

ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL PARA LA LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "CAMPESTRE NORTE"

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA ING. JUAN CARLOS CÁRDENAS REY





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

## **CONTROL DE CAMBIOS**

ENTREGA DE INFORMES	ENTIDAD	UNIDADES
Versión 001 - Abril 2022	Alcaldía de Bucaramanga	1

# **CAMBIOS REALIZADOS**

Versión	Cambios realizados anterior	respecto	а	la	versión	Fecha
N/A	N/A		N/A			

## **APROBACIÓN**

Versión	Realizó	Revisó	Aprobó	Observaciones	Fecha
001	GTRO	HAPP	MCOL	Versión 001	Noviembre-
	MAAJ				2023
	CASO				
	EMA				





**VERSIÓN** 001

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

# **TABLA DE CONTENIDO**

TITULO I - A	ANÁLISIS PRELIMINAR1	11
CAPITULO	) 1 1	1
1.1 Introduc	ción1	11
1.2 Marco L	egal1	12
1.2.1	Constitución Política de Colombia 1991	12
1.2.2	Ley 9 de 19891	13
1.2.3	Ley 99 de 19931	15
1.2.4	Ley 160 de 19941	16
1.2.5	Ley 388 de 19971	16
1.2.6	Ley 1228 de 20082	21
1.2.7	Ley 1801 de 20162	22
1.2.8	Ley 1848 de 20172	23
1.2.9	Ley 2044 de 20202	24
1.2.10	Ley 2079 de 20212	26
1.2.11	Decreto 2976 de 2010	29
1.2.12	Decreto 1077 de 2015	29
1.2.13	Decreto 149 de 2020	32
1.2.14	Decreto 1333 de 2020	37
1.2.15	Decreto 1783 de 2021	10
1.2.16	Decreto 0048 de 2017	13
1.2.17	Decreto 0175 de 2017	13
1.2.18	División Político-Administrativa Acuerdo 002 de febrero 13 de 2013	13
1.2.19	POT Acuerdo 011 de mayo 21 de 2014	
1.2.20	Plan de desarrollo 2020-2023	18
1.2.21	Acuerdo 048 de 2015 política pública de legalización	19
1.2.22	Resolución 09176 de 30 de octubre de 2020	19
1.2.23	Resolución conjunta IGAC No. 1101, SNR No. 11344 de 31 de diciembre o	ek
2020	4	
	SIÓN SOCIAL5	
	llustración 1. PLANOS PRELIMINARES	
I	llustración 2. PLANOS PRELIMINARES	58





VERSIÓN 001

	Ilustración 3. PLANOS PRELIMINARES	59
	Ilustración 4. PLANOS PRELIMINARES	59
DIMENSIĆ	ÓN JURÍDICA	61
1.4 Delimit	tación del área objeto del trámite de legalización	61
1.4.1	Descripción del área objeto de estudio	61
	Ilustración 5. POLIGONO OBJETO DE ESTUDIO ASE	ENTAMIENTO
	campestre norte	61
1.4.2	Polígono del área objeto de estudio	61
	Ilustración 6. POLIGONO OBJETO DE ESTUDIO ASE	ENTAMIENTO
	CAMPESTRE NORTE sector 1	62
	Ilustración 7. POLIGONO OBJETO DE ESTUDIO ASE	ENTAMIENTO
	CAMPESTRE NORTE SECTOR 2	63
	Ilustración 8. POLIGONO OBJETO DE ESTUDIO ASE	ENTAMIENTO
	CAMPESTRE NORTE SECTOR 3	63
	Ilustración 9. POLIGONO OBJETO DE ESTUDIO ASE	ENTAMIENTO
	CAMPESTRE NORTE SECTOR 4	64
	Tabla 1. RESULTADO GENERAL DEL ESTUDIO DE TI	TULOS DEL
	ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE	66
	Tabla 2. LINDEROS ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE	67
	Tabla 3. CUADRO DE LINDEROS Y COORDENADAS	CAMPESTRE
	NORTE	67
	Ilustración 10. PLANO DENOMINADO "CN-1. PLANO TOPOGI	RÁFICO"69
1.4.3	Conformación del área objeto de estudio	69
	Tabla 4. DATOS GENERALES	69
	Tabla 5. NUMERO DE LOTES POR MANZANA	69
	Tabla 6. ÁREA DETALLADA DE MANZANAS QUE CON	FORMAN EL
	URBANISMO CAMPESTRE NORTE	71
1.4.4	Suelo urbano de protección	73
	Tabla 7. CUADRO DETALLADO AREAS PRIVADAS DEL	SUELO DE
	PROTECCIÓN URBANO PREDIO CON MATRÍCULA 300-29358	3474
	Tabla 8. CUADRO DETALLADO AREAS PRIVADAS	SUELO DE
	PROTECCIÓN URBANO PREDIO CON MATRÍCULA 300-29358	6674





VERSIÓN 001

1.4.5 Suelo Rural de Producción
Tabla 9. CUADRO DETALLADO AREAS PRIVADAS SUELO RURAL DE
PROTECCION PREDIO CON MATRÍCULA 300-29358476
TITULO II - DIAGNÓSTICO77
CAPITULO 2
CERTIFICADO O CONCEPTO DE DISPONIBILIDAD PARA LA PRESTACIÓN DE
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EMITIDO POR LA RESPECTIVA
EMPRESA PRESTADORA O ACCESO A UN ESQUEMA DIFERENCIAL EN ÁREAS
DE DIFÍCIL GESTIÓN77
2.1 Acueducto:
2.2 Alcantarillado
2.3 Energía
CAPITULO 3
ZONAS DE RESERVA PARA EL DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES
DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS 90
Ilustración 11. PLANO URBANO U-7 SECTORES NORMATIVOS -POT
vigente90
Ilustración 12. PLANO U-1. SUBSISTEMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL
POT vigente91
Ilustración 13. CN-4 PLANO DE ZONA DE RESERVA PARA EL
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIO
DOMICILIARIO92
Ilustración 14. CN-4.1 PLANO DE ZONA DE RESERVA PARA EL
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIO
DOMICILIARIO93
CAPITULO 4
DETERMINANTES DE LA ZONA EN RELACIÓN CON LO ESTABLECIDO EN EL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIMENSIÓN AMBIENTAL 93
4.1 Elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales93
4.2 Zonas de amenaza y riesgo95





VERSIÓN 001

4.2.1	Amenaza por movimientos en masa95
	Ilustración 15. MAPA DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
	(PROBABILÍSTICO) PARA CAMPESTRE NORTE96
	Tabla 10. CATEGORIZACIÓN DE LA AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN
	MASA DE LOS PREDIOS NO DESARROLLADOS, CONSTRUIDOS Y/O
	EDIFICADOS CAMPESTRE NORTE97
4.2.2	Amenaza por inundación100
	Ilustración 16. MAPA DE AMENAZA POR INUNDACION CAMPESTRE
	NORTE101
4.2.3	Amenaza por avenidas torrenciales102
	Ilustración 17. MAPA DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES
	CAMPESTRE NORTE
4.2.4	Vulnerabilidad103
	Ilustración 18. MAPA DE CATEGORIZACIÓN DE LA VULNERABILIDAD
	POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EDIFICACIONES
	CAMPESTRE NORTE104
	Ilustración 19. MAPA DE CATEGORIZACIÓN DE LA VULNERABILIDAD
	POR FENÓMENOS DE INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES EN
	EDIFICACIONES CAMPESTRE NORTE
4.2.5	Riesgo106
4.2.6	Riesgo por movimientos en masa106
	Tabla 11. TABLA XX. CATEGORIZACIÓN DEL RIESGO FÍSICO PARA
	EDIFICACIONES
	Ilustración 20. MAPA DE RIESGO FÍSICO POR MOVIMIENTOS EN MASA
	DE CAMPESTRE NORTE108
	Tabla 12. CATEGORIZACIÓN DE RIESGO FÍSICO POR MOVIMIENTOS EN
	MASA DE CAMPESTRE NORTE108
	Tabla 13. UNIDADES CONSTRUCTIVAS DEFINIDAS "SIN CATEGORIZAR"
	PENDIENTES DE CATEGORIZACIÓN DE RIESGO Y DE APLICACIÓN DE
	UNA NUEVA EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD FÍSICA CONSIDERANDO
	EL DESARROLLO O AUMENTO EN NÚMERO DE PISOS133
4.2.7	Riesgo por inundación y avenidas torrenciales136





VERSIÓN 001

		Ilustración 21. MAPA DE RIESGO FÍSICO POR INUNDACIÓN Y AVENIDAS
		TORRENCIALES CAMPESTRE NORTE137
	4.2.8	Obras de mitigación, afectaciones, predios condicionados y aislamientos.137
DIM	1ENSIC	N TERRITORIAL140
4.3	Clasi	ficación del suelo140
		Ilustración 22. PLANO G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO POT vigente 140
		Ilustración 23. PLANO G-2 CATEGORIAS DEL SUELO POT vigente 141
		Ilustración 24. PLANO CN-7.1 CATEGORIZACION DEL SUELO
		CAMPESTRE NORTE142
	4.3.1	Zona Normativa143
		Ilustración 25. PLANO 02. PLANCHA GENERAL ZONAS NORMATIVAS
		POT vigente144
4.4	Defin	ición de usos del suelo y otros atributos144
	4.4.1	Tratamientos Urbanísticos144
		Ilustración 26. CARTOGRAFÍA URBANA PLANO U-5 TRATAMIENTOS
		URBANÍSTICOS POT vigente
	4.4.2	Sistemas Estructurantes
		Ilustración 27. FICHA NORMATIVA F-13 PLANO 01. SISTEMAS
		ESTRUCTURANTES POT vigente147
	4.4.3	Áreas de actividad y usos del suelo148
		Ilustración 28. FICHA NORMATIVA F-13 PLANO 02. ÁREAS DE ACTIVIDAD
		Y USOS DEL SUELO POT vigente148
	4.4.4	Edificabilidad151
		Ilustración 29. FICHA NORMATIVA F-13 PLANO 03. EDIFICABILIDAD POT
		vigente151
	4.4.5	Antejardines y retrocesos frontales
		Ilustración 30. FICHA NORMATIVA F-13 PLANO 04. ANTEJARDINES Y
		RETROCESOS FRONTALES POT vigente
	4.4.6	Sistema de Perfiles viales
		Ilustración 31. FICHA NORMATIVA F-13. PLANO 05. PERFILES VIALES.
		POT vigente155





VERSIÓN 001

Ilustración 32. FICHA NORMATIVA F-13. PLANO 06. ZONIFICACIÓN DE
RESTRICCIONES A LA OCUPACIÓN POT vigente157
4.4.8 Área mínima de Lote158
Tabla 14. AREA MINIMA DEL LOTE VIVIENDA UNIFAMILIAR158
Tabla 15. AREA MINIMA DEL LOTE VIVIENDA BIFAMILIAR Y
MULTIFAMILIAR158
4.4.9 Dimensión de los aislamientos159
Tabla 16. AISLAMIENTOS159
4.4.10 Cerramientos159
4.4.11 Voladizos160
4.4.12 Cuotas de parqueo160
4.5 Programas, operaciones y proyectos estructurantes
Ilustración 33. COMPONENTE URBANO. PLANO U-8. OPERACIONES
URBANAS ESTRATÉGICAS POT vigente161
4.6 Acciones de mejoramiento previstas
Ilustración 34. CN-10. PLANO ACCIONES DE MEJORAMIENTO
INTEGRAL164
4.7 Obligaciones resultantes del proceso de legalización
Ilustración 35. CN-11. PLANO OBLIGACIONES RESULTANTES DEL
PROCESO DE LEGALIZACIÓN167
Ilustración 36. CN-13. PLANO LOTEO - PROPUESTA URBANÍSTICA Y
CESIONES PÚBLICA168
TITULO III - FORMULACIÓN169
CAPITULO 5
5.1 PLANO DEFINITIVO DE LOTEO, ESPACIOS PÚBLICOS A ENTREGAR, VÍAS
PÚBLICAS, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS
DOMICILIARIOS, EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA
OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES169
Ilustración 37. CN-13. PLANO LOTEO - PROPUESTA URBANÍSTICA Y
CESIONES PUBLICAS170
5.1.1 Cabida Polígono de legalización, cuadros de áreas detallados y general170



5.1.2

5.1.3



### ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL PARA LA LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO "CAMPESTRE NORTE" EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

VERSIÓN 001

Tabla 17. CUADRO DE AREAS DETALLADO DEL DESARROLLO
URBANISTICO CAMPESTRE NORTE - PREDIO DE MAYOR EXTENSION
CON MATRÍCULA 300-293584 DENOMINADO LOTE A (SECTORES 1 \
2)17
Tabla 18. CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DEL DESARROLLO
URBANISTICO CAMPESTRE NORTE - PREDIO DE MAYOR EXTENSION
CON MATRÍCULA 300-293586 DENOMINADO LOTE C (SECTORES 3 Y
4)190
Tabla 19. CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DE LOS LOTES EN SUELO
URBANO DE PROTECCIÓN LOCALIZADOS EN EL PREDIO DE MAYOR
EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293584 DENOMINADO LOTE A
(SECTORES 1 Y 2)
Tabla 20. CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DE LOS LOTES EN SUELO
URBANO DE PROTECCIÓN LOCALIZADOS EN EL PREDIO DE MAYOR
EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293586 DENOMINADO LOTE O
(SECTORES 3 Y 4)
Tabla 21. CUADRO DE ÁREAS LOTE 2 MANZANA I226
Tabla 22. CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL DESARROLLO
URBANISTICO CAMPESTRE NORTE - PREDIO DE MAYOR EXTENSION
CON MATRÍCULA 300-293584 DENOMINADO LOTE A (SECTORES 1 )
2)22
Tabla 23. CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL DESARROLLO
URBANISTICO CAMPESTRE NORTE - PREDIO DE MAYOR EXTENSION
CON MATRÍCULA 300-293586 DENOMINADO LOTE C (SECTORES 3 Y
4)24
Áreas privadas26
Tabla 24. ACTUALIZACION DE LA IDENTIFICACION DE LOTES
PRIVADOS269
Tabla 25. CUADROS DETALLADOS DE LOTES PRIVADOS POR SECTOR
Y MANZANA QUE CONFORMAN EL URBANISMO FINAL DE CAMPESTRE
NORTE28
Afectaciones y/o Condicionamientos313





VERSIÓN 001

Tabla 26. CRITERIOS NORMATIVOS PARA DEFINICIÓN DE LOTES
SUSCEPTIBLES DE AFECTACIÓN Y/O CONDICIONAMIENTO31
Tabla 27. CRITERIO NORMATIVO 1: LOTES SUSCEPTIBLES DI
AFECTACIÓN POR SUELO URBANO DE PROTECCION31
Tabla 28. CRITERIO NORMATIVO 2: LOTES SUSCEPTIBLES DI
AFECTACION POR AISLAMIENTO EN CAUSES31
Tabla 29. CRITERIO NORMATIVO 3: LOTES SUSCEPTIBLES DI
AFECTACION POR AISLAMIENTO CORONA DE TALUD31
Tabla 30. CRITERIO NORMATIVO 4: LOTES SUSCEPTIBLES DI
AFECTACION POR AISLAMIENTO BASE DE TALUD320
Tabla 31. CRITERIO NORMATIVO 5: LOTES SUSCEPTIBLES DI
AFECTACION POR ALTA PENDIENTE320
Tabla 32. CRITERIO NORMATIVO 6: LOTES SUSCEPTIBLES DI
CONDICIONAMIENTO POR ÁREA MÍNIMA DEL LOTE32
Tabla 33. CRITERIO NORMATIVO 7: LOTES SUSCEPTIBLES DI
CONDICIONAMIENTO POR OBRAS DE MITIGACIÓN32
5.1.4 Áreas de Cesión pública obligatoria32
Tabla 34. CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS - PREDIO DE MAYOR
EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293584 DENOMINADO LOTE
(SECTORES 1 Y 2)
Tabla 35. CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS - PREDIO DE MAYOR
EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293586 DENOMINADO LOTE (
(SECTORES 3 Y 4)
5.1.5 Sistema de perfiles viales
TITULO IV - CONSIDERACIONES FINALES41
CAPITULO 6
PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERES
SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS
41
6.1 Definición
6.2 Competencia41





VERSIÓN 001

6.3	Trámite para el reconocimiento	412
6.4	Ficha Normativa	415
	Tabla 36. FICHA NORMATIVA RECONOCIMIENTO DE EDIFICA	ACIONES
	EXISTENTES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	415
6.5	Situaciones en las que no procede el reconocimiento	418
6.6	Apoyo técnico	419
6.7	Boletín de Nomenclatura	419
6.8	Licencias de Construcción	420
CAF	PITULO 7	421
DEF	FINICIONES	421





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

## TITULO I - ANÁLISIS PRELIMINAR

#### **CAPITULO 1**

#### 1.1 Introducción

La legalización Urbanística es el procedimiento administrativo que permite a las entidades territoriales definir las acciones de mejoramiento integral orientadas a los asentamientos consolidados resultado del desarrollo de las formas de urbanización espontánea e ilegal del territorio, las cuales se conocen como "Asentamientos humanos". Así pues, la legalización tiene por finalidad, corregir los deseguilibrios urbanos y consolidar los sistemas estructurantes del espacio público, como así mismo, de ocupación del espacio privado, revirtiendo de esta manera el fenómeno de la informalidad en el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo, para hacer, con criterios ambientales, normativos y de equidad, el reordenamiento territorial, en procura de elevar los estándares de habitabilidad y de seguridad a los asentamientos. Por lo anterior, se hace preciso para la consecución de tal fin, la entrega de los bienes de uso público que permitan la inversión económica del Estado, a través de la elaboración y ejecución de proyectos urbanos que reconozcan la construcción social del hábitat a través de la adopción de normas urbanísticas ajustadas a la realidad concreta y a las dinámicas singulares de los asentamientos urbanos, para propender así a la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo en pro de la comunidad.

El proceso de legalización genera beneficios tanto para el Estado en la medida en que permite formalizar y regularizar el control y la administración del espacio público, como el recaudo de impuestos de los bienes privados, y de igual manera, beneficios para los habitantes del sector, ya que permite que estas zonas accedan al mejoramiento integral del barrios a través de procesos de inversión pública, como proyectos para el acceso al suministro de servicios públicos domiciliarios y de desarrollo de los sistemas generales de infraestructura como lo son la pavimentación de calles, dotación de mobiliario urbano y construcción de equipamiento dotacional comunitario; de igual manera, el mejoramiento de sus viviendas por la posibilidad de tramitar actos de reconocimiento de sus edificaciones o licencias de construcción.

Al aplicar este instrumento de reordenamiento urbanístico al área objeto de legalización denominado CAMPESTRE NORTE, se pretende reconocer la existencia de este asentamiento humano consolidado, de origen informal, caracterizado por la precariedad de su infraestructura general y conformado, además, por viviendas de interés social y usos complementarios, lo anterior constituido sin licencia de urbanización previa a su desarrollo.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

En consecuencia, los procesos de legalización urbanística constituirán un marco de referencia para orientar las iniciativas plasmadas en el plan de desarrollo municipal 2020-2023, Bucaramanga una ciudad de oportunidades, como así mismo, la gestión y la apropiación de recursos públicos para el mejoramiento integral de asentamientos humanos, situación que permitirá la disminución de los conflictos asociados a la tenencia del suelo y de las edificaciones, la valorización de los inmuebles, la consolidación del espacio público de la ciudad, la disminución en los desarrollos urbanos irregulares, la regularización del patrimonio familiar, el mejoramiento de la vivienda y su entorno, el aseguramiento jurídico sobre el derecho real de dominio de los predios, la disminución de los factores de exclusión y de segregación socio espacial.

Por lo anterior, el presente estudio urbanístico de carácter técnico y jurídico, definirá las condiciones urbanísticas finales a las que se sujetará el área objeto de trámite de legalización, de conformidad con las directrices establecidas en el artículo 2 del Decreto reglamentario 149 de 2020, que modifica el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, particularmente en su "Artículo 2.2.6.5.2.3. Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final", así como el marco normativo local correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga vigente y demás normas complementarias, de igual manera, las normas nacionales relacionadas con la materia y, como así mismo, la estructura urbana existente en el asentamiento objeto de estudio.

## 1.2 Marco Legal

Para contextualizar sobre los aspectos normativos tanto nacionales como locales más representativos en los procesos de legalización de asentamientos humanos, es preciso relacionar el marco legal aplicable a estos, de manera tal que se aborden según su estructura jerárquica, orden jurídico y alcance.

De conformidad con lo expuesto, se enlista las siguientes Leyes, decretos, acuerdos y demás normas concordantes con la materia:

#### 1.2.1 Constitución Política de Colombia 1991

Para lo cual se extrae de su articulado lo siguiente:

"Artículo 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Artículo 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Artículo 58. (...) Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

Artículo 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. (...)

Artículo 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Artículo 313. Corresponde a los concejos:

- 1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio. (...)
- 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. (...)"

#### 1.2.2 Ley 9 de 1989

La mencionada Ley, conocida como la Ley de reforma Urbana, define:

"Artículo 5. Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

*(…)* 

Parágrafo 1°. El espacio público resultante de la adopción de instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de licencias urbanísticas se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización o la parcelación en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

*(…)* 

Artículo 6. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o Intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

Artículo 37. Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. (...) Inciso 4. Para los efectos de la presente ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.

Artículo 48. Los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano. (...)

Artículo 53. Para los efectos previstos en el último inciso del artículo 30 de la Constitución Política, declárase que existen motivos de equidad para decretar la expropiación sin indemnización cuando el propietario de un inmueble ubicado en sitio apto o no apto para urbanizar, en contravención a las normas sobre usos del suelo, o fuera del perímetro sanitario y urbano de un municipio, del Distrito Especial de Bogotá, de un área metropolitana, de la Intendencia de San Andrés y Providencia, o sin contar con los permisos y licencias requeridos por la leyes, y acuerdos, aprovechándose de la necesidad de vivienda de los ocupantes, venda, prometa en venta, promueva o tolere la ocupación de dicho inmueble para viviendas de interés social.

*(…)* 

Declaradas inexequibles las expresiones ... ("Para los efectos previstos en el último inciso del artículo 30 de la Constitución Política", "de equidad" y "sin indemnización" y "siendo entendido que no habrá lugar a indemnización alguna" contenida en el parágrafo) Sentencia de la Corte Constitucional C-158 de 2002"





**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

**SANTANDER** 

**VERSIÓN** 001

### 1.2.3 Ley 99 de 1993

Así mismo, La Ley 99 de 1993, por medio de la cual, entre otros aspectos, se crea el Ministerio del Medio Ambiente, establece:

"Articulo 5. Funciones del Ministerio. Corresponde al Ministerio del Medio Ambiente:

10) Determinar las normas ambientales mínimas y las regulaciones de carácter general sobre medio ambiente a las que deberán sujetarse los centros urbanos y asentamientos humanos y las actividades mineras, industriales, de transporte y en general todo servicio o actividad que pueda generar directa o indirectamente daños ambientales;

Artículo 31. Funciones. Las Corporaciones Autónomas Regionales ejercerán las siguientes funciones:

*(...)* 

2) Ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio del Medio Ambiente;

*(…)* 

5) Participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción, en los procesos de planificación y ordenamiento territorial a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten:

*(…)* 

23) Realizar actividades de análisis, seguimiento, prevención y control de desastres, en coordinación con las demás autoridades competentes, y asistirlas en los aspectos medioambientales en la prevención y atención de emergencias y desastres; adelantar con las administraciones municipales o distritales programas de adecuación de áreas urbanas en zonas de alto riesgo, tales como control de erosión, manejo de cauces y reforestación;

29) Apoyar a los concejos municipales, a las asambleas departamentales y a los consejos de las entidades territoriales indígenas en las funciones de planificación que les otorga la Constitución Nacional;

*(…)* 

Artículo 65. Funciones de los municipios, (...). Corresponde en materia ambiental a los municipios, y a los distritos con régimen constitucional especial, además de las funciones que les sean delegadas por la ley o de las que deleguen o transfieran a los alcaldes por el Ministerio del Medio Ambiente o por las Corporaciones Autónomas Regionales, las siguientes atribuciones especiales:

8) Dictar, dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo;(...)"





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

### 1.2.4 Ley 160 de 1994

La presente Ley se crea con el fin de reformar la estructura social agraria y el desarrollo del suelo rural, como, además, establecer lineamientos para regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación y otros, así:

"(...)

ARTICULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

- 1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
- 2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado. (...)"

#### 1.2.5 Ley 388 de 1997

De igual manera, la Ley 388 de 1997 tiene por objetivos armonizar las Leyes que le anteceden en materia Territorial con la constitución Política de Colombia, como así mismo, establecer los mecanismos que permitan a los municipios el ejercicio de su autonomía para el desarrollo del ordenamiento del territorio. En tal sentido, define:

"(...)

Artículo 2.-Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

- 1. La función social y ecológica de la propiedad.
- 2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
- 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Artículo 3. Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

- 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común. procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Artículo 5: El Ordenamiento del Territorio Municipal y distrital: comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998. *(…)* 

Artículo 8: La Acción Urbanística: artículo modificado por la ley 2079 de 2021.

Artículo 9: Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.): (...) es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:

- a) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000
- b) Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes;
- c) Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes;

Artículo 10. Determinantes de ordenamiento territorial y su orden de prevalencia. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

- 1. Nivel 1. Las determinantes relacionadas con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria.

  (...)
- 2. Nivel 2. Las áreas de especial interés para proteger el derecho humano de la alimentación de los habitantes del territorio nacional localizadas dentro de la frontera agrícola, en particular, las incluidas en las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos, declaradas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con los criterios definidos por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), y en la zonificación de los planes de desarrollo sostenible de las Zonas de Reserva Campesina constituidas por el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras (ANT). Lo anterior, en coordinación con el Ministerio de Ambiente
- 3. Nivel 3. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico, arqueológico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

y Desarrollo Sostenible, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

- 4. Nivel 4. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional; fluvial, red férrea, puertos y aeropuertos; infraestructura logística especializada definida por el nivel nacional y regional para resolver intermodalidad, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía y gas, e internet. En este nivel también se considerarán las directrices de ordenamiento para las áreas de influencia de los referidos usos.
- 5. Nivel 5. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1625 de 2013 y la presente ley.
- 6. Nivel 6. Los Proyectos Turísticos Especiales e infraestructura asociada, definidos por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Artículo 30°. Clases de suelo. Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

*(…)* 

Artículo 15. Normas urbanísticas. (...). Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

*(…)* 

1. Normas urbanísticas estructurales

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

*(...)* 

1.1 Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta ley.

*(…)* 

1.5 Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales, en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

Artículo 30. Clases de suelo. Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

Artículo 31. Suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitandose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

*(…)* 

Artículo 33. Suelo rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Artículo 35º. Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 37º.- Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley.

*(…)* 





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Artículo 98. Expropiación por motivos de equidad Se adiciona el artículo 53 de la Ley 9º de 1989 con el siguiente parágrafo:

Parágrafo. Para los efectos de que trata este artículo se presumirá el aprovechamiento de la necesidad de vivienda de los ocupantes, en los casos de inmuebles clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente. El alcalde municipal o distrital iniciará directamente el proceso de expropiación por vía administrativa, aplicándose el procedimiento previsto en los artículos 69 y siguientes de la presente ley, siendo entendido que no habrá lugar a indemnización alguna.

Artículo 99. Licencias. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9º de 1989 y en el Decreto-ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:

*(…)* 

Parágrafo 2°. Con el fin de evitar los asentamientos humanos en zonas no previstas para tal fin por los planes de ordenamiento territorial, los notarios se abstendrán de correr escrituras de parcelación, subdivisión y loteo, hasta tanto no se allegue por parte del interesado el Certificado de Conformidad con Normas Urbanísticas expedido por la autoridad con jurisdicción en la zona donde se halle ubicado el predio, el cual debe protocolizarse dentro de la escritura. El Gobierno Nacional establecerá las características y condiciones del Certificado de Conformidad con Normas Urbanísticas, el cual tendrá un costo único para cualquier actuación.

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

*(…)* 

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9º de 1989 guedará así:

"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1.(...) Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar".

Artículo 107.Restitución de elementos del espacio público. Modificado por el art. 4 de la Ley 810 de 2003. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del artículo 104 de la presente Ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994."

Artículo 121. Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentimientos humanos, serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.

"Artículo 122. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las normas legales sobre compensación de las cargas del desarrollo urbano, será requisito para la afectación de inmuebles por causa de obra pública, en los términos previstos por el artículo 37 de la Ley 9º de 1989, que la entidad pública que imponga la afectación disponga de la apropiación presupuestal correspondiente al pago de la compensación debida a su propietario por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación, cuya tasación será realizada por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes. (...)"

## 1.2.6 Ley 1228 de 2008

Con respecto a la Ley 1228 de 2008, que tiene como objetivo determinar las fajas mínimas de retiro obligatorio para las carreteras del sistema vial nacional, se precisa lo siguiente:

"Artículo 1°. Para efectos de la aplicación de la presente ley, las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que, mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen. (...)

Parágrafo 3º. El Gobierno Nacional adoptará a través de un decreto reglamentario medidas especiales para dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley sobre fajas de retiro en pasos urbanos.





**VERSIÓN** 001

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Artículo 2°. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

- 1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
- 2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- 3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Artículo 6º. Prohibición de Licencias y Permisos. Los curadores urbanos y las demás autoridades urbanísticas o de planeación nacional, departamental o municipal, no podrán en adelante conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere la presente ley. Quienes contravengan la prohibición aquí establecida incurrirán en causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo."

## 1.2.7 Ley 1801 de 2016

Por medio de la cual se definen los lineamientos para la convivencia en el territorio nacional a través del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y se establece:

"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

- A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:
- 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
- 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
- 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
- 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado;
- B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:
- 5. Demoler sin previa autorización o licencia.
- 6. Intervenir o modificar sin la licencia.
- 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
- 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural;
- C) Usar o destinar un inmueble a:
- 9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
- 10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- 11. Contravenir los usos específicos del suelo.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos;

*(…)* 

Parágrafo 1°. Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

Parágrafo 2°. Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

Parágrafo 3°. Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la Resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya. (...)"

## 1.2.8 Ley 1848 de 2017

A través de esta Ley, se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y decreta:

"Artículo 1°. Exención para el pago de derechos notariales. Los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural.

Artículo 2°. Exención para el pago de derechos registrales. La inscripción de los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural e independientemente de la fecha que hayan sido otorgados los actos jurídicos.

Artículo 6°. Reconocimiento de la existencia de edificaciones." (Reglamentado por el decreto 1333 de 2020)





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

"Artículo 7°. Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones." (Reglamentado por el decreto 1333 de 2020)

"Artículo 8°. Reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados." (Modificado por el decreto 2106 de 2019 artículo 122, la cual, a su vez, fue Modificada por la Ley 2079 de 2021 en su artículo 30)

"Artículo 9°. Apoyo técnico para el reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados." (Modificado por el decreto 2106 de 2019 articulo 123 y reglamentado por el decreto 1333 de 2020)

"Artículo 10. Boletín de nomenclatura. En las oficinas de catastro, planeación municipal o quien haga sus veces, expedirán el boletín de nomenclatura para el acceso a las redes domiciliarias de los servicios públicos para todas las unidades de vivienda de los barrios legalizados."

### 1.2.9 Ley 2044 de 2020

"Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho."

Artículo 2°. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:

Asentamiento humano ilegal consolidado: (...)
Asentamiento humano ilegal precario: (...)
(...)

Artículo 8°. Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social. En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de este, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 16. En complemento de los programas de legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios, se podrá:

I. Realizar de manera simultánea la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios en caso de que no se cuente con ellos, tales como: instalación de la infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural;





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

2. Realizar de manera simultánea un plan de articulación con la red de equipamientos de educación, salud, bienestar, recreación, seguridad y transporte y la consolidación del Sistema de Espacio Público para dicho asentamiento. De ser necesario, al presentarse un déficit de alguno de los anteriores, el municipio debe elaborar un plan para la construcción de nuevos equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.

Parágrafo 1°. El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a seis (6) meses posteriores a la promulgación de la presente ley reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la titulación de asentamientos humanos.

Parágrafo 2°. Los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 17. Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Parágrafo 1°. El Gobierno nacional por medio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a 6 meses, reglamentará el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la legalización y regularización urbanística.

Parágrafo 2°. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 16 de la presente ley, las entidades territoriales podrán implementar programas de mejoramiento integral de barrios y de vivienda, simultáneamente con los programas de titulación y legalización urbanística.

Parágrafo 3°. Los programas de titulación de predios y legalización de barrios podrán realizarse simultáneamente, o precedidos uno del otro, sin importar su orden, siempre y cuando sean acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Artículo 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales. Los procesos de legalización, normalización o saneamiento de la propiedad de predios urbanos no eximen de responsabilidad penal, civil, policiva o administrativa a quienes hayan incurrido en la conducta de urbanizar en contravía de las disposiciones legales o administrativas pertinentes.

Parágrafo. Tampoco se eximen de responsabilidad penal, civil, administrativa o policiva, el funcionario público o el curador que otorga la licencia urbanística en cualquier ·modalidad al urbanizador ilegal sobre el cual recaerá un agravante en materia penal cuando su proyecto urbanístico haya perjudicado patrimonialmente a una o más personas.

Artículo 31. Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de asentamientos llegales. (...) Los objetivos del Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos llegales serán los siguientes, entre otros:

- I. Diseñar una guía para desarrollar los procesos de legalización, titularización y mejoramiento de asentamientos ilegales.
- 2. Prevenir la proliferación de nuevos asentamientos ilegales.
- 3. Establecer mecanismos de acceso a servicios públicos a los asentamientos ilegales.
- 4. Formular estrategias de creación de empleo en los asentamientos ilegales.
- 5. Establecer estrategias de acceso al crédito para mejoramiento de vivienda de asentamientos ilegales legalizados."





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

### 1.2.10 Ley 2079 de 2021

Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat y dispone:

"Artículo 2º. Objetivos. La presente ley tiene por objetivos:

- 1. Reconocer la política pública de vivienda y hábitat digno, como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.
- *(…)*
- 3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios ajustada a la función social y ecológica de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
- *(…)*
- 8. Promover estrategias en las entidades territoriales, para el saneamiento de la falsa tradición. (...)

Artículo 4º. Política de estado de vivienda y hábitat. A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos.

*(...)* 

Esta política de Estado traza directrices a largo plazo para que mediante un trabajo mancomunado e intersectorial; con participación del Gobierno nacional y territorial, la sociedad civil, organismos nacionales e internacionales, se logre la satisfacción del derecho a una vivienda digna y de calidad, en donde los servicios públicos esenciales y la dotación de equipamiento colectivo constituyan mecanismos de articulación entre las viviendas y el hábitat, se resalte la importancia del ordenamiento del territorio en la búsqueda de un equilibrio armonioso entre el respeto al medio ambiente y la ocupación del suelo, y se promueva su correcta utilización, con el fin de garantizar la función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

*(…)* 

Artículo 12. Mejoramiento integral de vivienda y hábitat. El acceso a los servicios públicos esenciales y equipamientos colectivos serán unos de los pilares de los mecanismos de articulación del subsidio con el mejoramiento integral de viviendas y hábitat. Estas intervenciones deberán incluir la financiación de las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos, siempre y cuando el servicio ya se encuentre habilitado y prestado en la ciudad donde se desarrolla el proyecto y los demás elementos para el acceso a estos servicios. A su vez, los programas podrán incluir obras complementarias de mejoramiento integral de barrios.

Artículo 26. Instancias de concertación de asuntos ambientales del POT. Modifíquese el numeral 1 y adiciónese un parágrafo 2° al artículo 24 de la Ley 388 de 1997, así:

"1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

distrito concierten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.

En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá, con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla.". Parágrafo 2º. En los casos en que existan dos o más Autoridades Ambientales con jurisdicción en un municipio o distrito, se constituirá una mesa conjunta con el propósito de adelantar la concertación ambiental respetando en todo caso la jurisdicción y competencias de cada una de ellas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y en cumplimiento de los términos previstos en la presente ley.

Las disposiciones del presente artículo serán aplicables a los PBOT y EOT.

Artículo 27. Acción urbanística. Modifíquese el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

Acción Urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

(...)

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

*(...)* 

5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.

(...)

- 7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
- 8. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.
- 9. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.
- 10. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
- 11. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.

*(…)* 

Artículo 28. Actuación urbanística. Modifíquese el artículo 36º de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:





SANTANDER
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Artículo 36. Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. (...) Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos. Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional. (...)

ARTÍCULO 30. Reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados. Modifíquese el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, el cual quedará así:

Reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados. Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, mediante acto administrativo, deberán asignar en las oficinas de planeación municipal o distrital o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que este defina, la competencia para conocer las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura de curador urbano también podrán conferir la función del trámite, estudio y expedición de los actos de reconocimiento de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística a particulares que ejerzan funciones públicas, siempre y cuando para ello se suscriba el correspondiente convenio.

Una vez la competencia sea asignada, en las oficinas de planeación o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito o mediante convenio con particulares que ejerzan funciones públicas, el trámite será adelantado sin costo para el solicitante.

Artículo 31. Motivos de utilidad pública. Modifíquense los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, los cuales quedarán así:

"b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin;

Artículo 39. Incorporación de áreas públicas. Modifíquese el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, el cual guedará así:

"Parágrafo. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística".





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### 1.2.11 Decreto 2976 de 2010

Este Decreto, define la reglamentación correspondiente al parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008, de la siguiente manera:

"Artículo 1°. Objeto. Por medio del presente decreto, se reglamentan las medidas especiales para fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación y se dictan otras disposiciones."

## 1.2.12 Decreto 1077 de 2015

Decreto Nacional por medio del cual se establece lo relacionado con el sector vivienda, ciudad y territorio y se definen entre otros, los lineamientos en materia de Licencias urbanísticas, legalización de asentamientos humanos, áreas de cesión obligatorias, esquemas diferenciales para la prestación de servicios en áreas de difícil gestión, y el reconocimiento de edificaciones respectivamente:

"Artículo 2.2.1.1. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

*(…)* 

Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales. Son las áreas de suelo que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997."

(Decreto 4065 de 2008, artículo 2°)

*(…)* 

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.

(Decreto 4065 de 2008, artículo 2°)

 $(\dots)$ 

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."

(Decreto 3600 de 2007, artículo 1°)

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amuebla miento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

*(…)* 

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

*(…)* 

Artículo 2.2.6.1.1.2 Clases de licencias. Las licencias urbanísticas serán de:

- 1. Urbanización.
- 2. Parcelación.
- 3. Subdivisión.
- 4. Construcción.
- 5. Intervención y ocupación del espacio público.

*(…)* 

Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.(...)"

#### Y artículos siguientes.

"Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Parágrafo. Para efectos del parágrafo 10 del artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo."

### Y artículos siguientes.

"Artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. (...)"

#### Y artículo siguiente.

"Artículo 2.3.7.2.2.1.1. Áreas de difícil gestión. Son aquellas áreas dentro del suelo urbano de un municipio o distrito que reciben un tratamiento de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial; o hayan sido objeto o sean susceptibles de legalización urbanística; en donde no se pueden alcanzar los estándares de eficiencia, cobertura o calidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, en los plazos y condiciones establecidas en la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. Para el efecto, la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo se podrá realizar en las condiciones diferenciales establecidas en el artículo 2.3.7.2.2.1.6. de esta subsección."





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Y artículos siguientes.

"ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ji) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Parágrafo 1. En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

Parágrafo 2. En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzar miento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. (...)

Parágrafo 5. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, la solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, se tramitarán ante la oficina de planeación o la dependencia que determine el alcalde mediante acto administrativo, según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo."

Y artículos siguientes.

#### 1.2.13 Decreto 149 de 2020

Para todos los efectos relacionados con la legalización urbanística de asentamientos humanos, el decreto 149 de 2020, en su artículo 2 define:

"Modifíquese el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.5.1 Legalización urbanística: La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Artículo 2.2.6.5.1.1 Iniciativa del proceso de legalización urbanística: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9a de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada. Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización urbanística.

Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos.

Parágrafo 1. Cuando la iniciativa de la solicitud sea de oficio, la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos del presente capítulo.

Parágrafo 2. Cuando las partes interesadas no tengan la capacidad para asumir los costos del proceso de legalización urbanística, el municipio o distrito, conforme a las metas de sus planes de proveer los recursos requeridos para dicho trámite teniendo en cuenta su disponibilidad presupuestal.

Artículo 2.2.6.5.1.2 De la solicitud de legalización urbanística. Los interesados en legalización urbanística, presentarán ante la autoridad una solicitud que contendrá como mínimo lo siguiente:

- 1. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
- 2. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, propietario y los predios que conforman el asentamiento humano.

Artículo 2.2.6.5.1.3 Anexos a la solicitud de legalización urbanística. (...)

- 1. Certificado de tradición y libertad del o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina Instrumentos Públicos correspondiente
- 2. Copias simples de las escrituras, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicio públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredite la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
- 3. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietario, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización y de ser posible, la matricula inmobiliaria de los mismos.

4. Plano de junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determina la Oficina Planeación Municipal o Distrital. Estos planos deberán incluir entre otros aspectos, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes".

Ahora bien, el trámite de la solicitud de legalización contiene 5 momentos importantes:

Primero: "Artículo 2.2.6.5.2.1 Evaluación de la documentación. La Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad la procedencia de la legalización del asentamiento humano y hará y jurídico de la documentación a que se refiere el artículo anterior, lo cual dispondrá de un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

Dicha entidad realizará una visita ocular al asentamiento humano y levantará un acta en que se consigne el resultado de la visita, al menos con los siguientes datos:

- 1. Existencia del asentamiento humano y de los espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos presentados en el plano de loteo aportado con la solicitud de legalización urbanística.
- 2. Grado de consolidación del asentamiento humano, el cual será señalado en una copia del plano de levantamiento de loteo actual.

Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la ·recepción de la comunicación. En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud.

Una vez entregados los planos y los documentos corregidos en debida forma, la Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, dará inicio al proceso de legalización mediante la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización.

En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados mediante acto administrativo motivado, contra el cual procederán los recursos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

Segundo: "Artículo 2.2.6.5.2.2. Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados. Cuando el trámite de legalización sea iniciado por personas diferentes al urbanizador o el propietario del predio o predios de mayor extensión, una vez se expida el acto administrativo que define la procedencia del trámite de legalización previsto en el artículo anterior, la autoridad competente, mediante correo certificado, comunicará al urbanizador o propietario inscrito de acuerdo con lo indicado por el interesado, sobre la iniciación del proceso y lo citará para que comparezca y se haga parte dentro del trámite administrativo para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las áreas que conforman





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

el espacio público, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos.

Igualmente, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la autoridad competente hará una publicación en un diario de amplia circulación, en la que comunique a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación del mismo, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente. Copia de esta comunicación y de la publicación se anexarán al expediente, al igual que el acta de la visita al terreno de que trata el artículo anterior.

En los eventos en que el urbanizador o propietario de los terrenos no concurra o no preste su consentimiento para el cumplimiento de las obligaciones, el proceso de legalización podrá continuar siempre y cuando el responsable del trámite o la comunidad afectada se comprometan de manera independiente a entregar las áreas que conforman el espacio público, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos. Para tal efecto, se suscribirá un acta de compromiso entre el responsable del trámite o la comunidad afectada y la Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, en la cual se detallará la ubicación de dichas áreas y el término para su entrega al respectivo municipio o distrito."

Tercero: "Articulo 2.2.6.5.2.3. Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final. De conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la estructura urbana existente en el asentamiento humano, la autoridad municipal o distrital competente para adelantar el proceso de legalización, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que determina la procedencia del trámite de legalización previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización.

Al efecto, se elaborará un estudio urbanístico que contenga:

- 1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.
- 2. Certificado o concepto de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios emitidos por la respectiva empresa prestadora o acceso a un esquema diferencial en áreas de difícil gestión.
- 3. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura Vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.
- 4. Las determinantes de la zona en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial con respecto a:
- 4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales.
- 4.2. Zonas de amenaza y riesgo. El estudio de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad por inundación y remoción en masa del asentamiento, incluidos los riesgos, tecnológicos, adelantado de manera puntual sobre el asentamiento a intervenir, esto es, con el nivel de detalle requerido para categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación.
- 4.3. Clasificación del suelo.
- 4.4. Definición de usos del suelo.
- 4.5. Programas, operaciones y proyectos estructurantes.
- 4.6. Acciones de mejoramiento previstas.





SANTANDER
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

- 4.7. Obligaciones resultantes del proceso de legalización.
- 5. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen los espacios públicos a entregar, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matricula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite".

Cuarto: "Artículo 2.2.6.5.2.4. Publicidad del estudio urbanístico final. La Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, someterá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando se haga parte dentro del proceso, por el término de diez (10) días, el estudio urbanístico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo. Para el efecto, se fijará en la cartelera de dicha dependencia y en su página Web, si cuenta con esta, un aviso informando el lugar, fechas y horarios de consulta del estudio, advirtiendo que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deberán presentar por escrito a más tardar el último día de consulta del estudio. En el aviso se dejará constancia de la fecha y hora de fijación y de desfijación del mismo. Parágrafo. Las entidades territoriales adelantarán talleres informativos y de socialización sobre el proceso de legalización y los resultados del estudio urbanístico final, como mecanismo complementario de publicidad"

Quinto: "Artículo 2.2.6.5.2.5. Resolución de la legalización urbanística. El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización contendrá, como mínimo, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos de loteo correspondientes, la reglamentación urbanística, las acciones de mejoramiento barrial, la identificación de áreas potenciales para la reubicación de viviendas y la información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como el estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución.

Igualmente, en la resolución de legalización se contemplarán de manera expresa las obligaciones de la parte interesada o el responsable del trámite.

El acto administrativo de legalización urbanística del asentamiento deberá incorporar las directrices y modalidades de intervención previstas en los tratamientos urbanísticos definidos por el plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio o distrito.

Parágrafo 1. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

Parágrafo 2. La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

Parágrafo 3. Para todos los efectos legales, las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en la resolución de legalización y aprobados en el plano de loteo que se adopte, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Parágrafo 4. El plano de loteo aprobado mediante la resolución de legalización deberá remitirse

#### 1.2.14 Decreto 1333 de 2020

Por medio del cual se modifica el Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, relacionada con el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así:

al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización."

"Artículo 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Parágrafo 1. En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

Parágrafo 2. En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR– 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el presente decreto.

Parágrafo 4. Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a servicios de salud, educación, bienestar social, deportivos y recreativos, abastecimiento de alimentos, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.

Parágrafo 5. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, la solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, se tramitarán ante la oficina de planeación o la dependencia que determine el alcalde mediante acto administrativo, según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Artículo 2.2.6.4.1.2 Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

- 1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
- 2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- 3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

Parágrafo. El reconocimiento de la existencia de edificaciones tampoco se aplicará a los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan.

Artículo 2.2.6.4.2.1 Titulares del acto de reconocimiento. Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del presente Decreto.

Artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento. La solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos, y los establecidos mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente Decreto:

- 1. El Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos adoptado mediante la Resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, diligenciado por el solicitante.
- 2. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
- 3. Copia del peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará firmado por un Ingeniero Civil matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
- 4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

Artículo 2.2.6.4.2.3 Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación. El peritaje técnico de que trata numeral 3 del artículo anterior del presente decreto, se sujetará a la verificación de la Ley 400 de 1997, el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.





SANTANDER
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Parágrafo 1°. El profesional calificado que realice el peritaje técnico deberá reunir las calidades que se indican en el Título VI de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicho profesional dejará constancia en el documento que contenga el peritaje técnico, del cumplimiento de los requisitos que permitan determinar que la edificación es segura o habitable dentro del alcance definido en el presente artículo, así como sobre los elementos existentes de resistencia sísmica y su ponderación relativa correspondiente, para compararla con el mínimo requerido según la zona sísmica aplicable, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

En el documento que contenga el peritaje técnico se señalarán las obras de reforzamiento que se deben realizar en el inmueble para llevar la edificación al nivel de seguridad y estabilidad indicada en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 2.2.6.4.2.4 Términos para resolver las solicitudes de reconocimiento. El término máximo para resolver las solicitudes de reconocimiento será de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

El procedimiento para resolver las solicitudes de reconocimiento, en lo que fuere aplicable, será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas.

Parágrafo. Vencido el plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales se pronuncien sobre la solicitud de reconocimiento, no procederá el silencio administrativo positivo.

Artículo 2.2.6.4.2.5 Acto de reconocimiento de la edificación. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción, salvo que se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados conforme a lo previsto en la sección 3 del presente capítulo, en cuyo caso no generará ningún costo para el solicitante.

Parágrafo 1°. Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción.

Parágrafo 2°. Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente la edificación a las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

Parágrafo 3°. Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente una vivienda de interés social ubicada en un asentamiento legalizado, el acto de reconocimiento podrá otorgar un plazo máximo de seis (6) años improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras, siempre y cuando, la administración municipal o distrital apoye técnicamente al interesado en el proceso de reforzamiento estructural de la vivienda.

Parágrafo 4º. En ningún caso el reconocimiento de la existencia de una edificación de que trata este Capítulo constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

Artículo 2.2.6.4.2.6 Compensaciones. En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

a los municipios, distritos y al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

Parágrafo. Cuando se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina tendrán la facultad de no exigir las compensaciones previstas en las normas municipales o distritales."

#### 1.2.15 Decreto 1783 de 2021

Así mismo, el decreto 1783 de diciembre de 2021, tiene como fin modificar parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, como de igual manera, en lo referido a las áreas de uso público particularmente en sus artículos 33 y 34 respectivamente:

"ARTÍCULO 9. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.6 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades.

1. En suelo rural y de expansión urbana:

Subdivisión rural

Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. En suelo urbano:

Subdivisión urbana





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;
- b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- e) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio.
- 3. Reloteo

*(…)* 

PARÁGRAFO 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

ARTÍCULO 33. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

ARTÍCULO 34. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.7 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.1.4.7 Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Parágrafo 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo. Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizado."

#### 1.2.16 Decreto 0048 de 2017

Con respecto a lo establecido en la normatividad local en materia de entrega de áreas de cesión obligatoria, se define:

"Artículo 1°. - Objeto y ámbito de aplicación. El presente decreto tiene como objeto establecer el procedimiento para la entrega, titulación y toma de posesión de las de zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público aprobados en los procesos de legalización de asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga."

Y artículos siguientes.

#### 1.2.17 Decreto 0175 de 2017

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LO DISPUESTO POR LA LEY 1848 DE JULIO 17 DE 2017 EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA". Tiene como objeto adoptar en el municipio de Bucaramanga, la función de tramitar el reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, denominada "Curaduría Cero". También faculta al Secretario de Planeación para tramitar y expedir los actos de reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, cuando el beneficiario sea persona natural, los cuales se ajustarán a los lineamientos fijados por el Decreto 1077 de 2015, la Ley 1848 de 2017 y demás normatividad que las complemente, adicione, modifique o deroque, entre otras disposiciones.

# 1.2.18 División Político-Administrativa Acuerdo 002 de febrero 13 de 2013

Acto administrativo por medio del cual se actualiza la división político administrativa para el municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos y se acuerda:

"ARTÍCULO PRIMERO: actualizar la división política administrativa del municipio de Bucaramanga, con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos; de esta manera se conforma el área urbana





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

del municipio de Bucaramanga en diecisiete (17) comunas y el área rural en tres (3) corregimientos.

*(…)* 

ARTÍCULO TERCERO: denominación, conformación y límites de las comunas. La denominación de las diecisiete (17) comunas al igual que los barrios incompletos que hacen parte de ellas se encuentran en el cuadro de que trata este artículo.

Los límites territoriales de cada una de las comunas, así como de los barrios y barrios incompletos que se ubican en las mismas se encuentran registrados en el plano anexo nº 1 denominado división política urbana, el cual hace parte integral del presente acuerdo."

#### 1.2.19 POT Acuerdo 011 de mayo 21 de 2014

De igual manera el Plan de Ordenamiento Territorial vigente define:

"(...

Capitulo 2°. Políticas, objetivos y estrategias de largo plazo para el ordenamiento territorial municipal.

*(…)* 

Artículo 7° políticas. El ordenamiento del municipio de Bucaramanga, sus objetivos y estrategias se estructuran a partir de las siguientes políticas, las cuales, por configurarse como el marco de referencia para su implementación, se mantendrán vigentes en el corto, mediano y largo plazo.

1. Ocupación sostenible: el modelo territorial concebido desde el plan de ordenamiento, está orientado a promover el uso racional del suelo mediante el crecimiento endógeno en equilibrio con la generación de espacio público efectivo y la distribución equitativa de las actividades urbanas; lo anterior en armonía con su estructura ecológica principal para garantizar la oferta de bienes y servicios eco-sistémicos y la disminución de la vulnerabilidad a desastres y generar una ciudad más resiliente.

Artículo 8° objetivo y estrategias ambientales y adaptación al cambio climático. Son objetivos y estrategias ambientales y de adaptación al cambio climático las siguientes: (..)

2. Reducción de la vulnerabilidad ante amenazas naturales y antrópicas mediante la gestión del riesgo.

#### Estrategias:

- a. Clasificar el territorio según la presencia de los distintos tipos de amenaza, a partir de la incorporación de la zonificación de restricciones a la ocupación" determinando las condiciones y acciones bajo las cuales pueden ser ocupadas con el fin de prevenir los posibles riesgos.
- b. Acoger las determinaciones de los estudios de riesgo existentes y determinar las zonas donde se deben realizar nuevos estudios
- c. Definir las áreas de riesgo no mitigable y establecer su clasificación como suelos de protección.

Artículo 9°. Objetivo y estrategias de ordenamiento, ocupación y aprovechamiento del suelo. Son objetivo y estrategias de ordenamiento, ocupación y aprovechamiento del suelo las siguientes:

1. Habilitar suelo para adelantar procesos de urbanización y construcción y brindar igualdad de oportunidades en el acceso a las infraestructuras de servicios, equipamientos y áreas de concentración de actividades económicas.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### Estrategia:

i. Determinar las zonas que requieren la implementación de acciones de mejoramiento integral barrial, legalización y/o reordenamiento.

*(…)* 

Artículo 19°. Clases de suelo del Municipio de Bucaramanga. (...)

1. Suelo urbano. El suelo urbano está constituido por las áreas del municipio destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado. (...)

Para las intervenciones en el suelo urbano se deben tener en la cuenta las condiciones establecidas por la zonificación con restricciones a la ocupación determinadas en el presente Acuerdo, los resultados de los estudios posteriores que determinen zonas específicas de amenaza y riesgo, y las zonas de reserva para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

*(…)* 

- 2. Suelo de expansión urbana. (...)
- 3. Suelo rural. Constituyen esta clase de suelo los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Hacen parte del suelo rural las siguientes categorías:
- a. Categoría de protección: que incluyen las áreas de conservación y protección ambiental tales como las pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas incluido el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), las áreas de especial importancia ecosistémica, las denominadas áreas de articulación y encuentro, las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, áreas del sistema del servicio públicos domiciliarios y áreas de amenaza y riesgo.
- b. Categoría de desarrollo restringido: que incluye los suelos suburbanos, las áreas destinadas a vivienda campestre y parcelaciones, y las zonas para localización de los equipamientos.

Los suelos suburbanos están constituidos por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

El desarrollo de los sectores suburbanos debe considerar las áreas mínimas de predios que defina la autoridad ambiental. En los sectores suburbanos para los cuales no se hayan definido las áreas mínimas de lotes parcelables, se aplicará un área neta de parcela de mínimo mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m2.), con el cumplimiento de los demás requisitos previstos en la ley.

c. Categoría de producción o desarrollo: que incluyen las áreas para el desarrollo agropecuario extensivo (clase agrológica IV), áreas de desarrollo agropecuario con restricciones (clase agrológica VI y VII) y áreas de explotación de los recursos mineros y energéticos y otras actividades productivas.

El perímetro del suelo rural se encuentra definido y delimitado en el plano G-1 denominado clasificación del suelo Municipal.

4. Suelo de protección. El suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que, por las siguientes





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y por tanto no podrán contar con

- a. Por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica.
- b. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
- c. Por formar parte de las zonas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- d. Por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

Para el suelo de protección, el presente Plan ha determinado categorías de uso, manejo y administración especial que permitan asegurar su protección, control ambiental y uso sostenible.

Artículo 203º. Cesiones públicas obligatorias. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas.

*(...)* 

Capitulo 4° tratamiento de mejoramiento integral.

disponibilidad de servicios públicos domiciliarios:

Artículo 221°. Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades. Se aplica en sectores cuyo proceso de desarrollo es incompleto en el referente a disponibilidad de infraestructuras de servicios públicos e inadecuados en cuanto a su organización espacial, espacio público, vías, transporte y equipamientos. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. El tratamiento de mejoramiento integral comprende dos (2) modalidades:

- 1. Mejoramiento integral complementario (TMI-1). Aplica a sectores desarrollados que requieren mejorar las condiciones de acceso, espacio público, dotación de equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos y el mejoramiento o adecuación de las deficiencias del proceso constructivo de las edificaciones.
- 2. Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.

En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce un fundamento en estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento un asentamiento humano o bario, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad.

Parágrafo 1. En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la secretaría de planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación de la zona y edificabilidad, de acuerdo con los resultados de dichos estudios y las acciones de mitigación y prevención del riesgo





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

establecidas en estos. Estas normas se incorporarán a la reglamentación vigente mediante resolución expedido por la secretaría de planeación municipal.

Parágrafo 2. En las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente plan de ordenamiento territorial, colindantes a zonas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades, se podrá realizar un ajuste o re delimitación conforme a los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, en estricto cumplimiento de las normas geotécnicas y ambientales, y lo definido en la legalización del asentamiento, su regularización y el plano urbanístico aprobado para tal fin.

Parágrafo 3. En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades, se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el decreto nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

- 1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
- 2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
- 3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchape y pintura en general.
- 4. Sustitución mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
- 5. sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
- 6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarías y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente con el fin de reducir la vulnerabilidad de la edificación de podrá realizar el reforzamiento estructural de la misma, con el objeto de corregir las fallas de la estructura de la vivienda, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidades salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, para su ejecución se debe tramitar la licencia de reforzamiento a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

*(…)* 

Subcapítulo 2°. Normas para sectores con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento

Artículo 224°. Aplicación de procesos de legalización urbanística en sectores con tratamiento de mejoramiento integral modalidad de reordenamiento (TMI-2). Los asentamientos o barrios localizados en sectores con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento que deseen iniciar el trámite de legalización urbanística, deben cumplir con lo establecido en el decreto nacional 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y los siguientes requisitos mínimos:

1. Los predios que confirman el asentamiento deben estar destinados principalmente a vivienda de interés social (vis) localizados en cuelo urbano, tener alto grado de consolidación urbanística, es decir que presenten una estructura urbana con vías definidas y que los predios estén





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

habitados y construidos con edificaciones, sin perjuicio de que existan lotes sin desarrollar en su interior.

2. No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

"Artículo 225°. Proceso de construcción en barrios legalizados. Para procesos de construcción, adecuación, ampliación y acto de reconocimiento de edificaciones existentes en los barrios incompletos que sean legalizados, según lo determinado en el artículo anterior, se establecen los siguientes condicionamientos:

Para los actos de reconocimiento de las edificaciones el curador urbano debe tener en cuenta las condiciones y restricciones definidas en el acto administrativo expedido por la secretaría de planeación municipal por el cual se rige el barrio debidamente legalizado.

Para las licencias de construcción, el curador urbano debe tener en cuenta su expedición, las normas urbanísticas establecidas en el plan de ordenamiento territorial vigente.

Los predios sin desarrollar, ubicados en el barrio legalizado que están demarcados como sueldo de protección con alto riesgo no mitigable, no podrán desarrollarse.

Artículo 473º. Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial. El Alcalde Municipal mediante decreto debe incorporar al ordenamiento urbano los ajustes normativos que resulten necesarios como consecuencia de la realización de nuevos estudios sobre amenaza, vulnerabilidad, riesgo, control de erosión e inundación, así como los de adecuación cartográfica con el propósito de subsanar eventuales inconsistencias que pudieren advertirse.

Parágrafo. Los estudios sobre amenaza, vulnerabilidad, riesgo, control de erosión e inundación, así como las adecuaciones cartográficas del Plan de Ordenamiento Territorial, deben contar con la asistencia técnica de la autoridad ambiental en lo de su competencia. Una vez aprobados los documentos y normas relacionadas con las actualizaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, éstos deben ser remitidos a la autoridad ambiental."

# 1.2.20 Plan de desarrollo 2020-2023

Que el Acuerdo Municipal N. 013 de 10 de junio de 2020, mediante el cual se aprueba el "PLAN DE DESARROLLO 2020-2023 "BUCARAMANGA UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES": define lo siguiente:

"2.4.3.3 Bucaramanga, territorio ordenado

*(…)* 

2.4.3.3.1 Planeando construimos ciudad y territorio.

(...)

Objetivos de desarrollo sostenible (ODS). 10. Reducción de las desigualdades y 11. Ciudades y comunidades sostenibles. Metas del producto: Legalizar 25 asentamientos humanos. Indicador de Producto Propuesta: Número de asentamientos humanos legalizados. Línea base producto: 5. Meta Producto Cuatrienio: 25 responsable: Secretaría de Planeación."





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

# 1.2.21 Acuerdo 048 de 2015 política pública de legalización

"Por medio de la cual se adopta la política pública de legalización de asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga", y acuerda:

"Artículo Primero. Adopción y Objeto. Adóptese en el Municipio de Bucaramanga la Política Publica de Legalización, de Asentamientos humanos cuyo propósito esencial es asegurar un mejor ordenamiento urbano del municipio y garantizarles una vivienda digna a las familias más pobres que residen en condiciones de informalidad, con lo que mejorará la calidad de vida de las personas, aumentarán los indicadores de desarrollo humano y podrá fortalecerse la competitividad local, promoviendo la sostenibilidad del municipio,"

#### 1.2.22 Resolución 09176 de 30 de octubre de 2020

"Por medio de la cual se reglamentan los artículos 20 y 21 de la Ley 2044 de 2020, por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones."

(...)

Artículo 1. Objeto. La presente resolución tiene como fin reglamentar el procedimiento, términos y tiempos de cada una de las actividades, áreas o funcionarios responsables, requisitos establecidos y término total del trámite, por parte de los Registradores de Instrumentos Públicos, de conformidad con lo señalado en los artículos 20 y 21 de la Ley 2044 de 2020.

Asimismo, reglamentar lo relacionado con la expedición del acto administrativo mediante el cual se constituye el título de propiedad de los predios afectos al uso público a favor de los entes territoriales, y que han sido el resultado de los procesos de legalización de asentamientos humanos ilegales, los cuales se encuentren señalados en actos administrativos, o aquellos que se encuentren ubicados en zonas sin proceso de legalización."

Y los artículos siguientes.

# 1.2.23 Resolución conjunta IGAC No. 1101, SNR No. 11344 de 31 de diciembre de 2020

Por la cual se definen los lineamientos relacionados con los procedimientos catastrales con efectos registrales, así:

"Artículo 1. Definiciones: Para efectos de la aplicación de esta Resolución, se atenderán las siguientes definiciones:

Área: Es una medida de extensión de una superficie, expresada bajo el estándar del sistema internacional de unidades.

*(…)* 

Linderos debida y técnicamente descritos: Son aquellos permiten la plena identificación espacial y geográfica del predio a partir de la descripción la totalidad del mismo, haciendo posible su representación gráfica conforme los lineamientos de la autoridad catastral.





**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

VERSIÓN 001

*(...)* 

Artículo 2. Objeto. Establecer los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales a que se refiere el artículo 2.2.2.2.16 del Decreto 1170 de 2015, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.

Artículo 3. Ámbito de aplicación. Los lineamientos establecidos en la presente resolución deben ser acatados por la autoridad catastral, los Gestores Catastrales, las notarías y las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en el ámbito de sus competencias y por los propietarios de los predios."

#### 1.3 DIMENSIÓN SOCIAL

#### Vulnerabilidad Social Campestre Norte zona nororiental comuna 1

# Área de Estudio

El diagnóstico social expone los resultados encontrados producto de la información recopilada en las visitas y trabajo de campo o área de estudio, teniendo en cuenta sus particularidades, características, aspectos socioeconómicos, culturales y ambientales.

Durante el proceso de legalización, recolección y suministro de insumos jurídicos se crea un acercamiento con líderes sociales, presidentes de junta de acción comunal, ediles de las juntas administradoras locales, Maestros y Rectores, amas de casa, Jóvenes, empresarios del sector, influenciadores entre otros, donde se establecieron temas como:









MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001



Posicionamiento de los terrenos, inseguridad, focos de alta peligrosidad, falta de oportunidades, vías de acceso no transitadas debido a su alta peligrosidad, abandono y deterioro de caninos y felinos, deterioro de las relaciones interpersonales, carencia de diálogos, poca comunicación asertiva entre vecinos, pauperrima elección y reorganización de nuevos liderazgos para el desarrollo barrial, falta de embellecimiento estructural y fortalecimiento en el tejido social.

#### Hablemos del asentamiento campestre norte

Fueron terrenos inicialmente parcelados y puestos en venta mediante la figura de contrato de promesa de compraventa, los cuales se legalizaron con autenticación notarial según expresan quienes a la fecha cuenta con este tipo de documentos que respalda su denominación de la tenencia de la tierra o quienes afirman ser propietarios.







MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

# ¿Cómo se crea?

Campestre norte nace en el año 2002 con la conciliación entre la empresa CEMEX DE COLOMBIA y Habitantes quienes vivían en la zona de influencia, dando 6 hectáreas a parceleros quienes se dividían en 14 familias, asignándoles Escritura por porcentaje, estos núcleos familiares con el transcurrir del tiempo fueron construyendo sus áreas habitacionales.

En el año de 2004 el alcalde electo los incluye como zona de expansión urbana, esta área o asentamiento se abastecía con un único recurso mineral que provenía de la quebrada la pajuila (Agua), no contaban con energía eléctrica, desde este momento crean un grupo con el objetivo de gestionar de manera formal los servicios públicos, frente a esto se nacen nexos y relaciones con la electrificadora de Santander, llegando a concretar la instalación de los tres primeros transformadores para pilas públicas y energía.

En el año 2006 la comunidad había aumentado a 70 familias, sus objetivos fueron tan marcados que se dieron a la tarea de crear la primera junta de acción comunal perteneciente al asentamiento campestre norte, separándola de la junta de acción comunal vereda los angelinos.

Viendo este logro la comunidad se une promoviendo la idea de conseguir la primera pila pública desde el acueducto metropolitano de Bucaramanga, que con éxito fue suministrada.

el año 2012 se realiza la entrega del MEGACOLEGIO con una capacidad para 1450 estudiantes, en este tiempo el asentamiento campestre norte no contaba con servicio de alcantarillado y se abastecían de un pozo séptico que funcionaba por cuadras, para esta fecha ya se sumaban más de 200 familias que habían adquirido lotes y otras edificaciones ya estaban construidas.

Con la ayuda de líderes sociales del sector gestionan la red de alcantarillado su construcción y articuladamente la construcción de la red de agua potable de manera individual.

Frente a la gestión de embellecer y suministrar al asentamiento el debido equipamiento nace como proyecto ante la administración pública la idea y propuesta de legalizar e incorporar la zona como zona urbanística. "proponen Legalizar"

Sus características principales al pasar del tiempo no mayor a 20 años de acuerdo a sus posibilidades económicas han construido sus viviendas, enmarcadas en lo que respecta como un nuevo asentamiento no planeado. Se ha presentado un crecimiento durante los últimos 12 años a mayor concentración de población, incremento en las construcciones.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

En cuanto a hoy los servicios públicos mejoran exponencialmente contando con energía por contador y otros recargables, agua potable el 80 % a hoy 2023 abastece agua potable a 950 familias y un 20% restante cuenta con pila publica lo cual favorece a más de 230 familias que están en crecimiento.

# Identificación de Elementos expuestos ubicados en la zona de interés

Para identificar la información aquí expuesta fue necesario realizar extensas jornadas de campo en la zona de estudio, la cual se conforma un equipo interdisciplinario los cuales fueron preparados e instruidos respecto a la metodología de campo y sus acciones.

ILUSTRACIÓN IMÁGENES EQUIPO INTERDISCIPLINARIO.





ILUSTRACIÓN IMÁGENES TRABAJO DE CAMPO ZONA DE INTERÉS





#### Aspectos socio demográficos

A Continuación, se presenta la distribución de la población es los aspectos demográficos más influyentes en el análisis.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

# EDAD CARACTERIZACIÓN EDAD POBLACIÓN -ZONA DE INTERÉS

Rangos de Edad (Años)	Cantidad
0-5	227
6-12	309
13-17	202
18-26	390
27-44	642
45-59	334
Mayores de 60	167
Total	2271

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

#### **ESCOLARIDAD**

Escolaridad		Cantidad
Primaria		185
Bachillerato		169
Técnica	0	48
tecnológica		
Universitaria		5
Postgrado		0
Sin escolaridad		35
NS/ NR		26
Sin información		294
Total		762

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

Campestre Norte el trabajo informal es desempeñado por el 34% de la población, factor que se relaciona con el nivel educativo, dado que la mayor parte de los habitantes no cuentan con educación superior. El 22% realiza actividad laboral formal, en su mayoría como empleados, devengando un ingreso fijo con prestaciones sociales. Estos datos permiten evidenciar que poco más del 50% de los habitantes se mantiene activos laboralmente factor que podemos relacionar con el porcentaje total de personas en edad laboral.

El desempleo en sector barca el 3% de los habitantes, porcentaje que, aunque es significativamente pequeño no deja de ser sinónimo de vulnerabilidad para estos hogares que se ven afectados en la satisfacción de necesidades básicas. Es de resaltar que se observan porcentajes considerable referenciados con la variable "Sin Información", lo cual se relaciona con circunstancias en las cuales las casas no están habitadas.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### Aspectos socio económicos

#### **OCUPACIÓN**

Escolaridad	Cantidad
Formal	171
Informal	259
Desempleado	23
Sin información	309
Total	762

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

Es de resaltar que se observan porcentajes considerables que corresponden a la última variable "Sin información" a unidades en las cuales no fue posible obtener la información o los habitantes no respondían a la encuesta.

**NIVEL DE INGRESOS** 

Nivel de Ingresos	Cantidad
Menos de 1 salario	132
mínimo	
1 salario mínimo	264
Más de 1 salario	56
mínimo	
Sin información	310
Total	762

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

Se observan altos porcentajes en la variable "Sin información" que corresponde a aquellas viviendas donde se desconoce la información debido a que en el momento de la encuesta no se contó con la presencia de personas en las viviendas o no fue suministrada la información al personal encuestador.

PERSONAS QUE LABORAN EN EL HOGAR

. 2.10011/10 402 2/12011/11/21/22 1100/11		
Personas que	Cantidad	
laboran en el hogar		
1-3	407	
Menos de 3	26	
Ninguna	39	
Sin información	290	
Total	762	

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

Se evidencia que 62% en los hogares laboran de 1 a 3 personas aspecto que permite estabilizar la condición económica del hogar al devengar mayores ingresos en conjunto.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### **SEGURIDAD SOCIAL**

Seguridad social	Cantidad
Si	437
No	33
Sin información	292
Total	762

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

Se observa con claridad que mayoritariamente los asentamientos de la zona de estudio se encuentran afiliados a seguridad social en salud y por ende reciben todos los servicios del respectivo prestador.

Se desconocen datos de los habitantes sin información situación relacionada con el no contacto debido a sus actividades laborales y otras fuera de casa.

FAMILIAS POR VIVIENDA

Familias por vivienda	Cantidad
1	350
2	86
3	32
Más de 3	8
Sin información	286
Total	762

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

# TENENCIA DE LA VIVIENDA

Tenencia de la vivienda	Cantidad
Propia	248
Familiar	42
Arriendo	187
NR	4
Sin información	181
Total	762

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

Se observa que mayoritariamente el porcentaje predominante es la tenencia propia de la edificación, seguida de la condición de arriendo. Igualmente se observa que el número de viviendas en las cuales no se logró registrar información es considerable y es debido a que al momento de la encuesta no se encontró habitante en casa.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### **ASPECTOS SOCIALES Y COMUNITARIOS**

Participación en grupos comunitarios	Cantidad
Si	82
No	393
Sin información	287
Total	762

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

Se evidencia que de acuerdo a la cantidad de viviendas un bajo porcentaje de participación ciudadana que corresponde al 11% distribuido en la vinculación a la junta de acción comunal y grupos religiosos. El 52% de la población no se vincula socialmente a los escenarios de participación comunitaria, acción social y veeduría ciudadana.

PERCEPCIÓN DE LA SEGURIDAD

Percepción de la seguridad	Cantidad
Buena	147
Regular	215
Mala	118
Sin información	282
Total	762

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022)

El 19% de la población refiere que la seguridad del sector es buena, indican cuentan con presencia de la fuerza pública. El 28% manifiesta que es necesario aumentar los patrullajes debido a que hay unos sectores donde se reúnen grupos como pandillas, hay presencia de consumo de sustancias psicoactivas y se presentan hurtos. El 15% de la población manifiesta que no existe seguridad de ninguna índole en sector por lo tanto están expuestos a ser víctimas de la delincuencia común.

#### Variables demográficas y económicas

Debemos reconocer que la vulnerabilidad social contempla tanto la vulnerabilidad de la población expuesta como la vulnerabilidad de las instituciones, según Núñez y Espinosa (2005), toma los criterios expuestos para la calificación el conocimiento y la reacción de la población ante los posibles eventos.

# División por sectores asentamiento campestre norte

Debido a su extensa dimensión territorial, se consideró separar el Asentamiento en cuatro sectores, identificados como 1, 2, 3 y 4, así:





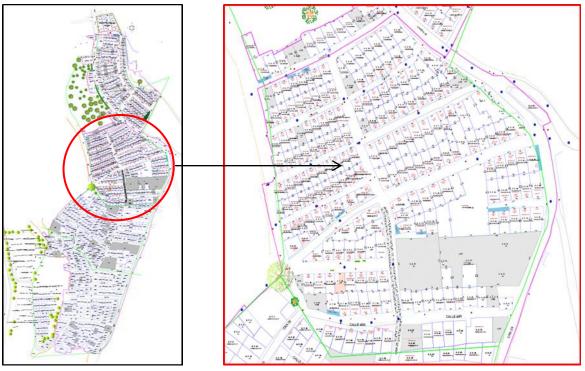
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Ilustración 1. PLANOS PRELIMINARES
PLANO GENERAL Y PLANO SECTOR 1 - ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE



Ilustración 2. PLANOS PRELIMINARES
PLANO GENERAL Y PLANO SECTOR 2 - ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE







MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Illustración 3. PLANOS PRELIMINARES
PLANO GENERAL Y PLANO SECTOR 3 - ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE

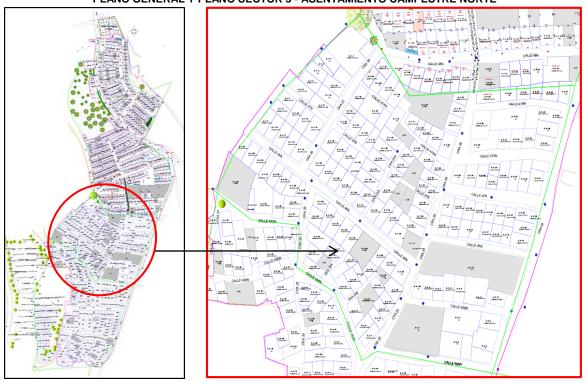
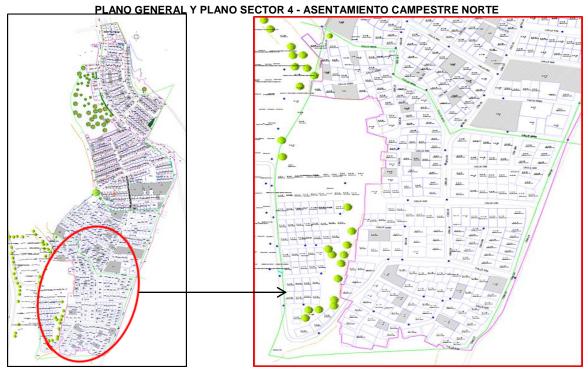


Ilustración 4. PLANOS PRELIMINARES







MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### Conclusiones

A la fecha se encuentran matriculados 1.300 estudiantes en el Megacolegio Fe y Alegría, los cuales están en un rango de edades entre los 5 y 18 años, así mismo hay grados desde transición hasta once.

Además, la Rectora del Colegio la Hermana Leidy Castillo, refiere que la adherencia de los padres de familia hacia el Colegio es buena, pues están presentes en las reuniones de entrega de boletines, aunque recalca que los mimos asisten muy poco a las escuelas de Padres.

Por otra parte, en la recolección de insumos jurídicos por parte del grupo interdisciplinario se logró observar un incremento de las viviendas en el sector, pasando de 762 a 888 a la fecha, las cuales están subdivididas en 4 sectores.

El sector 1 cuenta con 177 predios, el sector 2 con 218, el sector 3 con 196 y por último el sector 4 con 297.

En cuanto a la seguridad del asentamiento, se indago con algunos líderes de la comunidad y la rectora del Megacolegio, quienes manifestaron que esta "terrible" sobre todo en el horario de 12 de medio día, en la noche y los fines de semana.

Así mismo relataron que existe un alto consumo de sustancias psicoactivas en la salida del Megacolegio y recovecos del barrio han sido utilizados para el expendido de las mismas.

Igualmente, indican que han realizado comités con el Capitán Rodríguez de la Policía Nacional a quién en varias ocasiones le han solicitado un caí móvil, dado que el puesto de control más cercano se encuentra ubicado en el barrio Café Madrid.

Por último, en cuanto al nivel de comercio dentro del asentamiento, se logró evidenciar varios establecimientos en los cuales, las tienda, papelerías, ferreterías y farmacias tienen una representación más o menos de 100, 40, 20 y 7 respectivamente dentro del mismo.

En definitiva, se logró observar el gran crecimiento que ha tenido el asentimiento desde su inicio (2002) a la fecha, por tal razón se resalta el interés de la Alcaldía de Bucaramanga en representación del Alcalde el Ingeniero Juan Carlos Cárdenas, por su interés de la legalización del mismo, con el fin de brindar mejoras a la comunidad en general en cuanto a temas relacionados con vivienda, seguridad, servicios públicos, vías, transporte y espacios públicos y recreativos.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

# **DIMENSIÓN JURÍDICA**

# 1.4 Delimitación del área objeto del trámite de legalización

# 1.4.1 Descripción del área objeto de estudio

El asentamiento Humano denominado **CAMPESTRE NORTE**, se encuentra constituido y consolidado en un área ubicada al costado Norte en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, dentro del perímetro urbano de la ciudad, y sobre la comuna 1 NORTE, según plano de la división política administrativa urbana, así:



Ilustración 5. POLIGONO OBJETO DE ESTUDIO ASENTAMIENTO campestre norte

Fuente: Plano elaborado por contratista

# 1.4.2 Polígono del área objeto de estudio

Producto de la extensión territorial encontrada en el polígono de estudio, se establece por parte del equipo interdisciplinario de legalización de la Alcaldía de Bucaramanga, la necesidad de abordar las diferentes etapas que hacen parte integral del proceso de legalización para el asentamiento campestre norte, con respecto a sus aspectos jurídicos, urbanísticos, sociales y técnicos, en cuatro (4) sectores, para lo cual, los sectores 1 y 2





**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

VERSIÓN 001

harán parte integral del predio de mayor extensión identificado como LOTE A predio identificado con la cédula catastral número 68001010800940002000 y matrícula inmobiliaria número 300-293584, y los sectores 3 y 4 harán parte integral del predio de mayor extensión identificado como LOTE C predio identificado con la cédula catastral número 68001010800940010000 y matrícula inmobiliaria número 300-293586, como se evidencia a continuación:

Rabor Rodriguez
Llopez
Llopez

Lopez

Illustración 6. POLIGONO OBJETO DE ESTUDIO ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE sector 1

Fuente: Plano elaborado por el contratista

MEMORIA JUSTIFICATIVA

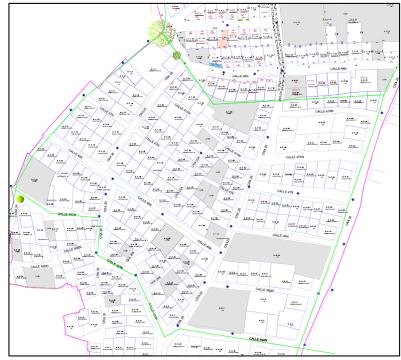
VERSIÓN 001

#### Ilustración 7. POLIGONO OBJETO DE ESTUDIO ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE SECTOR 2



Fuente: Plano elaborado por contratista

Illustración 8. POLIGONO OBJETO DE ESTUDIO ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE SECTOR 3



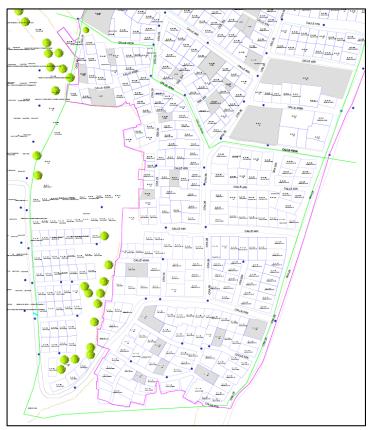
Fuente: Plano elaborado por contratista



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001





Fuente: Plano elaborado por contratista

Para el sector CAMPESTRE NORTE, el área de legalización y regularización, está conformada por el área que se describe a continuación:

Se encuentra conformado por dos (2) predios de mayor extensión, denominados Lote A y Lote C, los cuales se identifican con los códigos catastrales No. 68001010800940002000 y No. 68001010800940010000, respectivamente, y así mismo, con las matrículas inmobiliarias No. 300-293584 y No. 300-293586 respectivamente.

La actuación urbanística mediante la cual nacen jurídicamente los predios en mención con sus respectivas áreas y linderos, tienen su origen en la licencia de urbanismo No. 04-166LC del 28 de junio de 2004, protocolizada mediante escritura pública No. 3645 del 8 de julio de 2004 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga.

El Sector 1 y Sector 2 hacen parte del predio identificado con la cédula catastral número 68001010800940002000 y matrícula inmobiliaria número 300-293584, y el Sector 3 y Sector 4 hacen parte del predio identificado con la cédula catastral número 68001010800940010000 y matrícula inmobiliaria número 300-293586.





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

Por lo anterior, el área y los linderos correspondientes al Lote A y Lote C son los siguientes:

LOTE A: Ubicado en el Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área de CUATRO HECTÁREAS CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4Hectáreas + 5167m2), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales. Se tomó como punto de partida K2 donde convergen las colindancias que pertenecen a Gustavo Gonzáles y le Escuela del Barrio los Colorados. POR EL NORTE: Con predios de la Escuela y el barrio los Colorados. Partiendo del punto K2, origen del presente alinderamiento, cuyas coordenadas son X= 1'104.470,845 y Y= 1'285.589.982 en línea recta, muro de la escuela al medio con rumbo general N 87° 06' 50" E en una distancia de 30 mts, hasta el punto J2. Del punto J2 de coordenadas X= 1'104.511,45 y Y= 1'285.591.08 en línea semi quebrada por la carreteable con rumbo general N 8° 30' 30'' E en una distancia de 80.24 mts, hasta el mojón N° 37b. Del mojón N° 37b, de coordenadas X=1'104.511,05 y Y= 1'285.670.41 en línea semi quebrada por con rumbo general N 81° 30' 10" E en una distancia de 32.45 mts, hasta el mojón N° 38b. POR EL ORIENTE: Con predios de Carlos blanco, Cemex Colombia S.A. y lote B partiendo del mojón N°38b de coordenadas X= 1'104.542,684 y Y= 1'285.675,251 en línea quebrada, cerca de alambre al medio con rumbo general S 12° 00' 10" E en una distancia de 116.86 mts hasta el mojón N° 39b, siendo el mojón N° 39b un árbol con el nombre de Caucho. Del mojón N° 39b de coordenadas 1'104.564,062 y Y= 1'285.562,446 en línea quebrada cerca de alambre al medio, con rumbo general S 26° 30' 20" E y una distancia de 40.51 hasta el mojón N° 40b. Del mojón N° 40b de coordenadas X= 1'104.581,362 y Y= 1'285.526,844 en línea recta vallado de piedra al medio, con rumbo general N 84° 30' 20" E y una distancia de 14.80 mts hasta un árbol de nombre mamón. Del árbol de coordenadas X=1'104.596,43 y Y= 1'285.527,65 en línea semi quebrada vallado de piedra al medio, con rumbo general N 71° 30' 30" E y una distancia de 56.69 mts hasta el mojón N° 43b. Del mojón N° 43b de coordenadas X= 1'104.649,12 y Y= 1'285.547,25 en línea recta con rumbo general S 27° 00' 00" W y una distancia de 129.30 mts hasta el mojón N° 42b. Del mojón N° 42b de coordenadas X= 1'104.591,73 y Y= 1'285.431,53 por la carreteable, con rumbo general S 47° 00' 00" E y una distancia de 21.60 mts hasta el mojón N° 28b ubicado en el borde del carreteable. Del mojón N° 28b de coordenadas X= 1'104.607,90 y Y= 1'285.417,21 en línea semi quebrada carreteable al medio, con rumbo genearl S 47°10'10" E y una distancia de 41.17 mts hasta el mojón N° 3b. Del mojón N° 3b de coordenadas X= 1'104.637,36 y Y= 1'285.389,48 en línea semi quebrada carreteable al medio, con rumbo general S 13°20'30" W y una distancia de 106.05 mts hasta el mojón N° 13b ubicado en el borde del carreteable. POR EL SUR: Con predios del lote C partiendo del mojón N° 13b de coordenadas X= 1'104.613,559 y Y= 1'285.291,789 en línea recta, con rumbo general S 87° 50' 20" W en una distancia de 97.48 mts hasta el mojón N° 6b. Del mojón N° 6b de coordenadas X= 1'104.516,158 y Y= 1'285.287,579 en línea recta, con rumbo general N 33° 00' 25" W en una distancia de 48.04 mts hasta el mojón N° 5, siendo el mojón 5b un árbol con nombre caracolí. POR EL OCCIDENTE: Con predios de Gustavo Gonzales, en línea quebrada vallado de piedra al medio. Partiendo del mojón N° 5b de coordenadas X= 1'104.489.326 y Y= 1'285.327,434





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

en línea quebrada, vallado de piedra al medio con rumbo general N 3° 25' 20" W en una distancia de 277.48 mts hasta el punto K2, siendo el punto K2 el punto de origen del presente alinderamiento.

LOTE C, ubicado en el municipio de Bucaramanga, cuenta con un área superficiaria de CINCO HECTAREAS TRES MIL QUINIENTAS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (5Has + 3532), alinderado de la siguiente forma: Se tomó como punto de partida el mojón N° 5b donde convergen las colindancias que pertenecen a Gustavo Gonzáles y lote A. POR EL NORTE: Con predios del lote A. Partiendo del mojón N° 5b, que es un árbol con el nombre Caracolí origen del presente alinderamiento, cuyas coordenadas son X = 1'104.489,326 y Y = 1'285.327.432 en línea recta, con rumbo general S 34° 20' 20" E en una distancia de 48.04 mts hasta el mojón N° 6b de coordenadas X= 1'104.516,158 y Y=1'285.287.579 en línea recta con rumbo general N 87° 50' 20" E en una distancia de 97.48 mts, hasta el mojón N° 13b ubicado en el borde del carreteable. POR EL ORIENTE: Con predios de lote B y Cemex Colombia S.A. carreteable al medio partiendo del mojón N° 13b de coordenadas X=1'104.613,559 y Y= 1'285.291,789 en línea semi quebrada, carreteable al medio con rumbo general S 23° 10' 10" W en una distancia de 324.97 mts hasta el mojón N° 24b, ubicado en el borde del carreteable. POR EL SUR: Con predios del lote D partiendo del mojón N° 24b de coordenadas X= 1'104.490.867 y Y= 1'284.992,722 en línea recta, con rumbo general S 88° 00' 00" W en una distancia de 131.25 mts hasta un árbol de nombre angelino. POR EL OCCIDENTE: Con predios del mote Rey de Corazones de propiedad de Héctor Lozano, de la finca Los Naranjos de propiedad de Orlando Leal, La finca Getsemaní y Gustavo Gonzales en línea quebrada vallado en piedra al medio. Partiendo del árbol de nombre Angelino de coordenadas X= 1'104.359,956 y Y= 1'284.987,036 en línea quebrada, vallado en piedra al medio con rumbo general N° 8° 30' 50" E en una distancia de 385.95 mts hasta el mojón N° 5b, siendo este el punto de origen del alinderamiento.

Tabla 1. RESULTADO GENERAL DEL ESTUDIO DE TITULOS DEL ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE

LOTE	MATRCULA INMOBILIARIA	ESCRITURA PUBLICA	ÁREA M2
Α	300-293584	Escritura División Material No. 3645 de fecha 08 de julio de 2004 en notaria tercera de Bucaramanga.	45.167,00 mts2
С	300-293586	Escritura División Material No. 3645 de fecha 08 de julio de 2004 en notaria tercera de Bucaramanga.	53.532,00 mts2

Fuente: Estudio de Títulos y plano topográfico - Elaborado por Contratista

Además, se encuentra constituido y consolidado en un área ubicada en la jurisdicción del municipio de Bucaramanga, el cual linda así:





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### Tabla 2. LINDEROS ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE

	LINDEROS		
ITEM	REFERENCIA	DESCRIPCION	
1	POR EL NORTE	Partiendo del punto K2 en línea quebrada, muro de la escuela al medio con rumbo al Este en una distancia de 30 [m] hasta el punto J2. Del punto J2 en línea quebrada por la carreteable con rumbo al Norte en una distancia de 80.24 [m] hasta el punto m37b. Del punto m37b en línea quebrada con rumbo al Noreste en una distancia de 32.45 [m] hasta el punto m38b.	
2	POR EL ORIENTE	Partiendo del punto m38b en línea quebrada, cerca de alambre al medio con rumbo hacia el Sureste en una distancia de 116.86 [m] hacia el punto m39b, siendo este un árbol de nombre Caucho. Del mojón m39b en línea arco cerca de alambre al medio, con rumbo hacia el Sureste en una distancia de 40.51 [m] hasta el punto m40b. Del punto m40b en línea recta vallado de piedra al medio, con rumbo hacia el Noreste y una distancia de 14.8 [m] hasta un árbol de nombre Mamón. Del árbol de nombre Mamón en línea quebrada vallado de piedra al medio, con rumbo hacia el Noreste y una distancia de 56.69 [m] hasta el punto m43b. Del punto m43b en línea recta con rumbo hacia el Suroeste y una distancia de 129.30 [m] hasta el punto m42b. Del punto m42b por la carreteable con rumbo hacia el Sureste y en una distancia de 21.60 [m] hasta el punto m28b. Del punto m28b en línea quebrada carreteable al medio con rumbo hacia el Sureste y en una distancia de 41.17 [m] hasta el punto m3b. Del punto m3b en línea quebrada carreteable al medio con rumbo hacia el Suroeste y una distancia de 106.05 [m] hasta el punto m13b ubicado al borde de la carreteable. Del punto m13b en línea quebrada carreteable al medio con rumbo hacia el Suroeste en una distancia de 324.97 [m] hasta el punto m24b ubicado al borde de la carreteable.	
3	POR EL SUR	Del punto m24b en línea quebrada con rumbo hacia el Suroeste en una distancia de 131.25 [m] hasta un árbol de nombre Angelino.	
4	POR EL OCCIDENTE	Del árbol llamado Angelino en línea quebrada con rumbo hacia el Noreste vallado en piedra al medio en una distancia de 385.95 [m] al punto m5b. Del punto m5b en línea quebrada con rumbo hacia el Noroeste en una distancia de 277.48 hasta el punto K2.	

Fuente: Elaborado por Contratista

#### Tabla 3. CUADRO DE LINDEROS Y COORDENADAS CAMPESTRE NORTE

	LINDEROS Y COORDENADAS CAMPESTRE NORTE								
MOJÓN	PUI	NTO INICIAL	MOJÓN	PUN	ITO FINAL	DISTANCI A [m]	RUMBO	COLINDANTE	TIPO DE LINEA
K2	NORTE	2.351.142,420	J2	NORTE	2.351.143,255	30.00	ESTE		LÍNEA
I\Z	ESTE	4.985.451,361	J2	ESTE	4.985.481,293	30,00	LOIL	Escuela y Barrio Los Colorados	QUEBRADA
J2	NORTE	2.351.143,255	M37b	NORTE	2.351.222,479	80.24	NORTE		LÍNEA
	ESTE	4.985.481,293		ESTE	4.985.480,688	00,24			QUEBRADA





VERSIÓN 001

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

M376   ESTE   4.985.498.688   M38b   ESTE   4.986.512.240   Caucho (Arbot)   ESTE   4.986.538.807   M40b   ESTE   4.985.583.807   M40b   ESTE   4.985.552.99   M40b   ESTE   4.985.552.99   M40b   ESTE   4.985.552.99   M40b   ESTE   4.985.552.99   M40b   ESTE   4.985.569.890   M40b   ESTE   4.985.691.890   M40b   M40b   ESTE   4.985.691.890   M40b				,	,	,	,	Υ	,	
ESTE   4.985.490.688	M37b	NORTE	2.351.222,479	- M38b	NORTE	2.351.229,876	32 45	NORESTE		
M386		ESTE	4.985.480,688		ESTE	4.985.512,240	02,40	HORLOTE		
ESTE   4,985,512,240   (Árbol)   ESTE   4,985,538,807	M38b	NORTE	2.351.229,876	Caucho	NORTE	2.351.118,954	116.06	SLIDESTE		
Caucho (Arbot)   ESTE   4.985.538,807   M40b (Arbot)   ESTE   4.985.535,299   M4.51   SURESTE   A.985.565,299   Mamon (Arbot)   ESTE   4.985.565,299   Mamon (Arbot)   ESTE   4.985.565,299   Mamon (Arbot)   ESTE   4.985.569,890   Mamon (Arbot)   ESTE   4.985.569,890   Mamon (Arbot)   ESTE   4.985.698,890   M43b   ESTE   4.985.69,890   M43b   ESTE   4.985.69,890   M43b   ESTE   4.985.69,890   M43b   ESTE   4.985.69,890   M43b   ESTE   4.985.691,927   M42b   ESTE   4.985.691,495   M42b   ESTE   4.985.691,495   M42b   ESTE   4.985.696,445   ESTE   4.985.696,445   ESTE   4.985.696,274   M3b   ESTE   4.985.697,685   ESTE   4.985.995,6865   M5b   ESTE   4.985.995,885   M5b   ESTE   4.985.497,895   M5b   ESTE   4.985.497,894   M5b   ESTE   4.985.497,895   M5b   ESTE   4.985.497,894   M5b   ESTE	MOCINI	ESTE	4.985.512,240		ESTE	4.985.538,807	110,00	SUNESTE		
Arbol)   ESTE   4.985.538,807   ESTE   4.985.558,299   ESTE   4.985.558,299   ESTE   4.985.558,299   ESTE   4.985.558,299   ESTE   4.985.558,299   ESTE   4.985.558,299   ESTE   4.985.569,890   ESTE   4.985.698,890   ESTE   4.985.698,495   ESTE   4.985.698,697   ESTE   4.985.498,697,685   ESTE   4.985.498,697,697,697,697,697,697,697,697,697,697		NORTE	2.351.118,954	MAOL	NORTE	2.351.083,900	40,51	SURESTE		LÍNEA ARCO
Marcon (Arbol)   ESTE   4.985.555,299   (Arbol)   ESTE   4.985.569,890   14.80   NORESTE   Carlos Blanco, CEMEX (Colombia S.A. y Line A QUEBRADA		ESTE	4.985.538,807	W4UD	ESTE	4.985.555,299				
Mambon   NORTE   A.985.555,299   (Arbo)   ESTE   A.985.569,890   NORESTE   Colombia S.A y   Linea   QUEBRADA	<b>8440</b> 1	NORTE	2.351.083,900	Mamón	NORTE	2.351.086,382	14,80		Predios de	LÍNEA
Mamón (Árbol)   ESTE   4.985.569,890   Ma3b   ESTE   4.985.691,927   S6,69   NORESTE   Colombia S.A.y Lúne B   QUEBRADA	WI4UD	ESTE	4.985.555,299	(Árbol)	ESTE	4.985.569,890		NORESTE	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
M43b	Mamón	NORTE	2.351.086,382	Mash	NORTE	2.351.104,451	FC CO	NODESTE		LÍNEA
M43b	(Árbol)	ESTE	4.985.569,890	IVI43D	ESTE	4.985.621,927	90,09	NORESTE	Lote B	QUEBRADA
M42b	M42b	NORTE	2.351.104,451	M42b	NORTE	2.350.989,248	120.20	SUROEST		LÍNEA
M28b   ESTE   4.985.569,445   M38b   ESTE   4.985.686,274   21,60   SURESTE   RECTA	IVI43D	ESTE	4.985.621,927	IVI4ZD	ESTE	4.985.569,445	129,30			
RECIA   RECI	Mash	NORTE	2.350.989,248	Magh	NORTE	2.350.975,707	21.60	QUIDEQTE		LÍNEA
M3b   ESTE   4.985.586,274   M3b   ESTE   4.985.614,613   41,17   SURESTE   AURIENTE	WI4∠D	ESTE	4.985.569,445	IVI∠OD	ESTE	4.985.586,274	21,00	SUKESTE		RECTA
ESTE   4.985.586,274   ESTE   4.985.614,613   NORTE   2.350.946,821   M13b   ESTE   4.985.614,613   106,05   SUROEST   E   Predios de Lote By CEMEX   QUEBRADA   QU	Magh	NORTE	2.350.975,707	- M3b	NORTE	2.350.946,821	41,17	SURESTE	B y CEMEX Colombia S.A.	
M3b	IVIZOU	ESTE	4.985.586,274		ESTE	4.985.614,613				
M13b	Mah	NORTE	2.350.946,821	- M13b	NORTE	2.350.846,542	106,05			
M13b	INIOD	ESTE	4.985.614,613		ESTE	4.985.597,685				
NORTE   2.350.545,833   Angelino (Arbol)   ESTE   4.985.481,205   ESTE   4.985.352,692   131,25   SUROEST   E   LÍNEA QUEBRADA	M13b	NORTE	2.350.846,542	M24h	NORTE	2.350.545,833	324,97			
NORTE   4.985.481,205   M5b   ESTE   4.985.352,692   M5b   ESTE   4.985.472,894   M5b   ESTE   M5b		ESTE	4.985.597,685	IVIZTO	ESTE	4.985.481,205				QUEBRADA
NORTE   2.350.535,492	M24h	NORTE	2.350.545,833		NORTE	2.350.535,492	131,25			
Angelino (Árbol)  ESTE 4.985.352,692  M5b  ESTE 4.985.352,692  M5b  Angelino (Árbol)  ESTE 4.985.352,692  M5b  ESTE 4.985.472,894  M5b  ESTE 4.985.472,894  ANGRESTE	IVIZAD	ESTE	4.985.481,205		ESTE	4.985.352,692				QUEBRADA
Angelino (Árbol)  ESTE 4.985.352,692  M5b  ESTE 4.985.352,692  M5b  ESTE 4.985.472,894  Angelino (Árbol)  ESTE 4.985.352,692  M5b  ESTE 4.985.472,894  Angelino (Árbol)  Angelin		NORTE	2.350.535,492		NORTE	2.350.880,232				
M5b		ESTE	4.985.352,692	M5b	ESTE	4.985.472,894	385,95	NORESTE	Corazones de propiedad de Héctor Lozano, finca Los Naranjo de propiedad de Orlando Leal, Finca Getsemaní y Gustavo González	
LEGIE LA COSTATO COA L. L. FOTE LA COSTAGA COA L. L. F. L. L. OLIEBRADA	MSh	NORTE	2.350.880,232	K2	NORTE	2.351.142,420	277,48			
	GCIVI	ESTE	4.985.472,894	K2	ESTE	4.985.451,361				QUEBRADA

Fuente: Elaborado por Contratista



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001



Ilustración 10. PLANO DENOMINADO "CN-1. PLANO TOPOGRÁFICO"

Fuente: Plano topográfico - Elaborado por Contratista

# 1.4.3 Conformación del área objeto de estudio

En el Desarrollo urbano de CAMPESTRE NORTE, se establecieron sesenta y uno (61) manzanas, que constan de los siguientes predios individuales con construcciones en su gran mayoría, los cuales se identifican en el plano CN-13 "plano loteo - propuesta urbanística y cesiones públicas" para un total de ochocientos cuarenta y seis (846) lotes que conforman el desarrollo urbanístico; estos lotes se organizan en las manzanas de la siguiente manera:

**Tabla 4. DATOS GENERALES** 

CONFORMACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO				
No. Manzanas	61			
No. Lotes	846			

Fuente: Elaborado por contratista

Tabla 5. NUMERO DE LOTES POR MANZANA

MATRICULA No. 300-293584					
SECTOR	MANZANA	NUMERO DE LOTES			
	A	10			
	В	7			
	С	13			
	D	13			
	Е	16			





VERSIÓN 001

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

F 14 G 14 H 16 I 2 J 3 K 14 L 14 M 16 AW 13 SUBTOTAL 165  N 14 Ñ 21 O 30 P 40 Q 9 AP 8 AQ 16 AR 11	
1 H 16	
H 16  I 2  J 3  K 14  L 14  M 16  AW 13  SUBTOTAL 165  N 14  Ñ 21  O 30  P 40  Q 9  AP 8  AQ 16	
J 3 K 14 L 14 M 16 AW 13  SUBTOTAL 165  N 14 Ñ 21 O 30 P 40 Q 9 AP 8 AP 8 AQ 16	
K	
L 14  M 16  AW 13  SUBTOTAL 165  N 14  Ñ 21  O 30  P 40  Q 9  AP 8  AQ 16	
M 16 AW 13  SUBTOTAL 165  N 14 Ñ 21 O 30 P 40 Q 9 AP 8 AP 8 AQ 16	
AW 13  SUBTOTAL 165  N 14  Ñ 21  O 30  P 40  Q 9  AP 8  AP 8  AQ 16	
SUBTOTAL  N 14  Ñ 21  O 30  P 40  Q 9  AP AP 8  AQ 16	
N 14  Ñ 21  O 30  P 40  Q 9  AP 8  AQ 16	
P 40 Q 9 AP 8 AQ 16	
O 30 P 40 Q 9 AP 8 AQ 16	
P 40 Q 9 AP 8 AQ 16	
Q 9 AP 8 AQ 16	
2 AP 8 AQ 16	
AQ 16	
AQ 16	
AR 11	
AS 11	
AT 21	
AU 18	
AV 17	
SUBTOTAL 216	
TOTAL LOTES SECTOR 1 Y 2 381	

Fuente: Elaborado por Contratista

MATRICULA No. 300-293586					
SECTOR	MANZANA	NUMERO DE LOTES			
	Q	6			
	R	14			
	S	12			
	Т	17			
	U	8			
	V	8			
3	AK	33			
	AÑ	15			
	AO	5			
	AP	45			
SUBTOTAL		163			
	W	11			





**VERSIÓN** 001

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

	X	18
	Y	6
	Z	27
	AA	21
	AB	11
4	AC	3
	AD	13
	AE	15
	AF	1
	AG	5
	АН	7
	Al	20
	AJ	11
	AL	19
	AM	26
	AN	15
	AX	2
	AY	6
	AZ	8
	BA	10
	BB	15
	BC	18
	BD	1
	BE	13
SI	JBTOTAL	302
TOTAL LOT	465	

Para los ochocientos cuarenta y seis (846) lotes sin segregar del predio de mayor extensión, identificados en el plano CN-13 "plano loteo - propuesta urbanística y cesiones públicas", los cuales quedarán segregados mediante la presente actuación de legalización, su respectiva titulación deberá ser adelantada por el propietario del lote de mayor extensión conforme a la normatividad vigente para dicho caso.

Tabla 6. ÁREA DETALLADA DE MANZANAS QUE CONFORMAN EL URBANISMO CAMPESTRE NORTE

SECTOR	MANZANAS	NO. LOTES POR MANZANA	ÁREA PRIVADA MT²
	А	10	574,10
	В	7	421,81
	С	13	1034,27
	D	13	893,43
	Е	16	1164,15





VERSIÓN 001

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

	F	14	1063,69
	G	14	1063,01
1	Н	16	1095,12
	I	2	194,59
	J	3	181,64
	K	14	826,48
	L	14	838,58
	M	16	963,65
	AW	13	850,50
	N	14	853,45
	Ñ	21	1210,59
	0	30	2133,09
	Р	40	5061,54
	Q	9	724,25
	AP	8	504,01
2	AQ	16	983,63
	AR	11	694,64
	AS	11	523,47
	AT	21	866,50
	AU	18	831,49
	AV	17	770,54
	Q	6	411,56
	R	14	982,72
	S	12	692,30
	T	17	980,37
	U	8	1464,41
	V	8	
3	AK	33	1390,61
	AÑ	15	2069,10
	AO	5	1178,03
	AP	45	378,32
	W	11	3221,39
	X	18	879,18
	Y	6	1332,74
	Z	27	409,95
			1888,03
	AA	21	1678,86
	AB	11	924,01
	AC	3	226,01





VERSIÓN 001

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

	TOTAL, ÁREA		63.159,24
	TOTAL NUMERO DE LOTES	846	02.450.04
	BE	13	813,59
	BD	1	65,74
	BC	18	994,70
	BB	15	842,00
	BA	10	540,26
	AZ	8	455,81
	AY	6	466,18
	AX	2	1036,64
	AN	15	978,42
	AM	26	4174,61
	AL	19	1130,89
	AJ	11	898,78
,	Al	20	1466,10
4	AH	7	626,08
	AG	5	299,31
	AF	1	54,10
	AE	15	975,42
	AD	13	910,78

Fuente: Elaborado por contratista

#### 1.4.4 Suelo urbano de protección

De conformidad con el plano de levantamiento topográfico y con las áreas detalladas resultantes, se identifica que los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 de la manzana AW, los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 de la manzana BF, los lotes 1, 2, 3, 4, 5 de la manzana AO, los lotes 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 de la manzana AP y el lote 1,15,16 de la manzana AÑ, como así mismo, parte del espacio público que están localizados dentro del perímetro objeto de legalización de Campestre Norte se encuentran afectados por Suelo Urbano de Protección, definida y delimitada en el plano denominado G-2 "Categorías del Suelo Municipal" establecido en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027"; en concordancia con la Ley 388 de 1997 que establece en su artículo 35 "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."

En virtud de lo expuesto en el decreto 1077 de 2015 (modificado por el decreto 149 de 2020) en su artículo 2.2.6.5.3. "No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial artículo o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen", por lo tanto, a continuación, se detallan las áreas con uso público y privadas que no podrán ser objeto de legalización bajo la presente actuación:

Tabla 7. CUADRO DETALLADO AREAS PRIVADAS DEL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO PREDIO CON MATRÍCULA 300-293584

	SECTOR	MANZANAS	NO. LOTES POR MANZANA	ÁREA PRIVADA MT²	
			1	83,38	
			2	164,80	
Ž			3	68,89	
Ċĺ			4	84,76	
밀			5	90,27	
RO.	SUELO DE PROTECCIÓN 1	1 AW	6	110,68	
A P			7	6779,91	
0.			8	71,85	
NEL			9	79,42	
Ñ			10	60,00	
			11	11	81,95
			12	70,85	
	TOTAL LOTES 12				
	TOTAL AREA		7746,76		

Tabla 8. CUADRO DETALLADO AREAS PRIVADAS SUELO DE PROTECCIÓN URBANO PREDIO CON MATRÍCULA 300-293586

	SECTOR	MANZANA	NO. LOTES POR MANZANA	ÁREA PRIVADA MT <sup>2</sup>
			1	327,76
7			2	40,69
SÓ			3	59,57
ĒĆ			4	72,51
3OT			5	73,47
E PF			6	75,44
0 0	3	BF	7	80,69
SUELO DE PROTECCIÓN			8	73,76
าร			9	65,01





VERSIÓN 001

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

			10	35,96
			11	73,28
			1	57,19
			2	55,13
	3	AO	3	72,83
	O	7.0	4	75,20
			5	84,84
			54	83,73
			55	67,6
			56	71,43
			57	62,19
			58	55,23
			59	68,08
			60	83
			61	34,3
		AP	62	37,13
	3		63	73,33
			64	123,07
			65	53,41
			66	79,36
			67	53,45
			68	49,26
			69	56,24
JE IÓN			1	19.05
SUELO DE PROTECCIÓN 2	3	AÑ	15	65,01
Si			16	68,84
	TO	TAL LOTES	35	
		TOTAL AF	REA	2.527,04
	2.021,01			

Para efectos del cuadro de áreas privadas y públicas que hace parte del presente documento, las áreas descritas anteriormente se consolidarán en tres (3) predios saldo denominado SUELO DE PROTECCIÓN, en virtud a la imposibilidad del fraccionamiento de dichas áreas de conformidad con lo expuesto.

Teniendo en cuenta lo expuesto en el Parágrafo 2° del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, "...Con el fin de evitar los asentamientos humanos en zonas no previstas para tal fin por los





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

planes de ordenamiento territorial, los notarios se abstendrán de correr escrituras de parcelación, subdivisión y loteo, hasta tanto no se allegue por parte del interesado el Certificado de Conformidad con Normas Urbanísticas expedido por la autoridad con jurisdicción en la zona donde se halle ubicado el predio, el cual debe protocolizarse dentro de la escritura. El Gobierno Nacional establecerá las características y condiciones del Certificado de Conformidad con Normas Urbanísticas, el cual tendrá un costo único para cualquier actuación.", en virtud de lo expuesto, solo hasta tanto no sea modificado el uso de suelo de acuerdo a las normas urbanísticas no podrá ser objeto de subdivisión el área descrita en el presente artículo. No obstante, si el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga surte modificación la cual modifique el suelo urbano de protección a suelo urbano, el municipio podrá emitir la correspondiente certificado de norma urbana de conformidad con lo consagrado en el parágrafo 2 del artículo 99 de la ley 388 de 1997 y servirá como insumo para la subdivisión de las áreas descritas lo consignado en los planos aprobados mediante la presente resolución, constituyendo como cuadro de áreas el descrito en la presente cláusula.

#### 1.4.5 Suelo Rural de Producción

De conformidad con el plano de levantamiento topográfico y con las áreas detalladas resultantes, se identifica que un área equivalente a 446,42 metros cuadrados del lote 2 de la manzana I (que cuenta con un área total de 570,96 mts2), se encuentra categorizado como SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN, definida y delimitada en el plano denominado G-2 "categorías del suelo municipal" establecido en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027"; de igual forma se evidencia que sobre el mencionado LOTE I2 no se presenta consolidación alguna ni de urbanismo ni de construcción conforme se evidencia en el estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo y en la inspección ocular y levantamiento topográfico realizado dentro del proceso de legalización, por lo tanto y en virtud de lo consagrado en el numeral 3 del artículo 19 del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027", dicha área conservará los atributos de SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN y deberá seguir acogiéndose a lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.1.6 numeral 1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del decreto 1783 de 2021 y lo dispuesto en la Ley 160 de 1994.

Tabla 9. CUADRO DETALLADO AREAS PRIVADAS SUELO RURAL DE PROTECCION PREDIO CON MATRÍCULA 300-293584

SECTOR	MANZANAS	NO. LOTES POR MANZANA	ÁREA PRIVADA MT²
1	I	2	446,42
TOTAL AREA			446,42





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### TITULO II - DIAGNÓSTICO

#### **CAPITULO 2**

CERTIFICADO O CONCEPTO DE DISPONIBILIDAD PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EMITIDO POR LA RESPECTIVA EMPRESA PRESTADORA O ACCESO A UN ESQUEMA DIFERENCIAL EN ÁREAS DE DIFÍCIL GESTIÓN.

#### 2.1 Acueducto:

El día 23 de mayo del año 2023, mediante oficio remitido por parte de la secretaria de Planeación de Bucaramanga, se solicita a la empresa prestadora de servicio de Acueducto, la disponibilidad en la prestación del servicio para el asentamiento humano objeto de estudio como se muestra a continuación:





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN

OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200

No. Consecutivo 2-GOT-202305-00045696 SERIES/Subserie: LEGALIZACIÓN DE

ASENTAMIENTOS HUMANOS / Código Serie/Subserie (TRD) 10200.42 /



Bucaramanga, 23 de Mayo 2023

Al contestar favor citar los siguientes datos: GOT 2-GOT-202305-00045696 FECHA: 23 Mayo de 2023

Doctor:

HERNAN CLAVIJO GRANADOS ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA – amb S.A.

Parque del agua Calle 32 # 30 A – 51 Barrio Quinta Brigada Bucaramanga

Asunto: Solicitud certificado de Disponibilidad de la Prestación del Servicio.

#### Cordial Saludo

La Secretaría de Planeación del municipio de Bucaramanga, por medio del equipo de Legalización viene adelantando procesos de legalización y regularización urbanística de diferentes asentamientos humanos, en los términos del Decreto 1077 de 2015 y demás normas, a efectos de poder incorporar al perímetro urbano y de prestación de servicios públicos estas comunidades, en los términos del POT municipal.

En este sentido, actualmente se adelanta procedimiento de legalización y regularización del Barrio Campestre Norte, localizado en la Comuna 1 – NORTE, y para dar cumplimiento al procedimiento establecido en el Decreto 0149 de 2020 "Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos", numeral 2 del artículo 2.2.6.5.2.3, esta norma establece la necesidad de contar con el certificado o concepto de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios emitido por la respectiva empresa prestadora o acceso a un esquema diferencial en áreas de dificil gestión, para definir todas las condiciones urbanísticas del sector.

Para mejor ilustración nos permitimos manifestarle que el Barrio Campestre Norte, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014-2027 para el municipio de Bucaramanga, adoptado mediante el **Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014**, estableció los atributos para todo el suelo municipal, los cuales nos permitimos anexar para este barrio especificamente, así:

#### Clasificación del Suelo:

El Barrio Campestre Norte, está en Suelo Urbano (Color amarillo) – Se encuentra encerrado en circulo Rojo



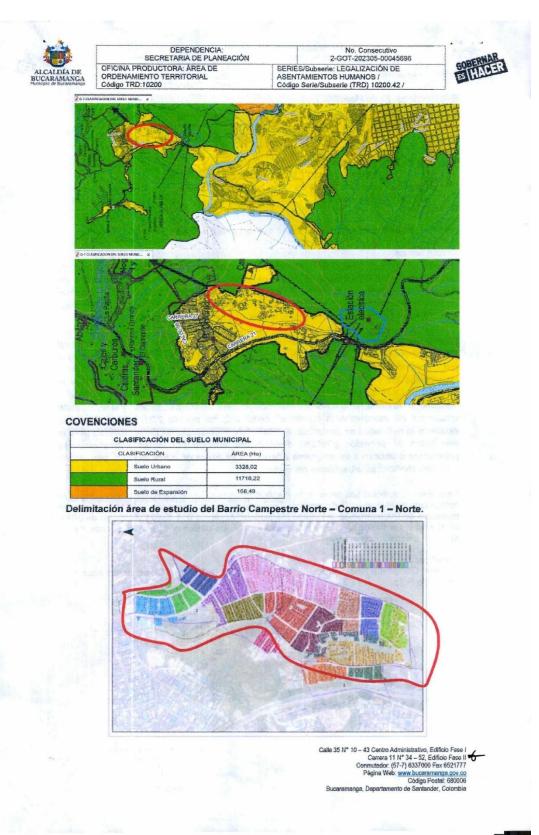
Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Comunidado: (F7-7) 6337000 Fase 552177
Pégine Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postai: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

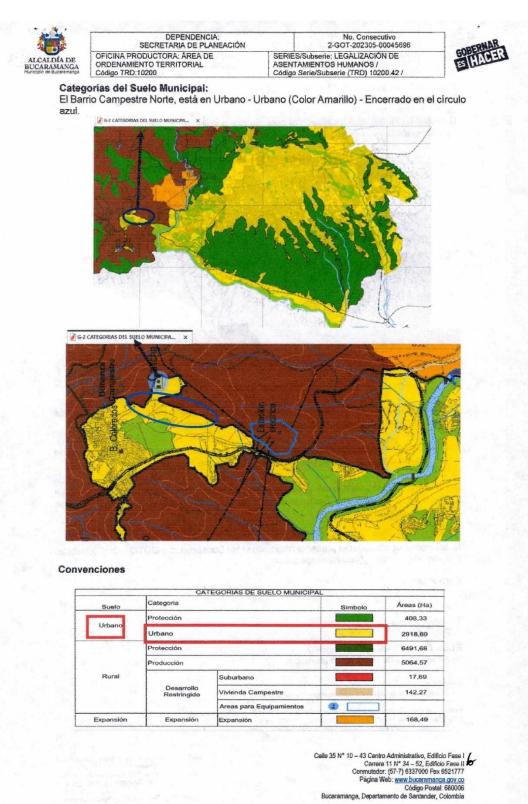






VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 







VERSIÓN 001

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**



DEPENDENCIA:
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
OFICINA PRODUCTORA: AREA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Código TRD:10200

No. Consecutivo
2-GOT-202305-00045696
SERIES/Subserie: LEGALIZACIÓN DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS /
Código Serie/Subserie (TRD) 10200.42 /



Según el Acuerdo 002 del 13 de febrero de 2013 "Por medio del cual se actualiza la División Política Administrativa del Municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos y se adoptan otras disposiciones..." "Campestre Norte" aparece como barrio ubicado en la Comuna 1 - Norte, está localizado al costado Nor-oriental del municipio de Bucaramanga" (anexo imagen).



En virtud del fundamento legal expuesto, así como de la información relacionada con los atributos normativos de esta zona, de manera atenta nos permitimos SOLICITAR:

- Certificar o conceptuar la disponibilidad y/o viabilidad de prestación del servicio de acueducto para el Barrio Campestre Norte - Comuna 1 - Norte.
- Describir las condiciones de la prestación del servicio en el sector mencionado al día de hoy del el Barrio Campestre Norte -Comuna 1 - Norte en caso de que ya se encuentra instalado.

Nota: Por favor contestar el presente oficio con el No Consecutivo 2-GOT-202305-00045696 y al correo castapper@bucaramanga.gov.co

Cordialmente,

ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO Sub-Secretario de Planeación Municipal

C.C. Archivo

Anexo: Localización del Barrio Campestre Norte, Comuna 1 - Norte.

Revisó Aspectos Técnicos /Arq. Henry Alberto Peña Prada - Profesional Especializado Proyecto / Arq. Gina Tatiana Rendon Orozco - Contratista Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega – Contratista

> Calle 35 N\* 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I Carrera 11 N\* 34 – 52, Edificio Fase II Conmutador: (5\*-7) 6337000 Fax 6521777 Página Web: www.bucaramanga.gov.co Código Postat: 680006

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### 2.2 Alcantarillado

De igual manera, el día 23 de mayo del año 2023, mediante oficio remitido por parte de la secretaria de Planeación de Bucaramanga, se solicita a la empresa prestadora de servicio de Alcantarillado, la disponibilidad en la prestación del servicio para el asentamiento humano objeto de estudio como se muestra a continuación:

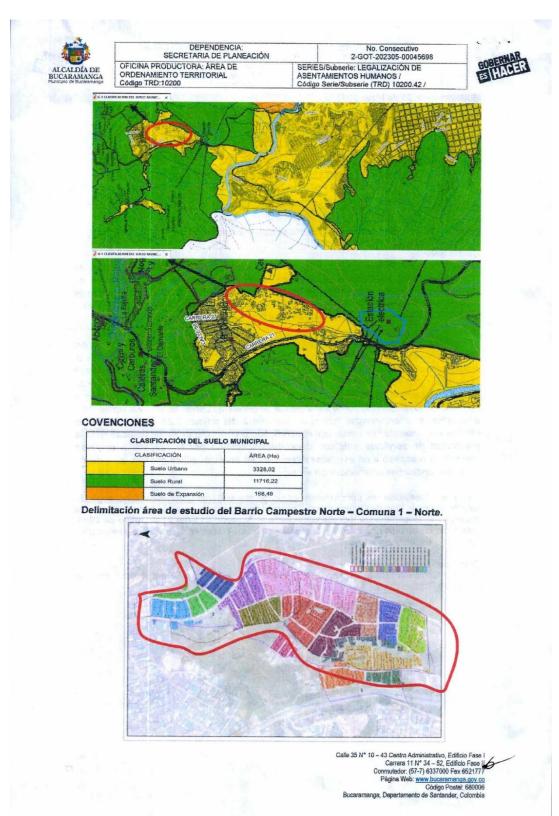






ORTE" EN VERSIÓN ENTO DE 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

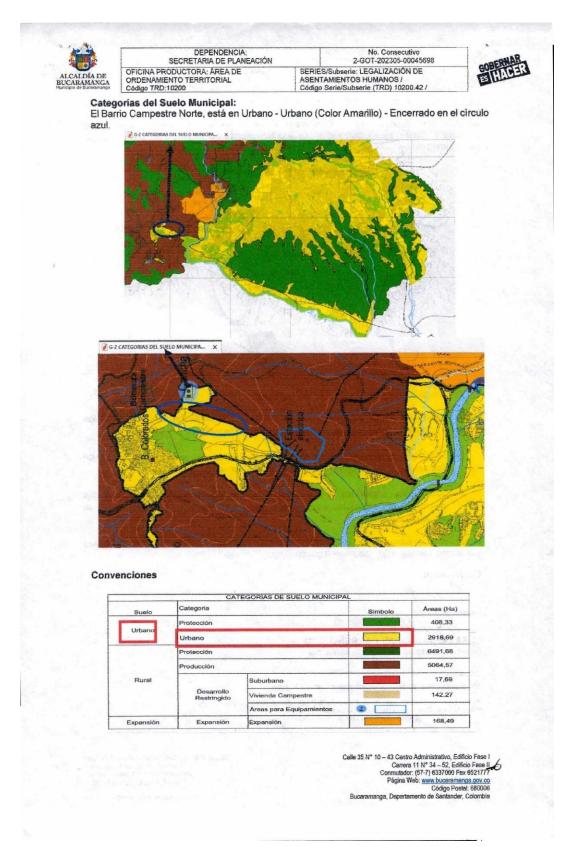






VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 







VERSIÓN 001

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**



DEPENDENCIA;
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIA!

Código TRD:10200

No. Consecutivo
2-GOT-202305-00045698
SERIES/Subserie: LEGALIZACIÓN DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS /
Código Serie/Subserie (TRD) 10200.42 /



Según el Acuerdo 002 del 13 de febrero de 2013 "Por medio del cual se actualiza la División Política Administrativa del Municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos y se adoptan otras disposiciones..." "Campestre Norte" aparece como barrio ubicado en la Comuna 1 - Norte, está localizado al costado Nor-oriental del municipio de Bucaramanga" (anexo imagen).



En virtud del fundamento legal expuesto, así como de la información relacionada con los atributos normativos de esta zona, de manera atenta nos permitimos SOLICITAR:

- Certificar o conceptuar la disponibilidad y/o viabilidad de prestación del servicio de alcantarillado para el Barrio Campestre Norte - Comuna 1 - Norte.
- Describir las condiciones de la prestación del servicio en el sector mencionado al día de hoy del el Barrio Campestre Norte -Comuna 1 - Norte en caso de que ya se encuentra instalado.

Nota: Por favor contestar el presente oficio con el No Consecutivo 2-GOT-202305-00045698 y al correo castapper@bucaramanga.gov.co

Cordialmente,

ELSA LILIANA ARIAS CARRENO

Sub-Secretario de Planeación Municipal

C.C. Archivo

Anexo: Localización del Barrio Campestre Norte, Comuna 1 - Norte.

Revisó Aspectos Técnicos /Arq. Henry Alberto Peña Prada - Profesional Especializado Proyectó / Arq. Gina Tatiana Rendon Orozco - Contratista Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega – Contratista

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 Página Web: www.bucaramana.a.gov.co Código Postat: 680006





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### 2.3 Energía

Así mismo, El día 23 de mayo del año 2023, mediante oficio remitido por parte de la secretaria de Planeación de Bucaramanga, se solicita a la empresa prestadora de servicio de Energía, la disponibilidad en la prestación del servicio para el asentamiento humano objeto de estudio como se muestra a continuación:







**SANTANDER MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

**VERSIÓN** 001



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200

No. Consecutivo 2-GOT-202305-00045711 SERIES/Subserie: LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS / Código Serie/Subserie (TRD) 10200.42 /







#### COVENCIONES

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	MUNICIPAL	
CLASIFICACIÓN	ÁREA (Ha)	
Suelo Urbano	3328,02	
Suelo Rural	11716,22	
Suelo de Expansión	168,49	

#### Delimitación área de estudio del Barrio Campestre Norte - Comuna 1 - Norte.



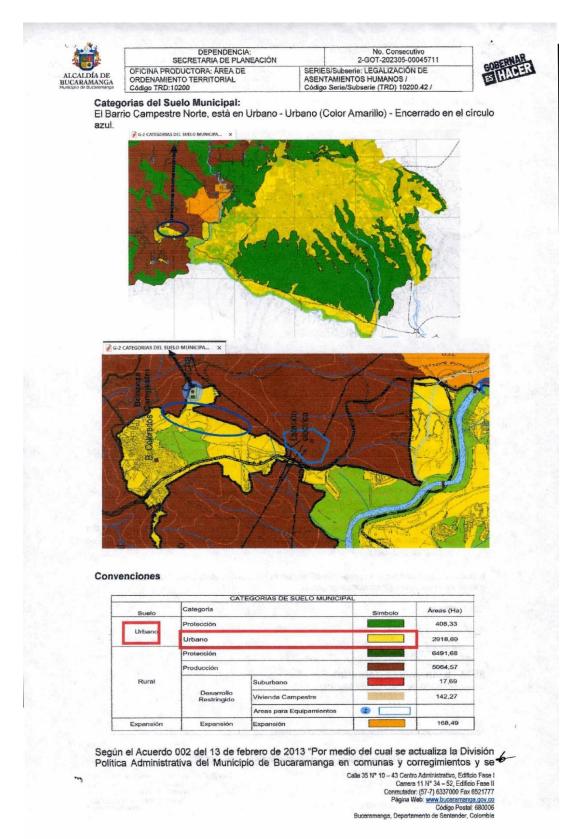
Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I Camera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II Commidator: (57-7) 6337000 Fax 6521777 Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 







VERSIÓN 001

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**



DEPENDENCIA:
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Código TRD:10200

No. Consecutivo
2-GOT-202305-00045711
SERIES/Subserie: LEGALIZACIÓN DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS /
Código Serie/Subserie (TRD) 10200.42 /



adoptan otras disposiciones..." "Campestre Norte" aparece como barrio ubicado en la Comuna 1 - Norte, está localizado al costado Nor-oriental del municipio de Bucaramanga" (anexo imagen).

#### Localización de Campestre Norte



**PETICIONES** 

En virtud del fundamento legal expuesto, así como de la información relacionada con los atributos normativos de esta zona, de manera atenta nos permitimos SOLICITAR:

- Certificar o conceptuar la disponibilidad y/o viabilidad de prestación del servicio de Eléctrico para el Barrio Campestre Norte - Comuna 1 - Norte.
- Describir las condiciones de la prestación del servicio en el sector mencionado al día de hoy del el Barrio Campestre Norte -Comuna 1 - Norte en caso de que ya se encuentra instalado.

Nota: Por favor contestar el presente oficio con el No Consecutivo 2-GOT-202305-00045711 y al correo castapper@bucaramanga.gov.co

Cordialmente,

ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO Sub-Secretario de Planeación Municipal

C.C. Archivo

Anexo: Localización del Barrio Campestre Norte, Comuna 1 - Norte.

Revisó Aspectos Técnicos /Arq. Henry Alberto Peña Prada - Profesional Especializado Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista of Profesional Especializado

> Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fese I Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fese II Conmutador: (57-7) 6337000 Fex 6521777 Página Web: www.bucaramanga.gov.co Código Postat: 680006

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colomb



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### **CAPITULO 3**

# ZONAS DE RESERVA PARA EL DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Con fundamento en el decreto 149 de 2020 artículo 2, que modifica el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, particularmente en su "Artículo 2.2.6.5.2.3. *Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final*", se establecen los siguientes criterios normativos relacionados al área objeto de estudio denominada Campestre Norte, en cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4, a fin de dar alcance a la normatividad Nacional y local aplicable con relación a las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios.

Así pues, al abordar el diagnóstico urbanístico de la zona, desde las características territoriales del asentamiento Campestre Norte, se puede evidenciar con fundamento en el acuerdo 011 de 2014, según el plano urbano U-7 Sectores normativos, el cual hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, que el área objeto de estudio se localiza en la zona normativa 13 Colorados, como se evidencia en la siguiente imagen:

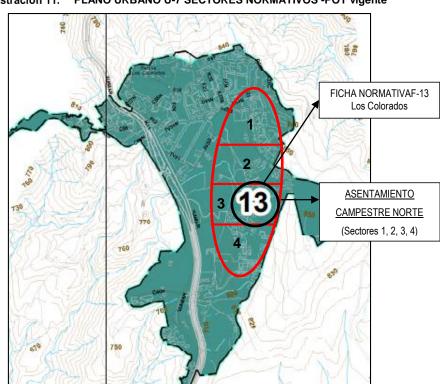


Ilustración 11. PLANO URBANO U-7 SECTORES NORMATIVOS -POT vigente

RTE" EN VERSIÓN NTO DE 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 



Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 (Plano U-7)

A su vez, dentro del plano urbano U-1 Subsistema de Infraestructura Vial, para el sector normativo 13 Colorados, particularmente en el área correspondiente al asentamiento diagnosticado, se concluye que se accede a este vehicular y peatonalmente a través de la Ruta Nacional 45A, vía que hace parte del Subsistema de Infraestructura Vial de la Red Vial Nacional de Primer Orden del Municipio y que, por su localización con respecto al sector no precisa posibles afectaciones viales en los términos del artículo 427 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, que adopta las determinaciones de la Ley 1228 de 2008. De igual manera, sobre el área de amortiguación del asentamiento, dentro del subsistema de infraestructura vial, se evidencia la proyección de la vía arteria terciaria denominada transversal de los Colorados, como la vía local nivel 1 para la movilidad del sector, así:

ASENTAMIENTO
CAMPESTRE NORTE
(Sectores 1, 2, 3, 4)

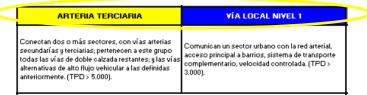
Ilustración 12. PLANO U-1. SUBSISTEMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL POT vigente





VERSIÓN 001

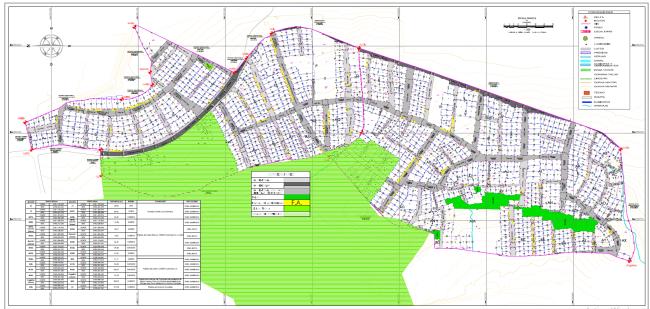
**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 



Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 (Plano U-1)

En consecuencia, se presentan los correspondientes planos denominados CN-4 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios" y CN-4.1 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios" respectivamente, así:

Ilustración 13. CN-4 PLANO DE ZONA DE RESERVA PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIO DOMICILIARIO





Fuente: Elaborado por el contratista





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

### Ilustración 14. CN-4.1 PLANO DE ZONA DE RESERVA PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y SERVICIO DOMICILIARIO

스	A	マートを含まる マートを変体を マート的変化。マー	-
a	T - 1 - 2 - 2 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1	지 —   小台文章 A = -   十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十十	
We in the second of the second	State of the state	The second of th	No. 1
	2	3 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	
	*	□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	- 1 対象 4 F A A A A A A A A A A A A A A A A A A
<u> </u>			
a	# * A A A A A A A A A A A A A A A A A	<b>1   東京内</b>	
2 1 0 1 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2	4		
	マート・電震声・マート・主変音。 ロート・主変者。 ロート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		
T	Table   Tab		
1   1   1   1   1   1   1   1   1   1			
************************************		4 1	4 - 1/2/20
	2	7	
4 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -		A 1 # 4 # 7   A   -   -   -   -   -   -   -   -	- AFF
	[N - 시계표[M4]	1   1   1   1   1   1   1   1   1   1	
ユ	1 - 10 m 4 7 1 - 10 m m = 1 - 1 2 7 7 7 1	S - I - I - I - I - I - I - I - I - I -	
<u> </u>		2	
	E	1 X W X V X 1 X W X V X X X X X X X X X X X X X X X X	
	○ 一 小 対 放 表 4 目 一 「	TOTAL PROPERTY OF THE PROPERTY	
2 日本 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -		시 - 나 5구도? 시	- 平学版:
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	277	4 <del> </del>	
	□		
A	▼ → は飲み留る マー・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		
	T	4 - + + + + + + + + + + + + + + + + + +	
100 may may may 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	1	T	五

Fuente: Elaborado por el contratista

#### **CAPITULO 4**

## DETERMINANTES DE LA ZONA EN RELACIÓN CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

A continuación, se analizarán los elementos ambientales y territoriales más representativos del área objeto de estudio a fin de contrastar las condiciones físicas del asentamiento, con respecto a las determinantes normativas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, Acuerdo 011 de 2014.

#### **DIMENSIÓN AMBIENTAL**

#### 4.1 Elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales

Como zonas de proyección ambiental para el Barrio Campestre Norte se identificaron algunos taludes en el área a legalizar y regularizar que requieren de un tratamiento especial para su conservación y protección se recomienda el aislamiento mínimo manteniéndose independientemente si se construyan las obras de mitigación según lo contemplado en las normas geotécnicas en el artículo 7.2 del decreto 1294 de 2009 de la CDMB, Decreto 0275 de 2019 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen. También se sugiere diseñar e implementar un programa de Revegetalización para el establecimiento de cobertura vegetal con especies arbóreas de porte bajo como pasto vetiver, que permiten conservar, recuperar y proteger las eras afectadas por los diferentes movimientos en masa y los procesos





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

erosivos, acompañados de anclajes con recubrimiento de concreto lanzado con viga cabezal en base al estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo del Consorcio CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S del año (2022).

Como parte la propuesta urbanística para el Barrio Campestre Norte se proponen espacios compuestos que mejoren la calidad del espacio público ofrecido a través de los programas de la administración municipal de la Alcaldía de Bucaramanga como es el proyecto de "Ciudad Caminable" Este proyecto busca generar estrategias activas y de intervención, que articulen el espacio público como un eje estructurante de vida que integren los diferentes modos de movilidad activa y sostenible. Estas estrategias están encaminadas a enlazar, desarrollar, articular, y orientar el espacio público de la ciudad como un escenario de experiencias que integren corredores de conectividad ambiental, social e intermodal que permita recorrer la ciudad y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Parte del mejoramiento integral del desarrollo humano denominado Campestre Norte se sugiere la implementación de un Proceso Comunitario de Educación Ambiental (PROCEDA) considerando la población servida, la ausencia de vías vehiculares, y el alcance de la empresa prestadora de servicio para el acopio y disposición residuos sólidos. El PROCEDA es un programa integro que hace parte del Plan de Educación Ambiental del Municipio de Bucaramanga y es uno de los proyectos que conforma el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), este permite una mejor clasificación y recolección de los residuos, así como la concientización de la comunidad en pro del cuidado del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida siguiendo los lineamientos establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, contemplados en la Resolución No. 0754 del 2014.

En el sector del Barrio Campestre Norte también se identificaron áreas potenciales para la recuperación de espacio público identificadas como franjas ambientales destinadas a la implantación de zonas verdes, árboles, alcorques, redes de servicios públicos y la instalación de elementos de mobiliario urbano adecuados (Artículo 112º. Franjas funcionales POT 2014-2027) que harán parte del urbanismo del barrio y son un elemento importante en la recuperación de las zonas duras.

Se identificó afectación dentro del área de legalización por Suelo Urbano de Protección, definida y delimitada en el plano G-2 denominado categorías del suelo Municipal establecido en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial Acuerdo 011 del 21 de mayo del 2014; en concordancia con la Ley 388 de 1997 que establece en su artículo 35 "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."

#### 4.2 Zonas de amenaza y riesgo

En el marco de la gestión del riesgo de desastres la Amenaza está definida como el "Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales" (Art 4º Ley 1523 de 2012).

#### 4.2.1 Amenaza por movimientos en masa

El estudio de amenaza en el cual se fundamentan los resultados de este apartado fue realizado dentro del marco de contrato "CONSULTORÍA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA E INUNDACIÓN EN EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO CAMPESTRE NORTE EN LA COMUNA NO. 1 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER", el cual fue contratado por el Municipio de Bucaramanga y ejecutado por el contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. en el año 2022. En este estudio la evaluación de la amenaza se realizó de acuerdo a los resultados de los factores de seguridad arrojados por los modelos geológico geotécnicos de estabilidad por el método de equilibrio límite, teniendo en cuenta los rangos permisibles por el SGC para la categorización de la amenaza determinística y probabilística, los cuales depende principalmente de una metodología que combina las características geológicas, los parámetros de resistencia de los materiales identificados, el nivel freático, la topografía y la influencia de la variabilidad de los factores detonantes.

Para el cálculo y análisis de la amenaza detallada, se ejecuta una metodología similar a la amenaza básica, pero con insumos basados en escala 1:2000, además de que los análisis y resultados están establecidos en probabilidades de falla, entrando en métodos probabilísticos, esto quiere decir que tales resultados son aproximados (sin embargo, precisos) y dependen de las variables correspondientes a datos estadísticos de los insumos. Los análisis detallados por movimientos en masa corresponden a las zonas en dónde se obtuvieron clasificaciones de amenaza media y alta. Los factores detonantes correspondientes a lluvia y sismo tienen un tratamiento distinto a los presentados para la amenaza básica, ya que se deben calcular los escenarios en función de sus periodos de retorno. (Construsuelos de Colombia S.A.S., 2022).

El mencionado estudio describe en detalle la metodología utilizada, así como la obtención de los factores de seguridad tras el análisis de los modelos probabilísticos definidos acorde a la categorización geológico-geotécnica, y el impacto de los eventos detonantes. El mapa

I.



#### ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL PARA LA LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO "CAMPESTRE NORTE" EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

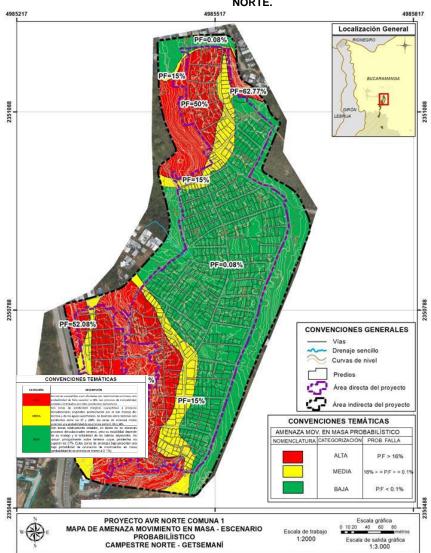
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

de zonificación de amenaza, producto de los análisis de estabilidad de las laderas considerando los factores de seguridad de las superficies de falla, resultado de la consultoría, se muestra a continuación en la Ilustración 15.

Como se dijo anteriormente y a modo de conclusión, el siguiente mapa de zonificación establece entonces las áreas categorizadas como amenaza baja, amenaza media, y amenaza alta en función de la probabilidad acumulada de falla para 24 escenarios que combinan los períodos de retorno de los eventos detonantes de sismo (sin sismo, 31 años, 225 años, y 475 años) y precipitación (2.33 años, 5 años, 10 años, 20 años, 50 años, y 100 años).

Ilustración 15. MAPA DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (PROBABILÍSTICO) PARA CAMPESTRE NORTE.



Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S (2022)





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Cabe resaltar que la autoridad ambiental (CDMB) presenta las siguientes recomendaciones conforme a la categorización:

- En zonas de amenaza baja (baja probabilidad de ocurrencia de fenómenos de remoción en masa e inundación) no deben implementarse restricciones.
- En zonas de amenaza media (con alguna probabilidad de ocurrencia de fenómenos de remoción en masa, deformaciones en el terreno que pueden afectar a las estructuras localizadas en estas zonas, sin ocasionar colapso) se recomienda limitar el desarrollo y la implementación a mediano plazo de obras de mitigación que permitan disminuir la amenaza.
- En zonas de amenaza alta (con alta probabilidad de ser afectadas por fenómenos de remoción en masa o inundación esperándose colapso de viviendas y/o pérdidas de vidas humanas), se recomienda no permitir nuevos desarrollos urbanos hasta tanto no se definan e implementen las medidas de mitigación que garanticen la estabilidad de los sectores afectados. La única forma de permitir nuevos desarrollos debe establecerse que la zona de amenaza alta es mitigable y que previo a la construcción de cualquier nuevo desarrollo se deberán realizar las obras de mitigación que permitan la recategorización.

Cabe mencionar que, del total de los predios existentes en Campestre Norte, hay unos pocos predios que aún no han sido construidos y/o edificados, es decir, hoy en día corresponden a lotes sin construir; por lo tanto, no cuentan con elementos expuestos y no es posible la determinación de la vulnerabilidad y el respectivo riesgo. Por tanto, para estos predios no desarrollados y/o construidos la categorización concerniente al proceso de legalización mantendrán su nivel de amenaza en el que se encuentren, aplicando específicamente el mapa de zonificación de Amenaza, expuesto previamente, producto del estudio realizado por CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA en el año 2022 y serán condicionados con base en dicha zonificación.

Tabla 10. CATEGORIZACIÓN DE LA AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DE LOS PREDIOS NO DESARROLLADOS, CONSTRUIDOS Y/O EDIFICADOS CAMPESTRE NORTE.

MANZANA	PREDIO	CATEGORIZACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
	SECTOR	1
С	1	AMENAZA ALTA
С	12	AMENAZA ALTA
С	13	AMENAZA ALTA
D	5	AMENAZA ALTA
D	10	AMENAZA ALTA





VERSIÓN 001

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Е	3	AMENAZA ALTA
E	8	AMENAZA ALTA
E	11	AMENAZA ALTA
Е	14	AMENAZA ALTA
F	8	AMENAZA ALTA
F	14	AMENAZA ALTA
G	6	AMENAZA MEDIA
G	9	AMENAZA MEDIA
I	1	AMENAZA BAJA
J	1	AMENAZA BAJA
K	8	AMENAZA BAJA
K	14	AMENAZA BAJA
AW	13B	AMENAZA MEDIA
AW	14B	AMENAZA MEDIA
AW	22	AMENAZA ALTA
AW	21	AMENAZA ALTA
	SECTOR	2
N	14	AMENAZA BAJA
Ñ	8	AMENAZA BAJA
Ñ	11	AMENAZA BAJA
Ñ	21	AMENAZA BAJA
0	12	AMENAZA BAJA
0	19	AMENAZA BAJA
0	21B	AMENAZA BAJA
Р	7B	AMENAZA BAJA
Р	23B	AMENAZA BAJA
Р	24	AMENAZA BAJA
Р	26	AMENAZA BAJA
Р	33	AMENAZA BAJA
Р	35	AMENAZA BAJA
Q	1	AMENAZA BAJA
Q	3	AMENAZA BAJA
Q	9	AMENAZA BAJA
AP	1	AMENAZA BAJA
AQ	15	AMENAZA BAJA
AQ	16	AMENAZA BAJA
AR	6	AMENAZA BAJA
AU	4	AMENAZA BAJA





VERSIÓN 001

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

AV	1	AMENAZA BAJA
	SECTOR	3
Q	14	AMENAZA BAJA
R	2	AMENAZA BAJA
R	3	AMENAZA BAJA
R	4	AMENAZA BAJA
R	5C	AMENAZA BAJA
R	7	AMENAZA BAJA
R	12	AMENAZA BAJA
R	13	AMENAZA BAJA
S	6	AMENAZA BAJA
S	8	AMENAZA BAJA
Т	1	AMENAZA BAJA
Т	5	AMENAZA BAJA
Т	15	AMENAZA BAJA
U	1	AMENAZA BAJA
V	1	AMENAZA BAJA
V	4	AMENAZA BAJA
V	5	AMENAZA BAJA
AK	6	AMENAZA BAJA
AK	7	AMENAZA BAJA
AK	18	AMENAZA MEDIA
AK	19	AMENAZA BAJA
AK	21	AMENAZA BAJA
AK	30	AMENAZA MEDIA
AÑ	14	AMENAZA ALTA
AÑ	15	AMENAZA ALTA
AÑ	16	AMENAZA ALTA
AP	25	AMENAZA BAJA
AP	26B	AMENAZA BAJA
AP	32	AMENAZA BAJA
AP	33	AMENAZA BAJA
AP	36	AMENAZA BAJA
AP	38	AMENAZA BAJA
AP	39	AMENAZA BAJA
AP	41B	AMENAZA BAJA
	SECTOR	4
W	4	AMENAZA BAJA
W	8	AMENAZA BAJA





VERSIÓN 001

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

X	2	AMENAZA MEDIA
AA	11	AMENAZA BAJA
AA	16	AMENAZA MEDIA
AA	21B	AMENAZA ALTA
AB	9	AMENAZA ALTA
AC	3	AMENAZA ALTA
AD	3	AMENAZA ALTA
AD	6B	AMENAZA ALTA
AE	1	AMENAZA ALTA
AE	4	AMENAZA MEDIA
AE	10	AMENAZA ALTA
AH	2	AMENAZA ALTA
Al	1	AMENAZA ALTA
Al	2	AMENAZA ALTA
Al	3	AMENAZA ALTA
AJ	2	AMENAZA ALTA
AL	4	AMENAZA ALTA
AL	17	AMENAZA ALTA
AM	1	AMENAZA ALTA
AM	4	AMENAZA ALTA
AM	12	AMENAZA ALTA
AM	23	AMENAZA ALTA
AM	25	AMENAZA ALTA
AM	26B	AMENAZA ALTA
AN	3	AMENAZA ALTA
AN	14	AMENAZA ALTA
AX	2	AMENAZA ALTA
AY	2	AMENAZA ALTA
AZ	2	AMENAZA ALTA
BE	9	AMENAZA ALTA
BE	13	AMENAZA ALTA

Fuente: Elaborado por el Contratista

#### 4.2.2 Amenaza por inundación

Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022) determinó que los eventos de precipitación en Campestre Norte son de tipo bimodal, y que a su vez sus precipitaciones medias multianuales más elevadas tienen lugar los meses de mayo y octubre, siendo este último el que presenta mayores valores.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022) realizó modelamiento hidráulico mediante el software HEC-RAS para el cálculo de la amenaza por inundación, teniendo en cuenta lo enunciado en la resolución 1294 de 2009 de la CDMB, donde se establece que las áreas de amenaza por inundación alta y media son aquellas generadas por la respuesta hidráulica de los eventos de precipitación máxima para períodos de retorno de 100 y 500 años, respectivamente.

De acuerdo al análisis realizado por Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022), Campestre Norte es categorizado mayormente en amenaza baja por inundación, no obstante, las áreas propias de los cuerpos de agua existentes se encuentran categorizadas en amenaza alta, estas son relativamente estrechas debido principalmente a sus bajos caudales y profundidades de flujo (inferiores a 1m); sin embargo, debido a la topografía del sector son alcanzadas velocidades tales que podrían generar procesos erosivos importantes.

Illustración 16. MAPA DE AMENAZA POR INUNDACION CAMPESTRE NORTE.

4982517

4982517

4982517

CONVENCIONES GENERALES

Uras

Dreajo sencillo

Curvas de nivel

Predios

Area indirecta del proyecto

Area indirecta del proye

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S (2022)





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### 4.2.3 Amenaza por avenidas torrenciales

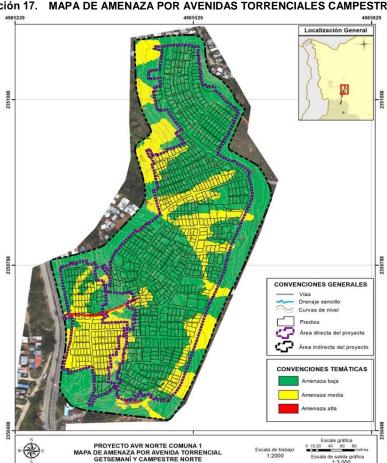
Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022) disgrega su análisis de amenaza por avenidas torrenciales en tres etapas: iniciación, tránsito y depósito; para la iniciación el estudio empleó un modelo de zonificación cualitativa mediante el software SHALSTAB, que determina la susceptibilidad de una celda en particular a fallar y desencadenar una avenida torrencial, por otra parte para la modelación del tránsito y depósito utilizó el software DebriceDice, el cual analiza la probabilidad de paso y velocidades en función de relaciones reológicas. A partir de estas modelaciones Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022) identificó en Campestre Norte zonas de amenaza baja, media y alta por avenidas torrenciales.

En los casos en lo que la concentración de la escorrentía es suficiente para demarcar los caños en estudio fueron registradas amenazas altas, por consiguiente, Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022) sugiere la construcción de canalizaciones a los drenajes existentes con el fin de evitar procesos erosivos/socavaciones que aporten material a posibles procesos torrenciales o inclusive afecten la estabilidad de algunas viviendas.

Gran parte del área de estudio se encuentra ubicada sobre ladera, por lo cual este estudio identificó que los procesos torrenciales inician en algunos casos dentro del mismo asentamiento o en taludes adyacentes, para estas áreas de amenaza media Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022) sugiere la implementación de obras para manejo de la escorrentía y medidas de estabilización de taludes como subdrenajes o canales corta corrientes sobre laderas, con el fin de evitar escurrimientos o concentraciones de flujo que puedan desencadenar estos procesos.

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

**VERSIÓN** 001



#### Ilustración 17. MAPA DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES CAMPESTRE NORTE

Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S (2022)

#### 4.2.4 Vulnerabilidad

#### Vulnerabilidad estructural de las edificaciones ante fenómenos de movimientos en masa:

En Campestre Norte se observó que las edificaciones de este sector son de uso mayormente residencial. De acuerdo al estudio realizado por Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022) el sistema estructural predominante en esta zona es la mampostería confinada, sin embargo, gran parte de las edificaciones presenta serias deficiencias en la organización del sistema, al obedecer a procesos de autoconstrucción carentes de seguimiento técnico y reglamentación.

En cuanto a la evaluación de la vulnerabilidad estructural se evidencia que el 56.68% de los predios se encuentran categorizados en vulnerabilidad Alta (lo que según el mencionado estudio significaría que de acuerdo a la intensidad del evento crítico de amenaza las estructuras podrían presentar colapso parcial o total, con rotura de muros, destrucción total de acabados y accesorios, probabilidad de muerte o lesiones serias),

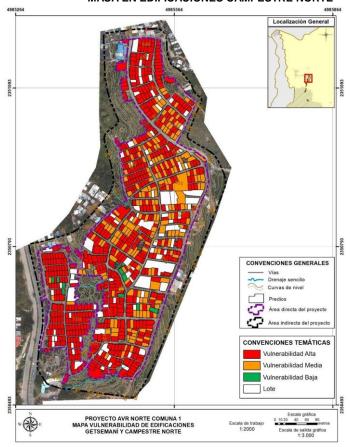


MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

21.72% en categoría *Media*, 0.81% en *Baja*, 8.01% *Sin Categorizar*, y 12.78% corresponden a *Lotes*.

Ilustración 18. MAPA DE CATEGORIZACIÓN DE LA VULNERABILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EDIFICACIONES CAMPESTRE NORTE



Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022).

### <u>Vulnerabilidad estructural de las edificaciones ante fenómenos de inundación y avenidas</u> torrenciales:

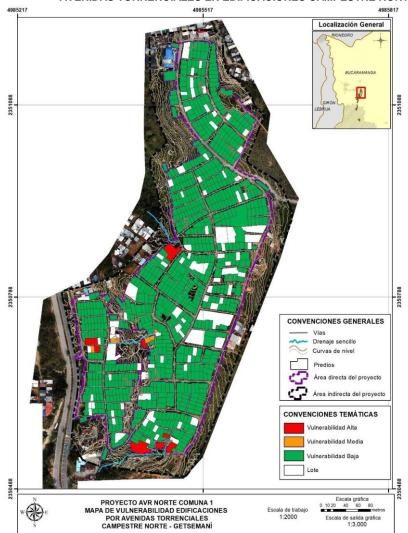
Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022) determinó que los predios de Campestre Norte se encuentran categorizado mayormente en vulnerabilidad baja por inundación y avenidas torrenciales, no obstante, de acuerdo a su análisis algunos predios ubicados en cercanías a los cuerpos de agua existentes se encuentran categorizadas en vulnerabilidad media y alta. Se determinó que el 0.58% de los predios se encuentran categorizados en vulnerabilidad Alta, 0.46% en Media, 78.16% en Baja, 8.01% Sin Categorizar, y 12.78% corresponden a Lotes.



**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

VERSIÓN 001

Ilustración 19. MAPA DE CATEGORIZACIÓN DE LA VULNERABILIDAD POR FENÓMENOS DE INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES EN EDIFICACIONES CAMPESTRE NORTE.



Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### 4.2.5 Riesgo

De acuerdo con la Art 4º de la Ley 1523 de 2012 el riesgo de desastres "corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitário o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente, el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad".

Campestre Norte posee bajo riesgo por inundación, ya que según el estudio realizado por Construsuelos de Colombia S.A.S. el año 2022 no contiene áreas amenazadas y por tanto la probabilidad de que ocurra un evento de crecida o avenida fluvial que afecte a los elementos expuestos es muy baja o nula. De igual manera, dicho estudio determina además un riesgo bajo en viviendas por avenidas torrenciales.

#### 4.2.6 Riesgo por movimientos en masa

Este apartado se fundamenta en los resultados del componente de riesgo realizado dentro del marco de contrato "CONSULTORÍA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN, Y AVENIDAS TORRENCIALES EN SECTORES PRIORIZADOS AL NORTE SOBRE LA COMUNA 1 (**CAMPESTRE NORTE**, DIVINO NIÑO I, DIVINO NIÑO II, BARRIO NUEVO, SAN VALENTÍN, GETSEMANÍ, LAS DELICIAS) DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA", el cual fue contratado por el Municipio de Bucaramanga y ejecutado por el contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. año 2022.

En este estudio la evaluación de riesgo se realizó en términos de la pérdida anual esperada, ya que según Yamin et al., (2013) este es el indicador de riesgo más empleado y de fácil incorporación en la planificación territorial; siguiendo la metodología y los rangos planteados por el SGC (2016) en la "GUÍA METODOLÓGICA PARA ESTUDIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA ESCALA DETALLADA", donde el riesgo específico corresponde a una ecuación dependiente de la amenaza, en términos de probabilidad de falla anual a partir de métodos probabilísticos, la vulnerabilidad física, teniendo en cuenta su fragilidad o nivel de exposición al evento, y la valoración económica de los elementos expuestos según su valor presente (VP) en pesos (\$). En este sentido la AGS (2007c) y JAM (2007), las perdidas en bienes se pueden calcular como el costo aproximado de daños fisicos, definido este como el porcentaje de daño del valor comercial del elemento, incluyendo el terreno y la estructura intacta.

Teniendo en cuenta que se trabaja con la vulnerabilidad física, el riesgo contemplado para esta categorización concerniente al proceso de legalización y regularización urbanística es





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

el riesgo físico, en este caso por movimientos en masa. Analíticamente, el riesgo especifico se describe con la ecuación:

#### Rs = P(Hi) \* V \* E

#### Donde

- **Rs** es riesgo específico o grado de perdidas esperadas debido a una amenaza de magnitud o intensidad (Hi), que ha ocurrido en un área específica y en un tiempo dado.
- **P(Hi)** es amenaza o probabilidad de ocurrencia de un movimiento en masa, con una magnitud o intensidad especifica (Hi) en un tiempo dado y en un área específica.
- V es vulnerabilidad del elemento expuesto o la proporción de E probablemente afectada en forma negativa por el evento de magnitud (Hi) expresada en una escala entre 0 y 1.
- **E** es el valor total o costo de los elementos físicos expuestos o amenazados por el movimiento en masa.

Es decir, se considera el caso en que el evento se materialice y se estima el porcentaje de afectación de las viviendas (en función del nivel de exposición y de las características), lo que se traduce en costos aproximados de los daños que causa la materialización de dicho evento; una vez calculado el riesgo anual y comparado con el costo aproximado de daños se categorizó el riesgo en bienes físicos en bajo, medio o alto (**Tabla 11**).

Tabla 11. TABLA XX. CATEGORIZACIÓN DEL RIESGO FÍSICO PARA EDIFICACIONES.

COSTO APROXIMADO DE DAÑO	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
200 - 60%	ALTO	Riesgo inaceptable. Es necesaria la ejecución de investigaciones detalladas, planeación e implementación de medidas para reducir el riesgo. Las medidas de intervención estructural pueden ser dispendiosas y poco prácticas; además, pueden ser más costosas que el valor mismo de la propiedad.
60 – 20%	MEDIO	Puede tolerarse en ciertas circunstancias (de acuerdo con la regulación estatal), pero requiere investigación y planeación detallada para evitar que aumente. Las medidas para reducir el riesgo son viables económicamente.
20 - 0%	ВАЈО	Usualmente aceptable para los tomadores de decisiones. Se requiere mantenimiento normal de taludes y laderas.

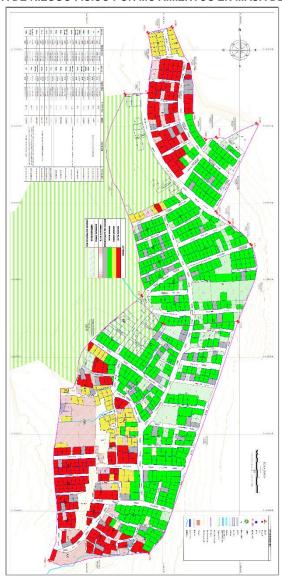
Fuente: Adaptada de AGC, 2007c en la Guía metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa (SGC, 2016)



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### Ilustración 20. MAPA DE RIESGO FÍSICO POR MOVIMIENTOS EN MASA DE CAMPESTRE NORTE-



Fuente: Elaborado por el contratista

Tabla 12. CATEGORIZACIÓN DE RIESGO FÍSICO POR MOVIMIENTOS EN MASA DE CAMPESTRE NORTE.

	SECTOR 1				
MANZANA	PREDIO	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA		
Α	1	3	RIESGO MEDIO		
Α	2	2	RIESGO MEDIO		
Α	3	1	RIESGO MEDIO		
А	4	2	RIESGO MEDIO		
Α	5	2	RIESGO MEDIO		





VERSIÓN 001

Α	6	3	RIESGO MEDIO
Α	7	3	RIESGO MEDIO
Α	8	3	RIESGO MEDIO
Α	9	3	RIESGO MEDIO
Α	10	2	RIESGO MEDIO
В	1	2	RIESGO MEDIO
В	2	2	RIESGO MEDIO
В	3	2	RIESGO MEDIO
В	4	2	RIESGO MEDIO
В	5	3	RIESGO MEDIO
В	6	2	RIESGO MEDIO
В	7	3	RIESGO MEDIO
С	1	0	AMENAZA ALTA
С	2	1	RIESGO ALTO
С	3	1	RIESGO ALTO
С	4	3	RIESGO ALTO
С	5	2	RIESGO ALTO
С	6	3	RIESGO ALTO
С	7	2	RIESGO ALTO
С	8	4	RIESGO ALTO
С	9	1	RIESGO ALTO
С	10	1	RIESGO ALTO
С	11	3	RIESGO ALTO
С	12	0	AMENAZA ALTA
С	13	0	AMENAZA ALTA
D	1	2	RIESGO ALTO
D	2	2	RIESGO ALTO
D	3	2	RIESGO ALTO
D	4	1	RIESGO ALTO
D	5	0	AMENAZA ALTA
D	6	2	RIESGO ALTO
D	7	2	RIESGO ALTO
D	8	1	RIESGO ALTO
D	9	1	RIESGO ALTO
D	10	0	AMENAZA ALTA
D	11	1	RIESGO ALTO
D	12	5	RIESGO ALTO
D	13	3	RIESGO ALTO
-	•	•	





VERSIÓN 001

Е	1	3	RIESGO ALTO
Е	2	1	RIESGO ALTO
Е	3	0	AMENAZA ALTA
E	4	2	SIN CATEGORIZAR
E	5	1	RIESGO ALTO
Е	6	2	RIESGO ALTO
Е	7	2	RIESGO ALTO
Е	8	0	AMENAZA ALTA
Е	9	2	RIESGO ALTO
Е	10	1	RIESGO ALTO
Е	11	0	AMENAZA ALTA
Е	12	2	RIESGO ALTO
Е	13	3	SIN CATEGORIZAR
E	14	0	AMENAZA ALTA
E	15	2	RIESGO ALTO
E	16	3	RIESGO ALTO
F	1	2	RIESGO ALTO
F	2	1	RIESGO ALTO
F	3	1	RIESGO ALTO
F	4	3	SIN CATEGORIZAR
F	5	2	RIESGO ALTO
F	6	3	SIN CATEGORIZAR
F	7	2	RIESGO ALTO
F	8	0	AMENAZA ALTA
F	9	1	RIESGO ALTO
F	10	1	RIESGO ALTO
F	11	1	RIESGO ALTO
F	12	3	RIESGO ALTO
F	13	3	RIESGO ALTO
F	14	0	AMENAZA ALTA
G	1A	3	RIESGO ALTO
G	1B	2	RIESGO ALTO
G	2	1	RIESGO ALTO
G	3	2	RIESGO ALTO
G	4	2	RIESGO ALTO
G	5	2	RIESGO BAJO
G	6	0	AMENAZA MEDIA
G	7	2	RIESGO BAJO
G	8	1	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

G	9	0	AMENAZA MEDIA
G	10	4	RIESGO BAJO
G	11	4	RIESGO ALTO
G	12	2	RIESGO ALTO
G	13	2	RIESGO ALTO
G	14	4	RIESGO ALTO
Н	1	3	RIESGO ALTO
Н	2	2	SIN CATEGORIZAR
Н	3	2	RIESGO ALTO
Н	4	3	SIN CATEGORIZAR
Н	5	2	SIN CATEGORIZAR
Н	6	2	SIN CATEGORIZAR
Н	7	2	RIESGO ALTO
Н	8	2	RIESGO ALTO
Н	9	1	RIESGO ALTO
Н	10	3	RIESGO ALTO
Н	11	1	RIESGO BAJO
Н	12	1	RIESGO BAJO
Н	13	4	RIESGO BAJO
Н	14	1	RIESGO BAJO
Н	15	1	RIESGO BAJO
Н	16	1	RIESGO BAJO
I	1	0	AMENAZA BAJA
J	1	0	AMENAZA BAJA
J	2	2	RIESGO BAJO
J	3	3	RIESGO BAJO
К	1	4	RIESGO BAJO
К	2	2	RIESGO BAJO
К	3	3	RIESGO BAJO
К	4	1	RIESGO BAJO
К	5	2	RIESGO BAJO
К	6	1	RIESGO BAJO
К	7	2	RIESGO BAJO
К	8	0	AMENAZA BAJA
К	9	2	RIESGO BAJO
К	10	4	RIESGO BAJO
К	11	3	RIESGO BAJO
К	12	2	RIESGO BAJO
К	13	3	RIESGO BAJO
K	12	2	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

К	14	0	AMENAZA BAJA
L	1	1	RIESGO BAJO
L	2	1	RIESGO BAJO
L	3	3	RIESGO BAJO
L	4	1	RIESGO BAJO
L	5	1	RIESGO BAJO
L	6	1	RIESGO BAJO
L	7	2	RIESGO BAJO
L	8	1	RIESGO BAJO
L	9	2	RIESGO BAJO
L	10	2	SIN CATEGORIZAR
L	11	2	RIESGO BAJO
L	12	2	RIESGO BAJO
L	13	2	RIESGO BAJO
L	14	4	RIESGO BAJO
М	1	3	RIESGO BAJO
М	2	3	RIESGO BAJO
М	3	1	RIESGO BAJO
М	4	3	RIESGO BAJO
М	5	4	RIESGO BAJO
М	6	2	RIESGO BAJO
М	7	1	RIESGO BAJO
М	8	3	RIESGO BAJO
М	9	2	RIESGO BAJO
М	10	3	RIESGO BAJO
М	11	5	RIESGO BAJO
М	12	2	RIESGO BAJO
М	13	3	RIESGO BAJO
М	14	5	RIESGO BAJO
М	15	3	SIN CATEGORIZAR
М	16	4	RIESGO BAJO
AW	13A	1	RIESGO BAJO
AW	13B	0	AMENAZA MEDIA
AW	14A	1	RIESGO BAJO
AW	14B	0	AMENAZA MEDIA
AW	15	2	RIESGO BAJO
AW	16	1	RIESGO BAJO
AW	17	1	RIESGO BAJO
AW	18	2	RIESGO MEDIO





VERSIÓN 001

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

AW	19	2	RIESGO ALTO
AW	20	1	RIESGO MEDIO
AW	22	0	AMENAZA ALTA
AW	21	0	AMENAZA ALTA
AW	23	1	RIESGO MEDIO
AW	24	1	RIESGO MEDIO
AW	25	1	RIESGO MEDIO

#### **SECTOR 2**

MANZANA	PREDIO	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
N	1	2	RIESGO BAJO
N	2	1	RIESGO BAJO
N	3	3	RIESGO BAJO
N	4	1	RIESGO BAJO
N	5	1	RIESGO BAJO
N	6	2	RIESGO BAJO
N	7	3	RIESGO BAJO
N	8	2	RIESGO BAJO
N	9	2	RIESGO BAJO
N	10	2	RIESGO BAJO
N	11	1	RIESGO BAJO
N	12	2	RIESGO BAJO
N	13	2	RIESGO BAJO
N	14	0	AMENAZA BAJA
Ñ	1	3	RIESGO BAJO
Ñ	2	2	RIESGO BAJO
Ñ	3	1	RIESGO BAJO
Ñ	4	1	RIESGO BAJO
Ñ	5	2	RIESGO BAJO
Ñ	6	1	RIESGO BAJO
Ñ	7	2	RIESGO BAJO
Ñ	8	0	AMENAZA BAJA
Ñ	9	1	RIESGO BAJO
Ñ	10	1	RIESGO BAJO
Ñ	11	0	AMENAZA BAJA
Ñ	12	1	RIESGO BAJO
Ñ	13	4	RIESGO BAJO
Ñ	14	1	RIESGO BAJO
Ñ	15	2	SIN CATEGORIZAR





VERSIÓN 001

Ñ	16	4	RIESGO BAJO
Ñ	17	2	RIESGO BAJO
Ñ	18	2	RIESGO BAJO
Ñ	19	2	RIESGO BAJO
Ñ	20	3	RIESGO BAJO
Ñ	21	0	AMENAZA BAJA
0	1	1	RIESGO BAJO
0	2	3	RIESGO BAJO
0	3	1	RIESGO BAJO
0	4	1	RIESGO BAJO
0	5	2	RIESGO BAJO
0	6	2	RIESGO BAJO
0	7	2	RIESGO BAJO
0	8	4	RIESGO BAJO
0	9	3	RIESGO BAJO
0	10	2	RIESGO BAJO
0	11	1	RIESGO BAJO
0	12	0	AMENAZA BAJA
0	13	2	RIESGO BAJO
0	14	1	RIESGO BAJO
0	15	1	RIESGO BAJO
0	16	2	RIESGO BAJO
0	17	2	RIESGO BAJO
0	18	2	RIESGO BAJO
0	19	0	AMENAZA BAJA
0	20	4	RIESGO BAJO
0	21A	1	RIESGO BAJO
0	21B	0	AMENAZA BAJA
0	22	2	RIESGO BAJO
0	23	2	RIESGO BAJO
0	24	2	RIESGO BAJO
0	25	2	RIESGO BAJO
0	26	4	RIESGO BAJO
0	27	2	RIESGO BAJO
0	28	1	RIESGO BAJO
0	29	2	RIESGO BAJO
0	30	1	RIESGO BAJO
P			
	1	2	RIESGO BAJO
Р	2	2	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

P 4 3 RIESGO BAJO P 5 3 RIESGO BAJO P 6 1 RIESGO BAJO P 7A 1 RIESGO BAJO P 7B 0 AMENAZA BAJA P 8 2 RIESGO BAJO P 9 3 RIESGO BAJO P 9 3 RIESGO BAJO P 10 3 RIESGO BAJO P 11 3 RIESGO BAJO P 11 3 RIESGO BAJO P 12 3 RIESGO BAJO P 13 2 RIESGO BAJO P 14 3 RIESGO BAJO P 15 3 RIESGO BAJO P 16 2 RIESGO BAJO P 17 2 RIESGO BAJO P 18 1 RIESGO BAJO P 19 1 RIESGO BAJO P 10 RIESGO BAJO P 10 RIESGO BAJO P 11 RIESGO BAJO P 11 RIESGO BAJO P 12 RIESGO BAJO P 14 RIESGO BAJO P 15 RIESGO BAJO P 16 P 17 RIESGO BAJO P 18 P 18 RIESGO BAJO P 19 RIESGO BAJO P 20 RIESGO BAJO P 20 RIESGO BAJO P 21 RIESGO BAJO P 22 RIESGO BAJO P 23 RIESGO BAJO P 24 RIESGO BAJO P 25 RIESGO BAJO P 26 RIESGO BAJO P 27 RIESGO BAJO P 28 RIESGO BAJO P 29 RIESGO BAJO P 30 RIESGO BAJO P 30 RIESGO BAJO P 31 RIESGO BAJO P 31 RIESGO BAJO P 32 RIESGO BAJO P 33 RIESGO BAJO P 34 RIESGO BAJO P 35 RIESGO BAJO P 36 RIESGO BAJO P 37 RIESGO BAJO P 38 RIESGO BAJO P 38 RIESGO BAJO P 38 RIESGO BAJO P 38 RIESGO BAJO P 39 RIESGO BAJO P 39 RIESGO BAJO P 39 RIESGO BAJO P 39 RIESGO BAJO P 30 RIESGO BAJO P 31 RIESGO BAJO P 32 RIESGO BAJO P 33 RIESGO BAJO P 34 RIESGO BAJO P 35 RIESGO BAJO P 36 RIESGO BAJO P 37 RIESGO BAJO P 38 RIESGO BAJO P 39 RIESGO BAJO P 39 RIESGO BAJO P 39 RIESGO BAJO P 39 RIESGO BAJO	Р	3	2	RIESGO BAJO
P         5         3         RIESGO BAJO           P         6         1         RIESGO BAJO           P         7A         1         RIESGO BAJO           P         7B         0         AMENAZA BAJA           P         7B         0         AMENAZA BAJA           P         9         3         RIESGO BAJO           P         9         3         RIESGO BAJO           P         10         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         13         2         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P	-			
P         6         1         RIESGO BAJO           P         7A         1         RIESGO BAJO           P         7B         0         AMENAZA BAJA           P         7B         0         AMENAZA BAJA           P         7B         0         AMENAZA BAJA           P         18         2         RIESGO BAJO           P         10         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         12         3         RIESGO BAJO           P         13         2         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         21         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>				
P         7A         1         RIESGO BAJO           P         7B         0         AMENAZA BAJA           P         8         2         RIESGO BAJO           P         9         3         RIESGO BAJO           P         10         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         13         2         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>				
P         7B         0         AMENAZA BAJA           P         8         2         RIESGO BAJO           P         9         3         RIESGO BAJO           P         10         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         12         3         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>				
P         8         2         RIESGO BAJO           P         9         3         RIESGO BAJO           P         10         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         12         3         RIESGO BAJO           P         13         2         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P </td <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>				
P         9         3         RIESGO BAJO           P         10         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         12         3         RIESGO BAJO           P         12         3         RIESGO BAJO           P         13         2         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P<				
P         10         3         RIESGO BAJO           P         11         3         RIESGO BAJO           P         12         3         RIESGO BAJO           P         13         2         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO				
P         11         3         RIESGO BAJO           P         12         3         RIESGO BAJO           P         13         2         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         21         1         RIESGO BAJO           P         21         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO				
P         12         3         RIESGO BAJO           P         13         2         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         26         0         AMENAZA BAJO <t< td=""><td></td><td></td><td></td><td></td></t<>				
P         13         2         RIESGO BAJO           P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           <				
P         14         3         RIESGO BAJO           P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR				
P         15         3         RIESGO BAJO           P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO				
P         16         2         RIESGO BAJO           P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         26         0         AMENAZA BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR				
P         17         2         RIESGO BAJO           P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJO           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJO           P         27         1         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO				
P         18         1         RIESGO BAJO           P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO		16		
P         19         1         RIESGO BAJO           P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO	Р	17	2	
P         20         2         SIN CATEGORIZAR           P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         36         1         RIESGO BAJO		18		
P         21         1         RIESGO BAJO           P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         36         1         RIESGO BAJO           P         36         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	19	1	RIESGO BAJO
P         22         2         RIESGO BAJO           P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	20	2	SIN CATEGORIZAR
P         23A         1         RIESGO BAJO           P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	21	1	RIESGO BAJO
P         23B         0         AMENAZA BAJA           P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	22	2	RIESGO BAJO
P         24         0         AMENAZA BAJA           P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	23A	1	RIESGO BAJO
P         25         2         RIESGO BAJO           P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	23B	0	AMENAZA BAJA
P         26         0         AMENAZA BAJA           P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	24	0	AMENAZA BAJA
P         27         1         RIESGO BAJO           P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	25	2	RIESGO BAJO
P         28         2         RIESGO BAJO           P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	26	0	AMENAZA BAJA
P         29         2         RIESGO BAJO           P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	27	1	RIESGO BAJO
P         30         3         SIN CATEGORIZAR           P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	28	2	RIESGO BAJO
P         31         2         RIESGO BAJO           P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	29	2	RIESGO BAJO
P         32         1         RIESGO BAJO           P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	30	3	SIN CATEGORIZAR
P         33         0         AMENAZA BAJA           P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	31	2	RIESGO BAJO
P         34         2         RIESGO BAJO           P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	32	1	RIESGO BAJO
P         35         0         AMENAZA BAJA           P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	33	0	AMENAZA BAJA
P         36         1         RIESGO BAJO           P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	34	2	RIESGO BAJO
P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	35	0	AMENAZA BAJA
P         37         1         RIESGO BAJO           P         38         1         RIESGO BAJO	Р	36	1	RIESGO BAJO
P 38 1 RIESGO BAJO	Р	37	1	
P 39 1 RIESGO BAJO	Р	38	1	
	Р	39	1	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

Р	40	3	SIN CATEGORIZAR
Q	1	0	AMENAZA BAJA
Q	2	1	RIESGO BAJO
Q	3	0	AMENAZA BAJA
Q	4	2	RIESGO BAJO
Q	5	2	RIESGO BAJO
Q	6	2	RIESGO BAJO
Q	7	1	SIN CATEGORIZAR
Q	8	1	RIESGO BAJO
Q	9	0	AMENAZA BAJA
AP	1	0	AMENAZA BAJA
AP	2	1	RIESGO BAJO
AP	3	1	RIESGO BAJO
AP	4	2	RIESGO BAJO
AP	5	2	RIESGO BAJO
AP	6	2	RIESGO BAJO
AP	7	2	RIESGO BAJO
AP	8	2	RIESGO BAJO
AQ	1	2	RIESGO BAJO
AQ	2	2	RIESGO BAJO
AQ	3	2	RIESGO BAJO
AQ	4	1	RIESGO BAJO
AQ	5	2	RIESGO BAJO
AQ	6	2	SIN CATEGORIZAR
AQ	7	2	RIESGO BAJO
AQ	8	1	RIESGO BAJO
AQ	9	1	RIESGO BAJO
AQ	10	2	RIESGO BAJO
AQ	11	1	RIESGO BAJO
AQ	12	1	RIESGO BAJO
AQ	13	1	RIESGO BAJO
AQ	14	1	RIESGO BAJO
AQ	15	0	AMENAZA BAJA
AQ	16	0	AMENAZA BAJA
AR	1	4	RIESGO BAJO
AR	2	3	RIESGO BAJO
AR	3	2	RIESGO BAJO
AR	4	3	SIN CATEGORIZAR
AR	5	1	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

AR	6	0	AMENAZA BAJA
AR	7	2	RIESGO BAJO
AR	8	2	RIESGO BAJO
AR	9	3	RIESGO BAJO
AR	10	2	RIESGO BAJO
AR	11	1	RIESGO BAJO
AS	1	1	RIESGO BAJO
AS	2	3	SIN CATEGORIZAR
AS	3	2	RIESGO BAJO
AS	4	1	RIESGO BAJO
AS	5	3	RIESGO BAJO
AS	6	1	RIESGO BAJO
AS	7	2	SIN CATEGORIZAR
AS	8	3	SIN CATEGORIZAR
AS	9	3	RIESGO BAJO
AS	10	2	RIESGO BAJO
AS	11	4	RIESGO BAJO
AT	1	4	RIESGO BAJO
AT	2	1	RIESGO BAJO
AT	3	2	RIESGO BAJO
AT	4	1	RIESGO BAJO
AT	5	2	RIESGO BAJO
AT	6	1	RIESGO BAJO
AT	7	2	SIN CATEGORIZAR
AT	8	1	RIESGO BAJO
AT	9	1	RIESGO BAJO
AT	10	4	RIESGO BAJO
AT	11	2	RIESGO BAJO
AT	12	3	RIESGO BAJO
AT	13	2	RIESGO BAJO
AT	14	2	RIESGO BAJO
AT	15	2	RIESGO BAJO
AT	16	1	RIESGO BAJO
AT	17	2	SIN CATEGORIZAR
AT	18	3	RIESGO BAJO
AT	19	2	RIESGO BAJO
AT	20	1	RIESGO BAJO
AT	21	1	RIESGO BAJO
AU	1	2	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

AU A	2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 1	2 1 0 1 2 2 3 2 2 1 2 2 1 1 1 1 1 3	RIESGO BAJO RIESGO BAJO AMENAZA BAJA RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR
AU A	4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	0 1 2 2 3 2 2 1 2 2 1 1 1 1 1	AMENAZA BAJA RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU A	5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	1 2 2 3 3 2 2 1 1 2 2 1 1 1 1 1 3 3	RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU A	6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	2 2 3 2 2 1 2 2 1 1 1 1 3	RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU A	7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	2 3 2 2 1 2 2 1 1 1 1 3	SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU A	8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	3 2 2 1 2 2 1 1 1 1 3	RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU AV AV AV	9 10 11 12 13 14 15 16 17	2 2 1 2 2 1 1 1 1 3	RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU AV AV AV	10 11 12 13 14 15 16 17	2 1 2 2 1 1 1 3	RIESGO BAJO RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU AU AU AU AU AU AU AU AV AV AV	11 12 13 14 15 16 17	1 2 2 1 1 1 3	RIESGO BAJO SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU AU AU AU AU AU AU AV AV AV	12 13 14 15 16 17	2 2 1 1 1 3	SIN CATEGORIZAR RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU AU AU AU AU AV AV AV	13 14 15 16 17 18	2 1 1 1 3	RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU AU AU AU AU AV AV AV	14 15 16 17 18	1 1 1 3	RIESGO BAJO RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU AU AU AV AV AV	15 16 17 18	1 1 3	RIESGO BAJO RIESGO BAJO
AU AU AV AV AV AV	16 17 18	1 3	RIESGO BAJO
AU AU AV AV AV AV	17 18	3	
AU AV AV AV AV	18		SIN CATEGORIZAR
AV AV AV		1	
AV AV AV	1	i	RIESGO BAJO
AV AV		0	AMENAZA BAJA
AV	2	2	SIN CATEGORIZAR
	3	2	RIESGO BAJO
AV	4	1	RIESGO BAJO
	5	2	RIESGO BAJO
AV	6	2	RIESGO BAJO
AV	7	2	RIESGO BAJO
AV	8	2	RIESGO BAJO
AV	9	1	RIESGO BAJO
AV	10	2	RIESGO BAJO
AV	11	2	RIESGO BAJO
AV	12	1	RIESGO BAJO
AV	13	2	RIESGO BAJO
AV	14	1	RIESGO BAJO
AV	16	2	SIN CATEGORIZAR
AV	17	2	RIESGO BAJO
AV	15	1	RIESGO BAJO
		SECTOR	3
MANZANA	PREDIO	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
Q	10	3	RIESGO BAJO
Q	11	2	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

Q	12	1	RIESGO BAJO
Q	13	1	RIESGO BAJO
Q	14	0	AMENAZA BAJA
Q	15	3	RIESGO BAJO
R	1	3	RIESGO BAJO
R	2	0	AMENAZA BAJA
R	3	0	AMENAZA BAJA
R	4	0	AMENAZA BAJA
R	5A	1	RIESGO BAJO
R	5B	1	SIN CATEGORIZAR
R	5C	0	AMENAZA BAJA
R	6	2	RIESGO BAJO
R	7	0	AMENAZA BAJA
R	8	2	SIN CATEGORIZAR
R	9	3	RIESGO BAJO
			RIESGO BAJO
R	10	2	RIESGO BAJO
R	11		
R	12	0	AMENAZA BAJA
R	13	0	AMENAZA BAJA
R	14	2	RIESGO BAJO
S	1	1	SIN CATEGORIZAR
S	2	2	RIESGO BAJO
S	3	2	SIN CATEGORIZAR
S	4	2	RIESGO BAJO
S	5	3	RIESGO BAJO
S	6	0	AMENAZA BAJA
S	7	2	SIN CATEGORIZAR
S	8	0	AMENAZA BAJA
S	9	2	RIESGO BAJO
S	10	1	RIESGO BAJO
S	11	3	RIESGO BAJO
S	12	1	RIESGO BAJO
Т	1	0	AMENAZA BAJA
Т	2	3	RIESGO BAJO
Т	3	4	RIESGO BAJO
Т	4	4	RIESGO BAJO
Т	5	0	AMENAZA BAJA
Т	6	2	RIESGO BAJO
Т	7	4	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

Т	8A	3	RIESGO BAJO
Т	8B	2	RIESGO BAJO
Т	9	3	RIESGO BAJO
Т	10	4	SIN CATEGORIZAR
Т	11	1	RIESGO BAJO
Т	12	2	RIESGO BAJO
Т	13	1	RIESGO BAJO
Т	14	3	SIN CATEGORIZAR
Т	15	0	AMENAZA BAJA
Т	16	2	SIN CATEGORIZAR
Т	17	3	RIESGO BAJO
U	1	0	AMENAZA BAJA
U	2	1	RIESGO BAJO
U	3	1	RIESGO BAJO
U	4	1	RIESGO BAJO
U	5	3	RIESGO BAJO
U	6	2	RIESGO BAJO
U	7	2	RIESGO BAJO
U	8	1	RIESGO BAJO
V	1	0	AMENAZA BAJA
V	2	1	RIESGO BAJO
V	3	2	RIESGO BAJO
V	4	0	AMENAZA BAJA
V	5	0	AMENAZA BAJA
V	6	1	SIN CATEGORIZAR
V	7	1	SIN CATEGORIZAR
V	8	1	RIESGO BAJO
AK	1A	2	RIESGO BAJO
AK	1B	2	RIESGO BAJO
AK	2	3	RIESGO BAJO
AK	3	1	RIESGO BAJO
AK	4	1	RIESGO BAJO
AK	5	1	RIESGO BAJO
AK	6	0	AMENAZA BAJA
AK	7	0	AMENAZA BAJA
AK	8	2	SIN CATEGORIZAR
AK	9	1	RIESGO BAJO
AK	10	1	RIESGO BAJO
AK	11	2	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

AK	12	2	RIESGO BAJO
AK	13	2	RIESGO BAJO
AK	14	1	SIN CATEGORIZAR
AK	15	3	RIESGO BAJO
AK	16	2	RIESGO BAJO
AK	17	2	RIESGO BAJO
AK	18	0	AMENAZA MEDIA
AK	19	0	AMENAZA BAJA
AK	20	3	RIESGO BAJO
AK	21	0	AMENAZA BAJA
AK	22	2	RIESGO BAJO
AK	23	2	RIESGO BAJO
AK	24	3	RIESGO BAJO
AK	25	2	RIESGO BAJO
AK	26	1	SIN CATEGORIZAR
AK	27	2	RIESGO BAJO
AK	28	2	SIN CATEGORIZAR
AK	29	3	RIESGO BAJO
AK	30	0	AMENAZA MEDIA
AK	31	1	RIESGO BAJO
AK	32	1	RIESGO BAJO
AK	33	4	RIESGO BAJO
AÑ	1	1	RIESGO ALTO
AÑ	2	3	RIESGO MEDIO
AÑ	3	2	RIESGO MEDIO
AÑ	4	1	RIESGO MEDIO
AÑ	5	3	RIESGO MEDIO
AÑ	6	3	RIESGO BAJO
AÑ	7	1	RIESGO BAJO
AÑ	8	2	RIESGO BAJO
AÑ	9	2	RIESGO BAJO
AÑ	10	2	RIESGO BAJO
AÑ	11	2	RIESGO ALTO
AÑ	12	2	RIESGO ALTO
AÑ	13	1	RIESGO ALTO
AÑ	14	0	AMENAZA ALTA
AÑ	15	0	AMENAZA ALTA
AÑ	16	0	AMENAZA ALTA
AO	6	2	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

AO	7	2	RIESGO BAJO
AO	8	1	RIESGO BAJO
AO	9	2	RIESGO BAJO
AO	10	1	RIESGO BAJO
AP	9	1	RIESGO BAJO
AP	10	2	SIN CATEGORIZAR
AP	11	3	SIN CATEGORIZAR
AP	12	1	RIESGO BAJO
AP	13	1	RIESGO BAJO
AP	14	1	RIESGO BAJO
AP			
	15	1	RIESGO BAJO
AP	16	1	RIESGO BAJO
AP	17	2	RIESGO BAJO
AP	18	2	RIESGO BAJO
AP	19	3	SIN CATEGORIZAR
AP	20	1	RIESGO BAJO
AP	21	2	RIESGO BAJO
AP	22	2	RIESGO BAJO
AP	23	3	RIESGO BAJO
AP	24	2	RIESGO BAJO
AP	25	0	AMENAZA BAJA
AP	26A	1	RIESGO BAJO
AP	26B	0	AMENAZA BAJA
AP	27	2	SIN CATEGORIZAR
AP	28	1	RIESGO BAJO
AP	29	1	RIESGO BAJO
AP	30	2	RIESGO BAJO
AP	31	1	RIESGO BAJO
AP	32	0	AMENAZA BAJA
AP	33	0	AMENAZA BAJA
AP	34	2	RIESGO BAJO
AP	35	2	SIN CATEGORIZAR
AP	36	0	AMENAZA BAJA
AP	37	2	RIESGO BAJO
AP	38	0	AMENAZA BAJA
AP	39	0	AMENAZA BAJA
AP	40	1	RIESGO BAJO
AP	41A	2	SIN CATEGORIZAR
AP	41B	0	AMENAZA BAJA





VERSIÓN 001

AP	42	1	RIESGO BAJO
AP	43	1	RIESGO BAJO
AP	44	1	RIESGO BAJO
AP	45	1	RIESGO BAJO
AP	46	1	RIESGO BAJO
AP	47	1	RIESGO BAJO
AP	48	1	RIESGO BAJO
AP	49	2	RIESGO BAJO
AP	50	2	RIESGO BAJO
AP	51	2	RIESGO BAJO
AP	52	2	RIESGO BAJO
AP	53	2	RIESGO BAJO
		SECTOR	
MANZANA	PREDIO	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
W	1	4	RIESGO BAJO
W	2	2	SIN CATEGORIZAR
W	3	3	RIESGO BAJO
W	4	0	AMENAZA BAJA
W	5	2	RIESGO BAJO
W	6	3	RIESGO BAJO
W	7	3	RIESGO BAJO
W	8	0	AMENAZA BAJA
W	9	2	RIESGO BAJO
W	10	3	RIESGO BAJO
W	11	2	RIESGO BAJO
Х	1	1	RIESGO BAJO
Х	2	0	AMENAZA MEDIA
Х	3	5	RIESGO BAJO
Х	4	2	RIESGO BAJO
Х	5	3	RIESGO BAJO
Х	6	2	RIESGO BAJO
Х	7	2	RIESGO BAJO
Х	8	2	RIESGO BAJO
Х	9	2	RIESGO BAJO
Х	10	2	RIESGO BAJO
Х	11	2	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

X	12	4	RIESGO BAJO
X	13	3	RIESGO BAJO
X	14	3	RIESGO BAJO
Х	15	3	RIESGO BAJO
Х	16	1	RIESGO BAJO
Х	17	1	RIESGO BAJO
Х	18	2	RIESGO BAJO
Y	1	3	RIESGO BAJO
Y	2	1	RIESGO BAJO
Y	3	2	RIESGO BAJO
Y	4	2	RIESGO BAJO
Y	5	2	RIESGO BAJO
Y	6	4	SIN CATEGORIZAR
Z	1	2	SIN CATEGORIZAR
Z	2	2	RIESGO BAJO
Z	3	1	RIESGO BAJO
Z	4	1	RIESGO BAJO
Z	5	2	RIESGO BAJO
Z	6	2	RIESGO BAJO
Z	7	2	RIESGO BAJO
Z	8	2	RIESGO BAJO
Z	9	3	RIESGO BAJO
Z	10	2	RIESGO BAJO
Z	11	1	RIESGO BAJO
Z	12	2	RIESGO BAJO
Z	13	1	RIESGO BAJO
Z	14	2	RIESGO BAJO
Z	15	2	RIESGO BAJO
Z	16	2	RIESGO BAJO
Z	17	2	RIESGO BAJO
Z	18	3	SIN CATEGORIZAR
Z	19	2	RIESGO BAJO
Z	20	1	RIESGO BAJO
Z	21	2	RIESGO BAJO
Z	22	2	RIESGO BAJO
Z	23	4	RIESGO BAJO





VERSIÓN 001

	T	T	
Z	24	2	RIESGO BAJO
Z	25	3	RIESGO BAJO
Z	26	1	RIESGO BAJO
Z	27	2	RIESGO BAJO
AA	1	1	RIESGO BAJO
AA	2	2	RIESGO BAJO
AA	3	2	RIESGO BAJO
AA	4	2	RIESGO BAJO
AA	5	3	RIESGO BAJO
AA	6	2	RIESGO BAJO
AA	7	1	RIESGO BAJO
AA	8	3	RIESGO BAJO
AA	9	3	RIESGO BAJO
AA	10	2	RIESGO BAJO
AA	11	0	AMENAZA BAJA
AA	12	1	RIESGO BAJO
AA	13	2	RIESGO BAJO
AA	14	4	RIESGO BAJO
AA	15	1	RIESGO BAJO
AA	16	0	AMENAZA MEDIA
AA	17	2	RIESGO BAJO
AA	18	2	RIESGO BAJO
AA	19	1	RIESGO BAJO
AA	20	1	RIESGO BAJO
AA	21A	2	RIESGO BAJO
AA	21B	0	AMENAZA ALTA
AB	1	2	SIN CATEGORIZAR
AB	2	1	RIESGO BAJO
AB	3	1	RIESGO BAJO
AB	4	1	RIESGO BAJO
AB	5	2	RIESGO BAJO
AB	6	2	RIESGO BAJO
AB	7	3	RIESGO BAJO
AB	8	3	RIESGO ALTO
AB	9	0	AMENAZA ALTA
AB	10	2	RIESGO BAJO
I	•	•	•





VERSIÓN 001

11	2	DIESCO BAIO
		RIESGO BAJO
		RIESGO ALTO
		SIN CATEGORIZAR
		AMENAZA ALTA
		RIESGO ALTO
		RIESGO ALTO
3	0	AMENAZA ALTA
4	2	RIESGO ALTO
5	1	RIESGO ALTO
6A	1	RIESGO ALTO
6B	0	AMENAZA ALTA
7	1	RIESGO ALTO
8	2	SIN CATEGORIZAR
9	1	RIESGO ALTO
10	1	RIESGO ALTO
11	1	RIESGO ALTO
12	1	RIESGO ALTO
13	1	RIESGO ALTO
1	0	AMENAZA ALTA
2	4	RIESGO ALTO
3	3	RIESGO BAJO
4	0	AMENAZA MEDIA
5	2	SIN CATEGORIZAR
6	1	RIESGO BAJO
7	2	RIESGO BAJO
9	1	RIESGO ALTO
8	1	RIESGO BAJO
10	0	AMENAZA ALTA
11	2	RIESGO ALTO
12	2	RIESGO ALTO
13	2	RIESGO ALTO
14	1	RIESGO ALTO
15	3	SIN CATEGORIZAR
1	1	RIESGO ALTO
1	1	RIESGO ALTO
2	1	RIESGO ALTO
	5 6A 6B 7 8 9 10 11 12 13 1 2 3 4 5 6 7 9 8 10 11 12 13 14 15 1	1 2 2 1 3 0 1 2 2 1 3 0 1 2 2 1 3 0 0 4 2 5 1 6 6 6 1 7 2 9 1 8 1 1 0 0 1 1 1 2 1 2 2 1 1 3 1 2 1 2 2 1 1 3 1 1 1 1





VERSIÓN 001

·	1	_	<del>_</del>
AG	3	3	RIESGO ALTO
AG	4	2	RIESGO ALTO
AG	5	1	RIESGO ALTO
AH	1	1	SIN CATEGORIZAR
AH	2	0	AMENAZA ALTA
AH	3	2	RIESGO MEDIO
AH	4	2	RIESGO ALTO
AH	5	2	RIESGO ALTO
AH	6	1	RIESGO ALTO
AH	7	1	RIESGO ALTO
Al	1	0	AMENAZA ALTA
Al	2	0	AMENAZA ALTA
Al	3	0	AMENAZA ALTA
Al	4	1	RIESGO ALTO
Al	5	2	RIESGO ALTO
Al	6	2	RIESGO MEDIO
AI	7	3	RIESGO MEDIO
Al	8	1	RIESGO MEDIO
AI	9	2	RIESGO BAJO
Al	10	1	RIESGO BAJO
Al	11	1	RIESGO BAJO
Al	12	1	RIESGO BAJO
Al	13	3	SIN CATEGORIZAR
Al	14	2	RIESGO MEDIO
AI	15	2	RIESGO MEDIO
AI	16	2	RIESGO ALTO
Al	17	1	RIESGO MEDIO
Al	18	1	RIESGO ALTO
AI	19	1	RIESGO ALTO
Al	20	1	RIESGO ALTO
AJ	1	2	RIESGO MEDIO
AJ	2	0	AMENAZA ALTA
AJ	3	1	RIESGO MEDIO
AJ	4	2	RIESGO MEDIO
AJ	5	1	RIESGO MEDIO
AJ	6	3	SIN CATEGORIZAR
L		1	i .





VERSIÓN 001

·		_	
AJ	7	2	RIESGO ALTO
AJ	8	1	RIESGO ALTO
AJ	9	1	RIESGO ALTO
AJ	10	2	RIESGO ALTO
AJ	11	1	RIESGO ALTO
AL	1	1	RIESGO ALTO
AL	2	1	RIESGO ALTO
AL	3	2	RIESGO ALTO
AL	4	0	AMENAZA ALTA
AL	5	2	RIESGO MEDIO
AL	6	1	RIESGO MEDIO
AL	7	2	RIESGO MEDIO
AL	8	1	RIESGO BAJO
AL	9	1	RIESGO MEDIO
AL	10	3	RIESGO BAJO
AL	11	2	RIESGO MEDIO
AL	12	2	RIESGO BAJO
AL	13	1	RIESGO MEDIO
AL	14	1	RIESGO MEDIO
AL	15	1	RIESGO MEDIO
AL	16	1	RIESGO MEDIO
AL	17	0	AMENAZA ALTA
AL	18	2	RIESGO ALTO
AL	19	1	RIESGO ALTO
AM	1	0	AMENAZA ALTA
AM	2	3	RIESGO MEDIO
AM	3	2	RIESGO MEDIO
AM	4	0	AMENAZA ALTA
AM	5	1	RIESGO MEDIO
AM	6	1	RIESGO MEDIO
AM	7	1	RIESGO MEDIO
AM	8	1	RIESGO MEDIO
AM	9	1	RIESGO MEDIO
AM	10	1	RIESGO MEDIO
AM	11	2	RIESGO MEDIO
AM	12	0	AMENAZA ALTA
1		1	ı





VERSIÓN 001

AM	13	2	RIESGO ALTO
AM	14	2	RIESGO ALTO
AM	15	4	SIN CATEGORIZAR
AM	16	3	RIESGO ALTO
AM	17	1	RIESGO ALTO
AM	18	3	RIESGO ALTO
AM	19	1	RIESGO ALTO
AM	20	2	RIESGO ALTO
AM	21	2	RIESGO ALTO
AM	22	3	RIESGO MEDIO
AM	23	0	AMENAZA ALTA
AM	24	1	RIESGO MEDIO
AM	25	0	AMENAZA ALTA
AM	26A	1	SIN CATEGORIZAR
AM	26B	0	AMENAZA ALTA
AN	1	2	SIN CATEGORIZAR
AN	2	1	RIESGO ALTO
AN	3	0	AMENAZA ALTA
AN	4	1	SIN CATEGORIZAR
AN	5	2	RIESGO ALTO
AN	6	1	RIESGO ALTO
AN	7	1	RIESGO ALTO
AN	8	2	RIESGO BAJO
AN	9	1	RIESGO MEDIO
AN	10	1	RIESGO MEDIO
AN	11	1	SIN CATEGORIZAR
AN	12	2	RIESGO MEDIO
AN	13	1	RIESGO MEDIO
AN	14	0	AMENAZA ALTA
AN	15	2	RIESGO ALTO
AX	1	1	RIESGO ALTO
AX	2	0	AMENAZA ALTA
AY	1	4	RIESGO ALTO
AY	2	0	AMENAZA ALTA
AY	3	2	RIESGO ALTO
AY	4	2	RIESGO ALTO





VERSIÓN 001

	1		T
AY	5	2	RIESGO ALTO
AY	6	3	SIN CATEGORIZAR
AZ	1	2	RIESGO ALTO
AZ	2	0	AMENAZA ALTA
AZ	3	1	RIESGO ALTO
AZ	4	2	RIESGO ALTO
AZ	5	1	RIESGO ALTO
AZ	6	1	RIESGO ALTO
AZ	7	2	RIESGO ALTO
AZ	8	2	RIESGO ALTO
BA	1	2	RIESGO ALTO
BA	2	1	RIESGO ALTO
BA	3	2	RIESGO ALTO
BA	4	3	SIN CATEGORIZAR
BA	5	1	SIN CATEGORIZAR
BA	6	2	RIESGO ALTO
BA	7	3	RIESGO ALTO
BA	8	1	RIESGO ALTO
BA	9	2	SIN CATEGORIZAR
BA	10	3	RIESGO ALTO
BB	1	2	RIESGO ALTO
BB	2	2	RIESGO ALTO
BB	3	2	RIESGO ALTO
BB	4	1	RIESGO ALTO
BB	5	2	RIESGO ALTO
BB	6	1	RIESGO ALTO
BB	7	2	RIESGO ALTO
BB	8	2	RIESGO ALTO
BB	9	1	RIESGO ALTO
BB	10	4	RIESGO ALTO
BB	11	3	RIESGO ALTO
BB	12	2	RIESGO ALTO
BB	13	2	RIESGO ALTO
BB	14	2	RIESGO ALTO
BB	15	2	RIESGO ALTO
BC	1	2	RIESGO ALTO
L	1	1	





VERSIÓN 001

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

BC	2	1	SIN CATEGORIZAR
ВС	3	1	RIESGO ALTO
ВС	4	3	RIESGO ALTO
ВС	5	2	RIESGO ALTO
ВС	6	2	RIESGO ALTO
ВС	7	3	RIESGO ALTO
ВС	8	1	RIESGO ALTO
BC	9	1	RIESGO ALTO
BC	10	2	RIESGO ALTO
BC	11	3	RIESGO ALTO
BC	12	2	RIESGO ALTO
BC	13	2	RIESGO ALTO
BC	14	1	RIESGO ALTO
BC	15	3	RIESGO ALTO
BC	16	1	RIESGO ALTO
BC	17	3	RIESGO ALTO
ВС	18	2	RIESGO ALTO
BD	1	2	RIESGO MEDIO
BE	1	1	RIESGO MEDIO
BE	2	1	RIESGO MEDIO
BE	3	1	RIESGO MEDIO
BE	4	1	RIESGO MEDIO
BE	5	1	RIESGO MEDIO
BE	6	1	RIESGO MEDIO
BE	7	1	RIESGO MEDIO
BE	8	1	RIESGO ALTO
BE	9	0	AMENAZA ALTA
BE	10	2	RIESGO ALTO
BE	11	1	RIESGO ALTO
BE	12	1	RIESGO ALTO
BE	13	0	AMENAZA ALTA

Fuente: Elaborado por el Contratista

La categorización del riesgo físico de los predios incluidos en el proceso de legalización de Campestre Norte, se muestra en el mapa de la Ilustración 20, y en la tabla 12 se puede apreciar que el 50.99% se encuentra en riesgo bajo, 8.01% en riesgo medio, 20.21% en



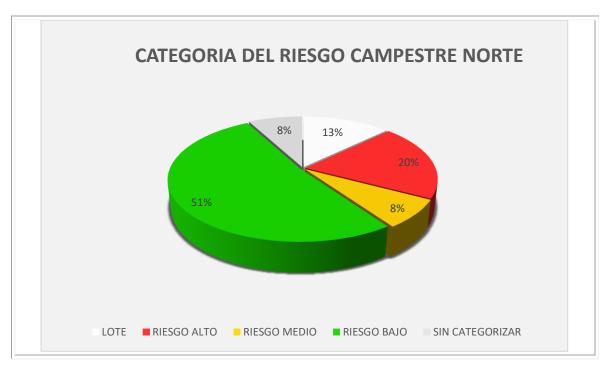


MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

riesgo alto y 8.01% se denominaron sin categorizar; por otra parte, el 12.78% corresponden a lotes sin construir.

Gráfico 1. DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DEL RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA DE LOS PREDIOS CAMPESTRE NORTE



Esta categorización de riesgo se estableció conforme la zonificación de amenaza para los eventos de movimientos en masa, inundación, y avenidas torrenciales establecida a partir de insumos básicos a escala 1:1.000, las características de los elementos de infraestructura expuestos que se materializan en términos de vulnerabilidad física, y la cuantificación en términos socioeconómicos del impacto en estos elementos de la ocurrencia de los eventos amenazantes. La categorización entonces, como conclusión del contrato en mención, es la establecida por el contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. (2022); conforme la categorización del riesgo se condicionará la regularización y reconocimiento de los elementos construidos acorde a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020, Decreto 1333 de 2020 o norma que lo sustituya, adicione, modifique o deroque. Adicionalmente a estas disposiciones, la legalización de las unidades constructivas también estará condicionada por los siguientes preceptos: a) lo establecido en materia de aislamientos en taludes y fuentes hídricas en cumplimiento a la normativa vigente de la autoridad ambiental, b) construcción formal o informal sin conexión al sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, c) malas prácticas constructivas o en incumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos demostrables, d) al máximo de pisos establecido.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Los lotes sin construir en amenaza alta y las construcciones categorizadas en riesgo alto quedan condicionados y NO podrán ser objeto de desarrollos, intervenciones, modificaciones y/o ampliaciones hasta tanto no cambie su categorización de amenaza o riesgo a razón de: 1) nuevos estudios detallados o especializados de al menos la misma escala de detalle que el estudio al que se hace referencia y que deberán ser avalados por la Secretaría de Planeación; 2) la construcción de obras de mitigación establecidas en el estudio y plasmadas en el plano anexo a este documento, plano No CN-9 "Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes"; 3) la construcción de obras de mitigación particulares (con un impacto específico en uno o en un grupo de predios) o de mejoramientos de vivienda según las normativas aplicables, conforme a una verificación técnica de la intervención y una medición del impacto en la categorización de la amenaza y/o vulnerabilidad física de la unidad constructiva.

Notas: 1) El cambio de la categorización de riesgo del que habla el numeral 2 de este párrafo, siempre y cuando se construyan las obras de mitigación establecidas en el plano CN-9, se hará conforme las conclusiones del estudio en el apartado "zonificación de riesgo con obras".

2) La verificación técnica de la intervención de la que habla el numeral 3 de este párrafo estará a cargo de cualquier dependencia competente de la Administración Municipal, avalada por un profesional especializado.

De igual manera, las construcciones desarrolladas o que han aumentado en número de pisos con posterioridad a la fecha de finalización de las actividades de campo del contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS (2022) en el marco de la realización del estudio (después del octubre de 2021) se entenderán a día de hoy como *sin categorizar* (Tabla 13) en términos de riesgo, dado que la evaluación técnica de la vulnerabilidad física realizada por el estudio CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS (2022) a la unidad constructiva, no es aplicable en la actualidad y está implícita la necesidad de la actualización de las condiciones de fragilidad para dichas edificaciones, y por ende de la respectiva categoría de riesgo. Los predios definidos como *sin categorizar* deben definir su categoría de riesgo antes de continuar con cualquier tipo de proceso derivado de la presente legalización y regularización. Una vez realizado este trámite, las construcciones que resulten con categorización "riesgo alto" estarán condicionadas a la disposición del párrafo anterior.

Tabla 13. UNIDADES CONSTRUCTIVAS DEFINIDAS "SIN CATEGORIZAR" PENDIENTES DE CATEGORIZACIÓN DE RIESGO Y DE APLICACIÓN DE UNA NUEVA EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD FÍSICA CONSIDERANDO EL DESARROLLO O AUMENTO EN NÚMERO DE PISOS.

	MANZANA	PREDIO	# PISOS Al fecha de la presente Resolución 2023	CATEGORIA DEL RIESGO			
SECTOR 1							
	E	4	2	SIN CATEGORIZAR			





VERSIÓN 001

E	13	3	SIN CATEGORIZAR
F	4	3	SIN CATEGORIZAR
F	6	3	SIN CATEGORIZAR
Н	2	2	SIN CATEGORIZAR
Н	4	3	SIN CATEGORIZAR
Н	5	2	SIN CATEGORIZAR
Н	6	2	SIN CATEGORIZAR
L	10	2	SIN CATEGORIZAR
М	15	3	SIN CATEGORIZAR
		SECTOR 2	
Ñ	15	2	SIN CATEGORIZAR
Р	20	2	SIN CATEGORIZAR
Р	30	3	SIN CATEGORIZAR
Р	40	3	SIN CATEGORIZAR
Q	7	1	SIN CATEGORIZAR
AQ	6	2	SIN CATEGORIZAR
AR	4	3	SIN CATEGORIZAR
AS	2	3	SIN CATEGORIZAR
AS	7	2	SIN CATEGORIZAR
AS	8	3	SIN CATEGORIZAR
AT	7	2	SIN CATEGORIZAR
AT	17	2	SIN CATEGORIZAR
AU	7	2	SIN CATEGORIZAR
AU	12	2	SIN CATEGORIZAR
AU	17	3	SIN CATEGORIZAR
AV	2	2	SIN CATEGORIZAR
AV	16	2	SIN CATEGORIZAR
		SECTOR 3	·
R	5B	1	SIN CATEGORIZAR
R	8	2	SIN CATEGORIZAR
S	1	1	SIN CATEGORIZAR
S	3	2	SIN CATEGORIZAR
S	7	2	SIN CATEGORIZAR
Т	10	4	SIN CATEGORIZAR
Т	14	3	SIN CATEGORIZAR
Т	16	2	SIN CATEGORIZAR
V	6	1	SIN CATEGORIZAR
V	7	1	SIN CATEGORIZAR
AK	8	2	SIN CATEGORIZAR





VERSIÓN 001

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

AK	14	1	SIN CATEGORIZAR
AK	26	1	SIN CATEGORIZAR
AK	28	2	SIN CATEGORIZAR
AP	10	2	SIN CATEGORIZAR
AP	11	3	SIN CATEGORIZAR
AP	19	3	SIN CATEGORIZAR
AP	27	2	SIN CATEGORIZAR
AP	35	2	SIN CATEGORIZAR
AP	41A	2	SIN CATEGORIZAR
_		SECTOR 4	
W	2	2	SIN CATEGORIZAR
Y	6	4	SIN CATEGORIZAR
Z	1	2	SIN CATEGORIZAR
Z	18	3	SIN CATEGORIZAR
AB	1	2	SIN CATEGORIZAR
AC	2	1	SIN CATEGORIZAR
AD	8	2	SIN CATEGORIZAR
AE	5	2	SIN CATEGORIZAR
AE	15	3	SIN CATEGORIZAR
AH	1	1	SIN CATEGORIZAR
Al	13	3	SIN CATEGORIZAR
AJ	6	3	SIN CATEGORIZAR
AM	15	4	SIN CATEGORIZAR
AM	26A	1	SIN CATEGORIZAR
AN	1	2	SIN CATEGORIZAR
AN	4	1	SIN CATEGORIZAR
AN	11	1	SIN CATEGORIZAR
AY	6	3	SIN CATEGORIZAR
BA	4	3	SIN CATEGORIZAR
ВА	5	1	SIN CATEGORIZAR
ВА	9	2	SIN CATEGORIZAR
BC	2	1	SIN CATEGORIZAR
_		ionto. Flaborado por al Contratiata	

Fuente: Elaborado por el Contratista

Para definir la categoría de riesgo, los propietarios, poseedores o tenedores, de las unidades constructivas, cuya categoría de riesgo es "sin categorizar" deberán realizar una nueva "evaluación de vulnerabilidad física" acorde a la normativa técnica vigente (reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR10; Guía Metodológica para





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa SGC, 2016; además, lo dispuesto en los instrumentos contemplados en la ley) y ajustado como mínimo a los mismos requerimientos técnicos aplicados por el estudio CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA del año (2022); y presentar dicha evaluación de vulnerabilidad física a la Secretaría de Planeación Municipal, donde en función de ésta, se expedirá a la respectiva unidad constructiva la categorización de riesgo.

Por una sola vez y únicamente para las construcciones definidas como *sin categorizar* que cumplan con el máximo de pisos establecidos, la nueva "evaluación de vulnerabilidad física" podrá ser realizada dentro de la etapa de inspección estructural que adelantará la curaduría cero en el marco de ejecución del proceso de reconocimiento de existencia de una edificación o conforme solicitud escrita del líder comunal de manera individual de las construcciones en el sector en el marco de procesos de normalización o regularización de servicios públicos. Por otra parte, para las edificaciones que excedan el número de pisos permitido, dicho trámite de la nueva "evaluación de vulnerabilidad física" estará a cargo de los propietarios de la construcción; solo podrá presentarse una (1) evaluación de vulnerabilidad física por cada unidad constructiva, indistintamente del número de pisos, y de la cantidad de propietarios y/o apoderados, y se radicará debidamente diligenciada en la secretaría de planeación municipal para su revisión y expedición de la categorización de riesgo.

La evaluación de vulnerabilidad física deberá cumplir además de lo establecido en la normativa técnica cuando menos con los siguientes requerimientos: a) conclusión en términos de categorización de la vulnerabilidad física de la siguiente manera: vulnerabilidad alta, vulnerabilidad media, vulnerabilidad baja b) firma y copia de los documentos que acreditan al profesional competente: ingeniero civil con matrícula profesional vigente y posgrado en estructuras o similar c) firma de todos los propietarios o poder debidamente otorgado de los propietarios o poseedores de cada unidad constructiva evaluada.

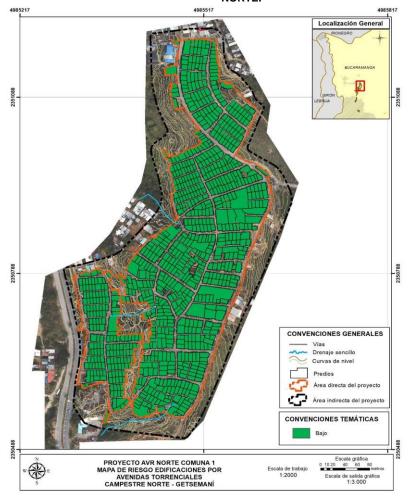
# 4.2.7 Riesgo por inundación y avenidas torrenciales

En Campestre Norte se identificaron 906 unidades de análisis. Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022) determinó que la totalidad de los predios construidos (al momento de realizado el estudio) se encuentran categorizados en riesgo bajo por fenómenos de inundación y avenidas torrenciales, por consiguiente, se obtuvo que el 00.00% de los predios se encuentran categorizados en *Riesgo Alto* y *Medio*, 79.21% en Bajo, 8.01% en Sin Categorizar, y 12.78% corresponden a Lotes.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Ilustración 21. MAPA DE RIESGO FÍSICO POR INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES CAMPESTRE NORTE.



Fuente: Construsuelos de Colombia S.A.S. (2022).

# 4.2.8 Obras de mitigación, afectaciones, predios condicionados y aislamientos

Como zonas de proyección ambiental para Campestre Norte se identificaron algunos taludes en el área a legalizar que requieren de un tratamiento especial para su conservación y protección se recomienda el aislamiento mínimo manteniéndose independientemente si se construyan las obras de mitigación según lo contemplado en las normas geotécnicas en el artículo 7.2 de la Resolución 1294 de 2009, Resolución 0275 DE 2019 de la CDMB, y/o demás normas que lo modifiquen. Sin embargo, el estudio CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS (2022) recomienda efectuar un estricto manejo de aguas superficiales o de escorrentía para evitar que se sature las laderas circundantes y evitar la infiltración, se propone la instalación de drenes de penetración horizontal para abatir los niveles freáticos existentes.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

En el sector de Campestre Norte también se identificaron áreas potenciales para la recuperación de espacio público identificadas como franjas ambientales destinadas a la implantación de zonas verdes, árboles, alcorques, redes de servicios públicos y la instalación de elementos de mobiliario urbano adecuados (Artículo 112º. Franjas funcionales POT 2014-2027) que harán parte del urbanismo del barrio y son un elemento importante en la recuperación de las zonas duras.

Parte del mejoramiento integral del desarrollo humano denominado Campestre Norte se sugiere la implementación de un Proceso Comunitario de Educación Ambiental (PROCEDA) considerando la población servida, la ausencia de vías vehiculares, y el alcance de la empresa prestadora de servicio para el acopio y disposición residuos sólidos. El PROCEDA es un programa integro que hace parte del Plan de Educación Ambiental del Municipio de Bucaramanga y es uno de los proyectos que conforma el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), este permite una mejor clasificación y recolección de los residuos, así como la concientización de la comunidad en pro del cuidado del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida siguiendo los lineamientos establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, contemplados en la Resolución No. 0754 del 2014.

Los predios (construcciones y/o lotes) D-10, E-3, E-11, AY-2, AG-5, AI-1, AI-2, AI-3, BE-4, BE-5, BE-13, AM-4, AM-12, AM-23, AM-26B, AD-5, AD-6A, AD-8, AD-9, AD-11, AD-12 que coinciden espacialmente con la ubicación de las obras de mitigación propuestas en el "ELABORACIÓN DE **ESTUDIOS DETALLADOS** DE estudio AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA. INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES EN SECTORES PRIORIZADOS AL NORTE SOBRE LA COMUNA 1 (DIVINO NIÑO I, DIVINO NIÑO II, BARRIO NUEVO, SAN VALENTÍN, CAMPESTRE NORTE, GETSEMANÍ, LAS DELICIAS) DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA" DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA" realizado por el contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA del año 2022 quedan condicionados por obras de mitigación.

Los predios (construcciones y/o lotes) H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, AW-15, AW-16, AW-17, AW-18, AW-19, AW-20, AW-21, AW-22, AW-23, AW-24, AW-25, AN-1, AN-11, AN-12, AN-13, AN-14, AN-15, AM-5, AM-10, AM-11, BE-2, BE-3, BE-5, BE-6, BE-7, BE-8, BE-9, BE-10, BE-11, AI-4, AI-17, AI-18, AH-2, AH-6, AH-7, AG-1, AG-5, AF-1, AY-3, AY-4, AY-5, AD-2, AD-3, AD-4, AD-9, AD-12, AD-13, que están localizados en la **corona** de los taludes de Campestre Norte quedan condicionados por aislamientos según el artículo 7.4.1 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB, y/o demás normas que lo modifiquen.

Los predios (construcciones y/o lotes) BD-1, AM-1, AM-13, AM-23, AM-24, AM-25, AM-26B, BC-9, BC-10, BC-11, BB-8, BB-9, BB-10, BA-5, BA-6, AZ-4, AZ-5, que están localizados en la **base** de los taludes de Campestre Norte quedan condicionados por aislamientos según





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

el artículo 7.4.2 del Resolución 1294 de 2009 de la CDMB, y/o demás normas que lo modifiquen.

Los taludes o laderas con alta pendiente que están dentro del perímetro objeto de legalización de Campestre Norte, y los predios AD-2, AD-3, AD-4, AD-5, AD-6A, AD-6B, AD-7, AD-8, AD-9, AD-10, AD-11, AD-12, AH-1, AH-2, AH-7, AY-2, AI-1, AI-2, AI-3, AI-18, AI-19, AI-20, AM-2, AM-3, AM-4, AM-5, AM-12, AM-23, AN-11, AN-12, AN-13, AN-14, AX-2, BB-9, BC-10, BE-1, BE-3, BE-4, BE-5, BE-9, BE-10, BE-12, BE-13 que se encuentran ubicados sobre estos mismos, identificados en el plano CN-12, quedan afectados según el artículo 7.2 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.

Se identificó que los predios (construcciones y/o lotes) AW-1, AW-2, AW-3, AW-4, AW-5, AW-6, AW-7, AW-8, AW-9, AW-10, AW-11, AW-12, AÑ-1, AÑ-15, AÑ-16, BF-1, BF-2, BF-3, BF-4, BF-5, BF-6, BF-7, BF-8, BF-9, BF-10, BF-11, AO-1 AO-2, AO-3- AO-4, AO-5, AP-54, AP-55, AP-56, AP-57, AP-58, AP-59, AP-60, AP-61, AP-62, AP-63, AP-64, AP-65, AP-66, AP-67, AP-68, AP-69, se encuentran afectados por Suelo Urbano de Protección, definida y delimitada en el plano G-2 denominado categorías del suelo Municipal establecido en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial Acuerdo 011 del 21 de mayo del 2014; en concordancia con la Ley 388 de 1997 que establece en su artículo 35 "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."

Los predios AS-11, AR-11, AQ-1, AQ-2, AQ-15, AQ-16, AM-4, AM-5, AM-9, AM-10, AM-11, AM-23, AM-24, AM-25, AM-26A, AM-26B, BE-1, BE-2, BE-3, BE-4, AL-1, AL-2, AL-3, AL-4. AL-5, AL-6, AL-15, AL-16, AL-17, AL-18, AL-19, AE-7, AE-8, AE-9, AB-1, AB-2, AB-6, AB-7, AB-8, AB-9, AB-10, AB-11, AC-1, AC-2, AC-3, AX-1, AX-2, AD-3, AD-4, AD-5, AD-6A, AD-6B, AD-7, AD-8, AD-9, AD-10, AD-11, localizados dentro del perímetro objeto de legalización de Campestre Norte quedan categorizados con afectación por "aislamiento en cauce de tercer orden" conforme el Artículo 297° del Acuerdo 011 de 2014 del CONCEJO DE BUCARAMANGA "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027", y en concordancia con lo establecido en el ARTÍCULO 7.5 "Aislamientos Mínimos en Cauces" de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.

En las visitas de campo de los profesionales de la secretaria de planeación, complementarias a los resultados del estudio detallado de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo, se evidenció que la legalización y/o regularización de las siguientes unidades





MEMORIA JUSTIFICATIVA

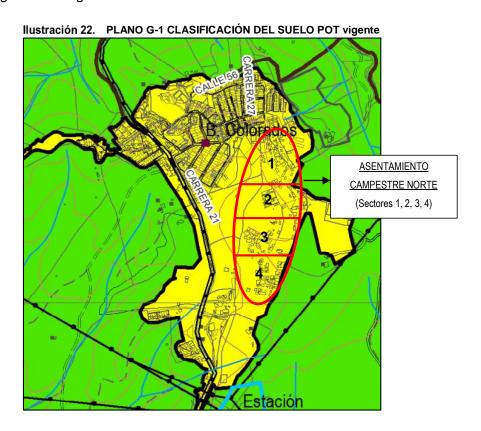
VERSIÓN 001

constructivas queda condicionada conforme el literal c) del presente componente de riesgo por movimientos en masa "...condicionada por los siguientes preceptos... – c) malas prácticas constructivas o incumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos demostrables" – puesto que a fecha de la presente son construcciones incompletas con una tipología que no puede ni podrá enmarcarse en ninguna norma técnica vigente de construcción: N-4, Ñ-4, P-39, U-3, AU-15, AU-16, AR-11, AQ-4, AA-15, AB-4, AD-5, AD-6A, AD-9, AD-11, AI-4, AI-18, AI-20, AN-6, AP-13, AP-14, AP-15, AP-40, AW-13A, AZ-3, BE-4.

#### **DIMENSION TERRITORIAL**

#### 4.3 Clasificación del suelo

Con fundamento en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga Acuerdo 011 de 2014, en su Componente General, las Características normativas para el asentamiento humano Campestre Norte, se establece que con respecto a la Clasificación del suelo municipal expresada en el plano G–1, correspondiente el área objeto de estudio, en particular, para cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4 en el presente estudio urbanístico, se encuentran en suelo urbano junto con una pequeña porción en suelo rural (Ver capítulo 1.4 Delimitación del área objeto del trámite de legalización), tal y como lo muestra la siguiente imagen:

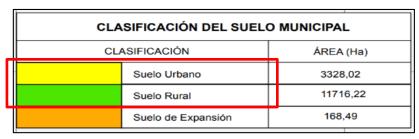






MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001



Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 Plano Clasificación del suelo municipal G-1

En tal sentido, se precisa adicionalmente, que para el área objeto de estudio, las categorías del suelo identificadas con fundamento en los atributos asignados por el POT vigente para su potencial desarrollo son las siguientes:

B. Colorados

ASENTAMIENTO
CAMPESTRE NORTE
(Sectores 1, 2, 3, 4)

Suelo urbano de protección

Suelo urbano urbano

Protección

Urbano

Rural

Producción

Ilustración 23. PLANO G-2 CATEGORIAS DEL SUELO POT vigente



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

**URBANO** 

# Illustración 24. PLANO CN-7.1 CATEGORIZACION DEL SUELO CAMPESTRE NORTE RURAL DE PRODUCCION URBANO URBANO AMPESTRENORIE AMPESTRENORIE

Fuente: Elaborado por el contratista

DE PROTECCION

Por lo anterior, el artículo 19 del acuerdo 11 de 2014 establece las respectivas definiciones de las clases de suelo del municipio de Bucaramanga, en concordancia con el capítulo IV, articulo 30 y siguientes de la Ley 388 de 1997, a fin de concretar la clasificación del territorio, y sus respectivos atributos para su desarrollo, así:

"1. Suelo urbano. El suelo urbano está constituido por las áreas del municipio destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado. (...)

Para las intervenciones en el suelo urbano se deben tener en la cuenta las condiciones establecidas por la zonificación con restricciones a la ocupación determinadas en el presente Acuerdo, los resultados de los estudios posteriores que determinen zonas específicas de amenaza y riesgo, y las zonas de reserva para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. (subrayado y negrita fuera de texto)

*(…)* 

- 3. Suelo rural. Constituyen esta clase de suelo los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Hacen parte del suelo rural las siguientes categorías:
- <u>c. Categoría de producción o desarrollo:</u> que incluyen las áreas para el desarrollo agropecuario extensivo (clase agrológica IV), áreas de desarrollo agropecuario con restricciones (clase agrológica VI y VII) y áreas de explotación de los recursos mineros y energéticos y otras actividades productivas.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

El perímetro del suelo rural se encuentra definido y delimitado en <u>el plano G-1</u> denominado clasificación del suelo Municipal. (subrayado y negrita fuera de texto)

- **4. <u>Suelo de protección.</u>** El suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que, por las siguientes características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y por tanto no podrán contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios:
- a. Por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica.
- b. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
- c. Por formar parte de las zonas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- d. Por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos." (subrayado y negrita fuera de texto)

#### 4.3.1 Zona Normativa

Con respecto a los lineamientos normativos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, se precisan las normas urbanísticas para las diferentes "ZONAS DEL ÁREA URBANA" del municipio, las cuales forman parte integral del Acuerdo 011 de 2014, "Articulo 453 Zonas normativas", así:

"Las zonas normativas agrupan predios y áreas de la ciudad que cuentan con condiciones sociales, económicas, urbanísticas, topográficas y morfológicas similares. Estas zonas contienen sectores y subsectores que reúnen una serie de particularidades y condiciones especiales que los identifican." (subrayado fuera de texto)

De tal manera, el POT establece para el "SUELO URBANO" unas fichas normativas según su similaridad y su homogeneidad en un total de catorce (14) zonas, identificadas con el nombre más característico de los sectores que hacen parte de cada una de estas, y cuya estructura general y contenido incluye directrices en materia de sistemas estructurantes, áreas de actividad y usos del suelo, edificabilidad, antejardines / retrocesos frontales, perfiles viales y Zonificación de Restricciones a la Ocupación.

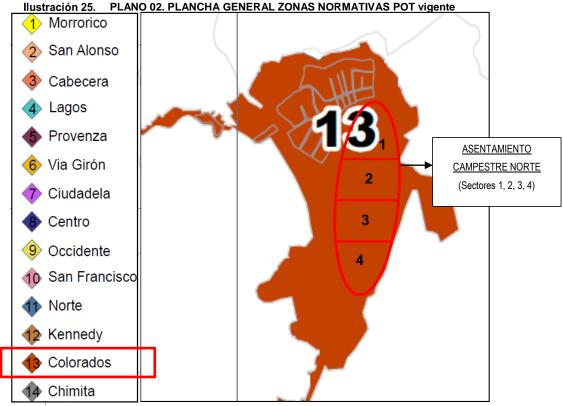
Por lo anterior, al abordar el diagnóstico urbanístico del área objeto de estudio, en particular, para cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4 en el presente estudio urbanístico, se evidencia en el plano U-7 Sectores normativos, como de igual manera el plano 02. Plancha General zonas normativas, que el asentamiento denominado Campestre Norte se localiza en la ficha normativa F-13 Colorados, como se muestra a continuación:





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001



Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 plano 02. Plancha General zonas normativas

## 4.4 Definición de usos del suelo y otros atributos

Con fundamento en el numeral 4.3.1 denominado Zona Normativa, del presente Documento Técnico Soporte correspondiente al Estudio Urbanístico Final del asentamiento Campestre Norte, se establecen los lineamientos normativos para el área objeto de legalización de la siguiente manera:

## 4.4.1 Tratamientos Urbanísticos

El tratamiento urbanistico para el area objeto de legalizacion, se define de mejoramiento integral TMI-2 Reordenamiento, con fundamento en:

- 1. Los criterios de homogeneidad abordados en la motivación de la revisión del POT Acuerdo 011 de 2014, con respecto a la necesidad de:
  - c. Reestructurar las <u>áreas homogéneas</u> teniendo en cuenta el diagnóstico contenido en el expediente municipal.





**SANTANDER** 

**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

- d. Establecer instrumentos de planificación como son las fichas normativas y las unidades de planeamiento rural (UPR) que permitan desarrollar con mayor precisión los alcances del Plan de Ordenamiento Territorial." (...) (subrayado fuera de texto)
- 2. Las codiciones de similaridad, de conformidad en el POT vigente, Articulo 453, Zonas normativas:

"Las zonas normativas agrupan predios y áreas de la ciudad que cuentan con condiciones sociales, económicas, urbanísticas, topográficas y morfológicas similares. Estas zonas contienen sectores y subsectores que reúnen una serie de particularidades y condiciones especiales que los identifican." (subrayado fuera de texto)

3. El Artículo 221 del POT, numeral 2, así:

"Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural. En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística (...)"

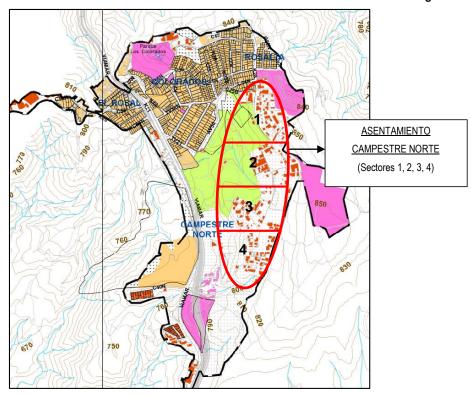
- 4. El Subcapítulo 2, articulo 224 del mismo cuerpo normativo, que reglamenta: "Aplicación de procesos de legalización urbanística en sectores con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento (TMI-2)(...), punto 1. Los predios que conforman el asentamiento deben estar destinados principalmente a VIS (...)",
- 5. El plano denominado Cartografía Urbana U-5 Tratamientos Urbanísticos, el cual hace parte integral del acuerdo 011 de 2014, y que para el asentamiento Campestre Norte, en particular, para cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4 en el presente estudio urbanístico, corresponde a lo expresado, así:



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Ilustración 26. CARTOGRAFÍA URBANA PLANO U-5 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS POT vigente



Mejoramiento Integral Reordenamiento (TMI-2)

	TRATAMIENTO URBANISTICO											
TRATAMIENTO	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	ÁREA (Ha)								
DESARROLLO	TD	Desarrollo		438,54								
CONSOLIDACIÓN	TC-1	Consolidación urbana		694,59								
CONSOLIDACION	TC-2	Consolidación con generación de espacio publico		211,28								
	TRD	Redesarrollo		29,73								
RENOVACIÓN	TRA-1	Reactivación		107,44								
RENOVACION	TRA-2	Reactivación		473,52								
	TRA-3	Reactivación de sector urbano especial		105,15								
MEJORAMIENTO _	TMI-1	Complementario.		84,18								
INTEGRAL	TMI-2	Reordenamiento		121,39								
CONSERVACIÓN	TCoU	Para Inmuebles de interes cultural del grupo urbano		7,37								
CONSERVACION	TCoA-1	Para Inmuebles de interes cultural del grupo Arquitectónico Agrupación		69,81								
	TCoA-2	Para Inmuebles de interes cultural del grupo Arquitectónico Individual	Acti	5,32 var Windows								

Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014. Cartografía Urbana plano U-5 Tratamientos Urbanísticos

Por lo expuesto, el tratamiento urbanístico Aplicable para el área objeto de estudio al corresponder a Mejoramiento Integral Reordenamiento (TMI-2), de conformidad con la normatividad Local, se deberá materializar en la formulación del planteamiento urbanístico final dentro del marco del proceso de legalización para el asentamiento Campestre Norte, las consideraciones establecidas en el artículo 224 inciso 2 del POT vigente, en función de:





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

- "(...) Aplicación de procesos de legalización urbanística en sectores con tratamiento de mejoramiento integral modalidad de reordenamiento (TMI-2). (...)
- 2. No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. (Subrayado fuera de texto)

## 4.4.2 Sistemas Estructurantes

En virtud del Acuerdo 011 de 2014, artículo 454 Fichas Normativas y su estructura general, concretamente en el el numeral "a. Plancha 1. Sistemas estructurantes. Contiene directrices de ordenamiento urbano en el contexto ciudad – región: Sistema de movilidad, sistema de espacio público, estructura ecológica principal, y operaciones urbanas estratégicas presentes en la zona normativa correspondiente"; para el área objeto de legalización, en particular, para cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4 en el presente estudio urbanístico, se definen los lineamientos normativos correspondientes a la ficha normativa F-13, en el plano denominado 01. Sistemas Estructurantes, particularmente los determinados para la zona con respecto al Subsistema de Infraestructura Vial de la Red Vial Nacional de Primer Orden (Ruta Nacional 45A) y la vía arteria Terciaria proyectada (Circunvalar de los colorados), como se muestra a continuación:

ASENTAMIENTO
CAMPESTRE NORTE
(Sectores 1, 2, 3, 4)

Circunvalar de los Colorados

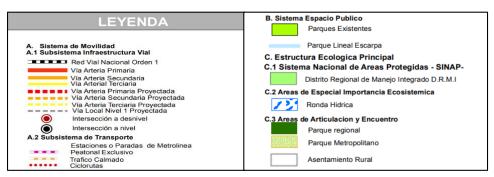
--- Vía Arteria Terciaria Proyectada

Ilustración 27. FICHA NORMATIVA F-13 PLANO 01. SISTEMAS ESTRUCTURANTES POT vigente



VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA



Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa F-13 (Sistemas Estructurantes)

# 4.4.3 Áreas de actividad y usos del suelo

De conformidad con el articulo 454 del POT, que trata sobre las Fichas Normativas y su estructura general, concretamente en el numeral "b. Plancha 2. Áreas de actividad y usos del suelo. (...)", específicamente para el área objeto de estudio, en cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4 en el presente estudio urbanístico, se definen los lineamientos normativos correspondientes a la ficha normativa F-13, en el plano denominado 02, que contiene las Areas de actividad y Usos del Suelo para el asentamiento Campestre Norte de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO CAMPESTRE NORTE (Sectores 1, 2, 3, 4)

Residencial con Actividad económica R-4

Ilustración 28. FICHA NORMATIVA F-13 PLANO 02. ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO POT vigente





VERSIÓN 001

	LO	CALIZACION											USO	S D	EL SUELO		
		ZONA		(	OME	RCIO I	LOCAL	1. CO	OMERC AL	(		RCIO Z			CATEGORÍAS DE USO Y UNIDADES DE USO PERMITIDAS(*)		
								OR MEN	7 7 7 7 7		1	.b PESA	DO		P: PRINCIPAL C: COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE		
AREA DE ACTIVIDAD	2	ra localización detallada de las conas, consultar el Acuerdo nicipal POT, Plano U-5 Áreas de Actividad).	VIVIENDA	1.a.1 DOMÉSTICO		A. GENERICO		B. VEHICULOS	C. LICORES	1.b.1 AL POR	MAYOR	1.b.2 PERSONAL	1.b.3. GRANDES	COMERCIALES	R: RESTRINGIDO  El número indica la unidad de uso permitida según la categoría*  (Para descripcion detallada de unidades de uso permitidas consultar el Acuerdo Municipal POT, Cuadros Anexos N° 2		
				OCAL A	LOCAL	LOCAL	ZONAL	ZONAL	ZONAL	ZONAL	METROP	ZONAL	ZONAL	METROP	3: Clasificación de los usos por tipo, grupo y unidades en las diferentes escalas		
RESIDENCIAL	R-4	RESIDENCIAL CON ACTIV. ECONOMICA	Р	PC	С	С	С								PRINCIPAL: VIVIENDA COMPLEMENTARIO: 1,2,3,4,5		
COMERCIO Y SERVICIOS	C-2	COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR	С	С	С	P	Р	P C	С			Р	Р	Р	PRINCIPAL: 3,4,5,6,12,13.  COMPLEMENTARIO: 1,2,3,7,8,9. VIVIENDA		
MULTIPLE	M-2	MÚLTIPLE GRANDES ESTABLECIMIENTOS	R(1)	С	С	С	С	Р	С	Р	Р	С	С	Р	PRINCIPAL:6,7,8,10,11,13 COMPLEMENTARIO:1,2,3,4,5,9,12,13, RESTRINGIDO: VIP-VIS		
DOTACIONAL	D	DOTACIONAL		С	С	С	R								COMPLEMENTARIO: 1,2 RESTRINGIDO: 3		

v)														1	US	os	DE	L S	UELO				
8										2.	SERVICI	os	_							The state of	CATEGORÍAS DE USO Y UNIDADES DE USO PERMITIDAS(*)		
					2.	a GEN	ERAL	ES					3	2.b E	MPRI	ESAR	IALES	5		VICIOS DE O URBANO			
2.a.1 PARQUEADERO	Contract of the Contract of th	2.a.2 ALIMENTARIO	2 20011424 6 6 6	ESPECIALIZADOS		2 - 4 Tuberico		8	2.a.5 COMUNICACIÓN Y	EN IRELENIMIEN IO	2.a.6 MANTENIMIENTO	VEHICULOS PESADOS	2.b.1 ESPECIALIZADO	TECNICOS,	PROFISIONALES		2.b.2 FINANCIEROS		2.c.1 ESPARCIMIENTO	2.c.2 ALTO IMPACTO	P: PRINCIPAL C: COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE R: RESTRINGIDO  El número indica la unidad de uso permitida segúr categoría* (Para descripcion detallada de unidades de uso		
ZONAL	LOCAL A	ZONAL	LOCAL A	LOCAL	ZONAL	ZONAL	METROP	LOCAL	ZONAL	METROP	ZONAL	METROP	LOCAL	ZONAL	METROP	LOCAL	ZONAL	METROP	ZONAL	METROP	permitidas, consultar el Acuerdo Municipal POT, Cuadros Anexos N° 2 y 3: Clasificación de los usos por tipo, grupo y unidades en las diferentes escalas)		
Р	P C	PC	Р	PC	PC	P(1)		С	С				Р			С	С				PRINCIPAL:14,15,16,20,22,25,28,43 COMPLEMENTARIO:15,16,17,18,20,21,24,27, 31,33,36,37,48,49.		
Р	С	PC	С	PC	PC	Р	Р	С	PC	P R(5)			Р	PC	С	Р	Р	Р			PRINCIPAL:14,17,19,21,24,25,26,27,28,34,35,38, 39,43,44,48,49.  COMPLEMENTARIO:15,16,18,20,22,23,31,32, 33,36,37,45,46.  RESTRINGIDO: 40		
Р	С	С	С	PC	PC	С	Р	С	PC	P C R(5)	Р	Р	С	С	PC	Р	Р	Р	С	Р	PRINCIPAL:14,21,22,28,29,30,32,35,38,39,41, 42,47,48,49,52 COMPLEMENTARIO:15,16,17,18,19,20, 23,24,25,26,27,28,31,33,34,36,37,43,44,45,46, 50,51 RESTRINGIDO: 40		
Р	R (6)				()—31			R (6)								R (6)					PRINCIPAL: 14 RESTRINGIDO: 15.16.31.48		





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

	_	LO	CAL	ΙZΑ	ció	N					Ţ																		U	sos	DE	L SU	ELO			
						ZON	IA				-					EOU	пран	MIEN	uto	COL	ECTIV		DOTA	CIOI	NAL	Т		SER	VICE	051	JRB4	MO	5 B.0	ISICO	)5	CATEGORÍAS DE USO Y UNIDADES DE USO PERMITIDAS(*)
AREA DE ACTIVIDA	- 1	•	zona	ıs, c	izaci ions	ión ulta Pla	deta ar el	Acu U-5	uerd	e las lo as de	ı		1.a EDUCACION			1-bsALUD		1.c BIENESTAR SOCIAL			1.d cutruleat	1.e CULTO	- CONTINUE PRODUCTO		RECREATIVO		3.a A LA COMUNIDAD		3.b ABASTECIMIENTO	DEALIMENTOS	3.4 CEMENTERIOS Y	ы	3-d pullinoos	ш	3.e RECIVIOS	P: PRINCIPAL  C: COMPLEMENTAIR D COMPATIBLE  R: RESTRINGIDO  El número Indica la unidad de uso permitida según la categoria'  (Para descripcion detallada de unidades de uso permitidas, consultar el Acuerdo Municipal POT, Cuadros Anexos N° 2 y 3:  Clasificación de los
					Ac	tivio	dad)				1000		ZONAL	METBOP	ZONAL	METBOP	IDCAL	ZONAL	METBOP	ZONAL	METBOP	ZONAL	IDCAL		METROP	BOCAL	ZONAL	METROP	ZONAL	METBOP	ZONAL	METBOP	ZONAL	METROP		usos por tipo, grupo y unidades en las diferentes escalas)
		R-2					ON		MERC	10	F (4		R 4)		C (5)		C (5)	C (5)	R (4)	C (5)	C (5)		R (3) (			С										COMPLEMENTARIO:,58,61,62,65,66,72,77,81 RESTRINGIDO:53,54,57,64
RESIDENCIA	- 1	R-4				AL C	ON MIC	A			ď	;	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	Ť	c	c	С	P C	С					С		PRINCIPAL: 79 COMPLEMENTARIO:53,54,55,56,57, 58,61,62,63,64,65,66,68,69,70,71,72,73, 77,78,80,81,84,92 PRINCIPAL: 58,65,66
	1	C-1	Y	SERV	лск						r	Ť	Ť		Р	t				٢	Р			Ť	Ť	C								t	t	COMPLEMENTARIO:77,81
COMERCIO Y SERVICIOS	s١	C-2							CIOS ENOR		F		P	С	С	С	С	С	С	Р	Р	C R(3)	С	(		С	С	С			С					PRINCIPAL: 57,65,66,67 COMPLEMENTARIO:53,54,55,56,58, 59,60,61,62,63,64,68,69,71,72,75,77,78,79,80,81, 82,86,90,94 RESTRINGIDO: 70
INDUSTRIA		ı	INC	DUS	TRIA	L						: 0	С	С	С	С	С				С	C R(3)	С	C	P	c	С	С	С	Р	С	Р	Р	Р	(	PRINCIPAL:74,83,84,85,86,87,88,89, 90, 91,92,93 COMPLEMENTARIO:53,54,56,57,58,63, 66,68,68,70,71,72,73,75,76,77,78,79,90,81,82,84,86,94,95 RESTRINGIDO: 70
DOTACIONA	ı	D	DO	TAC	KON	IAL					P	F	P	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	P	P	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	ı	PRINCIPAL:53,54,55,56,57,58,59,60,61,62, 63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79, 80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90(R), 91,92,93(R),94,95
																							US	os	DEL	SUE	LO									
																4. IN	IDU	STRI	A																	CATEGORÍAS DE USO Y UNIDADES DE USO PERMITIDAS(*)
PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS		PRODUCTOS TEXTLES		CONFECCIÓN	PRENDAS DE VISTIR		owner owner	ADORO, TENIDO,	TALABARTERM	GUARNICION		марева, совсно,	ISTERA, BPARTERA		PAPEL, CARTON	Y SUS PRODUCTOS		EDICION, IMPRESION REPRODUCCIÓN	GRABACIÓN		PETROLEO	COMBUSTIBLES	FABRICACIÓN Y/O MANIPULACIÓN DE	SUSTANCIAS CHIMICAS FIRM	PLASTICO CAUCHO		MINERALES, NO	METALICOS,	PRECIOSO PRECIOSO			MUEBLES		RECICIALE		P. PRINCIPAL C: COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE R: RESTRINGIDO El número indica la unidad de uso permitida según la categoria* Para descripcion detallada de unidades de uso permitidas, consultar el Acuen Municipal POT, Cuadros Anesos N° 2 y 3: Cistificación de los
IOCAL A IOCAL ZONAL	+		10CALA	10CH	ZONAL	METBOP	10CALA	DCAL	ZONAL	METROP	10CALA	Т		METBOP	ZONAL	METBOP	DCALA.	DOCAL	Т	ZONAL	ZONAL		IOCAL A	ZONAL	METBOP	1000	BOCAL	T.	٦.	+	IDCAL	ZONAL	METROP	ZONAL	METBOP	usos por tipo, grupo y unidades en las diferentes escalas)
	İ	İ	С											Ī					İ							İ	İ	İ	İ	İ	Ī				c	OMPLEMENTARIO: 107
P C			Р				С				С						С						С			F				Р						RINCIPAL:96,97,98,102,107,110,118,122 COMPLEMENTARIO: 99,101,103, 112,115,117,119.
C C			С	С			С	С									С						R			F	R								- 11	COMPLEMENTARIO:96,97,98, 99, 103, 107, 110, 115 ESTRINGIDO: 102,117, 118.
CCCP	c	P	С	С	С	Р	С	С	Р	Р	С	С	PC	Р	Р	Р	С	С	. (	c	Р		С	С	Р	c	P	F	P	C	С	С	Р	С	P 1 1 1 C	RINCIPAL:96,97,98,99,100,101, 02,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112, 13,114,115,116,117,118,119,120,121,122, 23. COMPLEMENTARIO:96,97,98,99,100,101,102,105,106,107,110, 11,112,115,117,120,122,123.

Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa F-13 (Plano 02. Áreas de Actividad y Usos del Suelo)

Por lo anterior, el Plan de ordenamiento territorial vigente, define que para el área objeto de estudio en cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4, corresponde la Zona





**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

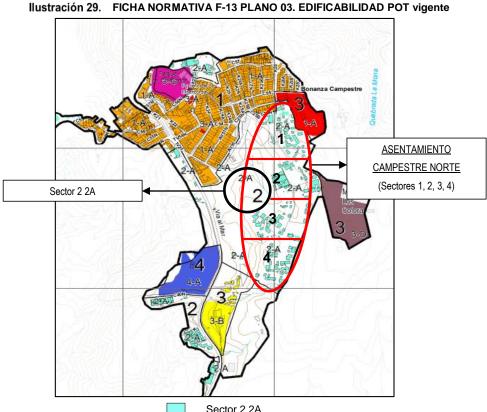
**VERSIÓN** 001

residencial con actividad económica (R-4), la cual se describe en el subtítulo 3, capítulo 1, Artículo 327 del POT de la siguiente manera:

"4. Zona residencial con actividad económica (R-4). Zona residencial donde en el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto urbanístico de escalas local y zonal principalmente, como usos complementarios, siempre y cuando esta actividad no reemplace a la vivienda como uso principal, ni afecte sus condiciones de habitabilidad."

#### 4.4.4 Edificabilidad

La edificabilidad del sector se define con fundamento en el articulo 454 del Acuerdo 011 de 2014, Fichas Normativas y su estructura general, particularmente en el numeral "c. Plancha 3. Edificabilidad", en la cual se "Detalla el potencial constructivo o edificabilidad de los predios en función de la relación de los índices de ocupación y construcción, tipología edificatoria, altura máxima permitida, aislamientos, entre otros". En tal sentido, se establece con base en la ficha normativa F-13, en el plano denominado 03. Edificabilidad, las respectivas condiciones para el asentamiento objeto de estudio, en particular para cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4 en el presente estudio urbanístico, asi:



Índice de Ocupación Max. 0.80 – Índice de construcción Max. 1.60 – Altura Máxima permitida 2 pisos





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

SECTOR			TRATAMIENTO
1	Mejoramiento Integral	TMI-1	Complementario
2	Mejoramiento integral	TMI-2	Reordenamiento
3	Consolidación	TC-1	Consolidación Urbana
4	Desarrollo	TD	Desarrollo

	EDIFICABILIDAD ZONA NORMATIVA 13													
SECTOR	SECTOR 1	SECTOR 2		SEC	TOR 3		SECT	TOR 4						
SUBSECTOR	1-A	2-A	3-A	3-B	3-C	3-D	4	-A						
SOBSECTOR														
FRENTES	Todos los predios	Todos los predios	Todos los predios	Todos los predios	Todos los predios	Todos los predios	Viv. VIS - VIP Unifamiliar	Viv. Unifamiliar y Bifamiliar						
INDICE OCUPACION MAX.	0,80	0,80	0,70	0,40	0,40	0,60	0,40	0,40						
INDICE CONSTRUC. MAX	1,60	1,60	2,10	1,20	0,05	3,00	1,20	1,20						
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N.Pisos)	2	2	3	3	3	5	3	3						
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Continua	Continua	Continua	Aislada	Aislada	Continua	Continua						
NOTAS	NOTA: 01	NOTA: 02			NOTA: 4		NOT	A: 03						

#### **NOTAS PARTICULARES:**

- 02. En estos sectores con Tratamiento de Mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento, aplica el proceso de reconociemiento de la existencia de edificaciones hasta la edificabilidad permitida en esta ficha y lo establecido en el artículo denominado "reconocimiento de la existencia de edificaciones" del Plan de Ordenamiento Territorial.
- 03. En estas areas con Tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaria de Planeación para determinar su regularización urbanistica, condiciones de ocupación, acciones de mitigación del riesgo y edificabilidad, de acuerdo con los resultados del plan o los planes estrategicos de intervención para el ordenamiento integral del hábitat, los cuales se incorporarán a la reglamentación vigente mediante Resolución.

Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa F-13 (Plano 03. Edificabilidad)

Con base en lo expuesto para el área objeto de estudio, cuyo tratamiento según el diagnóstico efectuado corresponde al de Mejoramiento Integral en la modalidad de Reordenamiento (TMI-2), la altura máxima permitida es de 2 pisos, los cuales serán contabilizados con fundamento en el artículo 277 del POT, así:

"Nivel cero (N:0.00) para la contabilización de alturas. Punto que se toma sobre el nivel de la rasante del andén ubicado en el frente del predio, a partir del cual se contabiliza el número de pisos de una construcción nueva o ampliación.

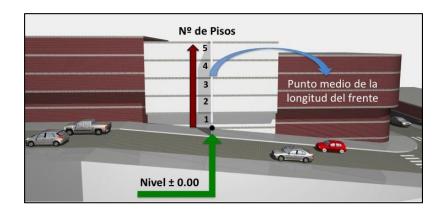
1. En los casos donde el frente del predio es inclinado lateralmente, el nivel cero se toma en el punto medio de la longitud de dicho frente según se observa en el siguiente gráfico.



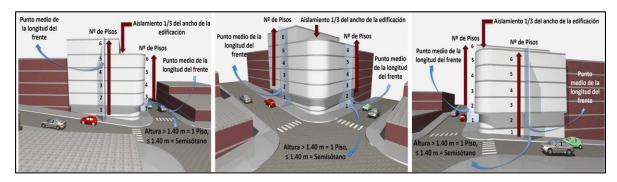


MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001



2. En caso de predios esquineros o con varios frentes, se toma como nivel cero el punto medio de la longitud de cada frente para la contabilización del número de pisos permitido, según lo establecido en el Artículo 273º Normas aplicables a sótanos y semisótanos" del presente Plan de Ordenamiento Territorial."



## 4.4.5 Antejardines y retrocesos frontales

Asi mismo, de conformidad con el articulo 454 del POT, que trata sobre las Fichas Normativas y su estructura general, particularmente en el numeral "e. Plancha 5. Antejardines y retrocesos frontales." La cual "Contiene la norma sobre dimensiones de los antejardines para cada una de las manzanas o costados de manzana de la zona normativa", se define con base en la ficha normativa F-13, en el plano denominado 04. Que contiene los Antejardines y retrocesos frontales, los lineamientos en materia de antejardines y demás atributos para el asentamiento objeto de estudio, en especial, para cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4, como se nuestra a continuacion:

MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

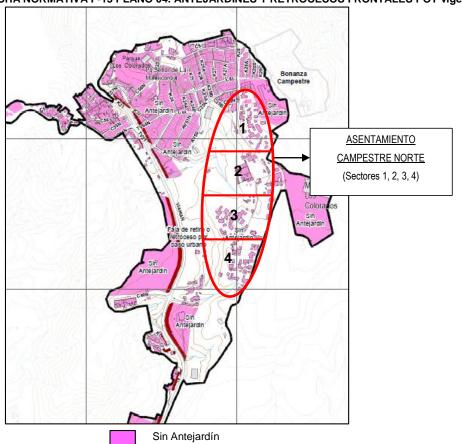


Ilustración 30. FICHA NORMATIVA F-13 PLANO 04. ANTEJARDINES Y RETROCESOS FRONTALES POT vigente



Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa F-13 (Plano 04. Antejardines y retrocesos frontales)

#### 4.4.6 Sistema de Perfiles viales

El sistema de perfiles viales para el sector, se define en el Plan de Ordenamiento Territorial, articulo 454 el cual trata sobre las Fichas Normativas y su estructura general, especificamente en el numeral "d. Plancha 4. Perfiles viales.", en donde se "Muestra los perfiles normativos para cada una de las vías de la zona. (...)"; y establece los perfiles correspondientes a la ficha normativa F-13, en el plano denominado 05. Que contiene los Perfiles Viales para el asentamiento objeto de estudio, en particular para cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4 en el presente estudio urbanístico y, concreta, las



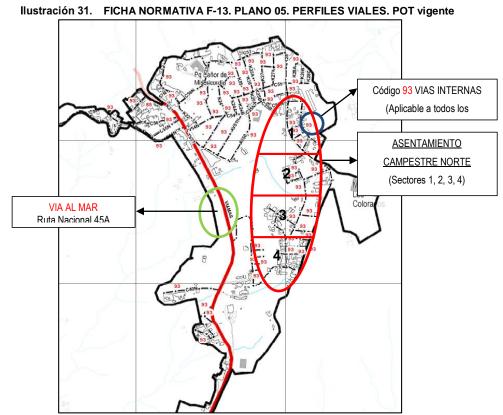


MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

dimensiones de las secciones transversales aplicables a estos, en particular el perfil identificado con el "codigo 93".

Adicionalmente para el area diagnosticada, se precisan las secciones viales ya definidas en el artículo 427 del Acuerdo No. 011 de 2014, el cual adopta las determinaciones de la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya para la "Via al Mar", siendo esta, por su localizacion geografica, la principal via de acceso tanto vehicular como peatonal al asentamiento, via que hace parte del Subsistema de Infraestructura Vial de la Red Vial Nacional de Primer Orden del municipio.



VIA AL MAR (Perfil determinantes Ley 1228 de 2008) 93 perfil a consultar Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa F-13 (Plano 05. Perfiles viales)

## • Perfiles viales Vehiculares de las vías internas

Por lo anterior, con respecto a los perfiles viales vehiculares internos del área objeto de legalización y sus sectores (Código 93), se definen sus respectivas secciones viales con fundamento el Artículo 109 del Acuerdo 011 de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027, así:

"(...) Dimensiones mínimas de los perfiles viales. (...)





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Las dimensiones mínimas de los perfiles podrán ser modificadas por parte de la secretaria de Planeación mediante acto administrativo. Únicamente en los siguientes casos:

*(...)* 

2. En procesos que adelante el estado en zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento a través de legalizaciones urbanísticas." (Subrayado fuera de texto)

Así pues, para las vías internas del asentamiento Campestre Norte y sus sectores, cuyo Tratamiento Urbanístico corresponde a TMI-2, se establecen las dimensiones relacionadas a la vía identificada con código 93 según plano 05. Perfiles viales, zona normativa F-13 del POT, como se muestra a continuación:

	na perfil incluye su clasificación según la dimensión de la sección transversal del perfil vial en metros)												
	Código	PERFIL	Tipo	FC_I_1	FA_I_1	FC_I_2	PR_I	CR_I	FA_I_2	B_I	BP_I	P_I	
ı	93 Perfil a Consultar 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,												

## • Perfiles viales Peatonales de las vías internas

Se definen en virtud del POT vigente, artículo 114 Estándares para vías peatonales, en su parágrafo uno, en los numerales 1 y 3 respectivamente:

"Parágrafo. Se exceptúan de la aplicación de los estándares mínimos para vías peatonales referidos en este artículo los siguientes casos:

- 1.Las zonas clasificadas con <u>tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de Reordenamiento</u> demarcadas en las fichas normativas y de perfiles viales, en las cuales, durante los procesos de legalización o regularización urbanística, la secretaria de Planeación determinará las dimensiones de las vías de acuerdo con el tipo de desarrollo existente" (Subrayado fuera de texto)
- 3. Las vías peatonales en urbanizaciones abiertas de vivienda unifamiliar o bifamiliar de Interés Prioritario (VIP) y vivienda unifamiliar o bifamiliar de Interés Social (VIS) con pendientes mayores al dieciocho por ciento (18%) (...) la diferencia de niveles puede solucionarse mediante el uso de andenes o sendas peatonales escalonadas. (...).

## 4.4.7 Zonificación de restricciones a la ocupación

Las restricciones a la ocupación del área objeto de legalización, se definen, de igual manera, con fundamento en el acuerdo 011 de 2014, articulo 454 Fichas Normativas y su estructura general, particularmente en el numeral "f. Plancha 6. Zonificación de restricciones a la ocupación" y específicamente, en las codiciones presentadas en la ficha normativa F-13, en el plano denominado 06. Que contiene la Zonificación de restricciones a la



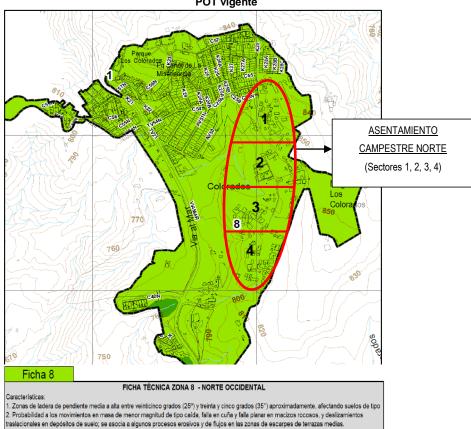


**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

VERSIÓN 001

ocupación, para el asentamiento Campestre Norte, y, en particular, para cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4 en el presente estudio urbanístico, así:

Ilustración 32. FICHA NORMATIVA F-13. PLANO 06. ZONIFICACIÓN DE RESTRICCIONES A LA OCUPACIÓN POT vigente



Ficha 8	
	FICHA TÉCNICA ZONA 8 - NORTE OCCIDENTAL
Características:	
<ol> <li>Zonas de ladera de pen</li> </ol>	diente media a alta entre veinticinco grados (25°) y treinta y cinco grados (35°) aproximadamente, afectando suelos de tipo
<ol><li>Probabilidad a los movir</li></ol>	mientos en masa de menor magnitud de tipo caída, falla en cuña y falla planar en macizos rocosos, y deslizamientos
traslacionales en depósito	s de suelo; se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de escarpes de terrazas medias.
<ol><li>La zona presenta restric</li></ol>	ción por movimientos en masa
	ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas, no obstante en los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación adicionales.
Estudios técnicos específicos	Estudios de estabilidad que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación v control.	Obras de estabilización de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas públicas si es del caso En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
y control.	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa F-13 (Plano 06. Zonificación de restricciones a la ocupación)

3. La zona presenta restricción por movimientos en masa



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### 4.4.8 Área mínima de Lote

Con respecto al área objeto de estudio, en particular para cada uno de sus sectores identificados como 1, 2, 3 y 4, ninguna unidad predial privada puede edificarse o subdividirse, con un área mínima de loteo a la establecida en el presente Estudio Urbanístico Final y debe contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal, cumpliendo además con las áreas mínimas ocupadas definidas por la normatividad, para lo cual, se consideran como espacios mínimos habitables al interior de la unidad predial privada, los definidos en la guía de asistencia técnica para vivienda de interés social de minvivienda<sup>1</sup>, los cuales corresponden a: dormitorio, cocina, baño, ropas, comedor, y área salón múltiple.

Por lo anterior, el área mínima de loteo de la unidad predial privada para vivienda unifamiliar, se establece de sumar el área mínima ocupada de la unidad predial privada más el aislamiento posterior establecido en el presente estudio, tal y como se muestra en el cuadro a continuación:

Tabla 14. AREA MINIMA DEL LOTE VIVIENDA UNIFAMILIAR

USO DEL S	SUELO	ÁREA MÍNIMA OCUPADA	AISLAMIENTO POSTERIOR	AREA MINIMA DEL LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE
VIS (Vivienda de Interés Social) Dentro del marco de los procesos de legalización urbanística.	Unidad predial privada (vivienda Unifamiliar)	36,7 mts2	5mts2 (2.5 ml x 2 ml)	<u>41,7mts2</u>	3,5 ml

Fuente: Elaborado por el Contratista

Así mismo, el área mínima del lote de la unidad predial privada para vivienda bifamiliar y Multifamiliar, se establece de sumar el área mínima ocupada de la unidad predial privada más el aislamiento posterior establecido en el presente Estudio, más el área del punto fijo Según NSR-10, tal y como se muestra en el cuadro a continuación:

Tabla 15. AREA MINIMA DEL LOTE VIVIENDA BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

USO DEL S	SUELO	ÁREA MÍNIMA OCUPADA	AISLAMIENTO POSTERIOR	PUNTO FIJO	AREA MINIMA DEL LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE
VIS (Vivienda de Interés Social) Dentro del	Unidad predial privada	36,7 mts2	5mts2 (2.5 ml x 2 ml)	3,60mts2	45,3mts2	3,5 ml

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Fuente: Guías de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social | Minvivienda, tomo 1. Capítulo, determinantes del diseño arquitectónico de las viviendas. 5.4 Programas de espacios habitacionales.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN-LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN





VERSIÓN 001

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

marco de los	(vivienda		
procesos de	Bifamiliar y		
legalización	Multifamiliar)		
urbanística.			

Fuente: Elaborado por el Contratista

En consecuencia, para reconocimientos de edificaciones existentes, se establece un Área mínima de lote en vivienda Unifamiliar de **41.7 mts2**, vivienda Bifamiliar y multifamiliar de **45.3 mts2**. En relación a nuevos desarrollos de lotes edificables, NO edificados dentro del polígono objeto de legalización el área mínima de lote será de **45 mts2**.

## 4.4.9 Dimensión de los aislamientos

Teniendo en cuenta que las viviendas del sector objeto de legalización corresponden a Viviendas de Interés Social, la iluminación y ventilación para efectos del reconocimiento de edificación existentes, deben obedecer a los aislamientos posteriores contiguos para cada predio determinados en el siguiente cuadro, incluyendo la estructura perimetral de la edificación existente y nuevos desarrollos.

Tabla 16. AISLAMIENTOS

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA	DIMENSIONES
UNIFAMILIAR	5 mts2	2.5 ml x 2 ml
BIFAMILIAR	5 mts2	2.5 ml x 2 ml
MULTIFAMILIAR	5 mts2	2.5 ml x 2 ml

Fuente: Elaborado por el Contratista

## 4.4.10 Cerramientos

No podrán ser objeto de reconocimiento los cerramientos, las escaleras, rampas, fuera de paramento y a su vez estos no podrán tener ningún tipo de cubierta.

Se permiten cerramientos parciales que no superen 1.20mts de altura, siempre que, por las condiciones topográficas se evidencie peligro para los transeúntes, estos estarán localizados en las denominadas franjas de accesibilidad de los perfiles viales, las cuales están plasmadas en el plano CN-4. "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios".

Adicionalmente, se permite el uso de gradas en el espacio público para superar los cambios de nivel entre la franja de circulación y la franja de acceso colindante a los predios privados.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

#### 4.4.11 Voladizos

Se definen con fundamento en el análisis del sector, y se reconocerá la medida existente siempre que esta no supere 1,0mt al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación. Con respecto a nuevos desarrollos de lotes edificables, NO edificados dentro del polígono objeto de legalización, el voladizo máximo será de 1,0 metro a aprobar en la respectiva Licencia de Construcción.

## 4.4.12 Cuotas de parqueo

De conformidad al artículo 1 del decreto 1333 de 2020 que modifica el Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, específicamente en su parágrafo único, del artículo 2.2.6.4.2.6 compensaciones, del decreto nacional 1077 de 2015, "Cuando se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, los municipios (...) tendrán la facultad de no exigir las compensaciones previstas en las normas municipales", como de igual manera, en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, en el artículo 361 parágrafo 3 define "En los procesos de legalización de barrios o proyectos de mejoramiento integral, la Secretaria de Planeación definirá la norma particular sobre exigencia de cupos de parqueo", En consecuencia se establece para el asentamiento denominado Campestre Norte, la NO exigencia de cuotas de parqueo por tanto que las áreas contempladas para uso público, como así mismo, las áreas privadas edificadas, no cumplen con las especificaciones técnicas requeridas para la destinación a este uso.

## 4.5 Programas, operaciones y proyectos estructurantes

Se establecen en virtud del Plan de ordenamiento Territorial vigente, con el objeto de dar prioridad a los proyectos estructurantes contemplados por parte de la administración municipal definidos como operaciones Urbanas estratégicas por el POT en función de la consolidación del ordenamiento municipal, de conformidad al artículo 464, cuadro 105 del acuerdo 011 de 2014, así:





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

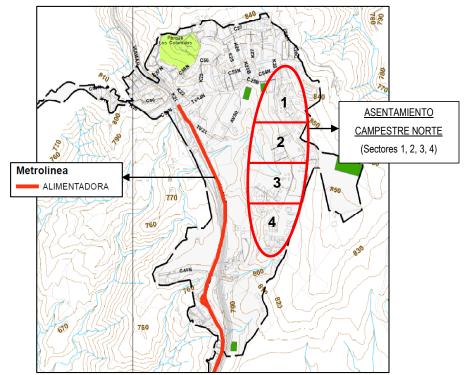
#### **OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS**

OPERACIÓN	OBJETIVOS	PROPUESTAS DE ACTUACIONES PRIORITARIAS
1. Centralidad Norte	Consolidar la centralidad norte de Bucaramanga mediante la integración del área de actividad múltiple planteada en el POT con el Portal del Sistema Integrado de Transporte Masivo y los Parques de escala metropolitana.	a) Formulación y ejecución de procesos de Mejoramiento Integral en las zonas de vivienda de origen informal; (Subrayado fuera de texto)  b) Promoción de actuaciones en las zonas determinadas con tratamiento de Renovación urbana y sus alrededores, orientadas a la consolidación de una zona de centralidad con presencia de actividades económicas (comercio y servicios, centros de empleo) y equipamientos.  c) Consolidación de una malla vial jerarquizada y completa, con espacios públicos de calidad y con todas sus franjas construidas y arborizadas. (Subrayado fuera de texto)  d) Integración de equipamientos existentes, a través de acciones en el espacio público y la movilidad, así como su conexión con los parques metropolitanos y demás zonas de protección con valores paisajísticos y ambientales.  e) Implementación de una estación para el transporte de cercanías y el intercambio modal con el transporte público urbano, articulada al Portal Norte de Metrolinea para pasajeros desde y hacia los municipios del norte del Departamento de Santander y el sur del Cesar.

Fuente: Articulo 464 acuerdo 011 de 2014

Como, de igual manera, se evidencia en los planos que hacen parte integral del POT en su componente urbano, concretamente en el plano denominado U-8 de la siguiente manera:

Ilustración 33. COMPONENTE URBANO. PLANO U-8. OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS POT vigente







MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001



Fuente: Acuerdo 011 de 2014. Componente urbano. Plano U-8 Operaciones Urbanas Estratégicas

## 4.6 Acciones de mejoramiento previstas

Con fundamento en el acuerdo 011 de 2014, Plan de ordenamiento Territorial vigente, se establecen las siguientes consideraciones como acciones de mejoramiento previstas para el área objeto de legalización en virtud de los siguientes artículos del presente acuerdo:

"Artículo 34º. Acciones para garantizar la prestación de los servicios públicos. Con el fin de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios básicos, se adoptan las siguientes acciones:

(...)

3. Coordinar las acciones del municipio con los prestadores de servicios públicos para completar el sistema de servicios públicos en los sectores carentes de los mismos.

Artículo 221°. (...)

2. Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). (...)

Parágrafo 1. En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaría de Planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación de la zona y edificabilidad, de acuerdo con los resultados de dichos estudios y <u>las acciones de mitigación y prevención del riesgo</u> establecidas en estos. Estas normas se incorporarán a la reglamentación vigente mediante resolución expedido por la Secretaría de Planeación municipal. (Subrayado fuera de texto)





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Artículo 252º. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 13. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:

Ficha Técnica Zona 13: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas.

	ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.					
Categoría del suelo	Urbano					
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas*.					
Estudios técnicos específicos	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosismicas que se han evidenciado en la zona.					
Acciones de prevención mitigación y control.	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.					
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.					
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.					
•	delantados por la Administración Municipal en conjunto con la CDMB y UIS sobre vulnerabilidad y riesgo en el barrio un sector de esta zona o los demás estudios que se realicen.					

Fuente: POT Acuerdo 011 de 2014, artículo 252

En consecuencia, Conforme al presente estudio urbanístico final elaborado para el barrio Campestre Norte, se determinarán entre otras las siguientes acciones:

- Mejoramiento de la infraestructura vial.
- Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.
- Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público.
- Acciones de control urbano.
- Acciones de mejoramiento previstas con relación a la categoría de vulnerabilidad, las cuales estarán encaminadas a realización de las obras de mitigación establecidas para la zona.
- El respectivo reforzamiento de las edificaciones que lo necesiten acordé al Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente (NSR 10) o la norma que lo modifique o sustituya, el cual deberá ser adelantado por el propietario de la vivienda bajo la supervisión de personal técnico capacitado para dichas labores, o por parte de los promotores bien sea propietarios y/o comunidad organizada,



MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

conforme lo establecido el Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo realizado por la firma consultora, y consolidado para el área objeto de estudio en el numeral 4.2 del presente documentó.

Las acciones anteriormente definidas, deberán ser tenidas en cuenta en los Planes de Desarrollo municipal para la consecución de lo aquí previsto.

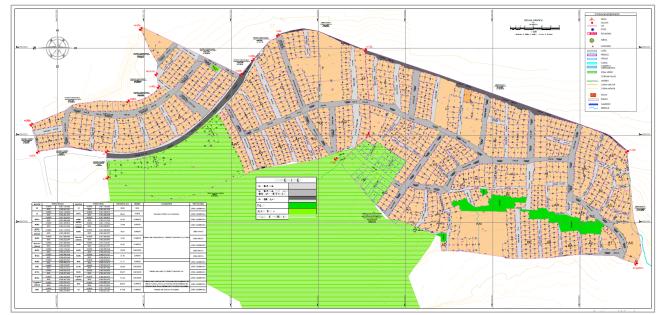


Ilustración 34. CN-10. PLANO ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL



Fuente: Elaborado por el contratista

## 4.7 Obligaciones resultantes del proceso de legalización

Con respeto al proceso de legalización, el artículo 2 del Decreto reglamentario 149 de 2020, que modifica el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, particularmente en su "*Artículo 2.2.6.5.1.1.*" establece lo siguiente:

"Iniciativa del proceso de legalización urbanística. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya,





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada.

Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización urbanística.

<u>Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos.</u>" (Subrayado fuera de texto)

En tal sentido, el artículo 2.2.6.5.1.3. del mismo cuerpo normativo, define:

"(...)

En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:

*(...)* 

4. Plano de levantamiento del loteo actual, (...) Estos planos deberán incluir entre otros aspectos, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes." (Subrayado fuera de texto)

Como así mismo, el artículo 2.2.6.5.2.2. reza:

"Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados. Cuando el trámite de legalización sea iniciado por personas diferentes al urbanizador o el propietario del predio o predios de mayor extensión, una vez se expida el acto administrativo que define la procedencia del trámite de legalización previsto en el artículo anterior, la autoridad competente, mediante correo certificado, comunicará al urbanizador o propietario inscrito de acuerdo con lo indicado por el interesado, sobre la iniciación del proceso y lo citará para que comparezca y se haga parte dentro del trámite administrativo para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las áreas que conforman el espacio público, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos." (subrayado fuera de texto)

Adicionalmente en su artículo 2.2.6.5.2.5. Resolución de legalización, en el parágrafo 3 se precisa:

"Para todos los efectos legales, las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en la resolución de legalización y aprobados en el plano de loteo que se adopte, quedaran afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados."





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

De igual manera, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, Acuerdo 011 de 2014, en el artículo 203 define las cesiones públicas obligatorias como las "cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben trasferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas. Estas cesiones son:

1. Las áreas para la malla vial local y redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico. Todo urbanizador debe construir y ceder al municipio las infraestructuras correspondientes a la malla vial local con todos los componentes del perfil vial; y a quien corresponda, las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de la urbanización. Estas áreas no se contabilizan como parte de las Cesiones Tipo A.

2. Cesiones Tipo A. Están destinadas a la construcción de espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos. (...)"

En consecuencia, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

- Intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral. La comunidad responsable deberá coordinar con la administración municipal, las intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral.
- El titular deberá tramitar, suscribir y registrar la escritura pública y/o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento y cesión de las áreas públicas a título gratuito a favor del Municipio de Bucaramanga, adicionalmente a realizar la entrega material obligatoria al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, o la oficina que haga sus veces, de las correspondientes cesiones establecidas en la presente resolución; lo anterior, de conformidad Decreto 0048 de 2017, "Por el cual se establece un procedimiento para la entrega, titulación y toma de posesión de las zonas de cesión obligatorias gratuitas y demás bienes destinados al uso público aprobados en los procesos de legalización de asentamientos humanos y se dictan otras disposiciones.", como así mismo, lo establecido en el Decreto Nacional 1783 de 2021, en sus artículos 33 y 34 que modifican el artículo 2.2.6.1.4.6 y el artículo 2.2.6.1.4.7 respectivamente "de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015(...)."
- El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP o la
  oficina que haga sus veces, en compañía de la Secretaría de Planeación adelantará
  las gestiones necesarias para el recibo de las zonas de uso públicos identificadas
  en el Plano No. CN-11. Plano obligaciones resultantes del proceso de legalización

MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

y CN-13. plano loteo - propuesta urbanística y cesiones públicas, este último definido en el capítulo 5 del presente Estudio Urbanístico Final.

Ilustración 35. CN-11. PLANO OBLIGACIONES RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN





Fuente: Elaborado por el contratista

VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

Ilustración 36. CN-13. PLANO LOTEO - PROPUESTA URBANÍSTICA Y CESIONES PÚBLICA





Fuente: Elaborado por el contratista





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

# TITULO III - FORMULACIÓN

## **CAPITULO 5**

5.1 PLANO DEFINITIVO DE LOTEO, ESPACIOS PÚBLICOS A ENTREGAR, VÍAS PÚBLICAS, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA; OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES.

De conformidad con lo expuesto en el análisis y diagnóstico elaborado en los numerales que le anteceden a este, contenidos en el presente Estudio Urbanístico Final para el asentamiento denominado Campestre Norte; como así mismo, lo consagrado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, acuerdo 011 de 2014, especialmente en su artículo "Artículo 221º. Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades. (...), Numeral 2. Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). (...), "parágrafo 1, el cual establece:

"Parágrafo 1. En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaría de Planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación de la zona y edificabilidad, de acuerdo con los resultados de dichos estudios y las acciones de mitigación y prevención del riesgo establecidas en estos. Estas normas se incorporarán a la reglamentación vigente mediante resolución expedido por la Secretaría de Planeación municipal. (Subrayado fuera de texto)

Como, de igual manera, y de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto reglamentario 149 de 2020, que modifica el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en su "Artículo 2.2.6.5.2.3. Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final. (...) numeral 5. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen los espacios públicos a entregar, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. (...)"; se definen las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización, así:

MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001



Ilustración 37. CN-13. PLANO LOTEO - PROPUESTA URBANÍSTICA Y CESIONES PUBLICAS



Fuente: Elaborado por el contratista

# 5.1.1 Cabida Polígono de legalización, cuadros de áreas detallados y general

Con base en el estudio de títulos y levantamiento topográfico elaborado por el equipo interdisciplinario de Legalización, adscrito a la secretaria de planeación, el polígono de legalización y regularización correspondiente al asentamiento Campestre Norte, sobre el cual se aplicará la normatividad aquí descrita, se encuentra conformado por dos (2) predios de mayor extensión, denominados Lote A (sectores 1 y 2) y Lote C (sectores 3 y 4), los cuales cuentan con una cabida de 45.167,00 mts2 y 53.532,00 mts2 y respectivamente, para un total de 98.699,00 mts2 correspondiente al polígono de legalización, que, como complemento al plano definitivo de loteo, se describen las áreas de uso público y privado del área legalizada en las tablas 17 y 18 a continuación:





VERSIÓN 001

Tabla 17. CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DEL DESARROLLO URBANISTICO CAMPESTRE NORTE - PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293584 DENOMINADO LOTE A (SECTORES 1 Y 2)

DESCRI	PCIÓN	ÁREA (m2)	
POLÍGONO OBJE		45.167,00	
(TOPOGI			
MATRI	CULA	300-293584	
CEDULA CA	TASTRAL	68001010800940002000	
	URBANO DE PROTECCIÓN	8.236,58	
	OBRA DE MITIGACION	227,14	
AFECTACIONES Y/O	RONDA EN CAUCES	235,01	28 45.167,0
CONDICIONAMIENT O	AISLAMIENTO CORONA DE TALUD	505,93	
	ÁREA MÍNIMA DE LOTEO (VER DTS FICHA NORMATIVA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN).	1.149,79	
	RURAL DE PRODUCCION	520,83	
ÁREA I	 NETA	34.291,72	





VERSIÓN 001

OBLIGA	CIONES URBANISTIC	AS	ÁREA AFECTADA POR OBRA DE MITIGACIÓN, URBANO DE PROTECCIÓN, ALTA PENDIENTE, RONDA ÍIDRICA, AISLAMIENTO BASE Y CORONA DE TALUD, AREA MINIMA DE LOTEO			
		VIA VEHICULAR	1.777,01	224,38		
		Área Total	2.001,39			
ZONAS DE USO	VÍAS PÚBLICAS	VIA PEATONAL	3.255,12	250,04	9.866,08	
PÚBLICO		Área Total	3.505,16			
		VIA PEATONAL CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	4.788,67	171,83		
		Área Total		4.960,50		
	AREA DE CESION	PARQUE	45,28	0,00		
	TIPO A	Área Total		45,28		
AREA UTIL		<u> </u>	24.425,64			

SI			DESCRIPC	ÓN DE ÁRE	AS PRIVADAS			
VADA	MANZANA CATASTRAL	PREDIO	AREA DE LOTEO (M2)		AREA AFECTADA Y/0 AREA CONDICIONADA NETA		AREA TOTAL	AREAS POR MANZANA
PRIV			,	M2	POR:	_		
REAS								
ÁF								
5 7	Α	1	45,05			45,05	45,05	
SE	А	2	56,42			56,42	56,42	574,10





VERSIÓN 001

							1
Α	3	54,86			54,86	54,86	
Α	4	55,22			55,22	55,22	
A	5	54,69			54,69	54,69	
Α	6	54,58			54,58	54,58	
Α	7	78,62			78,62	78,62	
Α	8	56,43			56,43	56,43	
A	9	57,08			57,08	57,08	
A	10	61,16			61,16	61,16	
В	1	28,79	28,79	Área mínima de Loteo	0,00	28,79	
В	2	53,39			53,39	53,39	
В	3	56,44			56,44	56,44	421,81
В	4	69,35			69,35	69,35	421,01
В	5	84,81			84,81	84,81	
В	6	79,31			79,31	79,31	
В	7	49,72			49,72	49,72	
С	1	120,00			120,00	120,00	
С	2	82,92			82,92	82,92	
С	3	92,41			92,41	92,41	
С	4	84,91			84,91	84,91	
С	5	93,07			93,07	93,07	1.034,27
С	6	90,58			90,58	90,58	1
С	7	68,25			68,25	68,25	1
С	8	68,04			68,04	68,04	1
С	9	68,23			68,23	68,23	1
С	10	74,88			74,88	74,88	1
С	11	70,98			70,98	70,98	1
С	12	60,00			60,00	60,00	1
С	13	60,00			60,00	60,00	1





VERSIÓN 001

D	1	60,64			60,64	60,64	
D	2	77,12			77,12	77,12	
D	3	66,27			66,27	66,27	
D	4	65,51			65,51	65,51	
D	5	58,57			58,57	58,57	
D	6	71,87			71,87	71,87	893,43
D	7	71,42			71,42	71,42	
D	8	62,99			62,99	62,99	
D	9	73,02			73,02	73,02	
D	10	62,44	62,44	Obra de mitigación 5 Anclajes activos	0,00	62,44	
D	11	67,44			67,44	67,44	
D	12	78,09			78,09	78,09	
D	13	78,05			78,05	78,05	
E	1	74,20			74,20	74,20	
E	2	117,45			117,45	117,45	
Е	3	90,97	90,97	Obra de mitigación 5 Anclajes activos	0,00	90,97	
E	4	80,13			80,13	80,13	
E	5	79,94			79,94	79,94	
E	6	42,11			42,11	42,11	1.164,15
Е	7	38,27	38,27	Área mínima de Loteo	0,00	38,27	
E	8	66,26			66,26	66,26	1
E	9	72,27			72,27	72,27	1
Е	10	73,75			73,75	73,75	1
E	11	73,73	73,73	Obra de mitigación 5 Anclajes activos	0,00	73,73	
E	12	82,03			82,03	82,03	1
E	13	63,16			63,16	63,16	1





VERSIÓN 001

	Е	14	55,87	55,87	55,87	
-	E	15	79,09	79,09	79,09	
_	Е	16	74,94	74,94	74,94	
_	F	1	78,78	78,78	78,78	
	F	2	87,45	87,45	87,45	
-	F	3	88,57	88,57	88,57	
	F	4	85,07	85,07	85,07	
	F	5	77,19	77,19	77,19	
	F	6	73,29	73,29	73,29	1.063,69
	F	7	66,08	66,08	66,08	1.000,00
	F	8	67,34	67,34	67,34	
-	F	9	65,87	65,87	65,87	
_	F	10	65,79	65,79	65,79	
_	F	11	81,22	81,22	81,22	
	F	12	80,13	80,13	80,13	
_	F	13	80,57	80,57	80,57	•
-	F	14	66,35	66,35	66,35	
-	G	1	103,22	103,22	103,22	
	G	2	77,84	77,84	77,84	
	G	3	68,57	68,57	68,57	
	G	4	65,62	65,62	65,62	
	G	5	61,13	61,13	61,13	1.063,01
	G	6	59,55	59,55	59,55	
	G	7	77,66	77,66	77,66	
	G	8	65,90	65,90	65,90	
	G	9	74,75	74,75	74,75	





VERSIÓN 001

1	10	70,05			70,05	70,05	
H	15 16	55,21 68,25			55,21 68,25	55,21 68,25	
Н	14	74,06			74,06	74,06	
Н	13	79,57			79,57	79,57	
Н	12	69,75			69,75	69,75	
Н	11	77,45			77,45	77,45	
Н	10	78,67			78,67	78,67	
Н	9	69,08			69,08	69,08	
Н	8	70,87	4,05	Aislamiento Corona de Talud	66,82	70,87	
Н	7	73,13	13,59	Aislamiento Corona de Talud	59,54	73,13	
Н	6	72,44	20,22	Aislamiento Corona de Talud	52,22	72,44	
Н	5	75,61	27,58	Aislamiento Corona de Talud	48,03	75,61	1.095,12
Н	4	88,34	39,34	Aislamiento Corona de Talud	49,00	88,34	
Н	3	57,19	30,13	Aislamiento Corona de Talud	27,06	57,19	
Н	2	43,97	29,40	Aislamiento Corona de Talud	14,57	43,97	
Н	1	41,53			41,53	41,53	
G	14	81,61			81,61	81,61	
G	13	82,42			82,42	82,42	
G	12	76,31			76,31	76,31	
G	11	82,83			82,83	82,83	





VERSIÓN 001

					1
J	1	60,09	60,09	60,09	181,64
J	2	60,23	60,23	60,23	-
J	3	61,32	61,32	61,32	-
K	1	60,91	60,91	60,91	
K	2	59,32	59,32	59,32	-
K	3	58,18	58,18	58,18	1
K	4	60,35	60,35	60,35	<u>-</u>
K	5	57,92	57,92	57,92	1
K	6	52,97	52,97	52,97	-
K	7	57,67	57,67	57,67	826,48
K	8	60,80	60,80	60,80	1
K	9	58,97	58,97	58,97	<b>-</b>
K	10	58,98	58,98	58,98	-
K	11	61,40	61,40	61,40	-
K	12	59,89	59,89	59,89	-
K	13	59,88	59,88	59,88	
K	14	59,23	59,23	59,23	=
L	1	60,35	60,35	60,35	
L	2	60,12	60,12	60,12	-
L	3	60,02	60,02	60,02	-
L	4	60,02	60,02	60,02	1
L	5	58,40	58,40	58,40	-
L	6	59,46	59,46	59,46	
L	7	58,02	58,02	58,02	838,58
L	8	59,20	59,20	59,20	-
L	9	60,73	60,73	60,73	1





VERSIÓN 001

	L	10	60,50			60,50	60,50	
	L	11	59,56			59,56	59,56	
	L	12	58,70			58,70	58,70	
	L	13	60,79			60,79	60,79	
	L	14	62,70			62,70	62,70	
	М	1	60,06			60,06	60,06	
	M	2	57,89			57,89	57,89	
	M	3	62,54			62,54	62,54	
	M	4	58,36			58,36	58,36	
	M	5	58,25			58,25	58,25	
	M	6	58,31			58,31	58,31	
	М	7	60,68			60,68	60,68	963,65
	M	8	59,46			59,46	59,46	903,03
	М	9	59,61			59,61	59,61	
	М	10	59,93			59,93	59,93	
	M	11	59,60			59,60	59,60	
	М	12	64,35			64,35	64,35	
	М	13	61,51			61,51	61,51	
	М	14	61,81			61,81	61,81	
	М	15	58,43			58,43	58,43	
	M	16	62,87			62,87	62,87	
	AW	1	83,38	83,38	Urbano de protección	0,00	83,38	
2 1								
SECTOR 2	AW	2	164,80	164,80	Urbano de protección	0,00	164,80	
S	AW	3	68,89	68,89	Urbano de protección	0,00	68,89	





VERSIÓN 001

AW	4	84,76	84,76	Urbano de protección	0,00	84,76	
AW	5	90,27	90,27	Urbano de protección	0,00	90,27	
AW	6	110,68	110,68	Urbano de protección	0,00	110,68	
AW	7	6779,91	6779,91	Urbano de protección	0,00	6.779,91	8.597,26
AW	8	71,85	71,85	Urbano de protección	0,00	71,85	
AW	9	79,42	79,42	Urbano de protección	0,00	79,42	





VERSIÓN 001

AW	10	60,00	60,00	Urbano de protección	0,00	60,00
	-				-,	,
AW	11	81,95	81,95	Urbano de protección	0,00	81,95
Avv		01,95	01,33	Orbano de protección	0,00	01,95
AW	12	70,85	70,85	Urbano de protección	0,00	70,85
AW	13	61,00			61,00	61,00
AW	14	52,58			52,58	52,58
AW	15	66,82	8,80	Aislamiento Corona	58,02	66,82
				de Talud		
AW	16	63,65	21,73	Aislamiento Corona	41,92	63,65
AW	17	04.00	04.44	de Talud	10.70	04.00
AVV	17	61,89	21,11	Aislamiento Corona de Talud	40,78	61,89
AW	18	71,57	25,81	Aislamiento Corona	45,76	71,57
	. •	,		de Talud	.0,. 0	.,
AW	19	73,30	27,03	Aislamiento Corona	46,27	73,30
				de Talud		
AW	20	67,05	21,58	Aislamiento Corona	45,47	67,05
010/	0.1	07.00	00.00	de Talud	44.00	07.00
AW	21	67,88	23,28	Aislamiento Corona de Talud	44,60	67,88
				ue i aiuu		





VERSIÓN 001

AW	22	60,84	20,77	Aislamiento Corona de Talud	40,07	60,84	
AW	23	59,52	20,23	Aislamiento Corona de Talud	39,29	59,52	
AW	24	61,50	22,53	Aislamiento Corona de Talud	38,97	61,50	
AW	25	82,88	35,77	Aislamiento Corona de Talud	47,11	82,88	
N	1	40,55	40,55	Área mínima de Loteo	0,00	40,55	
N	2	67,80			67,80	67,80	-
N	3	65,01			65,01	65,01	1
N	4	62,68			62,68	62,68	1
N	5	67,88			67,88	67,88	
N	6	67,38			67,38	67,38	-
N	7	79,77			79,77	79,77	853,45
N	8	72,94			72,94	72,94	-
N	9	55,20			55,20	55,20	-
N	10	54,81			54,81	54,81	
N	11	51,48			51,48	51,48	
N	12	54,96			54,96	54,96	1
N	13	55,97			55,97	55,97	1
N	14	57,03			57,03	57,03	-
Ñ	1	57,67			57,67	57,67	
Ñ	2	48,43			48,43	48,43	-
Ñ	3	56,15			56,15	56,15	1.210,59
Ñ	4	50,40			50,40	50,40	1.210,59
Ñ	5	55,85			55,85	55,85	1
Ñ	6	68,00			68,00	68,00	1
Ñ	7	68,37			68,37	68,37	1
Ñ	8	84,86			84,86	84,86	1





VERSIÓN 001

	Ñ	0	04.07		1	01.07	04.07	
		9	81,97			81,97	81,97	
	Ñ	10	62,01			62,01	62,01	
	Ñ	11	73,60			73,60	73,60	
	Ñ	12	51,18			51,18	51,18	
	Ñ	13	53,64			53,64	53,64	
	Ñ	14	45,44			45,44	45,44	
	Ñ	15	53,46			53,46	53,46	
	Ñ	16	49,28			49,28	49,28	
-	Ñ	17	58,88			58,88	58,88	
	Ñ	18	56,36			56,36	56,36	
	Ñ	19	55,19			55,19	55,19	
	Ñ	20	43,74			43,74	43,74	
-	Ñ	21	36,12	36,12	Área mínima de Loteo	0,00	36,12	
	0	1	76,18			76,18	76,18	
-	0	2	64,48			64,48	64,48	
-	0	3	77,10			77,10	77,10	
-	0	4	67,41			67,41	67,41	
-	0	5	61,86			61,86	61,86	
-	0	6	89,63			89,63	89,63	2.133,09
-	0	7	86,37			86,37	86,37	
-	0	8	84,45			84,45	84,45	
-	0	9	36,82	36,82	Área mínima de Loteo	0,00	36,82	
	0	10	55,06			55,06	55,06	
	0	11	77,95			77,95	77,95	
	0	12	127,95			127,95	127,95	
	0	13	42,77			42,77	42,77	
	0	14	63,39			63,39	63,39	
	0	15	93,40			93,40	93,40	





VERSIÓN 001

0	16	105,54			105,54	105,54	
0	17	64,36			64,36	64,36	
0	18	63,08			63,08	63,08	
0	19	60,62			60,62	60,62	
0	20	66,33			66,33	66,33	
0	21	137,75			137,75	137,75	
0	22	36,14	36,14	Área mínima de Loteo	0,00	36,14	
0	23	69,58			69,58	69,58	
0	24	65,81			65,81	65,81	
0	25	54,20			54,20	54,20	
0	26	54,17			54,17	54,17	
0	27	63,86			63,86	63,86	
0	28	56,77			56,77	56,77	
0	29	61,02			61,02	61,02	
0	30	69,03			69,03	69,03	
Р	1	67,37			67,37	67,37	
Р	2	64,91			64,91	64,91	
Р	3	81,30			81,30	81,30	
Р	4	69,98			69,98	69,98	
Р	5	74,12			74,12	74,12	
Р	6	70,40			70,40	70,40	5 004 54
Р	7	619,09			619,09	619,09	5.061,54
Р	8	60,04			60,04	60,04	
Р	9	66,90			66,90	66,90	
Р	10	68,41			68,41	68,41	
Р	11	68,38			68,38	68,38	
Р	12	74,96			74,96	74,96	
Р	13	77,23			77,23	77,23	





VERSIÓN 001

						,
Р	14	77,45			77,45	77,45
Р	15	78,38			78,38	78,38
Р	16	79,43			79,43	79,43
Р	17	76,01			76,01	76,01
Р	18	64,64			64,64	64,64
Р	19	66,50			66,50	66,50
Р	20	73,16			73,16	73,16
Р	21	68,71			68,71	68,71
Р	22	83,33			83,33	83,33
Р	23	1283,15			1.283,15	1.283,15
Р	24	53,00			53,00	53,00
Р	25	46,79			46,79	46,79
Р	26	67,36			67,36	67,36
Р	27	56,13			56,13	56,13
Р	28	78,07			78,07	78,07
Р	29	52,78			52,78	52,78
Р	30	63,98			63,98	63,98
Р	31	64,26			64,26	64,26
Р	32	63,18			63,18	63,18
Р	33	60,40			60,40	60,40
Р	34	61,28			61,28	61,28
Р	35	615,14			615,14	615,14
Р	36	117,42			117,42	117,42
Р	37	76,48			76,48	76,48
Р	38	49,81			49,81	49,81
Р	39	63,54			63,54	63,54
Р	40	58,05			58,05	58,05
Q	1	41,07	41,07	Área mínima de Loteo	0,00	41,07





VERSIÓN 001

Q	2	39,20	39,20	Área mínima de Loteo	0,00	39,20	
Q	3	68,10			68,10	68,10	
Q	4	72,41			72,41	72,41	
Q	5	75,95			75,95	75,95	724,25
Q	6	70,20			70,20	70,20	ŕ
Q	7	83,19			83,19	83,19	
Q	8	182,83			182,83	182,83	
Q	9	91,31			91,31	91,31	
AP	1	54,72			54,72	54,72	
AP	2	60,46			60,46	60,46	
AP	3	72,22			72,22	72,22	
AP	4	72,47			72,47	72,47	
AP	5	64,91			64,91	64,91	504,01
AP	6	47,88			47,88	47,88	
AP	7	61,32			61,32	61,32	
AP	8	70,04			70,04	70,04	
AQ	1	60,73	60,73	Aislamiento En Cauces	0,00	60,73	
AQ	2	63,32	12,34	Aislamiento En Cauces	50,98	63,32	
AQ	3	51,34			51,34	51,34	
AQ	4	57,62			57,62	57,62	983,63
AQ	5	55,84			55,84	55,84	
AQ	6	56,41			56,41	56,41	
AQ	7	58,52			58,52	58,52	
AQ	8	61,25			61,25	61,25	
AQ	9	65,45			65,45	65,45	
AQ	10	71,42			71,42	71,42	
AQ	11	64,54			64,54	64,54	





VERSIÓN 001

AQ	12	65,07			65,07	65,07	
AQ	13	68,61			68,61	68,61	1
AQ	14	57,52			57,52	57,52	1
AQ	15	95,48	23,78	Aislamiento En Cauces	71,70	95,48	-
AQ	16	30,49	30,49	Aislamiento En Cauces	0,00	30,49	
				Área mínima de Loteo			
AR	1	87,09			87,09	87,09	
AR	2	57,62			57,62	57,62	
AR	3	64,06			64,06	64,06	
AR	4	55,56			55,56	55,56	1
AR	5	73,84			73,84	73,84	1
AR	6	67,93			67,93	67,93	694,64
AR	7	57,90			57,90	57,90	1
AR	8	54,81			54,81	54,81	1
AR	9	57,57			57,57	57,57	1
AR	10	58,88			58,88	58,88	
AR	11	59,37	4,64	Aislamiento En Cauces	54,73	59,37	
AS	1	43,50			43,50	43,50	
AS	2	30,73	30,73	Área mínima de Loteo	0,00	30,73	
AS	3	28,65	28,65	Área mínima de Loteo	0,00	28,65	
AS	4	57,10			57,10	57,10	1
AS	5	62,94			62,94	62,94	523,47
AS	6	51,53			51,53	51,53	1
AS	7	43,59			43,59	43,59	1
AS	8	54,86			54,86	54,86	=
AS	9	53,19			53,19	53,19	1





VERSIÓN 001

AS	10	29,84	29,84	Área mínima de Loteo	0,00	29,84	
AS	11	67,55	5,22	Aislamiento En Cauces	62,33	67,55	
AT	1	52,37			52,37	52,37	
AT	2	44,94			44,94	44,94	=
AT	3	38,04	38,04	Área mínima de Loteo	0,00	38,04	=
AT	4	40,92	40,92	Área mínima de Loteo	0,00	40,92	=
AT	5	44,76			44,76	44,76	=
AT	6	44,21			44,21	44,21	=
AT	7	41,12	41,12	Área mínima de Loteo	0,00	41,12	=
AT	8	46,14			46,14	46,14	-
AT	9	43,06			43,06	43,06	866,50
AT	10	41,61	41,61	Área mínima de Loteo	0,00	41,61	=
AT	11	38,82	38,82	Área mínima de Loteo	0,00	38,82	=
AT	12	36,72	36,72	Área mínima de Loteo	0,00	36,72	=
AT	13	43,26			43,26	43,26	
AT	14	41,54	41,54	Área mínima de Loteo	0,00	41,54	-
AT	15	38,82	38,82	Área mínima de Loteo	0,00	38,82	=
AT	16	39,87	39,87	Área mínima de Loteo	0,00	39,87	=
AT	17	37,77	37,77	Área mínima de Loteo	0,00	37,77	
AT	18	36,15	36,15	Área mínima de Loteo	0,00	36,15	=
AT	19	43,03			43,03	43,03	=
AT	20	40,94	40,94	Área mínima de Loteo	0,00	40,94	
AT	21	32,38	32,38	Área mínima de Loteo	0,00	32,38	=
AU	1	47,75			47,75	47,75	
AU	2	48,51			48,51	48,51	-
AU	3	46,96			46,96	46,96	831,49
AU	4	45,30			45,30	45,30	. 031,48
AU	5	45,67			45,67	45,67	1





VERSIÓN 001

	AU	6	43,97			43,97	43,97	
-	AU	7	47,64			47,64	47,64	
	AU	8	49,89			49,89	49,89	
	AU	9	48,75			48,75	48,75	
	AU	10	45,62			45,62	45,62	
	AU	11	44,77			44,77	44,77	
	AU	12	41,27	41,27	Área mínima de Loteo	0,00	41,27	
	AU	13	39,99	39,99	Área mínima de Loteo	0,00	39,99	
	AU	14	42,79			42,79	42,79	
	AU	15	47,21			47,21	47,21	
	AU	16	39,39	39,39	Área mínima de Loteo	0,00	39,39	
	AU	17	47,14			47,14	47,14	
	AU	18	58,85			58,85	58,85	
	AV	1	56,26			56,26	56,26	
	AV	2	49,57			49,57	49,57	
	AV	3	50,21			50,21	50,21	
	AV	4	43,91			43,91	43,91	
	AV	5	46,90			46,90	46,90	
	AV	6	35,06	35,06	Área mínima de Loteo	0,00	35,06	
	AV	7	43,70			43,70	43,70	770,54
	AV	8	51,76			51,76	51,76	
	AV	9	44,67			44,67	44,67	
	AV	10	49,44			49,44	49,44	
	AV	11	39,35	39,35	Área mínima de Loteo	0,00	39,35	
	AV	12	42,26			42,26	42,26	
	AV	13	44,61			44,61	44,61	]
	AV	14	46,54			46,54	46,54	]
	AV	15	45,52			45,52	45,52	1





VERSIÓN 001

•	SUBTOTALES ÁR	EA UTIL	34.515,41	10.089,77		24.425,64	34.515,41	34.515,41
	AV	17	33,36	33,36	Área mínima de Loteo	0,00	33,36	
	AV	16	47,43			47,43	47,43	

			DESCRIPCIO	ÓN DE ÁREAS PÚBI	LICAS		
	DESTINACIÓN	DESC	RIPCIÓN	AREA AFECTAL	DA Y/0 CONDICIONADA	AREA	AREA
				M2 - levantamiento 2023	POR:	NETA	TOTAL
			Calle 54N			55,47	55,47
			Calle 52DN			134,58	134,58
			Calle 52 CN	53,73	Urbano de protección	147,67	201,40
			Calle 52 BN	53,62	Urbano de protección	182,74	236,36
40	\//A		Calle 52 AN			189,93	189,93
AREAS PÚBLICAS	VIAS Y FRANJA DE CIRCULACION	Vías Peatonales	Carrera 28A			321,82	321,82
BLI	OII (OOL) (OIO)	1 Gatorialos	Carrera 29A			174,44	174,44
PÚ			Calle 49AN			59,01	59,01
AS			Calle 52 N	111,81	Urbano de protección	118,76	230,57
ARE			Calle 51AN			509,50	509,50
			Calle 50AN			172,90	172,90
			Calle 51BN			208,12	208,12
			Calle 49N			119,50	119,50
			Calle 51 N			166,75	166,75
			Carrera 25	139,26	Urbano de protección	38,07	177,33
			Calle 48N	30,88	Aislamiento En Cauces	655,86	686,74
			Calle 53N			272,24	272,24
			Calle 52N			392,56	392,56
			Calle 51AN			280,12	280,12





VERSIÓN 001

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

	Vías	Calle 51 BN			245,47	245,47
	Peatonales	Calle 50N	15,68	Aislamiento En Cauces	813,62	829,30
	con paso vehicular	Carrera 29			1.101,38	1.101,38
	Restringido	Calle 49N	46,68	Aislamiento En Cauces	272,82	319,50
		Carrera 30	74,41	Rural de Producción	122,74	197,15
		Carrera 26			854,46	854,46
		Calle 51 N			404,53	404,53
		Carrera 24			28,73	28,73
		Carrera 25	35,06	Aislamiento En Cauces	0,00	35,06
	Vías Vehiculares	Carrera 28	92,98	Aislamiento Corona de Talud	1.777,01	2.001,39
			131,40	Urbano de protección		
AREA DE CESION TIPO A	PAF	RQUE			45,28	45,28
SI	JBTOTAL		785,51		9.866,08	10.651,59
то	TAL		10.875,28		34.291,72	45.167,00

Fuente: Elaborado por el Contratista

Tabla 18. CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DEL DESARROLLO URBANISTICO CAMPESTRE NORTE - PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293586 DENOMINADO LOTE C (SECTORES 3 Y 4)

DES	CRIPCIÓN	ÁREA (m2) 53.532,00 300-293586 68001010800940001000		
POLÍGONO OBJETO D	E ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)			
MA	FRICULA			
CEDULA	CATASTRAL			
AFECTACIONES Y/O CONDICIONAMIENTO	URBANO DE PROTECCIÓN	3.197,63		
	AISLAMIENTOS EN CAUCES	1.752,23		





VERSIÓN 001

	AISLAMIENTO CORONA DE TALUD		1.141,63		
	AISLAMIENTO BASE DE TALUD		780,11	-	
	RURAL DE PRODUCCION		74,41	-	
	ALTA PENDIENTE		3.954,98	 	
	ÁREA MÍNIMA DE LOTEO (VER DTS FICHA NORMATIVA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y		924,93	15.402,03	
	LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN).				
	OBRA DE MITIGACION		3.576,10		
ÁREA	A NETA		38.129,97		53.532,00
OBLIGACIONES	S URBANISTICAS	AREA UTIL	ÁREA AFECTADA POR OBRA DE MITIGACIÓN, URBANO DE PROTECCIÓN, ALTA PENDIENTE, AISLAMEINTO EN CAUCES, AISLAMIENTO BASE Y CORONA DE TALUD, AREA MINIMA DE LOTEO.		
	VIA VEHICULAR	1.032,35	0,00		
	Área Total		1.032,35	10.183,00	
	VIA PEATONAL	3.825,61	1.132,25	-	
ZONAS DE USO PÚBLICO	Área Total		4.957,86		
	VIA PEATONAL CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	5.325,04	605,69		
	Área Total		5.930,73		
	TALUDES	0,00	2.247,01		





VERSIÓN 001

S	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS										
PRIVADAS	MANZANA	PREDIO	AREA DE		ECTADA Y/0 CIONADA	AREA NETA	AREA TOTAL	AREAS POR			
ÁREAS PR	CATASTRAL		LOTEO (M2)	M2	POR:			MANZANA			
	Q	10	69,29			69,29	69,29				
	Q	11	87,21			87,21	87,21				
	Q	12	49,91			49,91	49,91				
	Q	13	51,26			51,26	51,26	411,56			
	Q	14	64,24			64,24	64,24				
	Q	15	89,65			89,65	89,65				
	R	1	70,91			70,91	70,91				
က	R	2	63,89			63,89	63,89				
S.	R	3	68,62			68,62	68,62				
SECTOR	R	4	69,25			69,25	69,25				
S	R	5	71,18			71,18	71,18	982,72			
	R	6	78,59			78,59	78,59				
	R	7	84,64			84,64	84,64				
	R	8	75,94			75,94	75,94				
	R	9	76,58			76,58	76,58				
	R	10	67,00			67,00	67,00				
	R	11	69,86			69,86	69,86				
	R	12	58,69			58,69	58,69				





VERSIÓN 001

R	13	57,16			57,16	57,16	
R	14	70,40			70,40	70,40	
S	1	63,77			63,77	63,77	
S	2	73,78			73,78	73,78	
S	3	70,51			70,51	70,51	
S	4	35,95	35,95	Área mínima de Loteo	0,00	35,95	
S	5	48,06			48,06	48,06	692,30
S	6	94,92			94,92	94,92	1
S	7	35,33	35,33	Área mínima de Loteo	0,00	35,33	
S	8	47,03			47,03	47,03	]
S	9	90,49			90,49	90,49	1
S	10	58,45			58,45	58,45	1
S	11	35,69	35,69	Área mínima de Loteo	0,00	35,69	
S	12	38,32	38,25	Área mínima de Loteo	0,07	38,32	
Т	1	57,60			57,60	57,60	
Т	2	56,64			56,64	56,64	
Т	3	58,86			58,86	58,86	
Т	4	57,52			57,52	57,52	1
Т	5	52,41			52,41	52,41	1
Т	6	53,21			53,21	53,21	
Т	7	52,73			52,73	52,73	980,37
Т	8	71,63			71,63	71,63	1
Т	9	70,69			70,69	70,69	1
Т	10	72,16			72,16	72,16	1
Т	11	52,53			52,53	52,53	1





VERSIÓN 001

	52,22	52,22			52,22	12	Т
_	51,70	51,70			51,70	13	Т
-	53,60	53,60			53,60	14	T
_	51,98	51,98			51,98	15	T
-	57,30	57,30			57,30	16	T
_	57,58	57,58			57,58	17	
	849,28	849,28			849,28	1	U
_	·						U
_	78,17	78,17			78,17	2	
1.464,41	173,07	173,07			173,07	3	U
	79,74	79,74			79,74	4	U
	84,51	84,51			84,51	5	U
1	70,78	70,78			70,78	6	U
	38,83	0,00	Área mínima de Loteo	38,83	38,83	7	U
	90,03	90,03			90,03	8	U
	632,41	632,41			632,41	1	V
†	210,09	210,09			210,09	2	V
1.390,61	121,71	121,71			121,71	3	V
1.550,01	70,96	70,96			70,96	4	V
	66,90	66,90			66,90	5	V
1	67,68	67,68			67,68	6	V
1	74,48	74,48			74,48	7	V
1	146,38	146,38			146,38	8	V
	116,68	116,68			116,68	1	AK
	65,16	65,16			65,16	2	AK
2.069,10	86,99	86,99			86,99	3	AK
	81,86	81,86			81,86	4	AK





VERSIÓN 001

	AK	5	79,84			79,84	79,84	
	AK	6	100,92			100,92	100,92	
•	AK	7	71,20			71,20	71,20	
-	AK	8	58,72			58,72	58,72	
	AK	9	66,22			66,22	66,22	
•	AK	10	75,96			75,96	75,96	
-	AK	11	77,04			77,04	77,04	
•	AK	12	45,07			45,07	45,07	
•	AK	13	49,87			49,87	49,87	
•	AK	14	50,86			50,86	50,86	
•	AK	15	74,03			74,03	74,03	
-	AK	16	65,78			65,78	65,78	
-	AK	17	79,49			79,49	79,49	
-	AK	18	63,30			63,30	63,30	
-	AK	19	44,01			44,01	44,01	
-	AK	20	44,64			44,64	44,64	
	AK	21	39,40	39,40	Área mínima de Loteo	0,00	39,40	
	AK	22	40,28	40,28	Área mínima de Loteo	0,00	40,28	
	AK	23	40,60	40,60	Área mínima de Loteo	0,00	40,60	
	AK	24	65,77			65,77	65,77	
	AK	25	67,24			67,24	67,24	
	AK	26	53,03			53,03	53,03	
	AK	27	30,69	30,69	Área mínima de Loteo	0,00	30,69	
	AK	28	45,63			45,63	45,63	





VERSIÓN 001

AK	29	27,44	27,44	Área mínima de Loteo	0,00	27,44	
AK	30	38,71	38,71	Área mínima de Loteo	0,00	38,71	
AK	31	50,86			50,86	50,86	
AK	32	57,28			57,28	57,28	
AK	33	114,55			114,55	114,55	
AÑ	1	77,01	19,05	Urbano de Protección	57,96	77,01	
AÑ	2	71,76			71,76	71,76	
AÑ	3	73,49			73,49	73,49	
AÑ	4	71,80			71,80	71,80	
AÑ	5	63,97			63,97	63,97	
AÑ	6	63,24			63,24	63,24	1
AÑ	7	72,65			72,65	72,65	1.330,93
AÑ	8	27,99	27,99	Área mínima de Loteo	0,00	27,99	
AÑ	9	56,33			56,33	56,33	
AÑ	10	56,04			56,04	56,04	
AÑ	11	82,10			82,10	82,10	
AÑ	12	199,94			199,94	199,94	
AÑ	13	42,26			42,26	42,26	
AÑ	14	90,92			90,92	90,92	
AÑ	15	90,92	65,01	Urbano de Protección	25,91	90,92	
AÑ	16	190,52	68,84	Urbano de Protección	121,68	190,52	
AO	1	57,19	57,19	Urbano de Protección	0,00	57,19	





VERSIÓN 001

AO	2	55,13	55,13	Urbano de Protección	0,00	55,13	
AO	3	72,83	72,83	Urbano de Protección	0,00	72,83	
AO	4	75,20	75,20	Urbano de Protección	0,00	75,20	
AO	5	84,84	84,84	Urbano de Protección	0,00	84,84	723,51
AO	6	74,83			74,83	74,83	
AO	7	78,06			78,06	78,06	_
AO	8	77,15			77,15	77,15	_
AO	9	76,45			76,45	76,45	_
AO	10	71,83			71,83	71,83	
AP	9	48,06			48,06	48,06	
AP	10	50,34			50,34	50,34	_
AP	11	67,09			67,09	67,09	
AP	12	83,66			83,66	83,66	_
AP	13	79,44			79,44	79,44	
AP	14	40,94	40,94	Área mínima de Loteo	0,00	40,94	
AP	15	30,30	30,30	Área mínima de Loteo	0,00	30,30	
AP	16	48,09			48,09	48,09	
AP	17	39,30	39,30	Área mínima de Loteo	0,00	39,30	4.272,20
AP	18	53,78			53,78	53,78	
AP	19	44,10			44,10	44,10	
AP	20	62,54			62,54	62,54	
AP	21	29,54	29,54	Área mínima de Loteo	0,00	29,54	





VERSIÓN 001

AP	22	27,63	27,63	Área mínima de Loteo	0,00	27,63	
AP	23	66,27			66,27	66,27	
AP	24	70,80			70,80	70,80	
AP	25	95,19			95,19	95,19	
AP	26	94,52			94,52	94,52	
AP	27	71,30			71,30	71,30	
AP	28	81,37			81,37	81,37	
AP	29	74,00			74,00	74,00	
AP	30	71,97			71,97	71,97	
AP	31	73,73			73,73	73,73	
AP	32	65,59			65,59	65,59	
AP	33	59,50			59,50	59,50	
AP	34	44,78			44,78	44,78	
AP	35	46,43			46,43	46,43	
AP	36	96,77			96,77	96,77	
AP	37	45,56			45,56	45,56	
AP	38	68,74			68,74	68,74	
AP	39	325,38			325,38	325,38	
AP	40	80,39			80,39	80,39	
AP	41	138,00			138,00	138,00	
AP	42	77,03			77,03	77,03	
AP	43	70,10			70,10	70,10	
AP	44	70,48			70,48	70,48	
AP	45	76,12			76,12	76,12	
AP	46	77,88			77,88	77,88	
AP	47	41,87			41,87	41,87	





VERSIÓN 001

AP	48	45,73			45,73	45,73	
AP	49	77,46			77,46	77,46	
AP	50	75,89			75,89	75,89	
AP	51	76,06			76,06	76,06	
AP		•			·		
	52	72,83			72,83	72,83	
AP	53	84,85			84,85	84,85	
AP	54	83,73	83,73	Urbano de Protección	0,00	83,73	
AP	55	67,60	67,60	Urbano de Protección	0,00	67,60	
AP	56	71,43	71,43	Urbano de Protección	0,00	71,43	
AP	57	62,19	62,19	Urbano de Protección	0,00	62,19	
AP	58	55,23	55,23	Urbano de Protección	0,00	55,23	
AP	59	68,08	68,08	Urbano de Protección	0,00	68,08	
AP	60	83,00	83,00	Urbano de Protección	0,00	83,00	
AP	61	34,30	34,30	Urbano de Protección	0,00	34,30	
AP	62	37,13	37,13	Urbano de Protección	0,00	37,13	
AP	63	73,33	73,33	Urbano de Protección	0,00	73,33	
AP	64	123,07	123,07	Urbano de Protección	0,00	123,07	
AP	65	53,41	53,41	Urbano de Protección	0,00	53,41	
AP	66	79,36	79,36	Urbano de Protección	0,00	79,36	





VERSIÓN 001

	AP	67	53,45	53,45	Urbano de Protección	0,00	53,45	
	AP	68	49,26	49,26	Urbano de Protección	0,00	49,26	
	AP	69	56,24	56,24	Urbano de Protección	0,00	56,24	
	BF	1	327,76	327,76	Urbano de Protección Aislamiento En Cauces	0,00	327,76	
	BF	2	40,69	40,69	Urbano de Protección Aislamiento En Cauces	0,00	40,69	
	BF	3	59,57	59,57	Urbano de Protección	0,00	59,57	978,14
	BF	4	72,51	72,51	Urbano de Protección	0,00	72,51	
	BF	5	73,47	73,47	Urbano de Protección	0,00	73,47	
	BF	6	75,44	75,44	Urbano de Protección	0,00	75,44	
	BF	7	80,69	80,69	Urbano de Protección	0,00	80,69	
	BF	8	73,76	73,76	Urbano de Protección	0,00	73,76	
	BF	9	65,01	65,01	Urbano de Protección	0,00	65,01	
	BF	10	35,96	35,96	Urbano de Protección	0,00	35,96	
	BF	11	73,28	73,28	Urbano de Protección	0,00	73,28	
<u> </u>	W	1	110,01			110,01	110,01	
SECT	W	2	96,79			96,79	96,79	1





VERSIÓN 001

W	3	85,12	85,12	85,12	
W	4	84,41	84,41	84,41	-
W	5	85,84	85,84	85,84	-
W	6	77,30	77,30	77,30	879,18
W	7	62,81	62,81	62,81	-
W	8	62,03	62,03	62,03	
W	9	64,51	64,51	64,51	1
W	10	83,14	83,14	83,14	1
W	11	67,21	67,21	67,21	1
Х	1	82,40	82,40	82,40	
Х	2	66,25	66,25	66,25	-
Х	3	66,57	66,57	66,57	-
Х	4	66,98	66,98	66,98	
Х	5	92,43	92,43	92,43	-
Х	6	64,07	64,07	64,07	
Х	7	45,80	45,80	45,80	1
Х	8	57,40	57,40	57,40	1
Х	9	109,62	109,62	109,62	1
Х	10	54,52	54,52	54,52	1.332,74
Х	11	66,71	66,71	66,71	1
Х	12	72,07	72,07	72,07	1
Х	13	92,26	92,26	92,26	1
Х	14	70,30	70,30	70,30	1
Х	15	72,07	72,07	72,07	1
Х	16	74,97	74,97	74,97	1
Х	17	82,55	82,55	82,55	1
Х	18	95,75	95,75	95,75	1





VERSIÓN 001

Υ	1	84,91			84,91	84,91	
Y	2	64,87			64,87	64,87	
Υ	3	69,59			69,59	69,59	409,95
Υ	4	69,02			69,02	69,02	
Υ	5	70,83			70,83	70,83	
Υ	6	50,74			50,74	50,74	1
Z	1	89,16			89,16	89,16	
Z	2	90,17			90,17	90,17	1
Z	3	85,36			85,36	85,36	
Z	4	93,74			93,74	93,74	
Z	5	88,82			88,82	88,82	
Z	6	85,12			85,12	85,12	1
Z	7	95,37			95,37	95,37	1
Z	8	90,41			90,41	90,41	
Z	9	48,36			48,36	48,36	
Z	10	69,01			69,01	69,01	1
Z	11	68,96			68,96	68,96	1.888,03
Z	12	67,76			67,76	67,76	1
Z	13	67,52			67,52	67,52	
Z	14	70,60			70,60	70,60	1
Z	15	66,35			66,35	66,35	
Z	16	66,01			66,01	66,01	
Z	17	64,86			64,86	64,86	
Z	18	63,41			63,41	63,41	
Z	19	77,27			77,27	77,27	
Z	20	40,26	40,26	Área mínima de Loteo	0,00	40,26	





VERSIÓN 001

Z	21	64,97			64,97	64,97	
Z	22	51,30			51,30	51,30	
Z	23	67,48			67,48	67,48	
Z	24	66,75			66,75	66,75	
Z	25	36,57	36,57	Área mínima de Loteo	0,00	36,57	
Z	26	55,14			55,14	55,14	
Z	27	57,31			57,31	57,31	
AA	1	70,71			70,71	70,71	
AA	2	66,78			66,78	66,78	
AA	3	74,34			74,34	74,34	_
AA	4	66,31			66,31	66,31	_
AA	5	69,64			69,64	69,64	_
AA	6	59,79			59,79	59,79	
AA	7	68,16			68,16	68,16	
AA	8	67,52			67,52	67,52	
AA	9	66,17			66,17	66,17	1.678,86
AA	10	68,96			68,96	68,96	
AA	11	142,83			142,83	142,83	
AA	12	67,68			67,68	67,68	
AA	13	71,86			71,86	71,86	
AA	14	67,85			67,85	67,85	
AA	15	54,80			54,80	54,80	_
AA	16	73,06			73,06	73,06	
AA	17	74,45			74,45	74,45	
AA	18	79,38			79,38	79,38	_
AA	19	66,60			66,60	66,60	_
, , , ,	10	55,55			55,55	55,55	





VERSIÓN 001

AA	20	79,38			79,38	79,38	
AA	21	222,60			222,60	222,60	
AB	1	61,12	29,53	Aislamiento En Cauces	31,59	61,12	
AB	2	58,40	6,25	Aislamiento En Cauces	52,15	58,40	
AB	3	92,83			92,83	92,83	1
AB	4	67,70			67,70	67,70	924,01
AB	5	64,15			64,15	64,15	924,01
AB	6	78,39	20,10	Aislamiento En Cauces	58,29	78,39	_
AB	7	69,64	14,36	Aislamiento En Cauces	55,28	69,64	
AB	8	207,81	176,50	Aislamiento En Cauces	31,31	207,81	
AB	9	99,82	99,82	Aislamiento En Cauces	0,00	99,82	
AB	10	68,33	54,97	Aislamiento En Cauces	13,36	68,33	
AB	11	55,82	55,82	Aislamiento En Cauces	0,00	55,82	
AC	1	87,18	87,16	Aislamiento En Cauces	0,02	87,18	
AC	2	54,55	54,55	Aislamiento En Cauces	0,00	54,55	226,01
AC	3	84,29	84,29	Aislamiento En Cauces	0,00	84,29	
AD	1	67,26			67,26	67,26	
AD	2	74,34	51,41	Aislamiento Corona de Talud	12,59	74,34	
			10,34	Alta Pendiente			





VERSIÓN 001

			24,94	Aislamiento			
				Corona de Talud			
AD	3	48,01		Alta Pendiente	0,00	48,01	
			23,07				
				Aislamiento En			910,78
				Cauces			
				Alta Pendiente			
				Aislamiento			
AD	4	39,55	39,55	Corona de Talud	0,00	39,55	
				Aislamiento En			
				Cauces			
				Área mínima de			
				Loteo			
AD	5	99,00	99,00	Obra de	0,00	99,00	
				Mitigación 4			
				Anclajes activos			
				Alta Pendiente			
				Aislamiento En			
				Cauces			
AD	6	110,46	110,46	Obra de	0,00	110,46	
				Mitigación 4	·	·	
				Anclajes activos			
				Alta Pendiente			
				Aislamiento En			
				Cauces			
AD	7	80,69	80,69	Alta Pendiente	0,00	80,69	
		·	,	Aislamiento En	·	·	
				Cauces			
AD	8	66,48	66,48	Obra de	0,00	66,48	
,,,,		00, 10	00,10	Mitigación 4	0,00	00,10	
				Anclajes activos			
				Alta Pendiente			
				7 314 1 3114131110			





VERSIÓN 001

				Aislamiento En Cauces			
AD	9	76,51	76,51	Obra de Mitigación 4	0,00	76,51	
				Anclajes activos			
				Aislamiento			
				Corona de Talud			
				Alta Pendiente			
				Aislamiento En			
				Cauces			
AD	10	66,39	66,39	Alta Pendiente	0,00	66,39	
				Aislamiento En			
				Cauces			
AD	11	48,11	48,11	Obra de	0,00	48,11	
				Mitigación 4			
				Anclajes activos			
				Alta Pendiente			
				Aislamiento En			
				Cauces			
AD	12	62,41	61,93	Obra de	0,48	62,41	
				Mitigación 4			
				Anclajes activos			
				Alta Pendiente			
				Aislamiento			
				Corona de Talud			
AD	13	71,57	26,98	Aislamiento	44,59	71,57	
				Corona de Talud			
 AE	1	59,27			59,27	59,27	
AE	2	63,73			63,73	63,73	
AE	3	61,80			61,80	61,80	
AE	4	66,48			66,48	66,48	
			1				





VERSIÓN 001

AE	5	39,14	39,14	Área mínima de Loteo	0,00	39,14	
AE	6	64,42			64,42	64,42	
AE	7	64,36	36,97	Aislamiento En Cauces	27,39	64,36	975,42
AE	8	84,13	60,51	Aislamiento En Cauces	23,62	84,13	
AE	9	84,53	64,77	Aislamiento En Cauces	19,76	84,53	
AE	10	61,92			61,92	61,92	1
AE	11	72,77			72,77	72,77	
AE	12	71,83			71,83	71,83	1
AE	13	73,80			73,80	73,80	1
AE	14	59,53			59,53	59,53	
AE	15	47,69			47,69	47,69	
AF	1	54,10	41,05	Aislamiento Corona de Talud	13,05	54,10	54,10
AG	1	58,35	36,90	Aislamiento Corona de Talud	21,45	58,35	
AG	2	64,94			64,94	64,94	
AG	3	72,62			72,62	72,62	299,31
AG	4	37,55	37,55	Área mínima de Loteo	0,00	37,55	299,31
AG	5	65,85	33,81	Obra de Mitigación 2 Anclajes activos Aislamiento Corona de Talud	32,04	65,85	
AH	1	64,70	64,70	Alta Pendiente	0,00	64,70	
AH	2	125,37	24,83	Alta Pendiente	47,86	125,37	1





VERSIÓN 001

			52,68	Aislamiento Corona de Talud			
AH	3	80,13		Corona do Falad	80,13	80,13	626,08
AH	4	86,36			86,36	86,36	1
AH	5	94,49			94,49	94,49	
АН	6	90,60	28,12	Aislamiento Corona de Talud	62,48	90,60	
AH	7	84,43	42,22	Alta Pendiente	1,45	84,43	
			40,76	Aislamiento Corona de Talud			
Al	1	43,97	43,97	Obra de Mitigación 4 Anclajes activos Alta Pendiente	0,00	43,97	
AI	2	43,97	43,97	Obra de Mitigación 4 Anclajes activos Alta Pendiente	0,00	43,97	
Al	3	47,96	47,96	Obra de Mitigación 4 Anclajes activos Alta Pendiente	0,00	47,96	1.466,10
Al	4	45,10	38,78	Aislamiento Corona de Talud	6,32	45,10	
Al	5	43,19			43,19	43,19	1
Al	6	120,59			120,59	120,59	1
Al	7	98,33			98,33	98,33	1
Al	8	102,30			102,30	102,30	
Al	9	105,24			105,24	105,24	1
Al	10	82,07			82,07	82,07	1
Al	11	83,87			83,87	83,87	1





VERSIÓN 001

Al	12	124,14			124,14	124,14	
Al	13	97,81			97,81	97,81	
Al	14	93,92			93,92	93,92	
Al	15	92,30			92,30	92,30	
Al	16	48,65			48,65	48,65	
Al	17	56,61	30,16	Aislamiento Corona de Talud	26,45	56,61	
			25,02	Alta Pendiente			
Al	18	49,23	24,21	Aislamiento Corona de Talud	0,00	49,23	
Al	19	45,46	45,46	Alta Pendiente	0,00	45,46	
Al	20	41,39	41,39	Alta Pendiente	0,00	41,39	
AJ	1	77,11			77,11	77,11	
AJ	2	68,49			68,49	68,49	
AJ	3	69,96			69,96	69,96	
AJ	4	45,10			45,10	45,10	
AJ	5	46,35			46,35	46,35	898,78
AJ	6	91,56			91,56	91,56	
AJ	7	93,62			93,62	93,62	
AJ	8	73,13			73,13	73,13	
AJ	9	100,94			100,94	100,94	
AJ	10	117,92			117,92	117,92	
AJ	11	114,59			114,59	114,59	
AL	1	19,88	19,88	Aislamiento En Cauces	0,00	19,88	
				Área mínima de Loteo			1.130,89
AL	2	41,23	26,13	Aislamiento En Cauces	15,10	41,23	





VERSIÓN 001

	AL	3	79,13	48,76	Aislamiento En Cauces	30,37	79,13	
	AL	4	40,08	40,08	Área mínima de Loteo	0,00	40,08	
					Aislamiento En			
					Cauces			
	AL	5	71,00	22,82	Aislamiento En	48,18	71,00	
					Cauces			
	AL	6	66,92	4,53	Aislamiento En Cauces	62,39	66,92	
	AL	7	77,00			77,00	77,00	
-	AL	8	100,05			100,05	100,05	
	AL	9	61,92			61,92	61,92	
	AL	10	66,29			66,29	66,29	
	AL	11	71,29			71,29	71,29	
	AL	12	69,84			69,84	69,84	
	AL	13	56,46			56,46	56,46	
	AL	14	62,40			62,40	62,40	
	AL	15	68,64	26,97	Aislamiento En Cauces	41,67	68,64	
	AL	16	63,60	62,69	Aislamiento En Cauces	0,91	63,60	
	AL	17	52,22	52,22	Aislamiento En Cauces	0,00	52,22	
	AL	18	20,81	20,81	Área mínima de	0,00	20,81	
					Loteo			
					Aislamiento En			
			10.10	10.10	Cauces		10.10	
	AL	19	42,13	42,13	Aislamiento En	0,00	42,13	
	A B 4	4	144.04	F0.00	Cauces	04.44	144.04	
	AM	1	144,04	52,63	Aislamiento	91,41	144,04	
		1		ĺ	Base de Talud			





VERSIÓN 001

AM	2	91,31	91,31	Alta Pendiente	0,00	91,31	
AM	3	60,08	60,08	Alta Pendiente	0,00	60,08	
AM	4	173,93	173,93	Obra de Mitigación 4 Anclajes activos Alta Pendiente	0,00	173,93	
AM	5	74.02	50,51	Aislamiento En Cauces Aislamiento	3,20	74.02	
AIVI	5	74,83	50,51	Corona de Talud	3,20	74,83	
			21,12	Alta Pendiente			
				Aislamiento En Cauces			
AM	6	64,20			64,20	64,20	
AM	7	63,22			63,22	63,22	
AM	8	57,78			57,78	57,78	
AM	9	65,58	6,57	Aislamiento En Cauces	59,01	65,58	4.174,61
AM	10	61,57	21,65	Aislamiento Corona de Talud	5,99	61,57	
			33,93	Aislamiento En Cauces			
AM	11	58,15	30,82	Aislamiento Corona de Talud	0,00	58,15	
			27,33	Aislamiento En Cauces			
AM	12	52,89	52,89	Obra de Mitigación 4 Anclajes activos Alta Pendiente	0,00	52,89	
AM	13	57,42	50,19	Aislamiento Base de Talud	7,23	57,42	-





VERSIÓN 001

AM	14	54,91			54,91	54,91
AM	15	53,67			53,67	53,67
AM	16	55,44			55,44	55,44
AM	17	54,39			54,39	54,39
AM	18	56,31			56,31	56,31
AM	19	55,43			55,43	55,43
AM	20	56,67			56,67	56,67
AM	21	55,17			55,17	55,17
AM	22	97,24			97,24	97,24
AM	23	2274,27 91,96	223,63 91,96	Obra de Mitigación 4 Anclajes activos Alta Pendiente Aislamiento Base de Talud Aislamiento En Cauces Aislamiento Base de Talud Aislamiento Cauces Aislamiento Cauces Cauces	254,70 0,00	2.274,27 91,96
AM	25	102,90	102,90	Aislamiento Base de Talud Aislamiento En Cauces	0,00	102,90
АМ	26	141,26	69,15	Obra de Mitigación 4 Anclajes activos Aislamiento Base de Talud	72,11	141,26





VERSIÓN 001

				Aislamiento En Cauces			
AN	1	86,82	22,43	Aislamiento Corona de Talud	64,40	86,82	
AN	2	116,65			116,65	116,65	1
AN	3	53,38			53,38	53,38	978,42
AN	4	66,27			66,27	66,27	970,42
AN	5	74,25			74,25	74,25	
AN	6	49,81			49,81	49,81	
AN	7	59,06			59,06	59,06	_
AN	8	17,76	17,76	Área mínima de Loteo	0,00	17,76	_
AN	9	74,96			74,96	74,96	1
AN	10	25,24	25,24	Área mínima de Loteo	0,00	25,24	
AN	11	49,41	33,65	Aislamiento Corona de Talud	6,31	49,41	
			9,45	Alta Pendiente			
AN	12	12 64,04	33,63	Aislamiento Corona de Talud	12,49	64,04	
			17,92	Alta Pendiente			
AN	13	51,91	27,54	Aislamiento Corona de Talud	1,17	51,91	
			23,20	Alta Pendiente			
AN	14	67,66	15,82	Aislamiento Corona de Talud	0,00	67,66	
			51,84	Alta Pendiente			
AN	15	121,19	59,22	Aislamiento Corona de Talud	61,97	121,19	
AX	1	86,42	25,45	Aislamiento En Cauces	60,97	86,42	





VERSIÓN 001

AX	2	950,22	752,27	Alta Pendiente	197,95	950,22	1.036,64
				Aislamiento En			
				Cauces			
AY	1	87,76			87,76	87,76	
AY	2	180,05	64,44	Obra de	115,61	180,05	1
				Mitigación 4			
				Anclajes activos			400.40
				Alta Pendiente			466,18
AY	3	31,32	31,32	Área mínima de	0,00	31,32	1
				Loteo			
				Aislamiento			
				Corona de Talud			
AY	4	39,33	39,33	Área mínima de	0,00	39,33	
				Loteo			
				Aislamiento			
4)/		<b>54.40</b>	0.1.00	Corona de Talud	10.07	51.10	_
AY	5	51,10	34,23	Aislamiento	16,87	51,10	
437		70.00		Corona de Talud	70.00	70.00	4
AY	6	76,63			76,63	76,63	
AZ	1	57,32			57,32	57,32	
AZ	2	55,28			55,28	55,28	
AZ	3	55,44			55,44	55,44	
AZ	4	60,96	42,10	Aislamiento	18,86	60,96	455,81
				Base de Talud			
AZ	5	63,58	55,17	Aislamiento	8,41	63,58	1
				Base de Talud			
AZ	6	54,50			54,50	54,50	
AZ	7	56,33			56,33	56,33	1
AZ	8	52,40			52,40	52,40	1
BA	1	50,57			50,57	50,57	
BA	2	53,67			53,67	53,67	1





VERSIÓN 001

BA	3	55,52			55,52	55,52	
BA	4	54,03			54,03	54,03	540,26
BA	5	57,92	36,45	Aislamiento Base de Talud	21,47	57,92	_ 540,26
BA	6	54,78	47,12	Aislamiento Base de Talud	7,66	54,78	
BA	7	52,20			52,20	52,20	
BA	8	52,97			52,97	52,97	
BA	9	53,62			53,62	53,62	
BA	10	54,99			54,99	54,99	
BB	1	56,19			56,19	56,19	
BB	2	56,14			56,14	56,14	
BB	3	55,57			55,57	55,57	
BB	4	53,69			53,69	53,69	842,00
BB	5	52,61			52,61	52,61	
BB	6	57,27			57,27	57,27	
BB	7	53,06			53,06	53,06	
ВВ	8	63,39	50,84	Aislamiento Base de Talud	12,55	63,39	
BB	9	57,03	10,97	Alta Pendiente	10,65	57,03	
			35,41	Aislamiento Base de Talud			
BB	10	60,15	20,49	Aislamiento Base de Talud	39,66	60,15	
BB	11	54,37			54,37	54,37	1
BB	12	57,03			57,03	57,03	
BB	13	54,16			54,16	54,16	
BB	14	53,85			53,85	53,85	
BB	15	57,50			57,50	57,50	1





VERSIÓN 001

	1	=0.04	I		50.04		
BC	1	59,24			59,24	59,24	
BC	2	50,93			50,93	50,93	
BC	3	54,98			54,98	54,98	]
BC	4	54,22			54,22	54,22	
BC	5	55,07			55,07	55,07	
BC	6	48,45			48,45	48,45	994,70
BC	7	56,56			56,56	56,56	
BC	8	52,44			52,44	52,44	1
BC	9	60,00	29,68	Aislamiento Base de Talud	30,32	60,00	
			32,30	Alta Pendiente			1
ВС	10	56,41	24,11	Aislamiento Base de Talud	0,00	56,41	
BC	11	64,34	40,81	Aislamiento Base de Talud	23,53	64,34	
BC	12	53,66			53,66	53,66	1
BC	13	54,43			54,43	54,43	
BC	14	54,97			54,97	54,97	
BC	15	53,85			53,85	53,85	
BC	16	55,31			55,31	55,31	
BC	17	53,14			53,14	53,14	
BC	18	56,69			56,69	56,69	_
BD	1	65,74	26,02	Aislamiento Base de Talud	39,72	65,74	65,74
BE	1	50,53	50,53	Alta Pendiente Aislamiento En Cauces	0,00	50,53	
BE	2	44,54	31,76	Aislamiento Corona de Talud	0,00	44,54	





VERSIÓN 001

			12,78	Aislamiento En Cauces			
			28,79	Aislamiento			
BE	3	51,77		Corona de Talud	1,56	51,77	
			21,42	Alta Pendiente			
				Aislamiento En			040.50
				Cauces			813,59
			178,74	Obra de			
BE	4	178,74		Mitigación 4	0,00	178,74	
				Anclajes activos			
				Alta Pendiente			
				Aislamiento En			
				Cauces			
			47,68	Obra de			
BE	5	52,70	·	Mitigación 4	5,02	52,70	
				Anclajes activos			
				Alta Pendiente			
				Aislamiento			
				Corona de Talud			
			39,05	Aislamiento			
BE	6	39,05	·	Corona de Talud	0,00	39,05	
				Área mínima de			
				Loteo			
BE	7	46,44	31,22	Aislamiento	15,22	46,44	
				Corona de Talud			
BE	8	47,59	29,26	Aislamiento	18,33	47,59	
				Corona de Talud			
			11,40	Alta Pendiente			
BE	9	59,51	32,32	Aislamiento	15,79	59,51	
				Corona de Talud			
			24,34	Alta Pendiente			
BE	10	59,86	27,94	Aislamiento	7,58	59,86	
				Corona de Talud			





VERSIÓN 001

BE	11	62,95	55,30	Aislamiento	7,65	62,95	
				Corona de Talud			
BE	12	52,94	52,94	Alta Pendiente	0,00	52,94	
			66,96	Obra de			
BE	13	66,96		Mitigación 2	0,00	66,96	
				Anclajes activos			
				Alta Pendiente			
SUBTOTALES		39.364,05	11.417,08		27.946,98	39.364,05	39.364,05
ÁREA UTIL							

	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS						
	DESTINACIÓN	DES	CRIPCIÓN	AREA	AFECTADA Y/0	AREA NETA	AREA
			CONDIC		NDICIONADA		TOTAL
				M2	POR:		
			calle 47N	156,80	Urbano de Protección	45,62	202,42
			calle 47AN	63,47	Urbano de Protección	395,60	459,07
			Calle 45 CN	20,21	Urbano de Protección	202,23	222,44
PÚBLICAS	VIAS Y FRANJA DE CIRCULACION	Vías Peatonales		40,79	Obra de Mitigación 2 Anclajes activos		
ÚB			Carrera 24	30,54	Urbano de Protección	37,00	119,92
				11,59	Aislamiento Corona		
AREAS					de Talud		
AR			Calle 45 BN	13,22	Alta Pendiente	335,22	385,32
				19,68	Aislamiento Corona		
					de Talud		
				17,20	Aislamiento Base de		
					Talud		
			Calle 43 AN	16,23	Aislamiento Corona	80,23	96,46
					de Talud		
			Calle 42 N	14,63	Aislamiento Base de	309,04	323,67
					Talud		





VERSIÓN 001

Calle 41 AN	0,91	Obra de Mitigación 2 Anclajes activos	18,55	19,46
Calle 41 N	29,74	Aislamiento Corona de Talud	139,58	232,51
	63,19	Aislamiento En Cauces		
Calle 45 N	19,68	Obra de Mitigación 2 Anclajes activos	537,66	585,37
	28,03	Aislamiento Base de Talud		
Carrera 25A	17,82	Obra de Mitigación 3 Anclajes activos Alta Pendiente	182,79	200,61
Sunota 2011	11,02	Aislamiento Corona de Talud Aislamiento En Cauces	102,10	200,01
Calle 46N	39,95	Aislamiento En Cauces	208,85	248,80
Carrera 25 B	10,65	Obra de Mitigación 3 Anclajes activos	90,21	100,86
Carrera 26 A			222,23	222,23
Carrera 26	111,31	Aislamiento En Cauces	1,51	112,82
Calle 47 BN			188,29	188,29
Calle 44N	14,37	Aislamiento Base de Talud	438,44	481,40
	28,59	Aislamiento Corona de Talud		
Calle 43N	14,32	Obra de Mitigación 2 Anclajes activos Aislamiento Base de Talud	135,31	184,31





VERSIÓN 001

	34,68	Aislamiento Corona de Talud		
Carrera 25 C	7,68	Aislamiento En Cauces	0,00	7,68
	58,44	Urbano de Protección		
		Obra de Mitigación 2 Anclajes activos	206,19	371,90
Carrera 25	407.07	Alta Pendiente	206, 19	371,90
Garrora 20	107,27	Aislamiento Corona de Talud		
		Aislamiento En Cauces		
Calle 40N	37,17	Aislamiento En Cauces	7,40	44,57
Calle 40AN			20,27	20,27
Calle 47AN-BIS			12,24	12,24
		Obra de Mitigación 2 Anclajes activos		
Calle 45AN	104,09	Aislamiento Corona de Talud	0,00	104,09
		Aislamiento En Cauces		
Carrera 24 A			11,15	11,15
Carrera 24	17,75	Urbano de Protección	20,98	38,73
Carrera 26			1.545,68	1.545,68
Calle 46N			703,48	703,48
Carrera 23	74,41	Rural de producción	229,85	304,67
	0,41	Aislamiento En Cauces		
peatonal n paso	178,64	Obra de Mitigación 2 Anclajes activos		





VERSIÓN 001

		Vehicular restringido	Diagonal 25		Aislamiento Corona de Talud	383,73	573,47
				11,10	Aislamiento En Cauces		
			Calle 44N		Cauces	369,20	369,20
			Calle 43N			600,74	600,74
			Calle 45AN			729,13	729,13
			Carrera 25	323,38	Urbano de Protección	671,83	671,83
			calle 47N			70,42	393,80
		Vía Vehiculares	Carrera 28			1.032,35	1.032,35
					Alta Pendiente		
		-	TALUD 1	80,90	Aislamiento Corona de Talud	0,00	80,90
					Aislamiento Base de Talud		
					Alta Pendiente		
					Aislamiento Corona de Talud		902,73
	TALUD	-	TALUD 2	902,73	Aislamiento Base de	0,00	
	TALOD				Talud		
					Aislamiento En		
					Cauces		
					Obra de Mitigación 2 Anclajes activos		
					Alta Pendiente		
					Aislamiento Corona		
				1.217,88	de Talud	0,00	1.217,88
		TALUD 3			Aislamiento Base de		
					Talud		
					Obra de Mitigación 2		
					Anclajes activos		





VERSIÓN 001

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

TALUD 4	45,50	Alta Pendiente  Aislamiento Corona de Talud  Aislamiento Base de Talud  Aislamiento En Cauces	0,00	45,50
SUBTOTAL	3.984,95		10.183,00	14.167,95
TOTAL	15.402,03		38.129,98	53.532,00

Fuente: Elaborado por el Contratista

De igual manera, con respecto al SUELO URBANO DE PROTECCION localizado en el polígono objeto de legalización, de conformidad a las tablas 17 y 18 antecedentes, que contienen los cuadros de áreas detallados del desarrollo denominado campestre norte, ubicado en los predios de mayor extensión denominados lote A (Sectores 1 y 2) y lote C (Sectores 3 y 4) respectivamente, se identifica que los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 de la manzana AW, los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 de la manzana BF, los lotes 1, 2, 3, 4, 5 de la manzana AO, los lotes 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 de la manzana AP y los lotes 1, 15 de la manzana AÑ, como así mismo, parte del espacio público, se encuentran afectados por el Suelo Urbano de Protección, definido y delimitado en el plano denominado G-2 CATEGORIAS DEL SUELO MUNICIPAL establecido en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027"; en concordancia con la Ley 388 de 1997 que establece en su artículo 35 "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."

Igualmente, en virtud de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 (modificado por el decreto 149 de 2020) en su artículo **2.2.6.5.3.** "No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen", por lo tanto, a continuación, se detallan las áreas con uso público y privadas que no podrán ser objeto de legalización bajo la presente actuación:

Tabla 19. CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DE LOS LOTES EN SUELO URBANO DE PROTECCIÓN LOCALIZADOS EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293584 DENOMINADO LOTE A (SECTORES 1 Y 2)

		PRIVADO				
	MANZANA	LOTE	AREA			
	AW	1	83,38			
	AW	2	164,80			
_	AW	3	68,89			
N	AW	4	84,76			
SS	AW	5	90,27			
TEC	AW	6	110,68			
RO.	AW	7	6779,91			
БР	AW	8	71,85			
O 0	AW	9	79,42			
ANO	AW	10	60,00			
RB/	AW	11	81,95			
O S	AW	12	70,85			
PREDIOS URBANO DE PROTECCION 1						
ZEC	Ca	lle 52 CN	53,73			
₫	Ca	lle 52 BN	53,62			
	Ca	Calle 52 N				
	Ca	131,40				
	Ca	arrera 25	139,26			
	-	TOTAL	8.236,58			

Fuente: Elaborado por el Contratista





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Tabla 20. CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DE LOS LOTES EN SUELO URBANO DE PROTECCIÓN LOCALIZADOS EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293586 DENOMINADO LOTE C (SECTORES 3 Y 4)

	OON MATRIOGEA GOO!	PRIVADO	7 (SESTORES 5 1 4)
	MANZANA	LOTE	AREA
	BF	1	327,76
	BF	2	40,69
	BF	3	59,57
	BF	4	72,51
Z	BF	5	73,47
000	BF	6	75,44
EC	BF	7	80,69
TO	BF	8	73,76
Æ	BF	9	65,01
PREDIOS URBANO DE PROTECCION 1	BF	10	35,96
2	BF	11	73,28
BA	AO	1	57,19
R	AO	2	55,13
SO	AO	3	72,83
	AO	4	75,20
PR	AO	5	84,84
	AP	54	83,73
	AP	55	67,6
	AP	56	71,43
	AP	57	62,19
	AP	58	55,23
	AP	59	68,08





VERSIÓN 001

AP	60	83
AP	61	34,3
AP	62	37,13
AP	63	73,33
AP	64	123,07
AP	65	53,41
AP	66	79,36
AP	67	53,45
AP	68	49,26
AP	69	56,24
	PUBLICO	
Vias peatonales	calle 47N	156,8
	calle 47AN	63,47
	Carrera 25	58,44
Via peatonal con	Carrera 24	17,75
paso vehicular restringido	Carrera 25	323,38
Т	2.993,98	

0 7	PRIVADO					
URBANG	MANZANA	LOTE	AREA			
L S	AÑ	16	68,84			
ເ S E	AÑ	15	65,01			
EDIO	AÑ	1	19,05			
PRI DE		PUBLICO				





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Vías peatonales	Calle 45 CN	20,21
	Carrera 24	27,92
TOTAL		201,03

Fuente: Elaborado por el Contratista

En igual sentido, dentro del análisis normativo del plano denominado G-2 CATEGORIAS DEL SUELO MUNICIPAL correspondiente a la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2014, como de igual manera en el plano CN7.1 PLANO CATEGORIZACION DEL SUELO, el cual hace parte de la presente actuación, se identificó que dentro del área objeto de legalización, el LOTE 2 de la manzana I se encuentra parcialmente localizado en SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN, en consecuencia, deberá acogerse para su respectivo desarrollo a los lineamientos consagrados en el artículo 2.2.6.1.1.6 numeral 1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del decreto 1783 de 2021, lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 y el acuerdo 11 de 2014, artículo 19 entre otros.

Tabla 21. CUADRO DE ÁREAS LOTE 2 MANZANA I

PRIMER SECTOR						
RURAL DE	MANZANA	LOTE	CATEGORIA DEL SUELO	AREA		
CC	l 2		Urbano	124,54		
PREDIO R PRODU		2	Rural de Producción	446,42		
PR	T	OTAL		570,96		

Fuente: Elaborado por el Contratista

Por lo expuesto, los siguientes cuadros de áreas generales, definen las condiciones urbanísticas finales del área objeto de legalización urbanística, información que ve expresada en la Ilustración 37. CN-13. PLANO LOTEO - PROPUESTA URBANÍSTICA Y CESIONES PUBLICAS y en el plano de la misma denominación, el cual hace parte integral del presente proceso de legalización.





VERSIÓN 001

Tabla 22. CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL DESARROLLO URBANISTICO CAMPESTRE NORTE - PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293584 DENOMINADO LOTE A (SECTORES 1 Y 2)

CUAI		DESARROLLO DENOMINADO CAMPESTRE NORTE SEC	TOR 1 Y 2	
DI	ESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)		
POLÍGONO OBJETO	D DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)	45.167,00		
N	MATRICULA	300-293584		
CEDU	LA CATASTRAL	68001010800940002000		
Ä	AREA NETA	45.167,00		
OBLIGACIO	ONES URBANISTICAS	AREA UTIL		
			10.087,36	
ZONAS DE USO PÚBLICO	VÍAS PÚBLICAS	10.042,08		45.167,00
	AREA DE CESION TIPO A (PARQUE)	45,28		
SUELO DE PROTECCION 1	MANZANA AW / LOTES: 1-2-3- 4-5-6-7-8-9-10-11-12 VIA PEATONAL: CALLE: 52CN- 52BN-52N, CARRERA 25(PARCIALMENTE) / VIAS VEHICULARES: CARRERA 28 (PARCIALMENTE)	8.236,58		
SUELO RURAL DE PRODUCCION	MANZANA I / LOTES:2 Y Vías Peatonales con paso vehicular Restringido Carrera 30	520,83		
	AREA UTIL	35.079,64		





VERSIÓN 001

S		DESCRIPCIÓN DE ÁI	REAS PRIVADAS		
ÁREAS PRIVADAS	MANZANA CATASTRAL	PREDIO	AREA DE LOTEO (M2)	AREA TOTAL	AREA POR MANZANA TOTAL
	A	1	45,05	45,05	
	A	2	56,42	56,42	574.40
	A	3	54,86	54,86	574,10
	A	4	55,22	55,22	
	A	5	54,69	54,69	
	A	6	54,58	54,58	
	A	7	78,62	78,62	
	A	8	56,43	56,43	
	A	9	57,08	57,08	
-	A	10	61,16	61,16	
SECTOR 1	В	1	28,79	28,79	
CT	В	2	53,39	53,39	
S	В	3	56,44	56,44	421,81
	В	4	69,35	69,35	
	В	5	84,81	84,81	
	В	6	79,31	79,31	
	В	7	49,72	49,72	
	С	1	120,00	120,00	
	С	2	82,92	82,92	1
	С	3	92,41	92,41	7
	С	4	84,91	84,91	1
	С	5	93,07	93,07	1.034,27





VERSIÓN 001

С	6	90,58	90,58	
С	7	68,25	68,25	
С	8	68,04	68,04	
С	9	68,23	68,23	
С	10	74,88	74,88	
С	11	70,98	70,98	
С	12	60,00	60,00	
С	13	60,00	60,00	
D	1	60,64	60,64	
D	2	77,12	77,12	
D	3	66,27	66,27	
D	4	65,51	65,51	
D	5	58,57	58,57	893,43
D	6	71,87	71,87	
D	7	71,42	71,42	
D	8	62,99	62,99	
D	9	73,02	73,02	
D	10	62,44	62,44	
D	11	67,44	67,44	
D	12	78,09	78,09	
D	13	78,05	78,05	
Е	1	74,20	74,20	
Е	2	117,45	117,45	7
Е	3	90,97	90,97	7
Е	4	80,13	80,13	7
E	5	79,94	79,94	7
E	6	42,11	42,11	7
E	7	38,27	38,27	7
		1		





VERSIÓN 001

E	8	66,26	66,26	1.164,15
Е	9	72,27	72,27	
E	10	73,75	73,75	
E	11	73,73	73,73	
Е	12	82,03	82,03	
E	13	63,16	63,16	
Е	14	55,87	55,87	
E	15	79,09	79,09	
Е	16	74,94	74,94	
F	1	78,78	78,78	
F	2	87,45	87,45	
F	3	88,57	88,57	
F	4	85,07	85,07	
F	5	77,19	77,19	1.063,69
F	6	73,29	73,29	1.003,09
F	7	66,08	66,08	
F	8	67,34	67,34	
F	9	65,87	65,87	
F	10	65,79	65,79	
F	11	81,22	81,22	
F	12	80,13	80,13	
F	13	80,57	80,57	
F	14	66,35	66,35	
G	1	103,22	103,22	
G	2	77,84	77,84	
G	3	68,57	68,57	





VERSIÓN 001

		05.00	05.00	T
G	4	65,62	65,62	
G	5	61,13	61,13	
G	6	59,55	59,55	1.063,01
G	7	77,66	77,66	1.000,01
G	8	65,90	65,90	
G	9	74,75	74,75	
G	10	85,59	85,59	
G	11	82,83	82,83	
G	12	76,31	76,31	
G	13	82,42	82,42	
G	14	81,61	81,61	
Н	1	41,53	41,53	
Н	2	43,97	43,97	
Н	3	57,19	57,19	
Н	4	88,34	88,34	
Н	5	75,61	75,61	
Н	6	72,44	72,44	
Н	7	73,13	73,13	
Н	8	70,87	70,87	1.095,12
Н	9	69,08	69,08	1.000,12
Н	10	78,67	78,67	
Н	11	77,45	77,45	
Н	12	69,75	69,75	
Н	13	79,57	79,57	
Н	14	74,06	74,06	
Н	15	55,21	55,21	
Н	16	68,25	68,25	
	1	70,05	70,05	





VERSIÓN 001

	I	2	124,54	124,54	194,59
	J	1	60,09	60,09	
	J	2	60,23	60,23	181,64
	J	3	61,32	61,32	
	K	1	60,91	60,91	
_	K	2	59,32	59,32	
	K	3	58,18	58,18	
	K	4	60,35	60,35	826,48
	K	5	57,92	57,92	•
	K	6	52,97	52,97	
	K	7	57,67	57,67	
	K	8	60,80	60,80	
	K	9	58,97	58,97	
	K	10	58,98	58,98	
	K	11	61,40	61,40	
	K	12	59,89	59,89	
	K	13	59,88	59,88	
	K	14	59,23	59,23	
	L	1	60,35	60,35	
	L	2	60,12	60,12	
	L	3	60,02	60,02	
	L	4	60,02	60,02	
	L	5	58,40	58,40	
	L	6	59,46	59,46	
	L	7	58,02	58,02	929.50
	L	8	59,20	59,20	838,58
	L	9	60,73	60,73	
	L	10	60,50	60,50	





VERSIÓN 001

	L	11	59,56	59,56	
	L	12	58,70	58,70	
	L	13	60,79	60,79	
	L	14	62,70	62,70	
	M	1	60,06	60,06	
	M	2	57,89	57,89	
	M	3	62,54	62,54	963,65
	M	4	58,36	58,36	903,03
	M	5	58,25	58,25	
	M	6	58,31	58,31	
	M	7	60,68	60,68	
	M	8	59,46	59,46	
	M	9	59,61	59,61	
	M	10	59,93	59,93	
	M	11	59,60	59,60	
	M	12	64,35	64,35	
	M	13	61,51	61,51	
	M	14	61,81	61,81	
	M	15	58,43	58,43	
	M	16	62,87	62,87	
	N	1	40,55	40,55	
	N	2	67,80	67,80	
7	N	3	65,01	65,01	
OR	N	4	62,68	62,68	
SECTOR 2	N	5	67,88	67,88	
SE	N	6	67,38	67,38	
	N	7	79,77	79,77	853,45
	N	8	72,94	72,94	000,40





VERSIÓN 001

N	9	55,20	55,20	
N	10	54,81	54,81	
N	11	51,48	51,48	
N	12	54,96	54,96	
N	13	55,97	55,97	
N	14	57,03	57,03	
Ñ	1	57,67	57,67	
Ñ	2	48,43	48,43	
Ñ	3	56,15	56,15	
Ñ	4	50,40	50,40	
Ñ	5	55,85	55,85	
Ñ	6	68,00	68,00	
Ñ	7	68,37	68,37	
Ñ	8	84,86	84,86	
Ñ	9	81,97	81,97	
Ñ	10	62,01	62,01	1.210,59
Ñ	11	73,60	73,60	
Ñ	12	51,18	51,18	
Ñ	13	53,64	53,64	
Ñ	14	45,44	45,44	
Ñ	15	53,46	53,46	
Ñ	16	49,28	49,28	
Ñ	17	58,88	58,88	
Ñ	18	56,36	56,36	
Ñ	19	55,19	55,19	
Ñ	20	43,74	43,74	
Ñ	21	36,12	36,12	
0	1	76,18	76,18	





VERSIÓN 001

0	2	64,48	64,48	
0	3	77,10	77,10	
0	4	67,41	67,41	
0	5	61,86	61,86	
0	6	89,63	89,63	
0	7	86,37	86,37	
0	8	84,45	84,45	2.133,09
0	9	36,82	36,82	
0	10	55,06	55,06	
0	11	77,95	77,95	
0	12	127,95	127,95	
0	13	42,77	42,77	
0	14	63,39	63,39	
0	15	93,40	93,40	
0	16	105,54	105,54	
0	17	64,36	64,36	
0	18	63,08	63,08	
0	19	60,62	60,62	
0	20	66,33	66,33	
0	21	137,75	137,75	
0	22	36,14	36,14	
0	23	69,58	69,58	
0	24	65,81	65,81	
0	25	54,20	54,20	
0	26	54,17	54,17	
0	27	63,86	63,86	
0	28	56,77	56,77	
0	29	61,02	61,02	
		l		i





VERSIÓN 001

0	30	69,03	69,03	
Р	1	67,37	67,37	
Р	2	64,91	64,91	
Р	3	81,30	81,30	
Р	4	69,98	69,98	
Р	5	74,12	74,12	_
Р	6	70,40	70,40	5.061,54
Р	7	619,09	619,09	
Р	8	60,04	60,04	
Р	9	66,90	66,90	
Р	10	68,41	68,41	1
Р	11	68,38	68,38	
Р	12	74,96	74,96	1
Р	13	77,23	77,23	
Р	14	77,45	77,45	1
Р	15	78,38	78,38	
Р	16	79,43	79,43	
Р	17	76,01	76,01	
Р	18	64,64	64,64	
Р	19	66,50	66,50	
Р	20	73,16	73,16	
 Р	21	68,71	68,71	
Р	22	83,33	83,33	
Р	23	1.283,15	1.283,15	1
Р	24	53,00	53,00	1
Р	15	46,79	46,79	
Р	26	67,36	67,36	1
Р	27	56,13	56,13	1
	i	1		1





VERSIÓN 001

Р	28	78,07	78,07	
Р	29	52,78	52,78	
Р	30	63,98	63,98	
Р	31	64,26	64,26	
Р	32	63,18	63,18	
Р	33	60,40	60,40	
Р	34	61,28	61,28	
Р	35	615,14	615,14	
Р	36	117,42	117,42	
Р	37	76,48	76,48	
Р	38	49,81	49,81	
Р	39	63,54	63,54	
Р	40	58,05	58,05	
Q	1	41,07	41,07	
Q	2	39,20	39,20	
Q	3	68,10	68,10	
Q	4	72,41	72,41	
Q	5	75,95	75,95	
Q	6	70,20	70,20	
Q	7	83,19	83,19	
Q	8	182,83	182,83	
Q	9	91,31	91,31	
AP	1	54,72	54,72	
AP	2	60,46	60,46	
AP	3	72,22	72,22	
AP	4	72,47	72,47	
AP	5	64,91	64,91	
AP	6	47,88	47,88	





VERSIÓN 001

AP	7	61,32	61,32	
AP	8	70,04	70,04	
AQ	1	60,73	60,73	
AQ	2	63,32	63,32	
AQ	3	51,34	51,34	
AQ	4	57,62	57,62	
AQ	5	55,84	55,84	983,63
AQ	6	56,41	56,41	
AQ	7	58,52	58,52	
AQ	8	61,25	61,25	
AQ	9	65,45	65,45	
AQ	10	71,42	71,42	
AQ	11	64,54	64,54	
AQ	12	65,07	65,07	
AQ	13	68,61	68,61	
AQ	14	57,52	57,52	
AQ	15	95,48	95,48	
AQ	16	30,49	30,49	
AR	1	87,09	87,09	
AR	2	57,62	57,62	
AR	3	64,06	64,06	
AR	4	55,56	55,56	
AR	5	73,84	73,84	
AR	6	67,93	67,93	694,64
AR	7	57,90	57,90	
AR	8	54,81	54,81	
AR	9	57,57	57,57	
AR	10	58,88	58,88	





VERSIÓN 001

AR	11	59,37	59,37	
AS	1	43,50	43,50	
AS	2	30,73	30,73	
AS	3	28,65	28,65	
AS	4	57,10	57,10	
AS	5	62,94	62,94	523,47
AS	6	51,53	51,53	
AS	7	43,59	43,59	
AS	8	54,86	54,86	
AS	9	53,19	53,19	
AS	10	29,84	29,84	
AS	11	67,55	67,55	
AT	1	52,37	52,37	
AT	2	44,94	44,94	
AT	3	38,04	38,04	
AT	4	40,92	40,92	
AT	5	44,76	44,76	
AT	6	44,21	44,21	
AT	7	41,12	41,12	
AT	8	46,14	46,14	
AT	9	43,06	43,06	
AT	10	41,61	41,61	
AT	11	38,82	38,82	866,50
AT	12	36,72	36,72	
AT	13	43,26	43,26	
AT	14	41,54	41,54	
AT	15	38,82	38,82	
AT	16	39,87	39,87	





VERSIÓN 001

	AT	17	37,77	37,77	
	AT	18	36,15	36,15	
	AT	19	43,03	43,03	
	AT	20	40,94	40,94	
	AT	21	32,38	32,38	
	AU	1	47,75	47,75	
_	AU	2	48,51	48,51	
_	AU	3	46,96	46,96	
	AU	4	45,30	45,30	
	AU	5	45,67	45,67	
	AU	6	43,97	43,97	
	AU	7	47,64	47,64	924 40
	AU	8	49,89	49,89	831,49
	AU	9	48,75	48,75	
	AU	10	45,62	45,62	
	AU	11	44,77	44,77	
	AU	12	41,27	41,27	
	AU	13	39,99	39,99	
	AU	14	42,79	42,79	
	AU	15	47,21	47,21	
	AU	16	39,39	39,39	
	AU	17	47,14	47,14	
	AU	18	58,85	58,85	$\dashv$
	AV	1	56,26	56,26	
	AV	2	49,57	49,57	
	AV	3	50,21	50,21	
	AV	4	43,91	43,91	
	AV	5	46,90	46,90	





VERSIÓN 001

AV	6	35,06	35,06	
AV	7	43,70	43,70	770,54
AV	8	51,76	51,76	
AV	9	44,67	44,67	
AV	10	49,44	49,44	
AV	11	39,35	39,35	
AV	12	42,26	42,26	
AV	13	44,61	44,61	
AV	14	46,54	46,54	
 AV	15	45,52	45,52	
AV	16	47,43	47,43	
AV	17	33,36	33,36	
AW	13	61,00	61,00	
AW	14	52,58	52,58	
AW	15	66,82	66,82	
AW	16	63,65	63,65	
AW	17	61,89	61,89	
AW	18	71,57	71,57	050.50
AW	19	73,30	73,30	850,50
AW	20	67,05	67,05	
AW	21	67,88	67,88	
AW	22	60,84	60,84	
AW	23	59,52	59,52	
AW	24	61,50	61,50	
AW	25	82,88	82,88	





VERSIÓN 001

SUBTOTALES ÁREA UTI	L	35.079,64	35.079,64	35.079,64
	vehicular Restringido Carrera 30			
SUELO KURAL DE PRODUCCION	-			
SUELO RURAL DE PRODUCCION	Peatonales con paso	320,03	020,00	020,00
	LOTES:2 Y Vías	520,83	520,83	520,83
	MANZANA I /			
	(PARCIALMENTE)			
	CARRERA 28			
	VEHICULARES:			
	/ VIAS			
	25(PARCIALMENTE)			
33223 32 : 1012331311	CARRERA			
SUELO DE PROTECCION 1	52CN-52BN-52N,	3.230,00	3.230,00	3.230,00
	PEATONAL: CALLE:	8.236,58	8.236,58	8.236,58
	7-8-9-10-11-12 VIA			
	LOTES: 1-2-3-4-5-6-			
	MANZANA AW /			

	Γ	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PU	ÍBLICAS	
	DESTINACIÓN	DESCR	IPCIÓN	AREA TOTAL
AS				
			Calle 54N	55,47
PÚBLICAS			Calle 52DN	134,58
			Calle 52 CN	147,68
AREAS			Calle 52 BN	182,74
¥			Calle 52 AN	189,93
			Carrera 28A	321,82
	VÍAS Y FRANJA DE CIRCULACION	Vías Peatonales	Carrera 29A	174,45
			Calle 49AN	59,01





VERSIÓN 001

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

ТО	TOTAL				
SI	JBTOTAL		10.087,36		
AREA DE CESIÓN TIPO A	PARQL	IE	45,28		
	Vías Vehiculares	Carrera 28	1.869,99		
		Carrera 25	35,06		
		Carrera 24	28,73		
		Calle 51 N	404,53		
		Carrera 26	854,46		
		Carrera 30	122,74		
	verilloular Nestringido	Calle 49N	319,50		
	Vías Peatonales con paso vehicular Restringido	Carrera 29	1.101,38		
		Calle 50N	829,30		
		Calle 51 BN	245,47		
		Calle 51AN	280,12		
		Calle 52N	392,56		
		Calle 53N	272,24		
	-	Calle 48N	686,74		
	-	Carrera 25	38,05		
	<u> </u>	Calle 51 N	166,75		
		Calle 49N	119,50		
		Calle 51BN	208,12		
		Calle 50AN	172,90		
		Calle 51AN	509,50		
		Calle 52 N	118,76		

Fuente: Elaborado por el Contratista





VERSIÓN 001

Tabla 23. CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL DESARROLLO URBANISTICO CAMPESTRE NORTE - PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293586 DENOMINADO LOTE C (SECTORES 3 Y 4)

C		DEL DESARROLLO DENOMINADO CAMPESTRE NORTE SEC	TOR 3 y 4	
	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)		
POLÍGONO OBJET	TO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)	53.532,00		
	MATRICULA	300-293586		
CED	ULA CATASTRAL	68001010800940001000		
	ÁREA NETA	53.532,00		53.532,00
OPLICAC	IONES URBANISTICAS		42 400 00	33.332,00
OBLIGAC	IONES URBANISTICAS	AREA UTIL	13.499,98	
ZONAS DE USO	VÍAS PÚBLICAS	11.252,96		
PÚBLICO				
	TALUDES	2.247,02		
	MANZANA BF / LOTES: 1-2-3-			
	4-5-6-7-8-9-10-11, MANZANA			
	AO/LOTES: 1-2-3-4-5,			
	MANZANA AP/ LOTES:			
SUELO DE	54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,	2.993,98		
PROTECCION 1	64,65,66,67,68,69 / , VIAS			
	PEATONALES; CALLE 47AN,			
	CALLE 47N YCARRERA 25 /			
	VIAS PEATONALES CON			
	PASO VEHICULAR			
	RESTRINGIDO: CARRERA 25,			
	CARRERA 24.			
SUELO DE	MANZANA AÑ/ LOTES 1, 15 y	201,03		
PROTECCION 2	16 /VIA PEATONAL: CALLE			
	45 CN Y CARRERA 24.			





VERSIÓN 001

AREA UTIL	40.032,02	

Ŋ		DESCRIPCIÓN DE	ÀREAS PRIVADAS		
ÁREAS PRIVADAS	MANZANA CATASTRAL	PREDIO	AREA DE LOTEO (M2)	AREA TOTAL	AREAS POR MANZANA
	Q	10	69,29	69,29	
	Q	11	87,21	87,21	
	Q	12	49,91	49,91	411,56
	Q	13	51,26	51,26	
	Q	14	64,24	64,24	
	Q	15	89,65	89,65	
	R	1	70,91	70,91	
	R	2	63,89	63,89	
R 3	R	3	68,62	68,62	
то	R	4	69,25	69,25	
SECTOR	R	5	71,18	71,18	
	R	6	78,59	78,59	
	R	7	84,64	84,64	982,72
	R	8	75,94	75,94	
	R	9	76,58	76,58	
	R	10	67,00	67,00	
	R	11	69,86	69,86	
	R	12	58,69	58,69	
	R	13	57,16	57,16	





VERSIÓN 001

R	14	70,40	70,40	
S	1	63,77	63,77	
S	2	73,78	73,78	
S	3	70,51	70,51	
S	4	35,95	35,95	
S	5	48,06	48,06	
S	6	94,92	94,92	692,30
S	7	35,33	35,33	
S	8	47,03	47,03	
S	9	90,49	90,49	
S	10	58,45	58,45	
S	11	35,69	35,69	
S	12	38,32	38,32	_
Т	1	57,60	57,60	
Т	2	56,64	56,64	
Т	3	58,86	58,86	
Т	4	57,52	57,52	
Т	5	52,41	52,41	
Т	6	53,21	53,21	980,37
Т	7	52,73	52,73	
Т	8	71,63	71,63	
Т	9	70,69	70,69	
Т	10	72,16	72,16	
Т	11	52,53	52,53	
Т	12	52,22	52,22	
Т	13	51,70	51,70	
· ·	10	31,70	01,70	





VERSIÓN 001

	51,98	51,98	15	Т
7	57,30	57,30	16	Т
7	57,58	57,58	17	Т
	849,28	849,28	1	U
7	78,17	78,17	2	U
7	173,07	173,07	3	U
1.464,41	79,74	79,74	4	U
	84,51	84,51	5	U
7	70,78	70,78	6	U
	38,83	38,83	7	U
7	90,03	90,03	8	U
	632,41	632,41	1	V
7	210,09	210,09	2	V
1.390,61	121,71	121,71	3	V
1.000,01	70,96	70,96	4	V
7	66,90	66,90	5	V
7	67,68	67,68	6	V
7	74,48	74,48	7	V
7	146,38	146,38	8	V
	116,68	116,68	1	AK
7	65,16	65,16	2	AK
1	86,99	86,99	3	AK
7	81,86	81,86	4	AK
7	79,84	79,84	5	AK
1	100,92	100,92	6	AK
1	71,20	71,20	7	AK
7	58,72	58,72	8	AK
				1





VERSIÓN 001

AK	9	66,22	66,22	
AK	10	75,96	75,96	
AK	11	77,04	77,04	2.069,10
AK	12	45,07	45,07	
AK	13	49,87	49,87	
AK	14	50,86	50,86	
AK	15	74,03	74,03	
AK	16	65,78	65,78	
AK	17	79,49	79,49	
AK	18	63,30	63,30	
AK	19	44,01	44,01	
AK	20	44,64	44,64	
AK	21	39,40	39,40	
AK	22	40,28	40,28	
AK	23	40,60	40,60	
AK	24	65,77	65,77	
AK	25	67,24	67,24	
AK	26	53,03	53,03	
AK	27	30,69	30,69	
AK	28	45,63	45,63	
AK	29	27,44	27,44	
AK	30	38,71	38,71	
AK	31	50,86	50,86	
AK	32	57,28	57,28	
AK	33	114,55	114,55	
AÑ	1	57,96	57,96	
AÑ	2	71,76	71,76	
l l		1		1





VERSIÓN 001

AÑ	3	73,49	73,49	
AÑ	4	71,80	71,80	
AÑ	5	63,97	63,97	
AÑ	6	63,24	63,24	
AÑ	7	72,65	72,65	4.470.00
AÑ	8	27,99	27,99	1.178,03
AÑ	9	56,33	56,33	
AÑ	10	56,04	56,04	
AÑ	11	82,10	82,10	
AÑ	12	199,94	199,94	
AÑ	13	42,26	42,26	
AÑ	14	90,92	90,92	
AÑ	15	25,91	25,91	
AÑ	16	121,68	121,68	
AO	6	74,83	74,83	
AO	7	78,06	78,06	
AO	8	77,15	77,15	378,32
AO	9	76,45	76,45	- 0.0,02
AO	10	71,83	71,83	
AP	9	48,06	48,06	
AP	10	50,34	50,34	
AP	11	67,09	67,09	
AP	12	83,66	83,66	7
AP	13	79,44	79,44	7
AP	14	40,94	40,94	
AP	15	30,30	30,30	7
AP	16	48,09	48,09	7





VERSIÓN 001

AP	17	39,30	39,30	
AP	18	53,78	53,78	
AP	19	44,10	44,10	3.221,39
AP	20	62,54	62,54	,,,,
AP	21	29,54	29,54	
AP	22	27,63	27,63	
AP	23	66,27	66,27	
AP	24	70,80	70,80	
AP	25	95,19	95,19	
AP	26	94,52	94,52	
AP	27	71,30	71,30	
AP	28	81,37	81,37	
AP	29	74,00	74,00	
AP	30	71,97	71,97	
AP	31	73,73	73,73	
AP	32	65,59	65,59	
AP	33	59,50	59,50	
AP	34	44,78	44,78	
AP	35	46,43	46,43	
AP	36	96,77	96,77	
AP	37	45,56	45,56	
AP	38	68,74	68,74	
AP	39	325,38	325,38	
AP	40	80,39	80,39	
AP	41	138,00	138,00	
AP	42	77,03	77,03	
AP	43	70,10	70,10	





VERSIÓN 001

	AP	44	70,48	70,48	
	AP	45	76,12	76,12	1
	AP	46	77,88	77,88	
	AP	47	41,87	41,87	
				·	
	AP	48	45,73	45,73	
	AP	49	77,46	77,46	
	AP	50	75,89	75,89	
	AP	51	76,06	76,06	
	AP	52	72,83	72,83	
	AP	53	84,85	84,85	
	W	1	110,01	110,01	
	W	2	96,79	96,79	
	W	3	85,12	85,12	879,18
	W	4	84,41	84,41	
	W	5	85,84	85,84	
	W	6	77,30	77,30	
	W	7	62,81	62,81	
4 4	W	8	62,03	62,03	
10 1	W	9	64,51	64,51	
SECTOR	W	10	83,14	83,14	
"	W	11	67,21	67,21	
	X	1	82,40	82,40	
	X	2	66,25	66,25	
	X	3	66,57	66,57	
	X	4	66,98	66,98	
	X	5	92,43	92,43	1
	X	6	64,07	64,07	
	1	1		1	1





VERSIÓN 001

X	7	45,80	45,80	
X	8	57,40	57,40	
X	9	109,62	109,62	1.332,74
X	10	54,52	54,52	
X	11	66,71	66,71	
X	12	72,07	72,07	
X	13	92,26	92,26	
X	14	70,30	70,30	
X	15	72,07	72,07	
X	16	74,97	74,97	
X	17	82,55	82,55	
X	18	95,75	95,75	
Y	1	84,91	84,91	
Υ	2	64,87	64,87	
Y	3	69,59	69,59	409,95
Y	4	69,02	69,02	
Y	5	70,83	70,83	
Y	6	50,74	50,74	
Z	1	89,16	89,16	
Z	2	90,17	90,17	
Z	3	85,36	85,36	
Z	4	93,74	93,74	
Z	5	88,82	88,82	
Z	6	85,12	85,12	
Z	7	95,37	95,37	
Z	8	90,41	90,41	
Z	9	48,36	48,36	





VERSIÓN 001

Т	1		1	ı
Z	10	69,01	69,01	
Z	11	68,96	68,96	
Z	12	67,76	67,76	1.888,03
Z	13	67,52	67,52	,
Z	14	70,60	70,60	
Z	15	66,35	66,35	
Z	16	66,01	66,01	
Z	17	64,86	64,86	
Z	18	63,41	63,41	
Z	19	77,27	77,27	
Z	20	40,26	40,26	
Z	21	64,97	64,97	
Z	22	51,30	51,30	
Z	23	67,48	67,48	
Z	24	66,75	66,75	
Z	25	36,57	36,57	
Z	26	55,14	55,14	
Z	27	57,31	57,31	
AA	1	70,71	70,71	
AA	2	66,78	66,78	
AA	3	74,34	74,34	
AA	4	66,31	66,31	
AA	5	69,64	69,64	
AA	6	59,79	59,79	
AA	7	68,16	68,16	
AA	8	67,52	67,52	
AA	9	66,17	66,17	
	<u>i</u>	i	İ	l





VERSIÓN 001

	68,96	68,96	10	AA
1.678,86	142,83	142,83	11	AA
	67,68	67,68	12	AA
	71,86	71,86	13	AA
	67,85	67,85	14	AA
	54,80	54,80	15	AA
	73,06	73,06	16	AA
	74,45	74,45	17	AA
	79,38	79,38	18	AA
	66,60	66,60	19	AA
	79,38	79,38	20	AA
	222,60	222,60	21	AA
	61,12	61,12	1	AB
	58,40	58,40	2	AB
	92,83	92,83	3	AB
	67,70	67,70	4	AB
	64,15	64,15	5	AB
924,01	78,39	78,39	6	AB
324,01	69,64	69,64	7	AB
	207,81	207,81	8	AB
	99,82	99,82	9	AB
	68,33	68,33	10	AB
$\dashv$	55,82	55,82	11	AB
	87,18	87,18	1	AC
226,01	54,55	54,55	2	AC
	84,29	84,29	3	AC
	67,26	67,26	1	AD





VERSIÓN 001

		1	T	1
AD	2	74,34	74,34	
AD	3	48,01	48,01	
AD	4	39,55	39,55	
AD	5	99,00	99,00	
AD	6	110,46	110,46	040.70
AD	7	80,69	80,69	910,78
AD	8	66,48	66,48	
AD	9	76,51	76,51	
AD	10	66,39	66,39	
AD	11	48,11	48,11	
AD	12	62,41	62,41	
AD	13	71,57	71,57	
AE	1	59,27	59,27	
AE	2	63,73	63,73	075.40
AE	3	61,80	61,80	975,42
AE	4	66,48	66,48	
AE	5	39,14	39,14	
AE	6	64,42	64,42	
AE	7	64,36	64,36	
AE	8	84,13	84,13	
AE	9	84,53	84,53	
AE	10	61,92	61,92	
AE	11	72,77	72,77	
AE	12	71,83	71,83	7
AE	13	73,80	73,80	7
AE	14	59,53	59,53	7
AE	15	47,69	47,69	





VERSIÓN 001

AF	1	54,10	54,10	54,10
AG	1	58,35	58,35	
AG	2	64,94	64,94	200.24
AG	3	72,62	72,62	299,31
AG	4	37,55	37,55	
AG	5	65,85	65,85	
AH	1	64,70	64,70	
AH	2	125,37	125,37	
AH	3	80,13	80,13	626,08
AH	4	86,36	86,36	
AH	5	94,49	94,49	
AH	6	90,60	90,60	
AH	7	84,43	84,43	
Al	1	43,97	43,97	
Al	2	43,97	43,97	
Al	3	47,96	47,96	
Al	4	45,10	45,10	
Al	5	43,19	43,19	
Al	6	120,59	120,59	
Al	7	98,33	98,33	7
Al	8	102,30	102,30	1.466,10
Al	9	105,24	105,24	7
Al	10	82,07	82,07	
Al	11	83,87	83,87	
Al	12	124,14	124,14	7
Al	13	97,81	97,81	7
AI	14	93,92	93,92	





VERSIÓN 001

Al	15	92,30	92,30	
Al	16	48,65	48,65	
Al	17	56,61	56,61	1
Al	18	49,23	49,23	1
Al	19	45,46	45,46	
Al	20	41,39	41,39	
AJ	1	77,11	77,11	
AJ	2	68,49	68,49	
AJ	3	69,96	69,96	
AJ	4	45,10	45,10	
AJ	5	46,35	46,35	898,78
AJ	6	91,56	91,56	
AJ	7	93,62	93,62	
AJ	8	73,13	73,13	
AJ	9	100,94	100,94	
AJ	10	117,92	117,92	
AJ	11	114,59	114,59	
AL	1	19,88	19,88	
AL	2	41,23	41,23	
AL	3	79,13	79,13	
AL	4	40,08	40,08	
AL	5	71,00	71,00	
AL	6	66,92	66,92	
AL	7	77,00	77,00	
AL	8	100,05	100,05	1
AL	9	61,92	61,92	1.130,89
AL	10	66,29	66,29	1
	1	I	1	1





VERSIÓN 001

AL	11	71,29	71,29	
AL	12	69,84	69,84	
AL	13	56,46	56,46	
AL	14	62,40	62,40	
AL	15	68,64	68,64	
AL	16	63,60	63,60	
AL	17	52,22	52,22	
AL	18	20,81	20,81	
AL	19	42,13	42,13	
AM	1	144,04	144,04	
AM	2	91,31	91,31	
AM	3	60,08	60,08	
AM	4	173,93	173,93	4.174,61
AM	5	74,83	74,83	1
AM	6	64,20	64,20	-
AM	7	63,22	63,22	1
AM	8	57,78	57,78	
AM	9	65,58	65,58	1
AM	10	61,57	61,57	
AM	11	58,15	58,15	
AM	12	52,89	52,89	
AM	13	57,42	57,42	
AM	14	54,91	54,91	7
AM	15	53,67	53,67	7
AM	16	55,44	55,44	7
AM	17	54,39	54,39	7
AM	18	56,31	56,31	7





VERSIÓN 001

AM	19	55,43	55,43	
AM	20	56,67	56,67	
AM	21	55,17	55,17	
AM	22	97,24	97,24	
AM	23	2.274,27	2.274,27	
AM	24	91,96	91,96	
AM	25	102,90	102,90	
AM	26	141,26	141,26	
AN	1	86,82	86,82	
AN	2	116,65	116,65	
AN	3	53,38	53,38	
AN	4	66,27	66,27	978,42
AN	5	74,25	74,25	
AN	6	49,81	49,81	
AN	7	59,06	59,06	
AN	8	17,76	17,76	
AN	9	74,96	74,96	
AN	10	25,24	25,24	
AN	11	49,41	49,41	
AN	12	64,04	64,04	
AN	13	51,91	51,91	
AN	14	67,66	67,66	-
AN	15	121,19	121,19	-
AX	1	86,42	86,42	1.036,64
AX	2	950,22	950,22	<u> </u>
AY	1	87,76	87,76	
AY	2	180,05	180,05	
/ \	_	100,00	100,00	





VERSIÓN 001

AY	3	31,32	31,32	
AY	4	39,33	39,33	466,18
AY	5	51,10	51,10	
AY	6	76,63	76,63	
AZ	1	57,32	57,32	
AZ	2	55,28	55,28	
AZ	3	55,44	55,44	
AZ	4	60,96	60,96	455,81
AZ	5	63,58	63,58	
AZ	6	54,50	54,50	
AZ	7	56,33	56,33	
AZ	8	52,40	52,40	
ВА	1	50,57	50,57	
BA	2	53,67	53,67	
BA	3	55,52	55,52	540,26
BA	4	54,03	54,03	- 010,20
BA	5	57,92	57,92	1
BA	6	54,78	54,78	1
BA	7	52,20	52,20	
BA	8	52,97	52,97	
BA	9	53,62	53,62	
BA	10	54,99	54,99	
BB	1	56,19	56,19	
BB	2	56,14	56,14	
BB	3	55,57	55,57	
BB	4	53,69	53,69	
BB	5	52,61	52,61	-





VERSIÓN 001

BB	6	57,27	57,27	
ВВ	7	53,06	53,06	942.00
ВВ	8	63,39	63,39	842,00
ВВ	9	57,03	57,03	
BB	10	60,15	60,15	
ВВ	11	54,37	54,37	
ВВ	12	57,03	57,03	
ВВ	13	54,16	54,16	
ВВ	14	53,85	53,85	
ВВ	15	57,50	57,50	
BC	1	59,24	59,24	
BC	2	50,93	50,93	
BC	3	54,98	54,98	994,70
BC	4	54,22	54,22	
BC	5	55,07	55,07	$\dashv$
BC	6	48,45	48,45	
BC	7	56,56	56,56	
BC	8	52,44	52,44	
BC	9	60,00	60,00	
BC	10	56,41	56,41	
BC	11	64,34	64,34	
BC	12	53,66	53,66	
BC	13	54,43	54,43	
BC	14	54,97	54,97	
BC	15	53,85	53,85	
BC	16	55,31	55,31	
BC	17	53,14	53,14	





VERSIÓN 001

BC	18	56,69	56,69	
BD	1	65,74	65,74	65,74
BE	1	50,53	50,53	
BE	2	44,54	44,54	
BE	3	51,77	51,77	
BE	4	178,74	178,74	
BE	5	52,70	52,70	
BE	6	39,05	39,05	813,59
BE	7	46,44	46,44	010,00
BE	8	47,59	47,59	
BE	9	59,51	59,51	
BE	10	59,86	59,86	
BE	11	62,95	62,95	
BE	12	52,94	52,94	
BE	13	66,96	66,96	
SUELO DE PROTECCION 1	MANZANA BF / LOTES: 1-2-3-4-5-6-7- 8-9-10-11, MANZANA AO/LOTES: 1-2-3-4-5, MANZANA AP/ LOTES: 54,55,56,57,58,59,60,6 1,62,63,64,65,66,67,68 ,69 / , VIAS PEATONALES; CALLE 47AN , CALLE 47N Y CARRERA 25 / VIAS PEATONALES CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO: CARRERA 25, CARRERA 24.	2.993,98	2.993,98	2.993,98





VERSIÓN 001

SUELO DE PROTECCION 2	MANZANA AÑ/ LOTES 1, 15 y 16 /VIA PEATONAL: CALLE 45 CN Y CARRERA 24.	201,03	201,03	201,03
SUBTOTALES ÁREA UTIL		40.032,02	40.032,02	40.032,02

	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS			
	DESTINACIÓN	DES	CRIPCIÓN	AREA TOTAL
AREAS PÚBLICAS	Vías Y FRANJA DE CIRCULACION	Vías Peatonales	calle 47N calle 47AN Calle 45 CN Carrera 24 Calle 45 BN Calle 43 AN Calle 42 N Calle 41 AN Calle 41 N Calle 45 N Carrera 25A Calle 46N Carrera 25 B Carrera 26 A	45,62 395,60 202,26 92,00 385,32 96,46 323,67 19,46 232,51 585,37 200,61 248,80 100,86 222,23
			Carrera 26 Calle 47 BN	112,82 188,29





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

		Calle 44N	481,40
		Calle 43N	184,31
		Carrera 25 C	7,68
		Carrera 25	313,36
		Calle 40N	44,57
		Calle 40AN	20,27
		Calle 47AN-BIS	12,24
		Carrera 24A	11,15
		Calle 45AN	104,09
		Carrera 24	20,98
		Carrera 26	1.545,68
		Calle 46N	703,48
		Carrera 23	304,67
	Vía peatonal con	Diagonal 25	573,47
	paso Vehicular restringido	Calle 44N	369,20
	. Joeanng.ac	Calle 43N	600,74
		Calle 45AN	729,13
		Carrera 25	348,51
		calle 47N	393,80
	Vías Vehiculares	Carrera 28	1.032,35
		TALUD 1	80,90
TALUD		TALUD 2	902,73
TALOB		TALUD 3	1.217,89
		TALUD 4	45,50
	SUBTOTAL		
TOTAL			53.532,00

Fuente: Elaborado por el Contratista





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

# 5.1.2 Áreas privadas

Corresponden a aquellas áreas que, por su destinación dentro del polígono estudiado, se definen de uso privado dentro del marco de la legalización para el asentamiento Campestre Norte; las mismas, fueron identificadas en la etapa de procedencia del proceso con la codificación asignada en los estudios de AVR, producto del contrato suscrito entre el Municipio de Bucaramanga y el contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. año 2022², lo cual se observa en el plano denominado CN-1 PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, no obstante, a partir de la etapa correspondiente a la definición de las condiciones urbanísticas finales a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización, será actualizada la respectiva identificación de los lotes de uso privado para todos los efectos de la presente actuación, como se muestra a continuación:

Tabla 24. ACTUALIZACION DE LA IDENTIFICACION DE LOTES PRIVADOS

	MANZANA	LOTEO ACTUAL	LOTEO AVR
		EUF 2023	
	A	1	6-12-5
	A	2	6-12-6
	A	3	6-12-7
	A	4	6-12-8
	A	5	6-12-9
	A	6	6-12-10
	A	7	6-12-4
	A	8	6-12-3
	A	9	6-12-2
_	A	10	6-12-1
OR	В	1	6-12-17
SECTOR 1	В	2	6-12-16
S	В	3	6-12-15
	В	4	6-12-14
	В	5	6-12-13
	В	6	6-12-11
	В	7	6-12-12
	С	1	6- 11 - 40B
	С	2	6 - 11 - 41
	С	3	6 - 11 - 42
	С	4	6 - 11 - 43

-

Objeto del contrato "CONSULTORÍA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN, Y AVENIDAS TORRENCIALES EN SECTORES PRIORIZADOS AL NORTE SOBRE LA COMUNA 1 (CAMPESTRE NORTE, DIVINO NIÑO I, DIVINO NIÑO II, BARRIO NUEVO, SAN VALENTÍN, GETSEMANÍ, LAS DELICIAS) DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"





VERSIÓN 001

С	5	6 - 11 - 44
С	6	6 - 11 - 45
С	7	6 - 11 - 46
С	8	6 - 11 - 36
С	9	6 - 11 - 37
С	10	6 - 11 - 38
С	11	6 - 11 - 39
С	12	6 - 11 - 40
С	13	6 - 11 - 40A
D	1	6 - 11 - 30
D	2	6 - 11 - 31
D	3	6 - 11 - 32
D	4	6 - 11 - 33
D	5	6 - 11 - 34
D	6	6 - 11 - 35
D	7	6 - 11 - 23
D	8	6 - 11 - 24
D	9	6 - 11 - 25
D	10	6 - 11 - 26
D	11	6 - 11 - 27
D	12	6 - 11 - 28
D	13	6 - 11 - 29
E	1	6 - 11 - 16
E	2	6 - 11 - 17
E	3	6 - 11 - 18
E	4	6 - 11 - 19
E	5	6 - 11 - 20
E	6	6 - 11 - 21
E	7	6 - 11 - 22
E	8	6 - 11 - 1
E	9	6 - 11 - 2
E	10	6 - 11 - 3
E	11	6 - 11 - 4
E	12	6 - 11 - 5
E	13	6 - 11 - 6
E	14	6 - 11 - 7
E	15	6 - 11 - 14
E	16	6 - 11 - 15
F	1	6 - 10 - 20
	1	





VERSIÓN 001

F	2	6 - 10 - 21
F	3	6 - 10 - 22
F	4	6 - 10 - 23
F	5	6 - 10 - 24
F	6	6 - 10 - 25
F	7	6 - 10 - 26
F	8	6 - 10 - 27
F	9	6 - 10 - 28
F	10	6 - 10 - 29
F	11	6 - 10 - 30
F	12	6 - 10 - 17
F	13	6 - 10 - 18
F	14	6 - 10 - 19
G	1	6 - 10 - 5/6
G	2	6 - 10 - 7
G	3	6 - 10 - 8
G	4	6 - 10 - 9
G	5	6 - 10 - 10
G	6	6 - 10 - 11
G	7	6 - 10 - 12
G	8	6 - 10 - 13
G	9	6 - 10 - 14
G	10	6 - 10 - 15
G	11	6 - 10 - 16
G	12	6 - 10 - 2
G	13	6 - 10 - 3
G	14	6 - 10 - 4
Н	1	6 - 10 - 47
Н	2	6 - 10 - 46
Н	3	6 - 10 - 45
Н	4	6 - 10 - 44
Н	5	6 - 10 - 43
Н	6	6 - 10 - 42
Н	7	6 - 10 - 41
Н	8	6 - 10 - 40
Н	9	6 - 10 - 39
Н	10	6 - 10 - 38
Н	11	6 - 10 - 37
Н	12	6 - 10 - 35
	l	L





VERSIÓN 001

	Н	13	6 - 10 - 34
	Н	14	6 - 10 - 33
	Н	15	6 - 10 - 32
	Н	16	6 - 10 - 31
	1	1	6-9-49
	J	1	6- 9- 48
	J	2	6 - 9 - 47
	J	3	6 - 9 - 46
	K	1	6 - 9 - 39
	K	2	6 - 9 - 40
	К	3	6 - 9 - 41
	K	4	6 - 9 - 42
	К	5	6 - 9 - 43
	К	6	6 - 9 - 44
	K	7	6 - 9 - 45
	K	8	6 - 9 - 32
	K	9	6 - 9 - 33
	K	10	6 - 9 - 34
	K	11	6 - 9 - 35
	K	12	6 - 9 - 36
	K	13	6 - 9 - 37
	K	14	6 - 9 - 38
	L	1	6 - 9 - 25
	L	2	6 - 9 - 26
	L	3	6 - 9 - 27
	L	4	6 - 9 - 28
	L	5	6 - 9 - 29
	L	6	6 - 9 - 30
	L	7	6 - 9 - 31
	L	8	6 - 9 - 18
	L	9	6 - 9 - 19
	L	10	6 - 9 - 20
	L	11	6 - 9 - 21
	L	12	6 - 9 - 22
	L	13	6 - 9 - 23
	L	14	6 - 9 - 24
	M	1	6 - 9 - 9
	M	2	6 - 9 - 8
	M	3	6 - 9 - 7
<u> </u>		ı	<u> </u>





VERSIÓN 001

M				
M 6 6 6 9 - 4 M 7 6 - 9 - 3 M 8 6 - 9 - 2 M 9 6 - 9 - 1 M 10 6 - 9 - 16 M 11 6 - 9 - 15 M 12 6 - 9 - 14 M 13 6 - 9 - 12 M 14 6 - 9 - 12 M 15 6 - 9 - 11 M 16 6 - 9 - 10 AW 13 6 - 6 - 80 AW 15 6 - 6 - 68 AW 16 6 6 - 6 - 72 AW 17 6 - 6 - 71 AW 19 6 - 6 - 73 AW 20 6 - 6 - 74 AW 21 6 - 6 - 75 AW 22 6 - 6 - 75 AW 23 6 - 6 - 76 AW 24 6 - 6 - 76 AW 25 6 - 6 - 68 N 26 6 6 6 6 N 27 6 - 6 - 68 N 4 6 6 6 - 62 N 4 6 6 - 62 N 6 6 - 64 N 7 6 6 6 - 64 N 7 6 6 6 - 64 N 7 6 6 6 - 65 N 9 6 6 6 - 65 N 9 6 6 6 - 55 N 9 6 6 6 - 55 N 10 6 6 6 - 55 N 11 6 - 6 - 56 N 11 6 - 6 - 56 N 11 6 - 6 - 56 N 11 6 - 6 - 56		M	4	6 - 9 - 6
M		M	5	6 - 9 - 5
M 8 6-9-2 M 9 6-9-1 M 10 6-9-16 M 11 6-9-15 M 12 6-9-14 M 13 6-9-13 M 14 6-9-12 M 15 6-9-11 M 16 6-9-10 M 15 6-9-11 M 16 6-9-10 AW 13 6-6-80 AW 14 6-6-68 AW 15 6-6-77 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-65 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 9 6-6-55 N 9 6-6-55 N 9 6-6-55 N 11 6-6-56 N 9 6-6-55 N 9 6-6-55 N 11 6-6-56 N 9 6-6-55		M	6	6 - 9 - 4
M 9 6-9-1 M 10 6-9-16 M 11 6-9-15 M 12 6-9-14 M 13 6-9-13 M 14 6-9-12 M 15 6-9-11 M 16 6-9-10 AW 13 6-6-80 AW 14 6-6-670 AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-61 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 6-6-66 N 7 6-6-64 N 9 6-6-55 N 11 6-6-56 N 9 6-6-55 N 11 6-6-56 N 9 6-6-55 N 11 6-6-55 N 11 6-6-56		M	7	6 - 9 - 3
M 10 6-9-16 M 11 6-9-15 M 12 6-9-14 M 13 6-9-13 M 14 6-9-12 M 15 6-9-11 M 16 6-9-10 AW 13 6-6-80 AW 15 6-6-67 AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-71 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-68 N 2 6-6-68 N 4 6-6-63 N 6-6-68 N 6-6-68 N 7 6-6-68 N 7 6-6-68 N 7 6-6-68 N 9 6-6-55 N 10 6-6-55 N 11 6-6-55 N 11 6-6-55 N 11 6-6-55 N 11 6-6-55 N 11 6-6-55 N 11 6-6-55 N 11 6-6-55 N 11 6-6-55		М	8	6 - 9 - 2
M 11 6-9-15 M 12 6-9-14 M 13 6-9-13 M 14 6-9-12 M 15 6-9-11 M 16 6-9-10 AW 13 6-6-80 AW 14 6-6-670 AW 15 6-6-69 AW 17 6-6-71 AW 19 6-6-72 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-75 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-68 N 1 6 6-6-55 N 1 1 6-6-56 N 1 6 6-6-55 N 1 1 6-6-56		М	9	6 - 9 - 1
M 12 6-9-14 M 13 6-9-13 M 14 6-9-12 M 15 6-9-11 M 16 6-9-10 AW 13 6-6-80 AW 14 6-6-69 AW 15 6-6-69 AW 16 6-6-70 AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-60 N 26 6-6-60 N 26 6-6-60 N 27 6-6-61 N 3 6-6-65 N 4 6-6-65 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 9 6-6-53 N 9 6-6-54 N 9 6-6-55 N 11 6-6-56		M	10	6 - 9 - 16
M 13 6-9-13 M 14 6-9-12 M 15 6-9-11 M 16 6-9-10 AW 13 6-6-80 AW 14 6-6-67/68 AW 15 6-6-69 AW 16 6-6-70 AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-68 N 1 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 6-6-65 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 9 6-6-53 N 9 6-6-55 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56 N 11 6-6-56		M	11	6 - 9 - 15
M 14 6-9-12 M 15 6-9-11 M 16 6-9-10 AW 13 6-6-80 AW 14 6-6-67/68 AW 15 6-6-69 AW 15 6-6-70 AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-78 N 1 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 9 6-6-55 N 9 6-6-55 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56		M	12	6 - 9 - 14
M 15 6-9-11 M 16 6-9-10 AW 13 6-6-80 AW 14 6-6-67/68 AW 15 6-6-69 AW 16 6-6-70 AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-75 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-60 N 26 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 9 6-6-55 N 9 6-6-55 N 9 6-6-55 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56		M	13	6 - 9 - 13
M 16 6-9-10 AW 13 6-6-80 AW 14 6-6-67/68 AW 15 6-6-69 AW 16 6-6-70 AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-75 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-65 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-65 N 7 6-6-66 N 9 6-6-55 N 9 6-6-55 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56		M	14	6 - 9 - 12
AW 13 6-6-80  AW 14 6-6-67/68  AW 15 6-6-69  AW 16 6-6-70  AW 17 6-6-71  AW 18 6-6-72  AW 19 6-6-73  AW 20 6-6-74  AW 21 6-6-75A  AW 22 6-6-75  AW 23 6-6-76  AW 24 6-6-77  AW 25 6-6-78  N 1 6-6-60  N 2 6-6-61  N 3 6-6-62  N 4 6-6-63  N 5 6-6-64  N 6 6-6-65  N 7 6-6-66  N 8 6-6-53  N 9 6-6-54  N 9 6-6-55  N 11 6-6-56  N 9 6-6-55  N 11 6-6-56		M	15	6 - 9 - 11
AW 14 6 - 6 - 67/68  AW 15 6 - 6 - 69  AW 16 6 - 6 - 70  AW 17 6 - 6 - 71  AW 18 6 - 6 - 72  AW 19 6 - 6 - 73  AW 20 6 - 6 - 74  AW 21 6 - 6 - 75A  AW 22 6 - 6 - 75  AW 23 6 - 6 - 75  AW 24 6 - 6 - 77  AW 25 6 - 6 - 78  N 1 6 - 6 - 60  N 2 6 - 6 - 61  N 3 6 - 6 - 62  N 4 6 - 6 - 63  N 5 6 - 6 - 64  N 6 6 6 - 6 - 65  N 7 6 - 6 - 66  N 8 6 6 - 6 - 53  N 9 6 - 6 - 54  N 9 6 - 6 - 55  N 11 6 - 6 - 56  N 12 6 - 6 - 57		M	16	6 - 9 - 10
AW 15 6-6-69 AW 16 6-6-70 AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75A AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 9 6-6-53 N 9 6-6-54 N 9 6-6-55 N 11 6-6-56 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56		AW	13	6 - 6 - 80
AW 16 6-6-70 AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75 AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-78 N 1 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 9 6-6-53 N 9 6-6-54 N 9 6-6-55 N 11 6-6-56 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56		AW	14	6 - 6 - 67/68
AW 17 6-6-71 AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75A AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-78 N 1 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 9 6-6-55 N 9 6-6-55 N 9 6-6-55 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56		AW	15	6 - 6 - 69
AW 18 6-6-72 AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75A AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-78 N 1 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 7 7 6-6-66 N 9 6-6-55 N 9 6-6-54 N 9 6-6-55 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56		AW	16	6 - 6 - 70
AW 19 6-6-73 AW 20 6-6-74 AW 21 6-6-75A AW 22 6-6-75 AW 23 6-6-76 AW 24 6-6-77 AW 25 6-6-78 N 1 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 7 6-6-66 N 9 6-6-55 N 9 6-6-54 N 9 6-6-55 N 9 6-6-56 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56		AW	17	6 - 6 - 71
AW 20 6-6-74  AW 21 6-6-75A  AW 22 6-6-75  AW 23 6-6-76  AW 24 6-6-77  AW 25 6-6-78  N 1 6-6-60  N 2 6-6-61  N 3 6-6-62  N 4 6-6-63  N 5 6-6-64  N 5 6-6-64  N 7 6-6-66  N 7 6-6-66  N 9 6-6-53  N 9 6-6-54  N 9 6-6-55  N 11 6-6-56		AW	18	6 - 6 - 72
AW 21 6-6-75A  AW 22 6-6-75  AW 23 6-6-76  AW 24 6-6-77  AW 25 6-6-78  N 1 6-6-60  N 2 6-6-61  N 3 6-6-62  N 4 6-6-63  N 5 6-6-64  N 5 6-6-65  N 7 6-6-66  N 7 6-6-66  N 9 6-6-53  N 9 6-6-54  N 9 6-6-55  N 11 6-6-56  N 12 6-6-57		AW	19	6 - 6 - 73
AW 22 6-6-75  AW 23 6-6-76  AW 24 6-6-77  AW 25 6-6-78  N 1 6-6-60  N 2 6-6-61  N 3 6-6-62  N 4 6-6-63  N 5 6-6-64  N 5 6-6-65  N 7 6-6-66  N 7 6-6-66  N 9 6-6-53  N 9 6-6-54  N 9 6-6-55  N 10 6-6-55  N 11 6-6-56  N 12 6-6-57		AW	20	6 - 6 - 74
AW 23 6-6-76  AW 24 6-6-77  AW 25 6-6-78  N 1 6-6-60  N 2 6-6-61  N 3 6-6-62  N 4 6-6-63  N 5 6-6-64  N 5 6-6-65  N 7 6-6-66  N 7 6-6-66  N 9 6-6-53  N 9 6-6-54  N 10 6-6-55  N 11 6-6-56  N 12 6-6-57		AW	21	6 - 6 - 75A
AW 24 6-6-77  AW 25 6-6-78  N 1 6-6-60  N 2 6-6-61  N 3 6-6-62  N 4 6-6-63  N 5 6-6-64  N 6 6-6-65  N 7 6-6-66  N 8 6-6-53  N 9 6-6-54  N 10 6-6-55  N 11 6-6-56  N 12 6-6-57		AW	22	6 - 6 - 75
N 1 6-6-60  N 2 6-6-61  N 3 6-6-62  N 4 6-6-63  N 5 6-6-64  N 6 6-6-65  N 7 6-6-65  N 8 6-6-53  N 9 6-6-54  N 10 6-6-55  N 11 6-6-56  N 12 6-6-57		AW	23	6 - 6 - 76
N 1 6-6-60 N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 8 6-6-53 N 9 6-6-54 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56 N 12 6-6-57		AW	24	6 - 6 - 77
N 2 6-6-61 N 3 6-6-62 N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-65 N 7 6-6-66 N 9 6-6-53 N 9 6-6-54 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56 N 12 6-6-57		AW	25	6 - 6 - 78
N 3 6-6-62  N 4 6-6-63  N 5 6-6-64  N 6 6-6-65  N 7 6-6-66  N 8 6-6-53  N 9 6-6-54  N 10 6-6-55  N 11 6-6-56  N 12 6-6-57		N	1	6 - 6 - 60
N 4 6-6-63 N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 8 6-6-53 N 9 6-6-54 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56 N 12 6-6-57		N	2	6 - 6 - 61
N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 8 6-6-53 N 9 6-6-54 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56 N 12 6-6-57		N	3	6 - 6 - 62
N 5 6-6-64 N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 8 6-6-53 N 9 6-6-54 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56 N 12 6-6-57		N	4	6 - 6 - 63
N 6 6-6-65 N 7 6-6-66 N 8 6-6-53 N 9 6-6-54 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56 N 12 6-6-57				
N 7 6-6-66  N 8 6-6-53  N 9 6-6-54  N 10 6-6-55  N 11 6-6-56  N 12 6-6-57	7			
N 9 6-6-54 N 10 6-6-55 N 11 6-6-56 N 12 6-6-57	Ö			
N 9 6 - 6 - 54 N 10 6 - 6 - 55 N 11 6 - 6 - 56 N 12 6 - 6 - 57	12			
N 10 6 - 6 - 55 N 11 6 - 6 - 56 N 12 6 - 6 - 57	S			
N 11 6 - 6 - 56 N 12 6 - 6 - 57				
N 12 6 - 6 - 57				
I I N I 13 I 6-6-58		N	13	6 - 6 - 58





VERSIÓN 001

N	14	6 - 6 - 59
Ñ	1	6 - 6 - 42
Ñ	2	6 - 6 - 43
Ñ	3	6 - 6 - 44
Ñ	4	6 - 6 - 45
Ñ	5	6 - 6 - 46
Ñ	6	6 - 6 - 47
Ñ	7	6 - 6 - 48
Ñ	8	6 - 6 - 49
Ñ	9	6 - 6 - 50/51
Ñ	10	6 - 6 - 52
Ñ	11	6 - 6 - 30/31
Ñ	12	6 - 6 - 32
Ñ	13	6 - 6 - 33
Ñ	14	6 - 6 - 34
Ñ	15	6 - 6 - 35
Ñ	16	6 - 6 - 36
Ñ	17	6 - 6 - 37
Ñ	18	6 - 6 - 38
Ñ	19	6 - 6 - 39
Ñ	20	6 - 6 - 40
Ñ	21	6 - 6 - 41
О	1	6 - 6 - 14
0	2	6 - 6 - 13
0	3	6 - 6 - 12
0	4	6 - 6 - 11
О	5	6 - 6 - 10
О	6	6 - 6 - 9
О	7	6 - 6 - 8
О	8	6 - 6 - 7
О	9	6 - 6 - 6
0	10	6 - 6 - 5
О	11	6 - 6 - 4
0	12	6 - 6 - 4A
О	13	6 - 6 - 3A
0	14	6 - 6 - 3
0	15	6 - 6 - 2
0	16	6 - 6 - 1/29
0	17	6 - 6 - 28





VERSIÓN 001

0	18	6 - 6 - 27
0	19	6 - 6 - 26
0	20	6 - 6 - 25
0	21	6 - 6 - 24
0	22	6 - 6 - 23
0	23	6 - 6 - 22
0	24	6 - 6 - 21
0	25	6 - 6 - 20
0	26	6 - 6 - 19
0	27	6 - 6 - 18
0	28	6 - 6 - 17
0	29	6 - 6 - 16
0	30	6 - 6 - 15
Р	1	6 - 5 - 99
Р	2	6 - 5 - 98
Р	3	6 - 5 - 97
Р	4	6 - 5 - 96
Р	5	6 - 5 - 95
Р	6	6 - 5 - 94
Р	7	6 - 5 - 94
Р	8	6 - 5 - 93
Р	9	6 - 5 - 92
Р	10	6 - 5 - 91
Р	11	6 - 5 - 90
Р	12	6 - 5 - 89
Р	13	6 - 5 - 88
Р	14	6 - 5 - 87
Р	15	6 - 5 - 86
Р	16	6 - 5 - 85
Р	17	6 - 5 - 84
Р	18	6 - 5 - 83
Р	19	6 - 5 - 82
Р	20	6 - 5 - 81
Р	21	6 - 5 - 79
Р	22	6 - 5 - 80
Р	23	6 - 5 - 73/74/75/76
Р	24	6 - 5 - 72A
Р	25	6 - 5 - 72
Р	26	6 - 5 - 71





VERSIÓN 001

Р	27	6 - 5 - 69
Р	28	6 - 5 - 68
Р	29	6 - 5 - 67
Р	30	6 - 5 - 65
Р	31	6 - 5 - 62
Р	32	6 - 5 - 60
Р	33	6 - 5 - 59
Р	34	6 - 5 - 58
Р	35	6 - 5 - 78
Р	36	6 - 5 - 94A
Р	37	6 - 5 - 103
Р	38	6 - 5 - 102
Р	39	6 - 5 - 101
Р	40	6 - 5 - 100
Q	1	6 - 5 - 57A
Q	2	6 - 5 - 56
Q	3	6 - 5 - 57
Q	4	6 - 5 - 61
Q	5	6 - 5 - 63
Q	6	6 - 5 - 64
Q	7	6 - 5 - 66
Q	8	6 - 5 - 70
Q	9	6 - 5 - 70A
AP	1	6 - 7 - 83
AP	2	6 - 7 - 82
AP	3	6 - 7 - 81
AP	4	6 - 7 - 80
AP	5	6 - 7 - 79
AP	6	6 - 7 - 78
AP	7	6 - 7 - 77
AP	8	6 - 7 - 76
AQ	1	6 - 7 - 98
AQ	2	6 - 7 - 97
AQ	3	6 - 7 - 96
AQ	4	6 - 7 - 95
AQ	5	6 - 7 - 94
AQ	6	6 - 7 - 93
AQ	7	6 - 7 - 92
AQ	8	6 - 7 - 91
<u> </u>	1	I





VERSIÓN 001

AQ	9	6 - 7 - 90
AQ	10	6 - 7 - 89
AQ	11	6 - 7 - 88
AQ	12	6 - 7 - 87
AQ	13	6 - 7 - 86
AQ	14	6 - 7 - 85
AQ	15	6 - 7 - 84
AQ	16	6 - 7 - 98A
AR	1	6 - 8 - 11
AR	2	6 - 8 - 10
AR	3	6 - 8 - 9
AR	4	6 - 8 - 8
AR	5	6 - 8 - 7
AR	6	6 - 8 - 6
AR	7	6 - 8 - 5
AR	8	6 - 8 - 4
AR	9	6 - 8 - 3
AR	10	6 - 8 - 2
AR	11	6 - 8 - 1
AS	1	6 - 8 - 20
AS	2	6 - 8 - 22
AS	3	6 - 8 - 24
AS	4	6- 8 - 17, 26
AS	5	6 - 8 - 16
AS	6	6 - 8 - 15
AS	7	6 - 8 - 14
AS	8	6 - 8 - 13
AS	9	6 - 8 - 12
AS	10	6 - 8 - 18
AS	11	6 - 8 - 19
AT	1	6 - 8 - 44
AT	2	6 - 8 - 43
AT	3	6 - 8 - 42
AT	4	6 - 8 - 41
AT	5	6 - 8 - 40
AT	6	6 - 8 - 39
AT	7	6 - 8 - 38
AT	8	6 - 8 - 37
AT	9	6 - 8 - 36





VERSIÓN 001

AT	10	6 - 8 - 35
AT	11	6 - 8 - 34
AT	12	6 - 8 - 33
AT	13	6 - 8 - 32
AT	14	6 - 8 - 31
AT	15	6 - 8 - 30
AT	16	6 - 8 - 29
AT	17	6 - 8 - 28
AT	18	6 - 8 - 27
AT	19	6 - 8 - 25
AT	20	6 - 8 - 23
AT	21	6 - 8 - 21
AU	1	6 - 8 - 62
AU	2	6 - 8 - 61
AU	3	6 - 8 - 60
AU	4	6 - 8 - 59
AU	5	6 - 8 - 58
AU	6	6 - 8 - 57
AU	7	6 - 8 - 56
AU	8	6 - 8 - 55
AU	9	6 - 8 - 54
AU	10	6 - 8 - 53
AU	11	6 - 8 - 52
AU	12	6 - 8 - 51
AU	13	6 - 8 - 50
AU	14	6 - 8 - 49
AU	15	6 - 8 - 48
AU	16	6 - 8 - 47
AU	17	6 - 8 - 46
AU	18	6 - 8 - 45
AV	1	6 - 8 - 79
AV	2	6 - 8 - 78
AV	3	6 - 8 - 77
AV	4	6 - 8 - 76
AV	5	6 - 8 - 75
AV	6	6 - 8 - 74
AV	7	6 - 8 - 73
AV	8	6 - 8 - 72
AV	9	6 - 8 - 71





VERSIÓN 001

	AV	10	6 - 8 - 70
	AV	11	6 - 8 - 69
	AV	12	6 - 8 - 68
	AV	13	6 - 8 - 67
	AV	14	6 - 8 - 66
	AV	16	6 - 8 - 64
	AV	17	6 - 8 - 63
	AV	15	6 - 8 - 65
	Q	10	6 - 5 - 47
	Q	11	6 - 5 - 48
	Q	12	6 - 5 - 50
	Q	13	6 - 5 - 51
	Q	14	6 - 5 - 52
	Q	15	6 - 5 - 55
	R	1	6 - 5 - 54A
	R	2	6 - 5 - 53B
	R	3	6 - 5 - 53A
	R	4	6 - 5 - 53
	R	5	6 - 5 - 49
	R	6	6 - 5 - 46
	R	7	6 - 5 - 45
	R	8	6 - 5 - 44
e -	R	9	6 - 5 - 43
SECTOR	R	10	6 - 5 - 42
	R	11	6 - 5 - 41
<u> </u>	R	12	6 - 5 - 53C
	R	13	6 - 5 - 39
	R	14	6 - 5 - 54
	S	1	6 - 5 - 38
	S	2	6 - 5 - 37
	S	3	6 - 5 - 36
	S	4	6 - 5 - 40
	S	5	6 - 5 - 34
	S	6	6 - 5 - 33
	S	7	6 - 5 - 32A
	S	8	6 - 5 - 31A
	S	9	6 - 5 - 31
	S	10	6 - 5 - 32
	S	11	6 - 5 - 34A





VERSIÓN 001

S	12	6 - 5 - 35
Т	1	6 - 5 - 21
Т	2	6 - 5 - 22
Т	3	6 - 5 - 23
Т	4	6 - 5 - 24
Т	5	6 - 5 - 25
Т	6	6 - 5 - 26
Т	7	6 - 5 - 27
Т	8	6 - 5 - 28/29
Т	9	6 - 5 - 30
Т	10	6 - 5 - 14
Т	11	6 - 5 - 15
Т	12	6 - 5 - 16
Т	13	6 - 5 - 17
Т	14	6 - 5 - 18
Т	15	6 - 5 - 18A
Т	16	6 - 5 - 19
Т	17	6 - 5 - 20
U	1	6 - 5 - 10
U	2	6 - 5 - 12
U	3	6 - 5 - 11
U	4	6 - 5 - 9
U	5	6 - 5 - 8
U	6	6 - 5 - 7
U	7	6 - 5 - 6
U	8	6 - 5 - 104
V	1	6 - 5 - 1
V	2	6 - 5 - 5
V	3	6 - 5 - 4
V	4	6 - 5 - 3
V	5	6 - 5 - 3A
V	6	6 - 5 - 3B
V	7	6 - 5 - 2A
V	8	6 - 5 - 2
AK	1	6- 4 - 35/36
AK	2	6 - 4 - 62
AK	3	6 - 4 - 73
AK	4	6 - 4 - 63
AK	5	6 - 4 - 64
	<u>l</u>	





VERSIÓN 001

AK 8 6 - 4 - 65A  AK 8 6 - 4 - 66  AK 9 6 - 4 - 67  AK 10 6 - 4 - 68  AK 11 6 - 4 - 69  AK 11 6 - 4 - 69  AK 12 6 - 4 - 70  AK 13 6 - 4 - 71  AK 15 6 - 4 - 7  AK 16 6 - 4 - 9  AK 17 6 - 4 - 11  AK 18 6 - 4 - 21  AK 19 6 - 4 - 21  AK 20 6 - 4 - 21  AK 21 6 - 4 - 22  AK 22 6 - 4 - 24  AK 23 6 - 4 - 22  AK 24 6 - 4 - 20  AK 25 6 4 - 13  AK 26 6 - 4 - 13  AK 27 6 - 4 - 13  AK 28 6 - 4 - 19  AK 29 6 - 4 - 18  AK 30 6 - 4 - 26B  AK 31 6 - 4 - 26B  AK 32 6 - 4 - 28  AK 33 6 - 4 - 30  AÑ 1 6 - 4 - 51  AÑ 6 6 - 4 - 50  AÑ 6 6 - 4 - 50  AÑ 7 6 - 4 - 50  AÑ 6 6 - 4 - 50  AÑ 7 6 - 4 - 50  AÑ 6 6 - 4 - 50  AÑ 7 6 - 4 - 50  AÑ 7 6 - 4 - 50  AÑ 9 6 - 4 - 50  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 47  AÑ 9 6 - 4 - 48  AÑ 10 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 47  AÑ 9 6 - 4 - 48  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 10 6 - 4 - 37  AÑ 10 6 - 4 - 38	AK	6	6 - 4 - 65
AK 9 6-4-67  AK 10 6-4-68  AK 11 6-4-69  AK 12 6-4-70  AK 13 6-4-71  AK 15 6-4-72  AK 15 6-4-7  AK 16 6-4-9  AK 17 6-4-11  AK 18 6-4-21  AK 19 6-4-21  AK 20 6-4-23  AK 21 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-11  AK 27 6-4-18  AK 29 6-4-18  AK 29 6-4-18  AK 29 6-4-18  AK 30 6-4-26B  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-50  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 6-4-46  AÑ 7 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46	AK	7	6- 4 - 65A
AK 10 6-4-68  AK 11 6-4-69  AK 12 6-4-70  AK 13 6-4-71  AK 14 6-4-72  AK 15 6-4-7  AK 16 6-4-9  AK 17 6-4-11  AK 18 6-4-21  AK 19 6-4-21  AK 20 6-4-23  AK 21 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-17  AK 28 6-4-17  AK 29 6-4-18  AK 29 6-4-18  AK 29 6-4-18  AK 30 6-4-26B  AK 30 6-4-26B  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-51  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-50  AÑ 6 6-4-50  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 9 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 6-4-46  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 6-4-46  AÑ 9 6-4-48  AÑ 6-4-48  AÑ 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48	AK	8	6 - 4 - 66
AK 11 6-4-69  AK 12 6-4-70  AK 13 6-4-71  AK 14 6-4-72  AK 15 6-4-7  AK 16 6-4-9  AK 17 6-4-11  AK 18 6-4-21  AK 20 6-4-23  AK 21 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 25 6-4-18  AK 29 6-4-18  AK 29 6-4-18  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-28  AK 33 6-4-30  AK 33 6-4-53  AÑ 1 6-4-54  AÑ 4 6-4-55  AÑ 6 6-4-48  AÑ 6 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46	AK	9	6 - 4 - 67
AK 12 6-4-70  AK 13 6-4-71  AK 14 6-4-72  AK 15 6-4-7  AK 16 6-4-9  AK 17 6-4-11  AK 18 6-4-21  AK 20 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-13  AK 27 6-4-19  AK 28 6-4-17  AK 30 6-4-26  AK 31 6-4-26  AK 32 6-4-26  AK 33 6-4-26  AK 31 6-4-26  AK 32 6-4-26  AK 33 6-4-53  AÑ 1 6-4-53  AÑ 1 6-4-52  AÑ 6 6-4-48  AÑ 6 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46	AK	10	6 - 4 - 68
AK 13 6-4-71  AK 14 6-4-72  AK 15 6-4-7  AK 16 6-4-9  AK 17 6-4-11  AK 18 6-4-21  AK 19 6-4-21  AK 20 6-4-23  AK 21 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-13  AK 27 6-4-19  AK 28 6-4-17  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-28  AK 31 6-4-28  AK 31 6-4-50  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48  AÑ 9 6-4-48	AK	11	6 - 4 - 69
AK 14 6-4-72  AK 15 6-4-7  AK 16 6-4-9  AK 17 6-4-11  AK 18 6-4-21  AK 19 6-4-21  AK 20 6-4-23  AK 21 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-17  AK 28 6-4-17  AK 30 6-4-26  AK 31 6-4-26  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-28  AK 33 6-4-52  AK 30 6-4-53  AÑ 1 6-4-52  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46	AK	12	6 - 4 - 70
AK 15 6-4-7  AK 16 6-4-9  AK 17 6-4-11  AK 18 6-4-21  AK 19 6-4-21  AK 20 6-4-23  AK 21 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-13  AK 27 6-4-19  AK 28 6-4-17  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-28  AK 33 6-4-30  AN 1 6-4-54  AN 3 6-4-51  AN 5 6-4-50  AN 6 6-4-48  AN 7 6-4-48  AN 7 6-4-46  AN 9 6-4-46  AN 9 6-4-46  AN 9 6-4-46  AN 9 6-4-46  AN 9 6-4-46  AN 9 6-4-46  AN 9 6-4-46  AN 9 6-4-46  AN 9 6-4-46  AN 9 6-4-46	AK	13	6 - 4 - 71
AK 16 6 - 4 - 9  AK 17 6 - 4 - 11  AK 18 6 - 4 - 21  AK 19 6 - 4 - 21  AK 20 6 - 4 - 23  AK 21 6 - 4 - 25  AK 22 6 - 4 - 24  AK 23 6 - 4 - 22  AK 24 6 - 4 - 20  AK 25 6 - 4 - 13  AK 26 6 - 4 - 13  AK 27 6 - 4 - 19  AK 28 6 - 4 - 17  AK 29 6 - 4 - 18  AK 30 6 - 4 - 26A  AK 31 6 - 4 - 26B  AK 32 6 - 4 - 28  AK 33 6 - 4 - 28  AK 33 6 - 4 - 30  AÑ 1 6 - 4 - 54  AÑ 5 6 - 4 - 50  AÑ 6 6 - 4 - 50  AÑ 6 6 - 4 - 48  AÑ 7 6 - 4 - 48  AÑ 8 6 - 4 - 47  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46	AK	14	6 - 4 - 72
AK 17 6 - 4 - 11  AK 18 6 - 4 - 21  AK 19 6 - 4 - 21  AK 20 6 - 4 - 23  AK 21 6 - 4 - 25  AK 22 6 - 4 - 24  AK 23 6 - 4 - 22  AK 24 6 - 4 - 20  AK 25 6 - 4 - 13  AK 26 6 - 4 - 13  AK 27 6 - 4 - 19  AK 29 6 - 4 - 18  AK 30 6 - 4 - 26A  AK 31 6 - 4 - 26B  AK 32 6 - 4 - 28  AK 33 6 - 4 - 30  AÑ 1 6 - 4 - 54  AÑ 2 6 6 - 4 - 50  AÑ 6 6 - 4 - 51  AÑ 6 6 - 4 - 50  AÑ 6 6 - 4 - 50  AÑ 7 6 - 4 - 48  AÑ 7 6 - 4 - 48  AÑ 8 6 - 4 - 47  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46	AK	15	6 - 4 - 7
AK 18 6-4-21  AK 19 6-4-21  AK 20 6-4-23  AK 21 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-13  AK 27 6-4-19  AK 28 6-4-17  AK 29 6-4-18  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-30  AÑ 1 6-4-54  AÑ 2 6-4-51  AÑ 5 6-4-52  AÑ 6 6-4-51  AÑ 6 6-4-51  AÑ 6 6-4-50  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46	AK	16	6 - 4 - 9
AK 20 6-4-21  AK 21 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-13  AK 27 6-4-19  AK 28 6-4-17  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-30  AK 33 6-4-50  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-40  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46	AK	17	6 - 4 - 11
AK 20 6-4-23  AK 21 6-4-25  AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-13A  AK 27 6-4-19  AK 28 6-4-17  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-28  AK 33 6-4-30  AÑ 1 6-4-54  AÑ 4 6-4-51  AÑ 6 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46	AK	18	6 - 4 - 21
AK 21 6-4-25 AK 22 6-4-24 AK 23 6-4-22 AK 24 6-4-20 AK 25 6-4-13 AK 26 6-4-13 AK 27 6-4-19 AK 28 6-4-17 AK 29 6-4-18 AK 30 6-4-26A AK 31 6-4-26B AK 32 6-4-28 AK 33 6-4-30 AÑ 1 6-4-54 AÑ 4 6-4-51 AÑ 5 6-4-50 AÑ 6 6-4-48 AÑ 7 6-4-48 AÑ 9 6-4-47 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-46	AK	19	6 - 4 - 21
AK 22 6-4-24  AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-13  AK 27 6-4-19  AK 28 6-4-17  AK 29 6-4-18  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-30  AÑ 1 6-4-51  AÑ 5 6-4-51  AÑ 6 6-4-50  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46	AK	20	6 - 4 - 23
AK 23 6-4-22  AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-13A  AK 27 6-4-19  AK 28 6-4-17  AK 29 6-4-18  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-30  AÑ 1 6-4-54  AÑ 6-4-51  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 9 6-4-47  AÑ 9 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-37	AK	21	6 - 4 - 25
AK 24 6-4-20  AK 25 6-4-13  AK 26 6-4-13A  AK 27 6-4-19  AK 28 6-4-17  AK 29 6-4-18  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-30  AÑ 1 6-4-54  AÑ 5 6-4-52  AÑ 6 6-4-51  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 7 6-4-48  AÑ 9 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-46	AK	22	6 - 4 - 24
AK 25 6 - 4 - 13  AK 26 6 - 4 - 13A  AK 27 6 - 4 - 19  AK 28 6 - 4 - 17  AK 29 6 - 4 - 18  AK 30 6 - 4 - 26A  AK 31 6 - 4 - 26B  AK 32 6 - 4 - 28  AK 33 6 - 4 - 28  AK 33 6 - 4 - 30  AÑ 1 6 - 4 - 54  AÑ 5 6 - 4 - 51  AÑ 6 6 - 4 - 50  AÑ 6 6 - 4 - 50  AÑ 7 6 - 4 - 49  AÑ 7 6 - 4 - 49  AÑ 8 6 - 4 - 47  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46	AK	23	6 - 4 - 22
AK 26 6 - 4 - 13A  AK 27 6 - 4 - 19  AK 28 6 - 4 - 17  AK 29 6 - 4 - 18  AK 30 6 - 4 - 26A  AK 31 6 - 4 - 26B  AK 32 6 - 4 - 28  AK 33 6 - 4 - 30  AÑ 1 6 - 4 - 51  AÑ 5 6 - 4 - 52  AÑ 6 6 - 4 - 51  AÑ 7 6 - 4 - 49  AÑ 7 6 - 4 - 48  AÑ 8 6 - 4 - 47  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 9 6 - 4 - 46	AK	24	6 - 4 - 20
AK 28 6-4-17 AK 29 6-4-18 AK 30 6-4-26A AK 31 6-4-26B AK 32 6-4-28 AK 33 6-4-30 AÑ 1 6-4-54 AÑ 4 6-4-52 AÑ 4 6-4-51 AÑ 5 6-4-50 AÑ 6 6-4-49 AÑ 7 6-4-48 AÑ 8 6-4-47 AÑ 9 6-4-47 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-46 AÑ 9 6-4-37	AK	25	6 - 4 - 13
AK 28 6-4-17  AK 29 6-4-18  AK 30 6-4-26A  AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-30  AÑ 1 6-4-54  AÑ 2 6-4-51  AÑ 5 6-4-51  AÑ 6 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-37	AK	26	6 - 4 - 13A
AK  AK  30  6-4-26A  AK  31  6-4-26B  AK  32  6-4-28  AK  33  6-4-30  AÑ  1  6-4-54  AÑ  2  6-4-53  AÑ  3  6-4-52  AÑ  4  6-4-51  AÑ  5  6-4-51  AÑ  6-4-50  AÑ  7  6-4-48  AÑ  8  6-4-48  AÑ  9  6-4-47  AÑ  9  6-4-46  AÑ  9  6-4-37	AK	27	6 - 4 - 19
AK  AK  31  6-4-26B  AK  32  6-4-28  AK  33  6-4-30  AÑ  1  6-4-54  AÑ  2  6-4-53  AÑ  3  6-4-52  AÑ  4  6-4-51  AÑ  5  6-4-50  AÑ  6  AÑ  7  6-4-48  AÑ  8  AÑ  8  6-4-47  AÑ  9  6-4-46  AÑ  9  6-4-37	AK	28	6 - 4 - 17
AK 31 6-4-26B  AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-30  AÑ 1 6-4-54  AÑ 2 6-4-53  AÑ 3 6-4-52  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-37	AK	29	6 - 4 - 18
AK 32 6-4-28  AK 33 6-4-30  AÑ 1 6-4-54  AÑ 2 6-4-53  AÑ 3 6-4-52  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-37	AK	30	6 - 4 - 26A
AK 33 6-4-30  AÑ 1 6-4-54  AÑ 2 6-4-53  AÑ 3 6-4-52  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 9 6-4-37	AK	31	6 - 4 - 26B
AÑ 1 6-4-54  AÑ 2 6-4-53  AÑ 3 6-4-52  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 10 6-4-37	AK	32	6 - 4 - 28
AÑ 2 6-4-53  AÑ 3 6-4-52  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 10 6-4-37	AK	33	6 - 4 - 30
AÑ 3 6-4-52  AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 10 6-4-37	AÑ	1	6 - 4 - 54
AÑ 4 6-4-51  AÑ 5 6-4-50  AÑ 6 6-4-49  AÑ 7 6-4-48  AÑ 8 6-4-47  AÑ 9 6-4-46  AÑ 10 6-4-37	AÑ	2	6 - 4 - 53
AÑ 5 6 - 4 - 50  AÑ 6 6 - 4 - 49  AÑ 7 6 - 4 - 48  AÑ 8 6 - 4 - 47  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 10 6 - 4 - 37	AÑ	3	6 - 4 - 52
AÑ 6 6 - 4 - 49  AÑ 7 6 - 4 - 48  AÑ 8 6 - 4 - 47  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 10 6 - 4 - 37	AÑ	4	
AÑ 7 6 - 4 - 48  AÑ 8 6 - 4 - 47  AÑ 9 6 - 4 - 46  AÑ 10 6 - 4 - 37	AÑ	5	
AÑ 8 6 - 4 - 47 AÑ 9 6 - 4 - 46 AÑ 10 6 - 4 - 37	AÑ	6	6 - 4 - 49
AÑ 9 6 - 4 - 46 AÑ 10 6 - 4 - 37	AÑ	7	
AÑ 10 6 - 4 - 37	AÑ	8	6 - 4 - 47
	AÑ	9	6 - 4 - 46
AÑ 11 6 - 4 - 38	AÑ	10	
	AÑ	11	6 - 4 - 38





VERSIÓN 001

AÑ	12	6 - 4 - 39
AÑ	13	6 - 4 - 40
AÑ	14	6 - 4 - 42B
AÑ	15	6 - 4 - 42A
AÑ	16	6 - 4 - 42
AO	6	6 - 7 - 13
AO	7	6 - 7 - 12
AO	8	6 - 7 - 11
AO	9	6 - 7 - 10
AO	10	6 - 7 - 9
AP	9	6 - 7 - 75
AP	10	6 - 7 - 74
AP	11	6 - 7 - 73
AP	12	6 - 7 - 65
AP	13	6 - 7 - 67
AP	14	6 - 7 - 69
AP	15	6 - 7 - 70
AP	16	6 - 7 - 71
AP	17	6 - 7 - 64
AP	18	6 - 7 - 66
AP	19	6 - 7 - 68
AP	20	6 - 7 - 63
AP	21	6 - 7 - 62
AP	22	6 - 7 - 61
AP	23	6 - 7 - 60
AP	24	6 - 7 - 59
AP	25	6 - 7 - 58
AP	26	6 - 7 - 57
AP	27	6 - 7 - 56
AP	28	6 - 7 - 55
AP	29	6 - 7 - 54
AP	30	6 - 7 - 42
AP	31	6 - 7 - 43
AP	32	6- 7 - 60A
AP	33	6 - 7 - 60B
AP	34	6 - 7 - 47
AP	35	6 - 7 - 49
AP	36	6 - 7 - 61A
AP	37	6 - 7 - 51
	1	





VERSIÓN 001

	AP	38	6 - 7 - 68A
	AP	39	6 - 7 - 99
	AP	40	6 - 7 - 24
	AP	41	6 - 7 - 72
	AP	42	6 - 7 - 53
	AP	43	6 - 7 - 50
	AP	44	6 - 7 - 48
	AP	45	6 - 7 - 46
	AP	46	6 - 7 - 45
	AP	47	6 - 7 - 44
	AP	48	6 - 7 - 41
	AP	49	6 - 7 - 40
	AP	50	6 - 7 - 39
	AP	51	6 - 7 - 38
	AP	52	6 - 7 - 37
	AP	53	6 - 7 - 36
	W	1	6 - 3 - 30
	W	2	6 - 3 - 32
	W	3	6 - 3 - 33
	W	4	6 - 3 - 34
	W	5	6 - 3 - 35
	W	6	6 - 3 - 36
	W	7	6 - 3 - 37
	W	8	6 - 3 - 38
	W	9	6 - 3 - 39
	W	10	6 - 3 - 29
4	W	11	6- 3 - 29A
CTOR	Χ	1	6 - 3 - 13
[[ [	X	2	6 - 3 - 14
SE —	X	3	6 - 3 - 15
	X	4	6 - 3 - 16
	X	5	6 - 3 - 17
	X	6	6 - 3 - 18
	X	7	6 - 3 - 19
	X	8	6 - 3 - 20
	X	9	6 - 3 - 21
	X	10	6 - 3 - 22
	X	11	6 - 3 - 23
	Χ	12	6 - 3 - 24





VERSIÓN 001

X	13	6 - 3 - 25
X	14	6 - 3 - 26
X	15	6 - 3 - 27
X	16	6 - 3 - 28
X	17	6 - 3 - 11
X	18	6 - 3 - 12
Y	1	6 - 3 - 42
Y	2	6 - 3 - 43
Y	3	6 - 3 - 44
Y	4	6 - 3 - 45
Y	5	6 - 3 - 40
Y	6	6 - 3 - 41
Z	1	6 - 2 - 16
Z	2	6 - 2 - 21
Z	3	6 - 2 - 22
Z	4	6 - 2 - 23
Z	5	6 - 2 - 24
Z	6	6 - 2 - 25
Z	7	6 - 2 - 26
Z	8	6 - 2 - 27
Z	9	6 - 2 - 28
Z	10	6 - 2 - 29
Z	11	6 - 2 - 44
Z	12	6 - 2 - 30
Z	13	6 - 2 - 31
Z	14	6 - 2 - 32
Z	15	6 - 2 - 33
Z	16	6 - 2 - 34
Z	17	6 - 2 - 35
Z	18	6 - 2 - 36
Z	19	6 - 2 - 37
Z	20	6 - 2 - 38
Z	21	6 - 2 - 39
Z	22	6 - 2 - 40
Z	23	6 - 2 - 41
Z	24	6 - 2 - 42
Z	25	6 - 2 - 10
Z	26	6 - 2 - 11
Z	27	6 - 2 - 14
	•	





VERSIÓN 001

AA	1	6 - 1 - 32
AA	2	6 - 1 - 33
AA	3	6 - 1 - 34
AA	4	6- 1 - 35
AA	5	6 - 1 - 36
AA	6	6 - 1 - 37
AA	7	6 - 1 - 38
AA		6 - 1 - 39
	8	
AA	9	6 - 1 - 40
AA	10	6 - 1 - 41
AA	11	6 - 1 - 42
AA	12	6 - 1 - 43
AA	13	6 - 1 - 44
AA	14	6 - 1 - 45
AA	15	6 - 1 - 46
AA	16	6 - 1 - 47
AA	17	6 - 1 - 61
AA	18	6 - 1 - 23
AA	19	6 - 1 - 24
AA	20	6 - 1 - 26
AA	21	6 - 1 - 28/58
AB	1	6 - 1 - 21
AB	2	6 - 1 - 50
AB	3	6 - 1 - 51
AB	4	6 - 1 - 48
AB	5	6 - 1 - 52
AB	6	6 - 1 - 53
AB	7	6 - 1 - 54
AB	8	6 - 1 - 18/55/56
AB	9	6 - 1 - 20
AB	10	6 - 1 - 50A
AB	11	6 - 1 - 21A
AC	1	6 - 1 - 16
AC	2	6- 1 - 16B
AC	3	6- 1 - 16A
AD	1	6 - 1 - 3
AD	2	6 - 1 - 9
AD	3	6 - 1 - 59
AD	4	6 - 1 - 13
	<u> </u>	L





VERSIÓN 001

AD	5	6 - 1 - 15
AD	6	6 - 1 - 60A
AD	7	6 - 1 - 60
AD	8	6 - 1 - 60B
AD	9	6 - 1 - 60E
AD	10	6 - 1 - 60C
AD	11	6 - 1 - 60D
AD	12	6 - 1 - 1
AD	13	6 - 1 - 2
AE	1	6 - 1 - 57
AE	2	6 - 1 - 31
AE	3	6 - 1 - 30
AE	4	6 - 1 - 29
AE	5	6 - 1 - 27A
AE	6	6 - 1 - 27
AE	7	6 - 1 - 22/25
AE	9	6 - 1 - 17
AE	8	6 - 1 - 19
AE	10	6 - 1 - 14
AE	11	6 - 1 - 12
AE	12	6 - 1 - 11
AE	13	6 - 1 - 10
AE	14	6 - 1 - 6
AE	15	6 - 1 - 7
AF	1	6 - 1 - 4
AG	1	6-0-3
AG	2	6 - 0 - 4
AG	3	6 - 1 - 8
AG	4	6 - 1 - 5
AG	5	6 - 1 - 5A
AH	1	6- 0 - 8A
AH	2	6 - 0 - 8
AH	3	6 - 2 - 3
AH	4	6-2-3
AH	5	6 - 2 - 2
AH	6	6 - 2 - 1
AH	7	6 - 0 - 1
		6 - 0 - 2 6 - 0 - 17A
Al		
Al	2	6- 0 - 17B





VERSIÓN 001

Al	3	6- 0 - 17C
Al	4	6 - 0 - 17
Al	5	6 - 2 - 19
Al	6	6 - 2 - 18
Al	7	6 - 2 - 17
Al	8	6 - 2 - 43
Al	9	6 - 2 - 15
Al	10	6 - 2 - 13
Al	11	6 - 2 - 12
Al	12	6 - 2 - 9
Al	13	6 - 2 - 8
Al	14	6 - 2 - 7
Al	15	6 - 2 - 6
Al	16	6 - 2 - 4
Al	17	6 - 2 - 5
Al	18	6 - 0 - 5
Al	19	6 - 0 - 6
Al	20	6- 0 - 38
AJ	1	6 - 3 - 3
AJ	2	6 - 3 - 4
AJ	3	6 - 3 - 5
AJ	4	6 - 3 - 6
AJ	5	6 - 3 - 7
AJ	6	6 - 3 - 8
AJ	7	6 - 3 - 9
AJ	8	6 - 3 - 10
AJ	9	6 - 3 - 31
AJ	10	6 - 3 - 1
AJ	11	6 - 3 - 2
AL	1	6 - 4 - 61
AL	2	6 - 4 - 16
AL	3	6 - 4 - 15
AL	4	6 - 4 - 14
AL	5	6 - 4 - 12
AL	6	6 - 4 - 10
AL	7	6 - 4 - 8
AL	8	6 - 4 - 6
AL	9	6 - 4 - 5
AL	10	6 - 4 - 4
		ı





VERSIÓN 001

AL	11	6 - 4 - 3
AL	12	6 - 4 - 2
AL	13	6 - 4 - 1
AL	14	6 - 4 - 55
AL	15	6 - 4 - 56
AL	16	6 - 4 - 57
AL	17	6 - 4 - 58
AL	18	6 - 4 - 59
AL	19	6 - 4 - 60
AM	1	5 - 1 - 64
AM	2	6 - 0 - 34
AM	3	6 - 0 - 33
AM	4	6- 0 - 29A
AM	5	6 - 0 - 29
AM	6	6 - 0 - 27
	7	
AM		6 - 0 - 26
AM	8	6 - 4 - 27
AM	9	6 - 0 - 39
AM	10	6 - 0 - 25
AM	11	6 - 0 - 24
AM	12	5 - 3 - 11
AM	13	5 - 3 - 10
AM	14	5 - 3 - 9
AM	15	5 - 3 - 8
AM	16	5 - 3 - 7
AM	17	5 - 3 - 6
AM	18	5 - 3 - 5
AM	19	5 - 3 - 4
AM	20	5 - 3 - 3
AM	21	5 - 3 - 2
AM	22	5 - 3 - 1
AM	23	5 - 3 - 71
AM	24	5 - 3 - 70
AM	25	5- 3 - 69
AM	26	5 - 1 - 61
AN	1	6 - 4 - 44
AN	2	6 - 4 - 43
AN	3	6 - 4 - 41A
AN	4	6 - 4 - 41
ı	1	ı





VERSIÓN 001

AN	5	6 - 4 - 34
AN	6	6 - 4 - 33
AN	7	6 - 4 - 32
AN	8	6 - 4 - 31
AN	9	6 - 4 - 29
AN	10	6 - 0 - 28
AN	11	6 - 0 - 30A
AN	12	6 - 0 - 30
AN	13	6 - 0 - 31
AN	14	6 - 0 - 32
AN	15	6 - 0 - 35/45
AX	1	5 - 3 - 65
AX	2	SIN CODIGO
AY	1	5 - 3 - 64
AY	2	5 - 3 - 63
AY	3	5 - 3 - 68
AY	4	5 - 3 - 68A
AY	5	5 - 3 - 67
AY	6	5 - 3 - 66
AZ	1	5 - 3 - 58
AZ	2	5 - 3 - 57
AZ	3	5 - 3 - 56
AZ	4	5 - 3 - 55
AZ	5	5 - 3 - 62
AZ	6	5 - 3 - 61
AZ	7	5 - 3 - 60
AZ	8	5 - 3 - 59
BA	1	5 - 3 - 50
BA	2	5 - 3 - 49
BA	3	5 - 3 - 48
BA	4	5 - 3 - 47
BA	5	5 - 3 - 46
BA	6	5 - 3 - 54
BA	7	5 - 3 - 53
BA	8	5 - 3 - 52
BA	9	5 - 3 - 51
BA	10	5 - 3 - 22
BB	1	5 - 3 - 39
BB	2	5 - 3 - 38
	_	0 0 00





VERSIÓN 001

BB	3	5 - 3 - 37
BB	4	5 - 3 - 36
BB	5	5 - 3 - 35
ВВ	6	5 - 3 - 34
BB	7	5 - 3 - 33
ВВ	8	5 - 3 - 32
BB	9	5 - 3 - 45
BB	10	5 - 3 - 44
ВВ	11	5 - 3 - 43
BB	12	5 - 3 - 42
BB	13	5 - 3 - 41
ВВ	14	5 - 3 - 21
ВВ	15	5 - 3 - 40
BC	1	5 - 3 - 23
BC	2	5 - 3 - 20
BC	3	5 - 3 - 19
BC	4	5 - 3 - 18
BC	5	5 - 3 - 17
BC	6	5 - 3 - 16
BC	7	5 - 3 - 15
BC	8	5 - 3 - 14
BC	9	5 - 3 - 13
BC	10	6 - 3 - 12
BC	11	5 - 3 - 31
BC	12	5 - 3 - 30
BC	13	5 - 3 - 29
BC	14	5 - 3 - 28
BC	15	5 - 3 - 27
BC	16	5 - 3 - 26
BC	17	5 - 3 - 25
BC	18	5 - 3 - 24
BD	1	5- 1 - 29
BE	1	6 - 0 - 22
BE	2	6 - 0 - 21
BE	3	6 - 0 - 19
BE	4	6 - 0 - 23
BE	5	6 - 0 - 14
BE	6	6 - 0 - 13
BE	7	6 - 0 - 12
	1	ı





VERSIÓN 001

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

	BE	8	6 - 0 - 11
	BE	9	6 - 0 - 10
	BE	10	6 - 0 - 9
	BE	11	6 - 0 - 15
	BE	12	6 - 0 - 16
	BE	13	6 - 0 - 18

Fuente: Elaborado por contratista

De conformidad con lo establecido en la columna denominada "LOTEO ACTUAL 2023", de la tabla 24 que contiene la ACTUALIZACION DE LA IDENTIFICACION DE LOTES PRIVADOS, se muestran a continuación los cuadros detallados de los lotes privados por sector y manzana, como resultado del Estudio Urbanístico Final adelantado en el marco del proceso de legalización para el asentamiento estudiado, así:

Tabla 25. CUADROS DETALLADOS DE LOTES PRIVADOS POR SECTOR Y MANZANA QUE CONFORMAN EL URBANISMO FINAL DE CAMPESTRE NORTE

SECTOR 1				
MANZANA	LOTEO ACTUAL EUF	TOTAL LOTES POR		
	2023	MANZANA		
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
Α	6	10		
	7			
	8			
	9			
	10			
	1			
	2			
	3			
В	4	7		
	5			
	6			
	7			





VERSIÓN 001

	T	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
С	6	13
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
D	6	13
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	1	
	2	
	3	
	4	
E	5	16
	6	
	7	
	8	





VERSIÓN 001

	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
F	7	14
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	1	
	2	
	3	
G	4	
	5	
	6	
	7	14
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	





VERSIÓN 001

	12	
	13	
	14	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
Н	8	16
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	1	
1	2	2
	1	
J	2	3
	3	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
K	6	14
	7	
	8	
	9	





VERSIÓN 001

	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
L	7	14
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
M	9	16
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	





VERSIÓN 001

		16	
		1	
7		2	
CIÓ		3	
ЩĊ		4	
TOF		5	
Ш		6	
0 0	AW	7	1
3AN		8	
URE		9	
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN 1		10	
SUE		11	
		12	
		13	
		14	
		15	
		16	
		17	
		18	
		19	
<i> </i>	AW	20	13
		21	
		22	
		23	
		24	
		25	
	TOTAL LOTE	S POR SECTOR	166

SECTOR 2		
MANZANA	LOTEO ACTUAL EUF	TOTAL LOTES POR
	2023	MANZANA
	1	
	2	
N	3	14





VERSIÓN 001

		T
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
Ñ	12	21
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	20	
	21	
	1	
	2	
	_	





VERSIÓN 001

	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
0	12	30
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	20	
	21	
	22	
	23	
	24	
	25	
	26	
	27	
	28	
	29	
	30	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	





VERSIÓN 001

	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
Р	20	40
	21	
	22	
	23	
	24	
	25	
	26	
	27	
	28	
	29	
	30	
	31	
	32	
	33	
	34	
	35	
	36	
	37	
	38	
	39	
	40	





VERSIÓN 001

	Ī	T
	1	
	2	
	3	
	4	
Q	5	9
	6	
	7	
	8	
	9	
	1	
	2	
	3	
AP	4	8
	5	
	6	
	7	
	8	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
40	6	40
AQ	7	16
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	





VERSIÓN 001

	15	
	15	_
	16	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
AR	6	11
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
AS	6	11
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	-
	1	
	2	-
	3	-
	4	-
	5	-
	6	-
	7	-
AT	8	21
	9	-
	10	-





VERSIÓN 001

		1
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	20	
	21	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
AU	9	18
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	1





VERSIÓN 001

AV	6	17
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	16	
	17	
	15	
TOTAL LO	TES POR SECTOR	216

TOTAL LOTES SECTOR 1	166
TOTAL LOTES SECTOR 2	216
TOTAL SECTORES 1 Y 2	382

TERCER SECTOR		
MANZANA	LOTE ACTUAL EUF 2023	NUMERO DE LOTES
	10	
Q	11	6
<u> </u>	12	Ü
	13	
	14	
	15	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
_	6	
R	7	14
	8	
	9	
	10	





VERSIÓN 001

	T	T
	11	
	12	
	13	
	14	
	1	
	2	
	3	
	4	
S	5	12
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
Т	9	17
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	1	
	2	
	3	
U	4	8





VERSIÓN 001

	5	
	6	
	7	
	8	
	1	
	2	
	3	
V	4	8
	5	
	6	
	7	
	8	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
AK	14	33
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	20	
	21	
	22	
	23	
	24	
	25	
		1





VERSIÓN 001

		20	I
		26	
		27	
		28	
		29	
		30	
		31	
		32	
		33	
		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
۸.~		6	1-
ΑÑ		7	15
		8	
		9	
		10	
		11	
		12	
		13	
		14	
ILO IO DE CCION	. ~	15	
SUELO URBANO DE PROTECCION 2	AÑ	16	1
		6	
AO		7	5
		8	
		9	
		10	
		9	
		10	
		11	
		12	





VERSIÓN 001

	14	
	15	1
	16	
	17	
	18	1
	19	
	20	
	21	7
	22	7
	23	7
	24	7
	25	
AP	26	45
	27	7
	28	7
	29	7
	30	7
	31	7
	32	
	33	7
	34	
	35	1
	36	1
	37	1
	38	1
	39	
	40	
	41	
	42	
	43	
	44	1
	45	-
	46	-
	47	-
	48	
	49	-
	50	
L		1





VERSIÓN 001

		51	
		52	
		53	
		1	
		2	
	AO	3	
	7.0	4	
		5	
		54	
		55	
		56	
		57	
		58	
		59	
Ž		60	
20	AP	61	
ЭË		62	,
		63	1
П		64	
		65	
N		66	
SUELO URBANO DE PROTECCION 1		67	
0		68	
JEL		69	
ร		1	
		2	
		3	
		4	
	BF	5	
		6	
		7	
		8	
		9	
		10	
		11	
	TOTAL LOTES	S POR SECTOR	165





**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

VERSIÓN 001

	CUARTO SECTOR	
MANZANA	LOTEO ACTUAL EUF2023	NUMERO DE LOTES
	1	
	2	
	3	
W	4	11
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
X	9	18
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	1	
	2	
Y	3	6
	4	
	5	
	6	





VERSIÓN 001

1 2 3 4 5
3 4 5
5
5
6
7
8
9
10
11
10
Z 12 27
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10





VERSIÓN 001

AA	11	21
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	20	
	21	
	1	
	2	-
	3	-
	4	_
AB	5	11
7.0	6	-
	7	<u>-</u>
	8	<u>-</u>
	9	_
	10	_
	11	<u>-</u>
	1	
AC	2	3
	3	<u>-</u>
	1	
	2	1
	3	1
	4	1
	5	-
AD	6	13
	7	-
	8	-
	9	-
	10	-
	11	-
	12	-





VERSIÓN 001

	13	
	1	
	2	
	3	
AE	4	15
	5	
	6	
	7	
	8	-
	9	
	10	
	11	-
	12	-
	13	-
	14	
	15	-
AF	1	1
	1	
AG	2	5
AG	3	
	4	1
	5	1
	1	
	2	1
	3	1
AH	4	7
	5	
	6	
	7	-
	1	
	2	-
	3	1
	4	1
	5	1
	6	1
	7	
	8	





VERSIÓN 001

		I
Al	9	20
Δ	10	20
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	20	
	1	
	2	
	3	
	4	
AJ	5	11
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
AL	9	19
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	





VERSIÓN 001

	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
AM	12	
AIVI	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	20	
	21	
	22	
	23	-
	24	-
	25	-
	26	
	1	
	2	-
	3	-
	4	-
	5	-
AN	6	15
	1	





VERSIÓN 001

		1
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
AX	1	2
	2	
	1	
	2	
AY	3	6
	4	_
	5	
	6	
	1	
	2	_
	3	_
	4	8
AZ	5	_
	6	
	7	_
	8	
	1	
	2	-
	3	-
	4	_
DΛ	5	40
ВА	6	10
	7	
	8	_
	9	_
	10	_
	10	
	2	_





VERSIÓN 001

	3	
	4	
55	5	45
BB	6	15
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
ВС	9	18
	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
BD	1	1
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
L	1	1





VERSIÓN 001

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

BE	6	13
	7	
	8	
	9	
	10	
	11	
	12	
	13	
TOTAL LOTES POR SECTOR		302
TOTAL L	OTES SECTOR 3	165
TOTAL LOTES SECTOR 4		302
TOTAL SECTORES 3 Y 4		467
TOTAL LOTES SECTOR 1 Y 2		382

TOTAL LOTES SECTOR 1 Y 2 382

TOTAL LOTES SECTOR 3 Y 4 467

TOTAL LOTES CAMPESTRE NORTE 849

Fuente: Elaborado por el Contratista

Cabe destacar que del total de los lotes privados de campestre norte identificados en la tabla antecedente, como de igual manera en el plano denominado CN-13 PLANO DE LOTEO PROPUESTA URBANISTICA Y CESIONES PUBLICAS que hace parte integral de la presente actuación, tres (3) de ellos corresponden a SUELO URBANO DE PROTECCION.

# 5.1.3 Afectaciones y/o Condicionamientos

Con respecto a las unidades prediales privadas generadas dentro del polígono legalizado derivadas del proceso de legalización, cabe destacar que, de conformidad a la Normatividad Nacional y Local expuestas en el Título I, capítulo 1, numeral 1.2 denominado marco legal, como de igual manera en el Título II Diagnóstico y Título III Formulación, consolidados en el presente Documento Técnico Soporte, se definen los predios privados susceptibles de afectación y/o condicionamiento con fundamento en las siguientes definiciones legales, así:

- a. Con respecto a la afectación, la Ley 9 de 1989, define en su artículo 37. "Inciso 4. Para los efectos de la presente ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental." (subrayado fuera de texto)
- b. Con respecto a condicionado o restringido, el Decreto 1077 de 2015, en su Artículo 2.2.1.1. Definiciones, adopta en materia de desarrollo territorial lo





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

siguiente: "(...) <u>Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado</u> <u>de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo</u> <u>con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales</u> <u>correspondientes.</u>" (Subrayado fuera de texto)

Por lo expuesto, se describen a continuación los lotes de uso privado, que en el marco de la definición de las condiciones urbanísticas finales a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización denominado Campestre Norte, pueden ser susceptibles de afectación y/o condicionamiento con respecto a los siguientes criterios normativos:

Tabla 26. CRITERIOS NORMATIVOS PARA DEFINICION DE LOTES SUSCEPTIBLES DE AFECTACIÓN Y/O CONDICIONAMIENTO

	CONDICIONAMIENTO		
ITEM	SUCEPTIBLES DE AFECTACIÓN Y/O	CRITERIO NORMATIVO	
	CONDICIONAMIENTO		
1	LOTES AFECTADOS POR SUELO URBANO DE PROTECCION	POT vigente: Artículo 19, numeral 4; en concordancia con la Ley 388 de 1997 articulo 35 "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."  Artículo 224. "Aplicación de procesos de legalización urbanística en sectores con tratamiento de mejoramiento integral modalidad de reordenamiento (TMI-2). ()  2. No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya."	
2	LOTES AFECTADOS POR	ARTÍCULO 7.5 "Aislamientos Mínimos en Cauces"	
	AISLAMIENTO EN CAUCES	de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen. Artículo 297° del Acuerdo 011 de 2014 del CONCEJO DE BUCARAMANGA "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027".	
3	LOTES AFECTADOS POR AISLAMIENTO CORONA DE TALUD	Artículo 7.4 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.	





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

4	LOTES AFECTADOS POR AISLAMIENTO BASE DE TALUD	Artículo 7.4 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.
5	LOTES AFECTADOS POR ALTA PENDIENTE	Artículo 7.2 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.
6	LOTES CONDICIONADOS POR NO CUMPLIR CON ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	Fuente: Guías de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social   Minvivienda, tomo 1. Capítulo, determinantes del diseño arquitectónico de las viviendas. 5.4 Programas de espacios habitacionales.
7	LOTES CONDICIONADOS POR OBRAS DE MITIGACIÓN	Resultado contrato de consultoría No 245 del 29 de septiembre de 2021, CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. (AVR)

Fuente: Elaborado por contratista

En razón a lo expuesto, se determinan los predios privados susceptibles de afectación y/o condicionamiento, así:

Tabla 27. CRITERIO NORMATIVO 1: LOTES SUSCEPTIBLES DE AFECTACIÓN POR SUELO URBANO DE PROTECCION

URBANO DE PROTECCION		
PRIVADO		
MANZANA	LOTE	
AW	1	
AW	2	
AW	3	
AW	4	
AW	5	
AW	6	
AW	7	
AW	8	
AW	9	
AW	10	
AW	11	
AW	12	
BF	1	
BF	2	
BF	3	
BF	4	
BF	5	
BF	6	
BF	7	
BF	8	





VERSIÓN 001

BF	9	
BF		
	10	
BF	11	
AO	1	
AO	2	
AO	3	
AO	4	
AO	5	
AP	54	
AP	55	
AP	56	
AP	57	
AP	58	
AP	59	
AP	60	
AP	61	
AP	62	
AP	63	
AP	64	
AP	65	
AP	66	
AP	67	
AP	68	
AP	69	
AÑ	1	
AÑ	15	
AÑ	16	
PUBLI	ico	
Calle 52 CN		
Calle 52	2 BN	
Calle 52 N		
Carrera 28		
calle 47N		
calle 47AN		
Calle 45 CN		
Carrera 24		
Carrera 25		
Odiffold 20		





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

Carrera 24

Fuente: Elaborado por el Contratista

### Tabla 28. CRITERIO NORMATIVO 2: LOTES SUSCEPTIBLES DE AFECTACION POR AISLAMIENTO EN CAUSES

MANZANA LOTE	
AS	11
AR	11
AQ	1
AQ	2
AQ	15
AQ	16
AM	4
AM	5
AM	9
AM	10
AM	11
AM	23
AM	24
AM	25
AM	26
BE	1
BE	2
BE	3
BE	4
AL	1
AL	2
AL	3
AL	4
AL	5
AL	6
AL	15
AL	16
AL	17
AL	18
AL	19
AE	7
AE	8
AE	9
AB	1





VERSIÓN 001

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

AB	2
AB	6
AB	7
AB	8
AB	9
AB	10
AB	11
AC	1
AC	2
AC	3
AD	3
AD	4
AD	5
AD	6
AD	7
AD	8
AD	9
AD	10
AD	11
AX	1
AX	2

Fuente: Elaborado por el Contratista

Tabla 29. CRITERIO NORMATIVO 3: LOTES SUSCEPTIBLES DE AFECTACION POR AISLAMIENTO CORONA DE TALUD

CORONA DE TALUD		
MANZANA	LOTE	
Н	2	
Н	3	
Н	4	
Н	5	
Н	6	
Н	7	
Н	8	
I	2	
AW	15	
AW	16	
AW	17	
AW	18	
AW	19	





VERSIÓN 001

AW	20
AW	21
AW	22
AW	23
AW	25
AN	1
AN	11
AN	12
AN	13
AN	14
AN	15
AM	5
AM	10
AM	11
BE	2
BE	3
BE	5
BE	6
BE	7
BE	8
BE	9
BE	10
BE	11
Al	4
Al	17
Al	18
AH	2
AH	6
AH	7
AG	1
AG	5
AF	1
AY	3
AY	4
AY	5
AD	2
AD	3
AD	4
AD	9
	·





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

AD	12
AD	13

Fuente: Elaborado por el Contratista

Tabla 30. CRITERIO NORMATIVO 4: LOTES SUSCEPTIBLES DE AFECTACION POR AISLAMIENTO BASE DE TALUD

BASE DE TALUD	
MANZANA	LOTE
BD	1
AM	1
AM	13
AM	23
AM	24
AM	25
AM	26
BC	9
BC	10
BC	11
BB	8
BB	9
BB	10
BA	5
BA	6
AZ	4
AZ	5
LOTE SALDO 1	

Fuente: Elaborado por el Contratista

Tabla 31. CRITERIO NORMATIVO 5: LOTES SUSCEPTIBLES DE AFECTACION POR ALTA PENDIENTE

ALTA PENDIENTE	
MANZANA	LOTE
AD	2
AD	3
AD	4
AD	5
AD	6
AD	7
AD	8
AD	9
AD	10
AD	11





VERSIÓN 001

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

AD	12
AH	1
AH	2
AH	7
AY	2
Al	1
Al	2
Al	3
Al	18
Al	19
Al	20
AM	2
AM	3
AM	4
AM	5
AM	12
AM	23
AN	11
AN	12
AN	13
AN	14
AX	2
BB	9
BC	10
BE	1
BE	3
BE	4
BE	5
BE	9
BE	10
BE	12
BE	13
L	

Fuente: Elaborado por el Contratista

Tabla 32. CRITERIO NORMATIVO 6: LOTES SUSCEPTIBLES DE CONDICIONAMIENTO POR ÁREA MÍNIMA DEL LOTE

AREA MINIMA DE LOTEO	
MANZANA	LOTE
SECTOR 1 Y 2	
В	1
Е	7





VERSIÓN 001

N	1
Ñ	21
0	9
0	22
Q	1
Q	2
AQ	16
AS AS	2
AS	10
AT	3
AT	4
AT	7
AT	10
AT	11
AT	12
AT	14
AT	15
AT	16
AT	17
AT	18
AT	20
AT	21
AU	12
AU	13
AU	16
AV	6
AV	11
AV	17
	DR 3 Y 4
S	4
S	7
S	11
S	12
U	7
AK	21
AK	22
AK	23
AK	27
7.113	<u></u>





VERSIÓN 001

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

AK	29
AK	30
AÑ	8
AP	14
AP	15
AP	17
AP	21
AP	22
Z	20
Z	25
AD	4
AE	5
AG	4
AL	1
AL	4
AL	18
AN	8
AN	10
AY	3
AY	4
BE	6

Fuente: Elaborado por el Contratista

Tabla 33. CRITERIO NORMATIVO 7: LOTES SUSCEPTIBLES DE CONDICIONAMIENTO POR OBRAS DE MITIGACIÓN

OBRAS DE MITIGACION	
MANZANA	LOTE
D	10
Е	3
Е	11
AM	4
AM	12
AM	23
AM	26
AY	2
AG	5
BE	4
BE	5
BE	13
Al	1





VERSIÓN 001

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

Al	2
Al	3
AD	5
AD	6
AD	8
AD	9
AD	11
AD	12

Fuente: Elaborado por el Contratista

# 5.1.4 Áreas de Cesión pública obligatoria

En virtud del decreto 4065 de 2008, que reglamenta parcialmente la Ley 388 de 1997, en su artículo 2 numeral 3, como así mismo compilado en el decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.1.1, que define:

"Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización."

En consecuencia, el (los) titular(es) del (los) predio(s) y la comunidad en general del área objeto de legalización, se comprometen a realizar la entrega material y/o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento y cesión a título gratuito a favor del Municipio de Bucaramanga a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, o la dependencia que haga sus veces, de las siguientes áreas de cesión pública obligatorias para: Vías públicas, parques, taludes y otros, identificadas en el plano No. CN-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas", con su respectivo cuadro detallado de áreas así:





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Tabla 34. CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS - PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293584 DENOMINADO LOTE A (SECTORES 1 Y 2)

OBLIG	ACIONES URB		AREA UTIL	AREA AFECTADA POR OBRA DE MITIGACIÓN, URBANO DE PROTECCIÓN, ALTA PENDIENTE, RONDA ÍIDRICA, AISLAMIENTO BASE Y CORONA DE TALUD, AREA MINIMA DE LOTEO	
VÍAS PÚBLICAS		Área Total  VIA PEATONAL	1777,01 3255,12	10.512,33	
ZONAS DE USO PÚBLICO		Àrea Total		3.505,16	
PUBLICU		VIA PEATONAL CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	4788,67	171,83	
		Área Total		4.960,50	
	AREA DE CESION	PARQUE	45,28	0,00	
	TIPO A	Área Total		45,28	

Fuente: Elaborado por el Contratista

Tabla 35. CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS - PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRÍCULA 300-293586 DENOMINADO LOTE C (SECTORES 3 Y 4)

OBLIG	GACIONES URI	BANISTICAS	AREA UTIL	ÁREA AFECTADA POR OBRA DE MITIGACIÓN, URBANO DE PROTECCIÓN, ALTA PENDIENTE, AISLAMIENTO EN CAUCES, AISLAMIENTO BASE Y CORONA DE TALUD, AREA MINIMA DE LOTEO.	
		VIA VEHICULAR	1032,35	0,00	
		Área Total		14.167,95	
	VÍAS	VIA PEATONAL	3825,61	1.132,25	
	PÚBLICAS	Área Total		4.957,86	





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

ZONAS DE USO PÚBLICO		VIA PEATONAL CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	5325,04	605,69	
		Área Total	5.930,73		
	TALUDES	TALUDES	0	2.247,01	
		Área Total		2.247,01	

TOTAL OBLIGACIONES URBANISTICAS PARA EL ASENTAMIENTO CAMPESTRE	24.680,28
NORTE (LOTE A, SECTORES 1 Y 2 + LOTE C, SECTORES 3 Y 4)	

Fuente: Elaborado por el contratista

## 5.1.5 Sistema de perfiles viales

Con fundamento en lo expuesto en el numeral 4.4.6 "Sistema de Perfiles viales" del presente Documento Técnico Soporte, correspondiente al Estudio Urbanístico Final del área objeto de legalización denominada Campestre Norte, se establecen los siguientes perfiles viales vehiculares y peatonales, así:

1. El perfil vial oficial de la **Calle 54 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Per	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección C		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial m	Perfil Total m		
Calle 54 N	Lindero carrera 28	Carrera 28 A	Local	1,63		1,63	-	1,63		

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Norte Circulación Sur del eje vial		Perfil Total m
Calle 54 N	Lindero Carrera 28	Carrera 28 A	Local	3,10		3,10		3,10

2. El perfil vial oficial de la **Carrera 28 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28 A	Calle 53 N	Calle 54 N	Local	5,73		5,73		5,73

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28 A	Calle 53 N	Calle 54 N	Local	6,15		6,15		6,15

3. El perfil vial oficial de la **Calle 53 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil Vi	Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Interse	rsección Clasif. Dist. m		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m			
Calle 53 N	Lindero Carrera 28	Carrera 29	Local	4,54		4,54		4,54			

					F	Perfil Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad F.A. m	Perfil Total m
Calle 53 N	Lindero Carrera 28	Carrera 29	Local	7,96	5,85 2.11		2.11	7,96





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					F	Sector		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 53 N	Lindero Carrera 28	Carrera 29	Local	8,87	8,87		8,87	

4. El perfil vial oficial de la **Carrera 29**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m	
Carrera 29	Calle 52 DN Calle 53 N		Local	5,27		5,27		5,27

					Perfil	Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occident e del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29	I Calle 52 DN II Calle 53 N		Local	4,55		4,55		4,55

					Perfil '	Vial Oficial del	Sector	
Vía	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Oriente del eje vial Franja De	Perfil Total
Principal			Ciasii.	m	Franja De Accesibilidad m	Restringido m	Accesibilidad F.A. m	m
Carrera 29	Calle 52 DN	Calle 53 N	Local	5,07	0,70	3,20	1,17	5,07

5. El perfil vial oficial de la **Calle 52 DN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 DN	Lindero Carrera 28	Carrera 79		4,93		4,93		4,93

					Perfil	Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m	
Calle 52 DN	Lindero Carrera 28	Carrera 29	Local	2,09		2,09		2,09

6. El perfil vial oficial de la **Carrera 29** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 CN   Calle 52 DN		Local	5,21	4,40		0,81	5,21

					Perfil	Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m	
Carrera 29	1 ( alle 52 ( N I ( alle 52 I)N		Local	7,83		7,83		7,83

7. El perfil vial oficial de la **Calle 52 CN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m	
Calle 52	Carrera 28	Carrera 28 Lindero		2,54		2,54		2,54

8. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular (F.C.) (Variable) con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial Franja de Circulación F.C. m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial Franja de Circulación F.C. m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 CN	Calle 52 DN	Local	9,72	2,48	5.43	1,81	9,72

						Perfil Vial C	Oficial del Sec	tor	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial Franja de Circulación F.C. m	Vía Vehicular m	Oı	stado riente eje vial Franja de Accesibilidad F.A. m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 CN	Calle 52 BN	Local	7,80	1,59	4,85	0,28	1,08	7,80

						Perfil Vial C	Oficial del Sec	tor	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial Franja de Circulación F.C. m	Vía Vehicular m	0	stado riente eje vial Franja de Accesibilidad F.A. m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 CN	Calle 52 BN	Local	7,80	1,59	4,85	0,28	1,08	7,80





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil Via	al Oficial del	Sector	
Vía Principal	Inter	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial Franja de Circulación F.C. m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial Franja de Circulación F.C. m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 CN	Calle 52 BN	Local	9,15	0,49	4,90	2,03	9,15

9. El perfil vial oficial de la **Calle 52 CN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil	Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 CN	Carrera 28	Carrera 29	Local	6,18		6,18		6,18

					Perfil \	Perfil Vial Oficial del Sector  Costado Sur del eje vial m  Costado Norte del eje vial m  Norte del eje vial m  Norte del eje vial m			
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Sur del eje vial	Circulación F.C	Norte del eje vial	Perfil Total m	
Calle 52 CN	Carrera 28	Carrera 29	Local	2,00		2,00		2,00	

					Perfil Vial	Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 CN	Carrera 28	Carrera 29	Local	4,13	1,38	2,7	5	4,13

10. El perfil vial oficial de la **Carrera 29**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 BN	Calle 52 BN		1,62	8,04			

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 BN	Calle 52 CN	Local	7,61		7,61		7,61

					Perf	il Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial Franja De Accesibilidad F.A. m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 BN	Calle 52 CN	Local	7,90	6	,59	1,31	7,90

11. El perfil vial oficial de la **Calle 52 BN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 BN	Carrera 28	Carrera 29	Local	2,45		2,45		2,45





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 BN	Carrera 28	Carrera 29	Local	5,95		5,95		5,95

					Per	fil Vial Oficial	del Sector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad F.A. m	Perfil Total m
Calle 52 BN	Carrera 28	Carrera 29	Local	6,39	5,39		1,00	6,39

12. El perfil vial oficial de la Carrera 28, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular (F.C.) (Variable) con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del	Sector	
Vía				Dist.	Costado Vía		Costado Oriente del eje vial	Perfil
Principal	Interse	ección	Clasif.	m	del eje vial m	Vehicular m	Franja de Circulación F.C m	Total m
Carrera 28	Calle 52 BN	Calle 52 AN	Local	7,22	5,	02	2,20	7,22

					Perfil V	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 BN	Calle 52 BN Calle 52 AN		8,59	5,	00	3,59	8,59





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

13. El perfil vial oficial de la **Carrera 29**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Pe	rfil Vial Oficial o	del Sector	
				Costado		Vía Peatonal con Paso	Costado Oriente del eje vial	Perfil
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Occidente del eje vial m	Vehicular Restringido m	Franja de Accesibilidad F.A. m	Total m
Carrera 29	Calle 52 BN	Calle 52 AN	Local	7,30	5	,78	1,52	7,30

					Perf	il Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal			Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial Franja de Accesibilidad F.A m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 BN	Calle 52 AN	Local	6,62	5	,66	0,96	6,62

14. El perfil vial oficial de la **Calle 52 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \			
Vía Principal	Inters	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 AN	Carrera 28	Carrera 29	Local	5,09		5,09		5,09

					Perfil \			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 AN	Carrera 28 Carrera 29		Local	3,22		3,22		3,22





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

15. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 N	Calle 52 AN	Local	7,66	5,	05	2,61	7,66

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 N Calle 52 AN		Local	6,34	5,05		1,29	6,34

16. El perfil vial oficial de la **Carrera 29**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perf	I Sector		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial Franja de Accesibilidad F.A m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 AN	Calle 52 N	Local	6,26	5	,32	0.94	6,26





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V			
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 AN	Calle 52 N	Local	6,26		6,26		6,26

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 AN	Calle 52 N	Local	6,07		6,07		6,07

17. El perfil vial oficial de la **Calle 52 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 N	Carrera 28	Carrera 29	Local	13,09		13,09		13,09

					Perfil			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 N	Carrera 28	Carrera 29	Local	7,27		7,27		7,27

18. El perfil vial oficial de la **Calle 52 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

				Perfil V				
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 N	Carrera 29 Carrera 29 A		Local	4,81		4,81		4,81

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Calle 52 N	Carrera 29	Carrera 29 A	Local	9,52		9,52		9,52

19. El perfil vial oficial de la **Carrera 29 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Via	al Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29 A	Calle 52 N	Calle 51 AN	Local	9,44		9,44		9,44

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29 A	Calle 52 N	Calle 51 AN	Local	2,97	2,97		2,97	

20. El perfil vial oficial de la **Carrera 30**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





SANTANDER
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 30	Calle 52 N	Calle 51 AN	Local	6,65		6,65		6,65

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 30	Calle 52 N	Calle 51 AN	Local	5,59	5,59			5,59

21. El perfil vial oficial de la **Calle 51 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	<u> </u>
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Carrera 30	Carera 29 A	Local	3,54		3,69		3,69

						Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
ı	Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial m	Perfil Total m
	Calle 51 AN	Carrera 30	Carera 29 A	Local	5,11		5,11		5,11

22. El perfil vial oficial de la **Calle 51 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Carrera 29 A	Carera 29	Local	4,32		4,32		4,32

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Carrera 29 A	Carera 29	Local	7,96		7,96		7,96

El perfil vial oficial de la Carrera 29, para el sector del asunto, está constituido por los 23. siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 N	Calle 51 AN	Local	5,82		5,82		5,82

					Perfil	Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 29	Calle 52 N	Calle 51 AN	Local	6,56	6,56		6,56	

24. El perfil vial oficial de la Calle 51 AN, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Carrera 29	Carera 28 A	Local	5,71		5,71		5,71

						Per	fil Vial Oficia	al del Sector	
	Vía Principal	Intersección		Clasif	Dist.	Costado Norte del eje vial m	Parque	Costado Sur del eje vial m	Perfil
				Clasif.	m	F.C. m	m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Total m
ſ	Calle 51 AN	Carrera 29	Carera 28 A	Local	8,16	1,00	3,16 (Variable)	4,00	8,16

					Perfil	Vial Oficial	del Sector	
Vía Principal			Dist.	Costado Norte del eje vial m	Porque	Costado Sur del eje vial m	Perfil	
	Inters	Clasif.	m	F.C. m	Parque m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Total m	
Calle 51 AN	Carrera 29	Carera 28 A	Local	10,49	1,00	5,49 (Variable)	4,00	10,49

25. El perfil vial oficial de la Carrera 28 A, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28 A	Calle 52 N Calle 51 AN		Local	2,66		2,66		2,66





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28 A	Calle 52 N Calle 51 AN		Local	2,80		2,80		2,80

26. El perfil vial oficial de la Calle 51 AN, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil \	ector		
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Carrera 28A	Carrera 28	Local	3,13	3,13		3,13	

					Perfil '	Vial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 N	Calle 51 BN	Local	5,95	5,95		5,95	

26 A. El perfil vial oficial de la Carrera 28, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección  Calle 52 N Calle 51 BN		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 N Calle 51 BN		Local	6,64	4,92 1,72		1,72	6,64





001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

**VERSIÓN** 

					F	erfil Vial Of	icial del Secto	or	
Vía Principal	Intersección  Calle Calle		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m		tado ente e vial Franja de Ambiental F.C M	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 52 N	Calle 51 BN	Local	11.02	3,80	5,06	0,73	1,43	11,02

27. El perfil vial oficial de la Carrera 28, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perf	il Vial Oficial o	del Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 51 BN	Calle 51 AN	Local	8,65	1,57	5,44	1,64	8,65

					F	erfil Vial Of	icial del Secto	or	
Vía Principal	Intersección		ión Clasif. Dist.		Costado Occidente del eje vial Franja de	Occidente lel eje vial Vía Franja de Vehicular		Costado Oriente del eje vial Franja de Franja	
					Circulación F.C m	m	Circulación Ambiental F.C F.A. m m		m
Carrera 28	Calle 51 BN	Calle 51 AN	Local	11,02	2,41	6,74	0,77	1,10	11,02

28. El perfil vial oficial de la Carrera 28, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular con Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perf	il Vial Oficial o	del Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 51 AN	Calle 51 N	Local	10,46	1,43	7,11	1,92	10,46

					Perf	il Vial Oficial o	del Sector	
Vía Principal	Intersección C		Clasif. Dist.		Costado Occidente del eje vial Franja de	Vía Vehicular	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total
					Circulación F.C m	m	LINDERO	m
Carrera 28	Calle 51 AN	Calle 51 N	Local	4,27	2,61	1,66 (parte)	Variable	4,27

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

29. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perf	il Vial Oficial o	del Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 51 N	Calle 50 N	Local	4,14	4,14	-	LINDERO	4,14





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perf	Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Intersección Clasif. Dist. m		Costado Occidente del eje vial Franja de Circulación F.C m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m					
Carrera 28	Calle Calle 51 N 50 N		Local	0,42	0,42	1	LINDERO	0,42			

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

30. El perfil vial oficial de la **Calle 51 BN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 BN	Carrera 26	Carrera 28	Local	6,50		6,50		6,50

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 BN	Carrera 26	Carrera 28	Local	5,97	4,	93	1,04	5,97

					Perfil Vial Oficial del Sector			<u> </u>
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 BN	Carrera 26	Carrera 28	Local	4,71		4,71		4,71





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

31. El perfil vial oficial de la **Calle 51 BN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Per	fil Vial Oficial d	el Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja de Accesibilidad F.C m	Perfil Total m
Calle 51 BN	Carrera 24 Carrera 26		Local	5,89	4,79		1,10	5,89

					Perfil \			
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 BN	Carrera 24	Carrera 26	Local	4,43		4,43		4,43

					Perfil V			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 BN	Carrera 25	Carrera 26	Local	5,63		5,63		5,63

32. El perfil vial oficial de la **Carrera 24**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso vehicular restringido (Variable).

					Perfil \			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 51 BN	Calle 51 AN	Local	2,13	LINDERO	2,	13	2,13





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

El perfil vial oficial de la Carrera 26, para el sector del asunto, está constituido por los 33. siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 51 BN	Calle 51 AN	Local	5,35		5,35		5,35

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 51 BN	Calle 51 AN	Local	4,60		4,60		4,60

34. El perfil vial oficial de la Calle 51 AN, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Lindero Carrera 24	Carrera 26	Local	3,33		3,33		3,33

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Lindero Carrera 24	Carrera 26	Local	4,91		4,91		4,91





"EN VERSIÓN DE 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil Via	al Oficial del S	ector	
Vía Principal		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m	
Calle 51 AN	Lindero Carrera 24	Carrera 26	Local	3,46	1,04	2,	42	3,46

35. El perfil vial oficial de la **Calle 51 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Carrera 26	Carrera 28	Local	2,43		2,43		2,43

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Carrera 26	Carrera 28	Local	3,24		3,24		3,24

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal			Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Carrera 26	Carrera 28	Local	2,88	0,67	1,49	0,72	2,88

36. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perf	Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m		
Carrera 26	Calle 51 AN	Calle 51 N	Local	5,82	4	,97	0,85	5,82	

					Perfi	I Vial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 51 AN	Calle 51 N	Local	6,35	6,35		6,35	

37. El perfil vial oficial de la **Calle 51 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 51 N	Lindero	Carrera 26	Local	4,72		4,72		4,72

					Perfil \			
Vía Principal	Inters	sección	Clasif. Di		Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Lindero	Carrera 26	Local	4,12	0,91	;	3,21	4,12





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil \			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Sur Circulación Norte		del eje vial	Perfil Total m
Calle 51 N	Lindero	Carrera 26	Local	2,62		2,62		2,62

38. El perfil vial oficial de la **Calle 51 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 N	Carrera 26	Carrera 26 Carrera 28		6,87		6,87		6,87

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Inters	ección	cción Clasif. Dis		Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 51 AN	Lindero	Carrera 26	Local	5,69	0,89	3,94	0,86	5,69

					Perfil \			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 51 N	Carrera 26	Carrera 26 Carrera 28		4,42	4,42		4,42	

39. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Intersec	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 50 AN	Calle 51 N	Local	4,94		4,94	-	4,94

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 51 N	Calle 50 AN	Local	5,46		5,46		5,46

40. El perfil vial oficial de la **Calle 50 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial ml	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 50 AN	Lindero	Carrera 26	Local	3,83		3,83		3,83

					Sur Circulation Norte				
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m		Circulación		Perfil Total m	
Calle 50 AN	Lindero	Carrera 26	Local	2,69		2,69		2,69	





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Per	fil Vial Oficial	del Sector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 50 AN	Lindero	Carrera 26	Local	3,50	2,	50	1,00	3,50

41. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Occidente Vehicular Oriente Tot				
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Occidente	con Paso Vehicular Restringido	Oriente	Perfil Total m	
Carrera 26	Calle 50 AN	Calle 50 N	Local	6,08		6,08		6,08	

					Perfi	l Vial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 50 AN	Calle 50 N	Local	5,96		5,96		5,96

42. El perfil vial oficial de la **Calle 50 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfi			
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 50 N	Carrera 25	Carrera 26	Local	4,83		4,83		4,83





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Pe	erfil Vial Oficial	del Sector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 50 N	Carrera 25	Carrera 26	Local	5,18		4,07	1,11	5,18

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 50 N	Carrera 25	Carrera 26	Local	7,67		7,67		7,67

43. El perfil vial oficial de la **Calle 50 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Per	fil Vial Oficial d	el Sector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 50 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	7,05	5	,96	1,09	7,05

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 50 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	5,16		5,16		5,16





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m Franja De Accesibilidad m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 50 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	5,72	0,80	3,98	0,94	5,72

44. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

						Perfil V			
F	Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
	Carrera 28	Calle 50 N	Calle 49 N	Local	0,59		0,59		0,59

				Perfil \				
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 50 N Calle 49 N		Local	1,89		1,89		1,89

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

45. El perfil vial oficial de la **Calle 49 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

				Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m	
Calle 49 N	Tapón Carrera 28		Local	2,95		2,95		2,95

-					Perfil \			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 49 N	Tapón	Carrera 28	Local	4,71		4,71		4,71

46. El perfil vial oficial de la **Calle 49 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

				Perfil \				
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 49 AN	Carrera 26	Tapón	Local	2,15		2,15		2,15

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m	
Calle 49 AN	Carrera 26	Tapón	Local	3,16		3,16		3,16

47. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V	ial Oficial del Se	ctor	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 50 N	Calle 49 N	Local	8,82		8,82		8,82

					Perfil	ctor		
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 50 N	Calle 49 N Local <b>5,84</b>		5,84		5,84		5,84

48. El perfil vial oficial de la **Calle 49 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Pe	del Sector		
Vía	INTARCAC	encción	Clasif. Dist		Costado Sur	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Norte del eje vial	Perfil Total
Principal	intersection		m m		del eje vial	Restringido m	Franja De Accesibilidad m	m
Calle 49 N	Carrera 25	Carrera 26	Local	6,59	5,57		1,02	6,59

					Perfi			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 49 N	Carrera 25 Carrera 26		Local	6,44	6,44			6,44





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil	Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección			Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 49 N	Carrera 25	Carrera 26	Local	5,66		5,66		5,66

					Perfil	Perfil Vial Oficial del Sector Costado Costado				
Vía Principal	Inters	ntersección Cla		Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m		
Calle 49 N	Carrera 25	Carrera 26	Local	6,53	0,99	4,51	1,03	6,53		

49. El perfil vial oficial de la **Carrera 25**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Per	Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m			
Carrera 25	Calle 50 N	Calle 49 N	Local	8,46		8,46					

					Per	fil Vial Oficial del Se	ctor	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 50 N	Calle 49 N	Local	1,33	1,33			1,33

50. El perfil vial oficial de la **Calle 48 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 48 N	Carrera 25	era 25 Carrera 26		5,24		5,24		5,24

					Perfil Via	al Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 48 N	Carrera 25	Carrera 26	Local	5,69	1,41	4,	28	5,69

					Perfil \	Sector		
Vía Principal	Interse	ntersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 48 N	Carrera 25	Carrera 25 Carrera 26		9,14		9,14		9,14

					Pe	rfil Vial Oficial	del Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 49 N	Carrera 25	arrera 25 Carrera 26 Local		6,24		4,98	1,26	6,24

51. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

					Perfil	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m		
Carrera 26	Calle 49 N	Calle 48N	Local	6,05	6,05		6,05			

					Perfil			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 49 N	Calle 48N	Local	5,60	5,60			5,60

52. El perfil vial oficial de la **Calle 48 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 48 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	7,41		7,41		7,41

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 49 N	Carrera 25	Carrera 26	Local	5,80	0,88	4,01	0,91	5,80

Perfil Vial Oficial del Sector								
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 48 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	3,41		3,41		3,41





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m Costado Norte del eje vial		Perfil Total m
Calle 49 N	Carrera 25	Carrera 26	Local	5,37	1,02	4,35		5,37

53. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

			Perfil V					
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 49 N	Calle 48 N	Local	0,65	0,65		0,65	

			Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 49 N	Calle 48 N	Local	3,76		3,76		3,76

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

54. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 48 N	Calle 47B N	Local	1,43		1,43		1,43

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 48 N	Calle 47B N	Local	3,81		3,81		3,81

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

55. El perfil vial oficial de la **Calle 47 BN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 BN	Carrera 26	Carrera 28	Local	3,08		3,08		3,08

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 47 BN	Carrera 26	Carrera 28	Local	4,05		4,05		4,05





**SANTANDER** 

**VERSIÓN** 001

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

					Pe	rfil Vial Oficial o	del Sector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 47 BN	Carrera 26	Carrera 28	Local	3,93	;	3,24	0,69	3,93

56. El perfil vial oficial de la Carrera 28, para el sector del asunto, está constituido por los siquientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 47 AN	Calle 47 BN	Local	5,39		5,39		5,39

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 47 AN	Calle 47 BN	Local	3,35		3,35		3,35

NOTA: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

57. El perfil vial oficial de la Carrera 26, para el sector del asunto, está constituido por los siquientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 47 BN	Calle 48 N	Local	4,37		4,37		4,37

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Intersed	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 47 BN	Calle 48 N	Local	5,87		5,87		5,87

58. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil \	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 47 BN	Calle 47 AN	Local	5,29		5,29		5,29

					Perfil	Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 47 BN	Calle 47 AN	Local	10,08		10,08		10,08

59. El perfil vial oficial de la **Carrera 25**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





**SANTANDER** 

**VERSIÓN** 001

MEMORIA	JUSTIFICATIVA

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 49	Calle 48	Local	2,78		2,78		2,78

					Perfil	Vial Oficial de	l Sector	
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Occident e del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 49	Calle 48	Local	3,57		3,57		3,57

60. El perfil vial oficial de la Carrera 25, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 A	Tapon	Calle 47 AN	Local	2,14		2,14		2,14

					Perfil	Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 A	Tapon	Calle 47 AN	Local	2,11		2,11		2,11

61. El perfil vial oficial de la Calle 47 AN, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 AN	Carrera 25 A	Carrera 26	Local	1,61		1,61		1,61

					Perfil	Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 AN	Carrera 25 A	Carrera 26	Local	3,99		3,99		3,99

61.A El perfil vial oficial de la Calle 47 AN, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil	Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Intersección  Clasif.  Dist.  m  Costado Sur del eje vial m  Franja de Circulación Norte del eje vial m  m				Norte del eje vial	Perfil Total m		
Calle 47 AN	Carrera 26	Tapón	Local	1,31	1,31			1,31
					Perfil	Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Sur del eje vial Franja de Costado Norte del eje vial m		
Calle 47 AN	Carrera 26 Tapón Loc		Local	1,58	1,58			1,58

62. El perfil vial oficial de la Calle 47 AN, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

					Perfil	Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 AN	Carrera 26	Carrera 28	Local	7,66		7,66		7,66

					Perfil	Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 AN	Carrera 26	Carrera 28	Local	5,88	0,61	5,;	27	5,88

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 AN	Carrera 26	Carrera 28	Local	5,54		5,54		5,54

63. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 47 AN	Calle 47 N	Local	2,86		2,86		2,86

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 47 AN	Calle 47 N	Local	4,90		4,90		4,90





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

64. El perfil vial oficial de la **Calle 47 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	6,74		6,74		6,74

					Perfil Vial Oficial del Sector  Vía Peatonal Costado con Paso Norte			
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m		Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	8,34		8,34		8,34

65. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfi	il Vial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 47 AN	Calle 47 N	Local	5,53		5,53		5,53





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil Vi	al Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m Franja De Accesibilidad m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 47 AN	Calle 47 N	Local	5,93	1,22	4,7	1	5,93

66. El perfil vial oficial de la **Carrera 25 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Via	l Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 A	Calle 46 N	Tapón	Local	3,51		3,51		3,51

					Perfil \			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 A	Calle 46 N	Tapón	Local	1,67		1,67		1,67

67. El perfil vial oficial de la **Carrera 25**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Per	fil Vial Oficial del Se	ctor	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 46 N	Lindero	Local	6,39		6,39		6,39





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil	Vial Oficial del Se	ctor	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 46 N	Lindero	Local	6,05		6,05		6,05

68. El perfil vial oficial de la **Carrera 24**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

	0				Perfil Vi	al Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 46 N	Lindero	Local	0,66		0,66		0,66

					Perfil Vial	Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 46 N	Lindero	Local	2,41		2,41		2,41

69. El perfil vial oficial de la **Calle 47 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 N	Tapón	Carrera 26	Local	2,09		2,09		2,09





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil	Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 47 N	Tapón	Carrera 26	Local	2,23		2,23		2,23

70. El perfil vial oficial de la Carrera 26, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Pe	ector		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 47 N	Calle 46 N	Local	6,22		6,22		6,22

					Pe	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersection		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m		
Calle 47 N			Local	7,24		7,24		7,24		

71. El perfil vial oficial de la Calle 46 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	Intersección			Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 46 N	Carrera 26 Carrera 28		Local	4,11		4,11		4,11





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

			Perfil					
Vía Principal	Interse	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m	
Calle 46 N	Carrera 26 Carrera 28		Local	5,37		5,37		5,37

72. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V			
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 47 N Calle 46 N		Local	3,17		3,17		3,17

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 47 N Calle 46 N		Local	2,43		2,43		2,43

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

73. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V	Sector		
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 46 N Calle 45 BN		Local	2,55		2,55		2,55

					Perfil Vi			
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 28	I Calle I Calle 46 N		Local	5,98		5,98		5,98

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

74. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfi	il Vial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	1 ( 'alle 46 N 1 ( 'alle 45 RN		Local	4,42	4,42			4,42

					Perf	I Sector		
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m	
Carrera 26	Calle 46 N Calle 45 BN		Local	6,84	5,75		1,09	6,84





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

75. El perfil vial oficial de la **Calle 46 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil Via	Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Inter	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja de Accesibilidad m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m	
Calle 46 N	Carrera 25	Carrera 25 A	Local	0,80	0,80	5,00	)	0,80	

					Perf			
Vía Principal	Inter	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 46 N	Carrera 25 Carrera 25 A		Local	5,78	5,78			5,78

					Perfil Via	al Oficial del Se	ctor	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Norte del eje	Perfil Total
					Franja de Accesibilidad m	Restringido m	vial m	m
Calle 46 N	Carrera 25	Carrera 25 A	Local	6,24	0,56	5,68	3	6,24

76. El perfil vial oficial de la **Calle 46 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfi	l Vial Oficial de	Sector		
Vía Principal	Inter	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Norte del eje vial	Perfil Total	
Calle				""	del eje vial m	Restringido m	Franja de Accesibilidad m	m	
Calle 46 N	Carrera 25	Carrera 25 A	Local	6,84	5,19		1,65	6,84	
					Peri	Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía	Intersección			Dist.	Costado Sur del eje via	Franja de	Costado Norte del eje vial	Perfil	
	Inter	sección	Clasif.			Circulacion	1	Total	
Principal	Inter	sección	Clasif.	M	Franja de Accesibilida m	F.C	Franja de Accesibilidad m	_	

El perfil vial oficial de la Calle 46 N, para el sector del asunto, está constituido por los 77. siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Norte del eje	Perfil Total
					Franja de Accesibilidad m	Restringido m	vial m	m
Calle 46 N	Carrera 25 A	Carrera 26	Local	5,40	1,04	4,36	6	5,40

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 46 N	Carrera 25 A	Carrera 26	Local	6,00		6,00		6,00





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 46 N	Carrera 25 A	Carrera 25 A Carrera 26		6,56		6,56		6,56

78. El perfil vial oficial de la **Calle 45 BN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil	Vial Oficial d	el Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur	Franja de Circulación	Costado Norte del eje vial	Perfil Total
					del eje vial m	F.C m	Franja de Accesibilidad m	m
Calle 45 BN	Carrera 26 Carrera 28		Local	3,42	2,32		1,10	3,42

					Perfil Vi			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 BN	Carrera 26	Carrera 28	Local	2,77		2,77		2,77

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 BN	Carrera 26	Carrera 28	Local	4,90		4,90		4,90

79. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

					Perfil Via			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 45 AN	Calle 45 BN	Local	4,95		4,95		4,95

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 45 AN	Calle 45 BN	Local	4,35		4,35		4,35

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial Franja de Accesibilidad m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 45 AN	Calle 45 BN	Local	3,72	0,94	2,78	3	3,72

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

80. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 45 BN	Calle 45 BN Calle 45 AN		7,35		7,35	-	7,35





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 45 BN	Calle 45 AN	Local	4,75		4,75		4,75

81. El perfil vial oficial de la **Carrera 25 B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

_					Perfil \	/ial Oficial del	al Oficial del Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 B	Calle 45 AN	Tapón	Local	1,40		1,40		1,40

					Perfil V	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 B	Calle 45 AN	Tapón	Local	3,01		3,01		3,01

82. El perfil vial oficial de la **Carrera 25 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 A	Calle 45 AN	Tapón	Local	1,62		1,62		1,62





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil V	ial Oficial del S	Sector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 A	Calle 45 AN	Tapón	Local	3,57		3,57		3,57

83. El perfil vial oficial de la Carrera 25, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil	Vial Oficial del Se	ctor	1
Vía Principa	I Inter	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 46 N	Calle 45 CN	Local	7,43	7,43		7,43	

					Perfil V	/ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 46 N	Calle 46 N Calle 45 CN		5,03			5,03	5,03

84. El perfil vial oficial de la Carrera 25, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	'ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 CN	Calle 45A N	Local	5,11		5,11		5,11





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil V	ial Oficial del Se	ctor	]
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 CN	Calle 45A N	Local	8,70		8,70		8,70

85. El perfil vial oficial de la **Calle 45 CN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 CN	Carrera 24	Carrera 25	Local	3,00		3,00		3,00

					Perfil Vi	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 CN	Carrera 24	Carrera 25	Local	7,52		7,52		7,52

86. El perfil vial oficial de la **Carrera 24**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 45CN	Calle 45 BN	Local	3,56		3,56		3,56





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 45CN Calle 45 BN		Local	0.94		0.94		0.94

87. El perfil vial oficial de la **Calle 45 BN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 BN	Lindero Carrera 23	Carrera 25	Local	1,46	1,46			1,46

					Perfil Vi	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 BN	Lindero Carrera 23	Carrera 25	Local	5,19	5,19		5,19	

88. El perfil vial oficial de la **Carrera 25**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 BN	Calle 45 AN	Local	10,32	2 10,32		10,32	





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 BN Calle 45 AN		Local	6,51		6,51		6,51

89. El perfil vial oficial de la Calle 45 AN, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del S	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 AN	TALUD	Carrera 25	Local	5,33		5,33		5,33

					Perfil V	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 AN	TALUD	Carrera 25	Local	6,16		6,16		6,16

90. El perfil vial oficial de la Carrera 25, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del S	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 AN	Calle 45 N	Local	2,88		2,88		2,88





SANTANDER
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Circı I	nja de ulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 AN	Calle 45 N	Local	2,79	1,86	-		0.93	2,79

					Perfil Vi	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 AN	Calle 45 N	Local	1,79		1,79		1,79

					Perfil V	ial Oficial del S	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 AN	Calle 45 N	Local	2,41		2,41		2,41

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 AN	Calle 45 N	Local	1,43		1,43		1,43

91. El perfil vial oficial de la **Calle 45 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso vehicular restringido (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V			
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 AN	Carrera 25 B		Local	8,80		8,80		8,80

					Po	erfil Vial Oficial d	el Sector	
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial Franja de Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 45 AN	Carrera 25	Carrera 25 B	Local	9,91	5,74		4,17	9,91

					Per	el Sector	]	
Vía	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Occidente	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total
Principal			Ciasii.	m	del eje vial m	Restringido m	Franja de Accesibilidad m	m
Calle 45 AN	Carrera 25	Carrera 25 B	Local	5,33	4,78		0,55	5,33

92. El perfil vial oficial de la **Calle 45 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfi			
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 AN	Carrera 25 B	Carrera 26	Local	5,68	5,68			5,68





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

						Perfil Vi	ector		
Vía Princij	oal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 Al		Carrera 25 B Carrera 26		Local	7,24		7,24		7,24

93. El perfil vial oficial de la **Calle 45 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil	ctor		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 AN	Carrera 26	Carrera 26A	Local	5,75		5,75	-	5,75

					Per			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 AN	Carrera 26	Carrera 26A	Local	4,13	4,13		4,13	

94. El perfil vial oficial de la **Calle 45 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil	ctor		
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 AN	Carrera 26	Carrera 28	Local	7,74	7,74		7,74	





VERSIÓN 001

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 AN	Carrera 26	Carrera 28	Local	5,97		5,97		5,97

95. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vi			
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 45 AN	Calle 45 N	Local	5,75		5,75	-	5,75

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 45 AN	Calle 45 N	Local	3,82		3,82		3,82

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

96. El perfil vial oficial de la **Carrera 26 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26 A	Calle 45 AN	Calle 45 N	Local	6,83		6,83		6,83

					Perfil V			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26 A	Calle 45 AN	Calle 45 AN Calle 45 N		3,71		3,71		3,71

97. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del Se	ctor	
/ía cipal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
 rera 26	Calle 45 AN	Calle 45 N	Local	13,31		13,31	•	13,31

					Perfil			
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 45 AN	N Calle 45 N Local 6,57			6,57		6,57	

98. El perfil vial oficial de la **Calle 45 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

	_				Perfil V			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 25	Carrera 25 Carrera 26		1,75		1,75		1,75

					Perfil \			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 25 Carrera 26		Local	2,05		2,05		2,05

					Perfil	Vial Oficial d	el Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial m Franja de Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 25 Carrera 26		Local	2,28	1,67		0,61	2,28

99. El perfil vial oficial de la **Carrera 25**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vi			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 N Calle 44 N		Local	2,63		2,63		2,63





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil \			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 45 N Calle 44 N		Local	1,87		1,87		1,87

100. El perfil vial oficial de la **Carrera 26**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perf	tor		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 44 N	Calle 45 N	Local	7,18	7,18			7,18

					Perfi			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 44 N	Calle 45 N	Local	6,72		6,72		6,72

101. El perfil vial oficial de la **Calle 45 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 26	Carrera 26 A		2,85		2,85		2,85





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 26	Carrera 26 A		4,19		4,19		4,19

102. El perfil vial oficial de la **Calle 45 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

_					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 26 A	Carrera 28	Local	4,64		4,64		4,64

					Perfil Vi			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Sur del eje vial Circulación del eje vial		Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 26 A	Carrera 28	Local	2,82		2,82		2,82

103. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vi	al Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 45 N	Calle 44 N	Local	7,36		7,36		7,36





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 45 N	Calle 44 N	Local	3,72		3,72		3,72

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

104. El perfil vial oficial de la **Calle 44 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil	l Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Sur del eje vial m	Perfil Total m
Calle 44 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	5,93		5,93		5,93

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Sur del eje vial m	Perfil Total m
Calle 44 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	7,76		7,76	-	7,76

105. El perfil vial oficial de la **Calle 44 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 44 N	Carrera 24	Carrera 26	Local	9,10		9,10		9,10

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Sur Circulación Norte del eje vial			
Calle 44 N	Carrera 24	Carrera 26	Local	4,66		4,66		4,66	

					Perfi	l Vial Oficial d	el Sector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m Franja de Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 44 N	Carrera 24	Carrera 26	Local	4,66	3,	51	1,15	4,66

					Perfil \	ial Oficial del	Sector	]
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial m	Perfil Total m
Calle 44 N	Carrera 24	Carrera 26	Local	6,28		6,28		6,28

El perfil vial oficial de la Carrera 26, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil	Vial Oficial del S	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 44 N	Calle 43 N	Local	3,78		3,78		3,78

					Perf	il Vial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 44 N	Calle 43 N	Local	6,49		6,49		6,49

107. El perfil vial oficial de la **Carrera 26 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26 A	Calle 43 N	Tapón	Local	3,94		3,94		3,94

					Perfil V			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26 A	Calle 43 N	Tapon	Local	3,74		3,74		3,74

108. El perfil vial oficial de la **Carrera 28**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 43 N	Calle 44 N	Local	7,18		7,18		7,18

					Perfil V	'ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 43 N	Calle 44 N	Local	0,47		0,47		0,47

**NOTA**: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

109. El perfil vial oficial de la **Calle 43 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 28	Carrera 26	Local	5,91		5,91		5,91

					Perfil \	Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 28	Carrera 26	Local	6,56		6,56		6,56





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

					Perfil	Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 28	Carrera 26	Local	6,64		6,64		6,64

110. El perfil vial oficial de la **Calle 43 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfi	il Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 26	Diagonal 25	Local	8,09	8,09		8,09	

					Perfi	il Vial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Inters	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 26	Diagonal 25	Local	6,41		6,41	-	6,41

					Perfi	Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 26	Diagonal 25	Local	7,21	7,21		7,21	

110 A. El perfil vial oficial de la **Carrera 25**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 43 N	Tapón	Local	3,67		3,67		3,67

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 43 N	Tapón	Local	3,90		3,90		3,90

110 B. El perfil vial oficial de la **Calle 43 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Pe	rfil Vial Oficia	l del Sector	
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja de Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 43 AN	Carrera 25	Tapón	Local	3,83	2,	85	0.98	3,83

					Pe	rfil Vial Oficia	l del Sector	
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43	Carrera 25	Tapón	Local	3,49		3,49	3,49	

					Pe	rfil Vial Oficial	del Sector	
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43	Carrera 25	Tapón	Local	2,45		2,45		2,45





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

111. El perfil vial oficial de la **Calle 43 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 25	Tapón	Local	6,08	6,08			6,08

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Diagonal 25	Tapon	Local	5,02		5,02		5,02

111 A. El perfil vial oficial de la **Carrera 24**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 43 N	Tapón	Local	2,00	Talud	2,00		2,00

112. El perfil vial oficial de la **Diagonal 25**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Diagonal 25	Calle 43 N	Calle 41 AN	Local	8,03	8,03		8,03	





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil V			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Diagonal 25	Calle 43 N Calle 41 N		Local	4,97		4,97		4,97

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Diagonal 25	Calle 43 N Calle 41 N		Local	9,33		9,33		9,33

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Diagonal 25	Calle 43 N Calle 41 N		Local	9,12		9,12		9,12

113. El perfil vial oficial de la **Calle 42 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 42 N	Diagonal 25	Carrera 26	Local	3,26		3,26		3,26

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 42 N	Diagonal 25	Carrera 26	Local	2,57	1,	59	0.98	2,57





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 42 N	Diagonal 25 Carrera 26		Local	4,01	4,01			4,01

114. El perfil vial oficial de la Calle 42 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 42 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	4,51		4,51		4,51

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 42 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	2,44		2,44		2,44

El perfil vial oficial de la Carrera 28, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

				Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 42 N	Lindero	Local	0,68		0,68		0,68





**VERSIÓN** 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 28	Calle 42 N	Lindero	Local	2,33		2,33		2,33

NOTA: Es de anotar que el área y linderos correspondiente al perfil vial denominado CARRERA 28 y que se determinan en el presente estudio, pertenecen exclusivamente a las que se encuentran dentro del polígono del área de legalización correspondiente al asentamiento humano CAMPESTRE NORTE, sin perjuicio del perfil y área total de la vía y su continuidad de acuerdo al plan de mejoramiento a realizar en el sector.

El perfil vial oficial de la Carrera 26, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

				Perfil \				
Vía Princi	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carre 26	 Calle 42 N	Calle 41 N	Local	4,20		4,20		4,20

					Perfil V			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 42 N	Calle 41 N	Local	2,78		2,78		2,78

El perfil vial oficial de la Carrera 26, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

-					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 41 N	Calle 40 N	Local	1,88		1,88		1,88

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 26	Calle 41 N	Calle 40 N	Local	4,92		4,92		4,92

117 A. El perfil vial oficial de la Carrera 25A, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25A	Calle 41 N	Carrera 26	Local	0,95		0,95		0,95

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25A	Calle 41 N	Carrera 26	Local	1,04		1,04		1,04

El perfil vial oficial de la Calle 40 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





**VERSIÓN** 001

DAED!		JUST	IEICAI	CIV/A
IVI⊏IV	IURIA	JUSII	IFICAI	IIVA

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 40 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	4,92		4,92		4,92

					Perfil V	ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 40 N	Carrera 26	Carrera 28	Local	0,70		0,70		0,70

118 B. El perfil vial oficial de la Carrera 25, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25A	Calle 41 N	Tapón	Local	3,42		3,42		3,42

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25A	Calle 41 N	Tapón	Local	2,58		2,58		2,58

El perfil vial oficial de la Calle 41 N, para el sector del asunto, está constituido por los 119. siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 41 N	Diagonal 25	Carrera 25 B	Local	3,08		3,08		3,08

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 41 N	Diagonal 25	Carrera 25 B	Local	2,74		2,74		2,74

						Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Princij	oal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 41 N		Diagonal 25	Carrera 25 B	Local	4,01		4,01		4,01

119 A. El perfil vial oficial de la **Calle 41 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 41 N	Carrera 25B	Carrera 26	Local	5,16		5,16		5,16

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 41 N	Carrera 25B Carrera 26		Local	2,72		2,72		2,72





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

120. El perfil vial oficial de la **Calle 41 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

				Perfil \				
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 41 AN	Tapón	Diagonal 25	Local	2,02		2,02		2,02

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 41 AN	Tapòn	Diagonal 25	Local	1,87		1,87		1,87

121. El perfil vial oficial de la **Diagonal 25** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interso	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Diagonal 25	Calle 41 N	Calle 40 AN	Local	5,53		5,53		5,53

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 41 N Calle 40 AN		Local	6,49		6,49		6,49

122. El perfil vial oficial de la **Calle 40 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

				Perfil \				
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 40 AN	Diagonal 25 Carrera 25 A		Local	2,02	2,02		2,02	

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 40 AN	Diagonal 25 Carrera 25 A		Local	1,30		1,30		1,30

123. El perfil vial oficial de la **Carrera 25 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 A	Calle 40 N	Tapón Lindero	Local	1,44		1,44		1,44

					Perfil \			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25 A	Calle 40 N Tapón Lindero		Local	2,11		2,11		2,11

123 A. El perfil vial oficial de la **Carrera 25**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 25	Calle 40 AN	Tapón Lindero	Local	2,00		2,00		2,00

124. El perfil vial oficial de la **Diagonal 25 - Curva**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Diagonal 25 Curva	Calle 41 AN	Carrera 23	Local	4,83		4,83		4,83

					Perfil V	'ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Sur- Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Diagonal 25 Curva	Calle 41 AN	Carrera 23	Local	6,06	1,08	4,98	3	6,06

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Sur del eje vial m	Perfil Total m
Diagonal 25 Curva	Calle 41 AN	Carrera 23	Local	7,23		7,23		7,23

125. El perfil vial oficial de la **Carrera 23**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).





**VERSIÓN** 001

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

					Perfil	Vial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 23	Calle 41 N	Diagonal 25	Local	13,04		13,04		13,04

					Perfil V	ial Oficial del S	ector	
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 23	Calle 41 N	Diagonal 25	Local	7,27		7,27		7,27

126. El perfil vial oficial de la Calle 41 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 41 N	Carrera 23	Tapón	Local	3,94		3,94		3,94

					Perfi	il Vial Oficial de	I Sector	
Vía Principal	Intersección Clasif.		Clasif.	Dist.	Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total
Timorpai			S.S.S   m	""	m	m	Franja de Accesibilidad	m
							m	
Calle 41 N	Carrera 23	Tapón	Local	3,91	2,64		1,27	3,91





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 41 N	Carrera 23	Tapon	Local	1,35		1,35		1,35

127. El perfil vial oficial de la **Carrera 23**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil '	Vial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 23	Calle 41 N	Calle 42 N	Local	2,17		2,17		2,17

					Perfil '	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m		
Carrera 23	Calle 41 N	Calle 42 N	Local	0,88		0,88		0,88		

128. El perfil vial oficial de la **Calle 42 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \	Sur Circulación Norte			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Circulación F.C	Norte	Perfil Total m	
Calle 42 N	Carrera 23	Tapòn	Local	2,92		2,92		2,92	





001

**VERSIÓN** 

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 42 N	Carrera 23	Tapón	Local	3,26	0,60	1,98	0,68	3,26

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 42 N	Carrera 23	Tapon	Local	3,48		3,48		3,48

128 A. El perfil vial oficial de la Carrera 23, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Variable).

					Perfil V			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 23	Calle 42 N	Calle 42 N Calle 43 N		0,84		0,84		0,84

					Perfil V			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial m	Vía Vehicular m	Costado Oriente del eje vial m	Perfil Total m
Carrera 23	Calle 42 N Calle 43 N		Local	0,56		0,56		0,56

El perfil vial oficial de la Calle 43 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

				Perfil V	Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intercoccion		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 23 Tapòn		Local	3,09	0,64	1,85	0,60	3,09

					Perfil \			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 23	Carrera 23 Tapòn		2,95		2,95		2,95

					Perfil \			
Vía Principal	pal Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m	Perfil Total m
Calle 43 N	Carrera 23 Lindero	l lanon l		2,86		2,86		2,86

130. El perfil vial oficial de la **Calle 44 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfi	il Vial Oficial de	l Sector	
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial m Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 44 N	Carrera 23 Lindero Tapòn		Local	3,30	2	,79	0,51	3,30





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

					Perfil V			
Vía Principal	Intersection		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 44 N	Carrera 23 Lindero	Tapón	Local	3,18	0,46	2,24	0,48	3,18

					Perfil V	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Intersec	Intersección		Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 44 N	Carrera 23 Lindero Tapón		Local	2,99	0,73	:	2,26	2,99

131. El perfil vial oficial de la **Calle 45 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 23 Lindero	l lanon		5,09		5,09		5,09

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 23 Lindero	Tapòn	Local	5,22	0,88	4,	34	5,22





VERSIÓN 001

MEMORIA JUSTIFICATIVA

					Perfil '	Vial Oficial del S	Sector	
Vía Principal	Interseco	Intersección CI		Dist. m	Costado Sur del eje vial Franja De Accesibilidad m	Franja de Circulación F.C m	Costado Norte del eje vial Franja De Accesibilidad m	Perfil Total m
Calle 45 N	Carrera 23 Lindero Tapón		Local	5,54	0,97	3,77	0.80	5,54

132. El perfil vial oficial de la **Carrera 24,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil \			
Vía Principa	Interse	Intersección		Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 45	Calle 44	Local	1,80		1,80		1,80

				Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 45	Calle 44	Local	1,92	1,92		1,92	





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

# **TITULO IV - CONSIDERACIONES FINALES**

# **CAPITULO 6**

# PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS.

#### 6.1 Definición

El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia previa, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas correspondientes y las contenidas en el presente estudio urbanístico final que hace parte integral de la resolución de legalización.

# 6.2 Competencia

Que así mismo, de conformidad con la Ley 2079 de 2021 en su artículo 30, que modifica artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, que, así mismo modificó el artículo 8 de la Ley 1848 de 2017, establece:

"Reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados. Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, mediante acto administrativo, deberán asignar en las oficinas de planeación municipal o distrital o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que este defina, la competencia para conocer las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura de curador urbano también podrán conferir la función del trámite, estudio y expedición de los actos de reconocimiento de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística a particulares que ejerzan funciones públicas, siempre y cuando para ello se suscriba el correspondiente convenio.

<u>Una vez la competencia sea asignada, en las oficinas de planeación</u> o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito o mediante convenio con particulares que ejerzan funciones públicas, <u>el</u> trámite será adelantado sin cost<u>o para el solicitante.</u>" (subrayado fuera de texto)





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Por lo anterior, y en ejercicio de las facultades constitucionales y legales conferidas por la Ley 1848 de 2017, el Alcalde municipal expidió el Decreto 0175 de 2017, el cual tiene como objeto adoptar en el municipio de Bucaramanga, la función de tramitar el reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, a través de la denominada "Curaduría Cero", en tal sentido, faculta al Secretario de Planeación Municipal para tramitar y expedir los actos de reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, entre otras disposiciones.

# 6.3 Trámite para el reconocimiento

Con respecto a los lineamientos normativos nacionales y locales para el respectivo trámite de reconocimiento, se establecen:

- 1. De conformidad con el artículo 2.2.6.4.2.1 del decreto 1077 de 2015, los titulares del acto de reconocimiento de edificaciones existentes, podrán ser las mismas personas que pueden ser titulares de licencias de construcción, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del mismo cuerpo normativo, así:
  - Podrán ser titulares de las licencias de construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud.
  - Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.
  - Los poseedores también podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.
- 2. De igual manera, con fundamento en el "artículo 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento", del mismo cuerpo normativo, la solicitud de reconocimiento deberá ir acompañada de los siguientes documentos:
  - El Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas.
  - Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.
  - Copia del peritaje técnico.





SANTANDER
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

- La declaración de la antigüedad de la construcción.
- Los demás documentos adoptados mediante la Resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- 3. Por lo expuesto, los interesados deberán presentar la solicitud de reconocimiento de la existencia de las edificaciones que conforman el barrio legalizado y regularizado, ante la autoridad competente a partir de la fecha de la ejecutoria del acto administrativo de legalización, siempre y cuando el predio se encuentre debidamente individualizado, o en su defecto, una vez se realice el respectivo registro del reloteo en virtud de lo autorizado en la resolución de legalización.

El reconocimiento de existencia de edificaciones se regirá adicionalmente por los siguientes lineamientos:

- Para efectos del reconocimiento de edificaciones, deberá atenderse lo previsto en el acto administrativo de legalización y su respectiva planimetría, como así mismo, la normatividad nacional y local vigente al momento de la radicación de la solicitud.
- De acuerdo al presente documento técnico soporte, el cual hace parte integral del proceso de legalización para el asentamiento Campestre Norte, la altura máxima a reconocer mediante curaduría cero será de dos (02) pisos.
- Así mismo, la altura máxima permitida de dos (02) pisos, será contabilizada de conformidad en las directrices definidas en el POT vigente, en el artículo 277 de la siguiente manera:

"Nivel cero (N:0.00) para la contabilización de alturas. Punto que se toma sobre el nivel de la rasante del andén ubicado en el frente del predio, a partir del cual se contabiliza el número de pisos de una construcción nueva o ampliación.

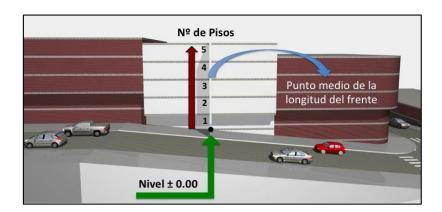
1. En los casos donde el frente del predio es inclinado lateralmente, el nivel cero se toma en el punto medio de la longitud de dicho frente según se observa en el siguiente gráfico.



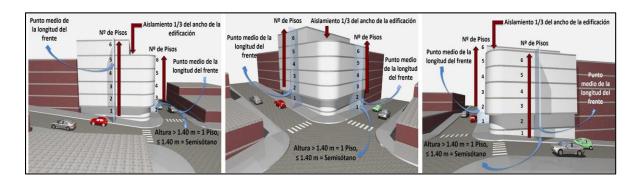


MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001



2. En caso de predios esquineros o con varios frentes, se toma como nivel cero el punto medio de la longitud de cada frente para la contabilización del número de pisos permitido, según lo establecido en el Artículo 273º "Normas aplicables a sótanos y semisótanos" del presente Plan de Ordenamiento Territorial."



- De igual manera, de conformidad con la Ley 2079 de 2021 en su artículo 30, que modifica el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, se permitirá el reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, adicionalmente los usos complementarios allí localizados, siempre y cuando se encuentren estos últimos definidos en el Plan de ordenamiento territorial vigente para cada área de actividad, y que, con base en lo definido en el presente estudio urbanístico final para el sector, corresponde a la Zona residencial con actividad económica (R-4), la cual se describe en el Artículo 327 del POT así:
  - "4. Zona residencial con actividad económica (R-4). Zona residencial donde en el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto urbanístico de escalas local y zonal principalmente, como usos complementarios, siempre y cuando esta actividad no reemplace a la vivienda como uso principal, ni afecte sus condiciones de habitabilidad."





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Por lo anterior, se permitirán los usos complementarios correspondientes a la actividad económica (R-4), siempre y cuando estas áreas de actividad no sustituyan a la vivienda como uso principal, y, en tal sentido, su ocupación no afecte las condiciones de habitabilidad de la unidad de vivienda.

- Para efecto del reconocimiento de edificaciones ubicadas en el presente barrio, no se exigirá el cumplimiento de obligaciones de parqueo.
- En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. (Artículo 6°, Ley 1848 de 2017)

# 6.4 Ficha Normativa

Con respecto a la reglamentación urbanística establecida para el área objeto de legalización, se define la ficha normativa como resultado del análisis de las directrices definidas en el POT de Bucaramanga Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa F-13 Colorados y el estudio urbanístico final desarrollado para el barrio Campestre Norte, la cual determina las condiciones para el reconocimiento de edificaciones existentes y las licencias de construcción y sus modalidades así:

Tabla 36. FICHA NORMATIVA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

INFORMACION GENERAL DEL SECTOR LEGALIZADO				
INDICADOR		UNIDAD		CANTIDAD
ÁREA BRUTA DEL POLÍGONO DE LEGALIZACIÓN		Mts <sup>2</sup>		98.699,00 Mts²
ÁREA TOTAL	Privada	1er sector: 10.089,77 + 2do sector: 11.417.08 Total área afectada: 21.506,85	Mts <sup>2</sup>	26.277.31 Mts <sup>2</sup>
AFECTADA		1er sector: 785.51 + 2do sector: 3.984.95	Mts <sup>2</sup>	20.211.31 WILS





VERSIÓN 001

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

			1			
		Pública	Total, área afectada: 4.770,46			
		Privada	1er sector: 24.425,64 + 2do Sector: 27.946,97 Total, área Útil: 52.372.62	Mts <sup>2</sup>	72.421,70 Mts <sup>2</sup>	
AREA TOTAL ÚTIL		Pública	1er sector: 9.866,08 + 2do Sector: 10.183,00 Total, área Útil: 20.049,08	Mts <sup>2</sup>		
	Loteo		No. De Mar	nzanas	61	
			No. De L	No. De Lotes 849		
		LICENCI	A DE CONSTRUCCION			
FI	CHA NORM	ATIVA:	ZONA 13 NORTE			
	TRATAMIE	NTO	Mejoramiento Integral Reordenamiento (TMI-2)			
ÁF	REA DE ACT	IVIDAD	Zona residencial con actividad económica (R-4)			
ÁREA I	MÍNIMA DE I	LOTE OBRA	Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar			
	NUEVA	<b>\</b>	45,00 Mts <sup>2</sup>			
ÍNDICES	Índice	de ocupación	I.O		0.80*	
		e construcción	I.C		1.60*	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA		Pisos	Pisos 2 pisos			
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE			3,50 metros lineales			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Continua				
ANTEJARDINES			Sin Antejardín			
CUOTAS DE PARQUEO		N/A				
VOLADIZOS		Con respecto a las Licencias de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Ampliación el máximo de voladizos será de 1,0 mt.				





VERSIÓN 001

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

# **PERFILES VIALES**

Consultar plano No. CN-4 "Zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicio domiciliario".

		domiciliario".			
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES					
FI	FICHA NORMATIVA: ZONA 13 NORTE				
TRATAMIENTO		Mejoramiento Integral Reordenamiento (TMI-2)			
ÁF	REA DE ACTIVIDAD	Zona residencial con	actividad económica (R-4)		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA RECONOCIMIENTO		Unifamiliar Bifamiliar y Multifamilia			
		41,70 Mts <sup>2</sup>	45,30 Mts <sup>2</sup>		
	NTOS POSTERIOR (aplican	Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar			
	actos de reconocimiento de	5mts2			
	ficaciones existentes)	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	ml x 2 ml)		
ALTURA	DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES	Consultar plano No. CN- existentes".	3 "Alturas de las edificaciones		
	RA MÁXIMA PERMITIDA	2	pisos		
FREN	TE MÍNIMO DEL LOTE	3,50 metros lineales			
TIPO	LOGÍA EDIFICATORIA	Continua			
	ANTEJARDINES	Sin Antejardín			
CU	OTAS DE PARQUEO	N/A			
VOLADIZOS		Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente siempre que esta no supere 1,0 mt al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación.			
PERFILES VIALES		Consultar plano No. CN-4 "Zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicio domiciliario".			
	OTRAS	CONSIDERACIONES			
NOTA 1:	Con respecto a la procedencia o NO procedencia del Acto de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, como así mismo, el trámite para licencias de construcción de los predios edificables NO edificados, consultar plano No. CN-12 plano Afectaciones y/o Condicionamientos, y el plano No. CN-7.1 categorización del suelo.				
	Para nuevos desarrollos, el trámite de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, se aplica los índices definidos tanto de ocupación (I.O – 0.80*) como de construcción (I.C - 1.60*).				
*NOTA 2:  En los Actos de Reconocimiento de Edificacione (I.O) se establecerá de descontar al área total de aislamiento posterior para vivienda unifamiliar, en la presente ficha normativa, el cual correspon			probado en la legalización, el iar y Multifamiliar establecido		





# ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL PARA LA LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO "CAMPESTRE NORTE" EN **EL MUNICIPIO DE BUCA**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA** 

ARAMANGA, DEPARTAMENTO DE	001
ANTANDER	

**VERSIÓN** 

NOTA 3:	Se exceptuarán los lotes condicionados por área mínima de lote, identificados en el plano denominado CN-12 afectaciones y/o condicionamientos que, al momento de adelantar el respectivo Reconocimiento de su edificación para vivienda unifamiliar y bifamiliar, la unidad predial privada cumpla con los espacios mínimos establecidos en el capítulo 4.4.8 del presente documento técnico soporte y de conformidad con la altura máxima permitida de 2 pisos para el sector.
NOTA 4:	En caso de realizar solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, se deberá solicitar un nuevo perfil vial oficial ante la Secretaria de Planeación Municipal.
NOTA 5:	AREAS DE ACTIVIDAD: Con respecto al reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios, dar aplicabilidad a las zonas de actividad establecidas en el POT Articulo 327 numeral 4:  "Zona residencial con actividad económica (R-4). Zona residencial donde en el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto urbanístico de escalas local y zonal principalmente, como usos complementarios, siempre y cuando esta actividad no reemplace a la vivienda como uso principal, ni afecte sus condiciones de habitabilidad."
NOTA 6:	El Reconocimiento de las edificaciones que conforman el barrio legalizado y regularizado, se solicitaran ante la autoridad competente a partir de la fecha de la ejecutoria del acto administrativo de legalización, siempre y cuando el predio se encuentre debidamente individualizado, o en su defecto, una vez se realice el respectivo registro del reloteo en virtud de lo autorizado en la resolución de legalización.

Fuente: Elaborado por el Contratista

# 6.5 Situaciones en las que no procede el reconocimiento

La improcedencia del reconocimiento de la existencia de edificaciones o una parte de ellas, se establece con fundamento en el artículo 1 del decreto 1333 de 2020 que modifica el artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto 1077 de 2015 o norma que lo sustituya, adicione, o modifique, que se encuentren localizados en:

- Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
- Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

- Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.
- Suelos de protección, retiros a las líneas de alta tensión, afectaciones por obras de mitigación o áreas que estén destinadas para la conformación del sistema de espacio público.
- El reconocimiento de la existencia de edificaciones no se adelantará en los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan.
- De igual manera, de conformidad con la Ley 1228 de 2008, por medio de la cual se definen las fajas mínimas de retiro obligatorio para las carreteras del sistema vial nacional, en su Artículo 6º, que establece:

"Prohibición de Licencias y Permisos. Los curadores urbanos y las demás autoridades urbanísticas o de planeación nacional, departamental o municipal, no podrán en adelante conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere la presente ley. Quienes contravengan la prohibición aquí establecida incurrirán en causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo."

# 6.6 Apoyo técnico

Con respecto al apoyo técnico en los procesos de reconocimiento de edificaciones existentes, se efectuará en virtud del artículo 1 del decreto 1333 de 2020 que modifica el Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, particularmente en su Artículo 2.2.6.4.3.2, que establece:

"Apoyo técnico para el reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados. Las oficinas de planeación municipal o distrital, o la entidad que haga sus veces, deberán apoyar técnicamente a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, en especial en lo relacionado con el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico, por tratarse de documentos exigidos para iniciar el trámite del reconocimiento.

# 6.7 Boletín de Nomenclatura

Con fundamento en el Artículo 10 de la Ley 1848 de 2017, "En las oficinas de catastro, planeación municipal o quien haga sus veces, expedirán el boletín de nomenclatura para el acceso a las redes domiciliarias de los servicios públicos para todas las unidades de vivienda





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

de los barrios legalizados". Los boletines de nomenclatura de los que trata la norma, correspondientes para el barrio Campestre Norte, se anexarán al presente Documento Técnico Soporte, el cual hará parte integral de la actuación de legalización urbanística.

#### 6.8 Licencias de Construcción

La solicitud, trámite y expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, deberán asumirse por los interesados y ser tramitadas ante el Curador Urbano correspondiente atendiendo lo previsto en la Resolución de legalización y en la normatividad nacional vigente al momento de presentación de la solicitud. No se podrán aprobar nuevos proyectos que superen el aprovechamiento máximo establecido.

Los predios sin desarrollar, ubicados en asentamientos humanos legalizados que están delimitados dentro o parte del suelo de protección o en zona de alto riesgo NO mitigable, y las demás causales de no procedencia de las que trata la presente actuación, no serán objeto de licenciamiento ni podrán desarrollarse.





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

# **CAPITULO 7**

# **DEFINICIONES**

A continuación, se establecen algunas definiciones para efectos de lo reglamentado en el capítulo 5 del presente Estudio Urbanístico Final, a fin de obtener una adecuada comprensión y aplicación.

Talud (Variable): Es una superficie inclinada del terreno. Las pendientes con ángulos superior a 30 grados con la horizontal y de la altura total acumulada superior a 3 mts se consideran como Talud. (Fuente resolución 1294 de 2009 CDMB)

Calzada (Variable): Es la zona de rodamiento de la vía pública destinada a la circulación de vehículos, comprendida entre los sardineles o elementos que delimiten la zona verde, franja de amoblamiento y/o el andén adyacente. (fuente POT vigente)

Franja de Circulación (F.C.) (Variable): Franja funcional de uso obligatorio, destinada exclusivamente al tránsito de las personas. (fuente POT vigente)

Franja Ambiental (Variable): Franja funcional destinada a la implantación de zonas verdes, árboles, alcorques, redes de servicios públicos y la instalación de elementos de mobiliario urbano adecuados. (fuente POT vigente)

Vía Peatonal con Franja de Circulación (F.C.) (Variable): Franja funcional de uso obligatorio, destinada exclusivamente al tránsito de las personas. (fuente POT vigente)

Vía Peatonal con Franja de Acceso (F.A.) (Variable): Franja funcional de uso obligatorio, ubicada entre el paramento de la edificación y la franja de circulación peatonal, destinada exclusivamente a sortear los cambios de nivel entre la franja de circulación peatonal y el acceso a las viviendas. (fuente propia)

Zona Verde (Variable): Espacio de carácter permanente, abierto y empradizado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo, y como complemento de la vías peatonales o vehiculares de ser el caso (fuente POT vigente y propia)

Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable): Franja funcional de uso obligatorio, destinada al tránsito de personas y provisionalmente al tránsito vehicular en situaciones de emergencia o para personas con limitación. (fuente propia)





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

Vía vehicular con franja de circulación (Variable): Es la zona pública destinada a la circulación de vehículos, combinada con zona de circulación destinada exclusivamente al tránsito de las personas.

Afectación: La Ley 9 de 1989, define en su artículo 37:

"Inciso 4. Para los efectos de la presente ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental."

Condicionado o Restringido: El Decreto 1077 de 2015, en su Artículo 2.2.1.1. Definiciones, adopta en materia de desarrollo territorial lo siguiente:

"(...)

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.

*(...)*"





MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN 001

EQUIPO TÉCNICO DEL ESTUDIO					
CARGO	NOMBRE	FIRMA			
COORDINADOR GENERAL	ARQ. HENRY ALBERTO PEÑA PRADA				
	GINA TATIANA RENDON OROZCO				
ARQUITECTOS	CESAR AUGUSTO STAPPER ORTEGA				
	BRAULIO BOTELLO				
	MARIA ANTONIA AFANADOR JAIMES				
ABOGADOS	EDGAR MARTINEZ ARDILA				
ABOOADOO	NATALIA ANDREA SANDOVAL MARTÍNEZ				
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	JOHN JAIRO BAEZ LIZARAZO				
INGENIEROS	NICOLAS ANDRÉS BAYONA CESARINO				
CIVILES	LUIS FERNANDO BARAJAS GUEVARA				
INGENIERO AMBIENTAL	JAIME ANDRÉS MUÑOZ OTERO				
GEÓLOGO	MIGUEL ÁNGEL ORJUELA PEÑALOZA				
TOPÓGRAFO	JAVIER ALFONSO MORALES MANTILLA				
DOLOGI GOAG	JESSICA ANDREA PARRA				
PSICÓLOGAS	ANGIE YULIETH GÉLVEZ DÍAZ				

# **ESTUDIOS TÉCNICOS ANEXOS**

Elaboración de estudios detallados de amenaza, Vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, Inundación, y avenidas torrenciales en sectores Priorizados al norte sobre la comuna 1 (divino niño i, Divino niño ii, barrio nuevo, san Valentín, campestre Norte, Getsemaní, las delicias) del municipio de Bucaramanga.