



0014 RESOLUCIÓN No. 28 ENE 2022

"Por medio de la cual se modifican los planos de legalización del asentamiento humano Punta Paraíso aprobados mediante Resolución No. 0049 del 13 de febrero de 2014, y en consecuencia se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el artículo 315 de la Constitución Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Nacional 0149 de 2020, Decreto Nacional 1783 del 2021, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027" y,

CONSIDERANDO:

- 1. Que mediante Resolución No. 0346 del 30 de mayo de 2013, expedida por el Secretario de Planeación Municipal, se dio inicio al trámite de Legalización del asentamiento humano denominado "PUNTA PARAÍSO" en el predio identificado así: "Lote de terreno ubicado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con el numero predial 010404220212000 y matrícula inmobiliaria 300-267693 alinderado conforme a la Escritura pública 2548 de la Notaria séptima de Bucaramanga"; la cual no coincide con los linderos producto del estudio de títulos y planos anexos a la presente resolución.
- 2. Que mediante Resolución No. 0049 del 13 de febrero de 2014, en su artículo primero se resolvió "Declárense legalizado urbanísticamente el Asentamiento Humano y considérese como barrio "PUNTA PARAISO" identificado con el catastro con el número 010404220212000 y matrícula inmobiliaria 300-267693 lote No, 1 ubicado en el Municipio de Bucaramanga, con un área de 20.250.715 metros cuadrados".
- 3. Que mediante contrato de consultoría No 117 del 02 de mayo de 2014, el Municipio de Bucaramanga contrató con el CONSORCIO EDARFRIS para realizar Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación de trece asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga, entre ellos el asentamiento humano Punta Paraíso.
- **4.** Que la entrada en vigencia de la Resolución No. 0049 del 14 de febrero del 2014, que legalizó y regularizó urbanísticamente el asentamiento humano Punta Paraíso, fue establecida, según el artículo 22, a partir de su publicación en la página web del Municipio, es decir, en las condiciones que señala el artículo 65 de la Ley 1437 del 2011, del deber de publicación de los actos administrativos de carácter general.
- **5.** Que con el fin de conocer el área correspondiente al desarrollo urbanístico objeto de la legalización por la Resolución No. 0049 del 13 de febrero del 2014, el área jurídica de la Secretaría de Planeación realizó el estudio de los datos y documentos jurídicos soporte de las resoluciones de inicio de trámite de legalización y posterior legalización, evidenciando que el área de 20.250,715 de que trata el acto administrativo incluye áreas que no reúnen las condiciones de un Asentamiento Humano, y que en consecuencia no fueron objeto de legalización.
- **6.** Que dentro del estudio técnico y jurídico adelantado por el equipo interdisciplinar de legalización de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, se desarrollaron las siguientes etapas:

Estudio de títulos. Análisis jurídico de la tradición del inmueble que permitió determinar la titularidad del dominio, identificación de los linderos, área del globo de mayor extensión,







limitaciones, afectaciones o gravámenes de acuerdo a la información registral y catastral del lote de mayor extensión.

Corrección a los planos del Estudio técnico. Los planos que se modifican corresponden a plano de levantamiento topográfico, plano urbanístico y planos de perfiles viales conforme al anexo B de la resolución 0049 del 13 de febrero de 2014 conforme los lineamientos de los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

Ajuste de la información catastral de los predios públicos. Corregir en la resolución la información catastral disponible sobre los inmuebles públicos, en relación con su información jurídica.

- 7. Que, como resultado del anterior estudio, el equipo de la Secretaría de Planeación evidenció que la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, encontró que el área de 20.250,715 m2 delimitada para el Asentamiento Humano Punta Paraíso no corresponde al área real urbanizada del barrio.
- 8. Que con el fin de conocer el área correspondiente al desarrollo urbanístico objeto de la legalización por la Resolución No. 0049 del 13 de febrero de 2014, el área jurídica de la Secretaría de Planeación realizó el estudio de los datos y documentos jurídicos soporte de las resoluciones de inicio de trámite de legalización y posterior legalización, determinando que si bien la matrícula inmobiliaria aportada al proceso inicial, coincide con la ubicación del asentamiento, el área determinada en la Resolución 0049 de 2014 no corresponde al área real del Asentamiento Humano Punta Paraíso.
- 9. Que como resultado del estudio de qué trata los numerales anteriores, se pudo concluir que el área del Asentamiento Humano Punta Paraíso está conformada por 21.422,50m2, porción de terreno del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número 010404220212000 y matrícula inmobiliaria 300-267693, con un área de 32,826 mts2 según escritura pública 3000 del 16 de diciembre de 1998 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga. Por consiguiente, se hace necesario corregir y modificar el área y el perímetro oficial del área objeto de legalización y los planos que hace parte integral de la Resolución, separando el área urbanizada de la parte no urbanizada
- 10. Por otra parte, la Secretaría de Planeación revisó los documentos aprobados en la Resolución No. 0049 del 14 de febrero de 2014, encontrando que el mismo no delimita espacio público, áreas de cesión, áreas de afectación y demás aspectos señalados en el cuadro de áreas general contenido acto de legalización, situación que impide la entrega de las áreas, así como el reconocimiento de las construcciones que sean viables dentro del área de legalización.
- 11. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 y por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 del 2021, se entiende como modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos, como los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado. —; y dentro de los eventos en los cuales se permite esta modificación, se encuentra el contenido en el literal b) de la citada norma, que trata Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada. (...) -
- 12. Que el parágrafo 1 del artículo 221 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, al tenor se señala: "(...) 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 Secretaria 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 (...)."

- **13.** Que el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación dio a conocer a la comunidad el plano del loteo y de la modificación al proceso de legalización del asentamiento Punta Paraíso, para lo cual, llevó a cabo la actividad de socialización al sector el día 02 de octubre de 2021, conforme consta en las actas de asistencia y aceptación suscritas por los propietarios y poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización que reposan en la Secretaría de Planeación.
- **14.** Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, realizó publicación en el periódico El frente el día 6 de noviembre de 2021, informando a los propietarios, urbanizador, terceros y demás personas interesadas que pudieran resultar afectadas con las aclaraciones y modificaciones que se realicen a la Resolución No. 0049 del 2014.
- **15.** Que, aunado a lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se fijó AVISO en la cartelera de la Secretaría de Planeación por 10 días, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados, la posibilidad de consultar el estudio urbanístico final para el Asentamiento humano Punta Paraíso, aviso que fue fijado el día 17 de noviembre de 2021 y desfijado el día 30 de noviembre de 2021.
- **16.** Que según se informa por la Secretaría de Planeación, dentro del término legal y en el desarrollo del proceso administrativo, no se presentaron objeciones o recomendaciones al estudio urbanístico que pudieran ser considerados en la expedición de este Acto Administrativo.
- **17.** Que la Secretaría de Planeación una vez realizados los estudios, diseños y planos del Asentamiento Humano Punta Paraíso, consideró viable la modificación de los planos aprobados mediante Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014 "Por la cual se legaliza y se regulariza urbanísticamente el asentamiento humano Punta Paraíso", lo que consecuentemente conlleva a la modificación del contenido del acto administrativo que los aprobó.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR los planos de legalización del Asentamiento Humano Punta Paraíso, y en consecuencia la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, la cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo, para lo cual el artículo primero quedará así:

"ARTICULO 1º: -LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN: Declárese legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano y considérese como barrio Punta Paraíso ubicado en la comuna 11 de Bucaramanga, el cual se conforma en un área total de 21.422,50mts2; porción de terreno del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número 010404220212000 y matrícula inmobiliaria 300-267693, con un área de 32,826 mts2 según escritura pública 3000 del 16 de diciembre de 1998 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga.

Parágrafo primero: El área demarcada asciende a 21.422.50mts2 dentro del polígono del plano PB-2 que delimita el barrio Punta Paraíso y corresponde al área de legalización del barrio.





Parágrafo segundo: El presente acto administrativo no contempla la legalización de los derechos de propiedad, de poseedores y ocupantes del área de planificación, dicha titulación o individualización deberá sujetarse a lo dispuesto en los instrumentos contemplados en la ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 2° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 2°: CONTENIDO BÁSICO DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN. Hacen parte integrante de esta Resolución de Legalización del asentamiento humano PUNTA PARAISO los siguientes planos y documentos técnico – jurídicos de soporte:

	PLANOS				
Plano No.	Título	Escala			
PB-1	Plano de levantamiento topográfico	1: 500			
PB -2	Plano de delimitación de la Legalización	1: 500			
P -3	Plano de alturas de las edificaciones existentes	1: 250			
P -4	Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (Espacio público)	1: 250			
P -5	Plano de protección ambiental	1: 250			
P -6	Plano de zonas de amenaza y riesgo	1: 250			
P -7	Plano de clasificación del suelo	1: 250			
P -8	Plano de definición de usos del suelo	1: 250			
P -9	Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes.	1: 250			
P -10	Plano de acciones de mejoramiento previstas	1: 250			
P -11	Plano de obligaciones resultantes del proceso de Legalización	1: 250			
P -12	Plano de afectaciones	1: 250			
P -13	Plano de Loteo – propuesta urbanística, cesiones públicas	1: 250			

ANEXOS					
Anexo	Titulo	Tipo			
A1	Estudio Técnico de Legalización 2021	Documento			
A2	Estudio de títulos 2021	Documento			
A3	Estudio social 2021	Documento			
A4	Concepto Técnico de Amenaza y/o Riesgo 2021.	Documento			
A5	Actas de socialización, reunión e inspección ocular, encuestas y documentos jurídicos 2021.	Documento			
A6	Estudio (CONSORCIO EDARFRIS)	CD			
A7	Resolución de Legalización 0049 del 2014	Documento			

ARTÍCULO TERCERO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 5° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 5°: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN. El área de legalización y regularización sobre la cual se aplica la normatividad de la presente Resolución, está conformada por las áreas que se describen a continuación: El barrio Punta Paraíso tiene un área de 21.422.50mts2, constituido en una porción de lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 300-267693 (32.826 mts2), según el estudio de títulos y planos que se aprueban por medio del presente acto así:

N°	MATRICULA	REFERENCIA	ÁREA
	INMOBILIARIA		







1	300-267693	Escritura No. 3000 del 16 diciembre 1998 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga, PLANO PB-1	32.826mts2
1.2	300-267693	PLANO PB-2	21.422.50mts2

Se encuentra constituido y consolidado en un área ubicada en la jurisdicción del municipio de Bucaramanga, el cual mide y linda así: **POR EL NORORIENTE**: del punto 1 al punto 2 en línea quebrada que colinda con la cancha del Barrio El Dangond y parte del Barrio Brisas del Palmar en una longitud de 97,57mt, **POR EL ORIENTE**: del punto 2 al punto 3 en línea quebrada que colinda con Asentamiento humano Granjas Regan y parte con el asentamiento humano Villas del Nogal en una longitud de 305,05mt; **POR EL SUROCCIDENTE**: del punto 3 al punto 7 en línea quebrada que colinda con los con asentamientos humanos Villas del Nogal y Brisas del Paraíso en una longitud de 161,80mt, **POR EL NOROCCIDENTE**: del punto 7 al punto 1 en línea quebrada que colinda con el Municipio de Girón en una longitud de 230,19mt.

COORDENADAS PUNTOS DE LINDEROS						
PUNTO	NORTE	ESTE				
1	1274483,57	1105276,6				
2	1274428,74	1105352,06				
3	1274222,36	1105274,42				
4	1274246,94	1105179,52				
5	1274063,07	1105136,42				
6	1274076,14	1105102,59				
7	1274294,28	1105150,46				

ARTÍCULO CUARTO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 6° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 6°: CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: El desarrollo urbanístico existente denominado Punta Paraíso, consta de los siguientes lotes

MANZANA	NUMERO DE PREDIOS
A	10
A1	2
В	17
C	9
D	14
E	16
F. C.	13
G	14
H	13
	19
A CONTRACTOR OF THE SAME OF TH	12
Karana Karana Karana Karana Karana	11
La	3
Total predios	153

ARTÍCULO QUINTO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 8° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:







"ARTICULO 8: CUADRO DE ÁREAS GENERAL: Los siguientes cuadros, compuestos por el cuadro de áreas general y el cuadro de áreas detallado, discriminan el área objeto de legalización y regularización urbanística del barrio Punta Paraíso. La siguiente información se refleja en el plano de propuesta urbanística:

	DESCRIPCIÓN	Á	REA (m2)	
PO	LÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)	2	21.422,50	
	AFECTACIÓN POR OBRA DE MITIGACION - CONSORCIO EDARFRIS - 2015	428,54		
AFECTACIONES AMBIENTALES	AFECTACIÓN POR ALTA PENDIENTE	1.168,14	3.101,13	
	AFECTACIÓN POR AISLAMIENTO DE PIE Y BORDE DE TALUD	1.504,45		
	ÁREA NETA	18.321,3	7	21.422,50
	TALUDES	1.240,37		
ESPACIO PÚBLICO	ZONA VERDE PÚBLICA	304,76	9 400 79	107 6
ESPACIO PUBLICO	VIAS PUBLICAS	6.766,39	8.400,78	
	OBRAS EXISTENTES	89,26		
	ÁREA ÚTIL	9.920,59	9	

	Tona .	DESCRIPCIÓ	N DE ÁREAS PRIV	/ADAS	Hillian II	
MANZANA	PREDIO	ADEA DE LOTEO (MA)	ÁREA AFECTADA	A Y/O CONDICIONADA	ÁREA NETA	AREA
CATASTRAL	PREDIO	AREA DE LOTEO (M2)	M2	POR:	AREANETA	TOTAL
	1	72,71	0,00		72,71	72,71
Manzana A	2	71,23	0,00		71,23	71,23
	3	69,24	0,00		69,24	69,24
	4	68,41	0,00		68,41	68,41
	5	67,99	0,00		67,99	67,99
	6	65,75	0,00		65,75	65,75
	7	65,01	0,00		65,01	65,01
	8	63,88	0.00		63,88	63,88
	9	62,51	0.00		62,51	62,51
	10 ·	60,98	0.00		60,98	60.98
Manzana A-A1	A1-1	177,00	0.00		177.00	177.00
	A1-2	55.80	0,00		55,80	55,80
	1	59.64	0,00		59,64	59,64
	2	60.60	0,00		60,60	60,60
	3	60,10	0,00		60,10	60,10
	4	60,11	0,00		60,11	60,11
	5	60,19	0,00		60,19	60,19
	6	60,42	0,00		60,42	60,42
	7	60,95	0,00		60,95	60,95
	8	61,61	0,00		61,61	61,61
Manzana B	9	60,83	0,00		60,83	60,83
	10	59,44	0,00		59,44	59,44
	11	59,77	0,00		59,77	59,77
	12	59,97	0,00		59,97	59,97
	13	60,00	0,00		60,00	60,00
	14	60,31	0,00		60,31	60,31
	15	60,85	0,00		60,85	60,85
	16	60,57	0,00		60,57	60,57
	17	60,30	0.00		60.30	60,30





	1	59,47	0,00	=======================================	59,47	59,47
	2	59,95	0,00	-	59,95	59,95
	3	60,14	0,00		60,14	60,14
	4	119,98	0,00		119,98	119,98
Manzana C	5	61,64	0,00	=	61,64	61,64
	6	122,02	0,00	- 9	122,02	122,02
	7	60,82	0,00		60,82	60,82
	8	60,85	0,00	-	60,85	60,85
	Alanzana C Alanzana C	119,25	0,00		119,25	119,25
	1	61,12	0,00		61,12	61,12
	2	61,02	0,00	3. ■	61,02	61,02
	3	60,41	0,00	. 	60,41	60,41
	4	60,71	0,00	-	60,71	60,71
	5	60,99	0,00		60,99	60,99
Manzana D	6	60,35	0,00		60,35	60,35
	7	60,88	0,00		60,88	60,88
Manzana D	8	61,13	0,00		61,13	61,13
		61,36	0,00	-	61,36	61,36
		60,96	0,00		60,96	60,96
F		60,75	0,00			60,75
		60,73	0,00		60,73	60,73
		60,48	0,00	1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1		60,48
		61,40	0,00	-		61,40
		60,38	0,00	- 19 56		60,38
	2	59,65	0,00			59,65
		61,16	0,00			61,16
		59,19	0,00	Karana Maria		59,19
		61,16	0,00	3-7-3-6		61,16
		61,45	0,00	a Lander water		61,45
		61,51	0,00			61,51
	8	61,35	0,00	33.1 1 1 2 1 1		61,35
Manzana E		60,06	0,00		60,06	60,06
	10	59,43	0,00	- 45	59,43	59,43
	11	48,42	0,00		48,42	48,42
	12	70,82	0,00		70,82	70,82
	13	58,41	0,00	A Marie Constitution	58,41	58,41
	14	60,35	0,00	-5	60,35	60,35
	15	60,58	0,00		60,58	60,58
	16	60,46	0,00		61,13 61,36 60,96 60,75 60,73 60,48 61,40 60,38 59,65 61,16 59,19 61,16 61,45 61,51 61,35 60,06 59,43 48,42 70,82 58,41 60,35 60,58 60,46 59,54 60,06 59,54 60,06 59,54 60,06	60,46
	1	59,54	0,00	-	59,54	59,54
	2	60,06	0,00			60,06
	3	59,01	0,00		59,01	59,01
	4	60,87	0,00	2 N - 3 - 4	60,87	60,87
	5	59,99	0,00	-		59,99
	6	60,17	0,00		60,17	60,17
Manzana F	7	58,54	0,00		58,54	58,54
		61,64	0,00		61,64	61,64
	9	60,95	0,00	The second	60,95	60,95
	10	61,13	0,00		61,13	61,13
	11	60,99	0,00		60,99	60,99
	12	60,82	0,00		60,82	60,82
	13	61,47	0,00		61,47	61,47





	1	61,07	0,00		61,07	61,07
	2	60,40	0,00		60,40	60,40
	3	120,70	0,00		120,70	120,70
	4	61,03	0,00	A COLOR	61,03	61,03
	5	60,55	0,00	<u> </u>	60,55	60,55
	6	58,73	0,00		58,73	58,73
Manzana G	7 8	59,26	0,00		59,26	59,26
	. 9	59,50 60,58	0,00		59,50 60,58	59,50 60,58
	10	60,14	0,00	-	60,14	60,14
	11	58,96	0,00	THE RESERVE THE PARTY OF THE PA	58,96	58,96
	12	59,98	0,00		59,98	59,98
	13	60,34	0,00		60,34	60,34
	14	60,94	0,00		60,94	60,94
-1.12-11	1	64,60	0,00		64,60	64,60
	2	54,22	0,00	1000	54,22	54,22
					54,13	54,13
					55,62	55,62
				The state of the s		
1112 1				<u> </u>	54,19	54,19
	6	55,25	0,00	010000000000000000000000000000000000000	55,25	55,25
Manzana H	7	58,71	0,00		58,71	58,71
	8	66,41	0,08	Aislamiento alta pendiente	66,33	66,41
	9	55,60	0.51		55,09	55,60
					54,79	54,79
					55,25	55,25
	nin					
				1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	54,04	54,04
					63,14	63,14
					60,54	60,54
					60,42	60,42
			0,00		59,57	59,57
	4	60,33	0,00		60,33	60,33
1 1 1	5	60,48	0,00		60,48	60,48
	6	59,59	7,55	Aislamiento alta pendiente	52,04	59,59
	ng the part of		33,75	Aislamiento alta pendiente		
	7	62,12			25,55	62,12
	Anzana H 7	4.70	E0 07			
	8	58,87			4,78	58,87
Manzana I	9	73,52			15,72	73,52
M S F	10	60.71			60,71	60,71
					60,20	60,20
				The same of the same	59,49	59,49
					60,44	60,44
					60,66	60,66
					60,84	60,84
Margaret VI				obra de mitigación No 4	50,72	68,93
	17	137,86	0,00	- 12 - 12 - 12 - 12	137,86	137,8
		477.00	6,39	obra de mitigación No 4	244.07	477.6
201 LL L	18	477,62	99,82	obra de mitigación No 5	344,97	477,6
	40	200.00	26,44	obra de mitigación No 6 obra de mitigación No 6	296,51	308,6
	19	308,63	12,12	Obra de miligación No 6	200,01	000,0

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.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





	SUBTOTALES	10680,37	759,78	ÁREA UTIL	9920,59	10680,3
1 1 1 1 1 1 1 1	3	60,00	0,00		60,00	60,00
Manzana L	2	64,18	0,00		64,18	64,18
	1	57,56	0,00		57,56	57,56
	11	59,97	13,08	Alta pendiente	42,14	59,97
		TOTAL TELEVISION	4,75	Aislamiento alta pendiente		on 1,125
	10	59,98	13,86	Aislamiento alta pendiente	46,12	59,98
2	9	60,50	0,00		60,50	60,50
	8	61,91	0,00		61,91	61,91
Manzana K	7	63,21	0,00		63,21	63,21
Manzana K Manzana L	6	62,41	0,00		62,41	62,41
	5	62,10	0,00	-	62,10	62,10
	4	62,37	0,00		62,37	62,37
	3	60,29	0,00		60,29	60,29
	2	61,50	0,00		61,50	61,50
	1	56,94	0,00	- Alta periolerite	56,94	56,94
	12	257,35	63,72 182,23	Aislamiento alta pendiente Alta pendiente	11,40	257,3
	11	119,51	0,00		119,51	119,5
	10	59,27	0,00		59,27	59,27
	9	59,76	0,00	-	59,76	59,76
Manzana J	8	60,77	0,00	-	60,77	60,77
	,		56,99	Alta pendiente		
	7	59,74	2,74	Aislamiento alta pendiente	0,01	59,74
	O	40,49	31,90	Alta pendiente	0,01	40,48
-	6	46,49	14,58	Aislamiento alta pendiente	0,01	46,49
-	5	59,74	0,94	Alta pendiente	16,99	59,74
	г	<i>5</i> 0.74	41,81	Aislamiento alta pendiente	40.00	TE T
	4	59,73	13,60	obra de mitigacion No 3	46,13	59,73
	3	59,30	0,00	.=	59,30	59,30
	2	114,45	0,00		114,45	114,4
	1	60,25	0,00	- '	60,25	60,25
		2012			26 20	11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

	DESCRIPCI	ÓN DE ÁREAS P	ÚBLICAS		
DECTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECT	ADA Y/O CONDICIONADA	ÁREA NETA	AREA
DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	M2	POR:	AREANETA	TOTAL
	talisal d	696,41	Alta pendiente	417.50	1572.00
	talud 1	459,27	Aislamiento alta pendiente	417,58	1573,26
	talud 2	5,03	obra de mitigacion No. 6	128,83	133,86
Talud		1,64	Aislamiento alta pendiente		
Taluu	talud 3	7,40	Alta pendiente	622.27	837,45
	talud 3	178,68	obra de mitigación No. 1	632,37	037,43
		17,36	obra de mitigación No. 2		<u> </u>
	talud 4	0,00		61,59	61,59
ZONAS	Zona Verde 1	4,91	Aislamiento alta pendiente	174,82	179,73
VERDES	Zona Verde 2	0,00		41,11	41,11
PÚBLICAS (ZVP)	Zona Verde 3	7,88	obra de mitigacion No.6	88,83	96,71
Tray of the series		749,72	Aislamiento alta pendiente	4204.07	F162 76
	vias vehiculares	19,97	Alta pendiente	4394,07	5163,76
		17,73	Aislamiento alta pendiente	542,68	
VIAS Y	Peatonales	35,50	Alta pendiente		610,86
ANDENES		14,95	obra de mitigacion No. 4		
ANDENES	\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	6,42	obra de mitigacion No. 3	4000.04	
	Vias peatonales con	13,19	obra de mitigacion No. 6		1954,54
Table 188	paso vehicular	68,59	Aislamiento alta pendiente	1829,64	1904,04
	restringido	36,70	Alta pendiente	L. C. Jan	
OBRAS EXISTENTES	Obra de mitigacion INVISBU	0,00		89,26	89,26
SU	BTOTAL	2.341,35		8.400,78	10.742,13
	TOTAL	3101,13		18.321,37	21.422,50





ARTÍCULO SEXTO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 9° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 09°: DEL SISTEMA VIAL PERFILES VIALES. El área objeto de legalización Urbanística, deberá respetar los siguientes perfiles viales normativos, aprobados en el plano No. P-4 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio público)", se establecen los siguientes perfiles viales normativos que hace parte integral del presente acto.

Perfiles Viales del Barrio Punta Paraíso.

1. El perfil vial oficial de la **Carrera 15**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Talud (Variable), Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial			
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist.	Costado Nor-Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total
				m		m	F.C. m	m
Carrera 15 - 0	Cancha del Barrio Dangond	Calle 109 A	Local	7,06	Talud	6	1,06	7,06

					Perfil Vial	Sector		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Nor-Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total
					The plant of	m	F.C. m	m
Carrera 15 - 0	Cancha del Barrio Dangond	Calle 109 A	Local	10,30	Talud	7,47	2,83	10,30

2. El perfil vial oficial de la Carrera 15, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Talud (Variable), Calzada, Zona verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Via			
Vía Principa	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					Talud	m	F.C. m	
Carrera 15 - 0	Calle 109 A	Calle 109 B	Local	7,62		6	1,62	7,62

			THE IN	Perfil V	ial Oficial d	el Sector	
Vía Principa I	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzad a m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m







		1/			Talud m		Zona Verde m	F.C m	
Carrera 15 - 0	Calle 109 A	Calle 109 B	Local	9,45	Variable	6	1,95	1,50	9,45

3. El perfil vial oficial de la **Carrera 15**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Talud (Variable), Calzada, Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Via	l Oficial de	l Sector	e la
Vía Principa	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					Talad	111	F.C. m	•
Carrera 15 - 0	Calle 109 B	Calle 110	Local	8,20	Talud	6	2,20	8,20

					Perfil Via	al Oficial de	r		
Vía Principa I	Intersección		Clasif	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Cost Sur-O del ej	Perfil Total	
	interse	eccion	Clasif.	m	Talud	m	Zona Verd e m	F.C m	m
Carrera 15 - 0	Calle 109 B	Calle 110	Local	13,80		6	5.80	2	13,80

4. El perfil vial oficial de la **Carrera 15**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Talud (Variable), Calzada, Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

	-63				Perfil Via	l Sector		
Vía Principa	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total
					Talud	= m	F.C. m	m
Carrera 15 - 0	Calle 110	Calle 110 A	Local	8,20		6	2,20	8,20

					Perfil Via	al Oficial de	I Secto	r	
Vía Principa I	Intersección		Olealif	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial		Perfil Total
	miterse	eccion	Clasif.	m	Talud	m	Zona Verd e m	F.C m	m
Carrera 15 – 0	Calle 110	Calle 110 A	Local	11,70		6	3,70	2	11,70

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





5. El perfil vial oficial de la **Carrera 15**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Talud (Variable), Calzada, Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Via			
Vía Principa	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total
					Talud	m	F.C. m	m
Carrera 15 – 0	190000000000000000000000000000000000000	Calle 110 B	Local	4,40		3,40	1	4,40

			3 1 3 1		Perfil Via	r			
Vía Principa I	Intersección		Ola a if	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Cost Sur-O del ej	Perfil	
	interse	eccion	Clasif.	m	Talud	m	Zona Verd e m	F.C m	Total m
Carrera 15 - 0	Calle 110 A	Calle 110 B	Local	8,45		6	1,45	1	8,45

6. El perfil vial oficial de la **Carrera 15**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Talud (Variable), Calzada, Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Via	al Oficial de	l Sector	
Vía Principa I	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total
					Talud	= m	F.C. m	m
Carrera 15 – 0	Calle 110 B	Calle 111	Local	8,05		6	2,05	8,05

		Perfil Via	r					
Vía Principa		01 :	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Cost Sur-O del ej	Perfil Total	
Principa I	a Intersección Cla	cipa Intersección Clasif. m		Talud	m	Zona Verd e m	F.C m	m
Carrera 15 - 0	Calle Calle 110 B 111	Local	7,15		3,35	1,80	2	7,15

Perfil Vial Oficial del Sector







Vía Principa	Intersección		Clasif. Dist.	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial		Perfil Total
I	interse	ección Ciasi	Clasii.	m	Talud	m	Zona Verd e m	F.C m	m
Carrera 15 – 0	Calle 110 B	Calle 111	Local	7,90		5	0,90	2	7,90

7. El perfil vial oficial de la Carrera 15, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Talud (Variable), Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Via			
Vía Principa I	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial Talud	Calzada - m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Carrera 15 - 0	Calle 111	Calle 111 A	Local	5,45		4,45	1	5,45

					Perfil Via			
Vía Principa I	Inters	Intersección Clas		Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Carrera 15 - 0	Calle 111	Calle 111 A	Local	5,10		4,10	1	5,10

8. El perfil vial oficial de la Carrera 15 BIS, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (Variable), Zona Verde (Variable) y Calzada (Variable).

	e la company				F				
Vía Principa I	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial		Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total
				m	F.C. m	Zona Verde m	m	F.C. m	m
Carrera 15 Bis	Calle 111	Calle 111 A	Local	16,23	2	2	11,23	1	16,23

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial F.C. m	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m	
Carrera 15 Bis	Calle 111	Calle 111 A	Local	6,82	1	4,82	1	6,82	





9. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 BIS**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Via	el Sector		
Vía Principa	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total
					F.C. m	m	F.C.	m
Carrera 15 Bis	Calle 111	Calle 110 B	Local	9,20	1	6,80	1,40	9,20

					Perfil Via	l Sector		
Vía Principa I	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial F.C. m	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Carrera 15 Bis	Calle 111	Calle 110 B	Local	7,72	1	5,67	1,05	7,72

10. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 BIS**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Via			
Vía Principa I	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial F.C. m	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Carrera	Calle	Calle						
15 Bis	The contract of the contract o	110 A	Local	7,20	1	5,20	1	7,20

					Perfil Via			
Vía Principa I	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial F.C. m	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Carrera 15 Bis	Calle 110 B	Calle 110 A	Local	5,90	1	3,90	1	5,90

11. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 BIS**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).







	E				Perfil Via				
Vía Principa	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m	
1					F.C. m	m m	F.C. m	•••	
Carrera 15 Bis	Calle 110	Calle 110 A	Local	8,00	1	6	7.1	8	

	1				Perfil Via	Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principa I	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial F.C.	Calzada - m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C.	Perfil Total m	
					m		m		
Carrera 15 Bis	Calle 110	Calle 110 A	Local	6,70	1	4,45	1,25	6,70	

18. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 BIS**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Via			
Vía Principa	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Nor- cidente eje vial Calzada Sur-Oriente del eje vial		Perfil Total
		+ 4			F.C. m	m	F.C. m	m
Carrera 15 Bis	Calle 110	Calle 109 B	Local	8	1.	6	1	8

					Perfil Via			
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial F.C.	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					<u> </u>		m	
Carrera 15 Bis	Calle 110	Calle 109 B	Local	5,60	1	3,60	1	5,60

					Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía					Costado	Calzad	Costado Sur-Oriente del eje vial			Perfi
Principa I		Dist. m	Nor-Occidente del eje vial	m	F.C. m	Zona Verd e m	F. C m	Total m		
Carrera 15 Bis	Calle 110	Calle 109 B	Local	14,20	6		2	4,20	2	14,2



1 1 0014



13. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 Bis**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Volteadero, Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido, Zona Verde Central (Variable) y Franja de circulación (F.C.).

				1772	Perfil Vi	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principa Intersección Clas I	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial	Volteadero m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m		
			F.C. m		F.C. m					
Carrera 15 Bis	Calle 109 A	Calle 109 B	Local	6,87	1	4,40	1,47	6,87		

					Perfil Via	el Sector		
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial F.C m	Zona Verde Central m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C m	Perfil Total m
Carrera 15 Bis	Calle 109 A	Calle 109 B	Local	6,20	1,80	3,40	1	6,20

					Perfil Vial			
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial F.C m	Zona Verde Central m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C m	Perfil Total m
Carrera 15 Bis	Calle 109 A	Calle 109 B	Local	5,90	1	3,90	1	5,90

					Perfil \	Vial Oficial del Se	ctor	
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 Bis	Calle 109 A	Calle 109 B	Local	1,20		1,20		1,20

13A. El perfil vial oficial de la **CALLE 109 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Zona Verde (Variable) y Franja Circulación (F.C.).

				Perfil Vial	Oficial	del Sector	
Vía Principa I	Intersección	Clasif	Dist. m	Costado Norte del eje vial Zona Verde m	F.C. m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m







Calle 109 A	Carrera 15 Bis	Lindero barrio Brisas del Palmar	Local	3,33	2,33	1	3,33
----------------	-------------------	---	-------	------	------	---	------

		=		- 11 10	Perfil Vial	Oficial	del Sector	
Vía Principa I	Inte	rsección	Clasif	Dist. m	Costado Norte del eje vial Zona Verde m	F.C. m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Diagona I 15 Bis	Carrera 15 Bis	Lindero barrio Brisas del Palmar	Local	2,94	0,94		1	2,94

14. El perfil vial oficial de la **Calle 109 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 y Franjas Circulación (F.C.).

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principa I	Intersección		Clasif. Dist.		Costado Sur- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m	
					F.C m	m	F.C m		
Calle 109 A	Cra 15	Cra 15 Bis	Local	6,10	1	4,10	1	6,10	

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Nor- Oriente del eje vial	Perfil Total m	
Calle 109 A	Cra 15	Cra 15 Bis	Local	5,40	1	3,40	1	5,40	

14A. El perfil vial oficial de la **Calle 109 B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Volteadero y Franja de Circulación (F.C.).

81 100					Perfil	Vial O	ficial del Sed	ctor	
Vía Principa	Intersecció n	Clasif.	Dist. m		Costado ır-Occide del eje vi	nte	Volteader o	Costado Nor- Oriente del eje vial	Perfil Total
				F.C. m	Zona Verde m	F.C. m	m	F.C. m	m





Calle 109 A	Carrera 15 Bis	Local	11,12	2	Variabl e	1	7,12	1	Variable
----------------	-------------------	-------	-------	---	--------------	---	------	---	----------

15. El perfil vial oficial de la **Calle 109 B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada, Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					P	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principa	Intersección		Clasif.	Dist. m	Sı Occi	tado ur- dente je vial	Calzada	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total	
					F.C. m	F.A m	m	F.C. m	m	
Calle 109 B	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	9,75	1	1,55	6	1,20	9,75	

					P				
Vía Principa	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Sur-Occidente del eje vial		Calzada	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total
1				m	F.C. m	F.A. m	m	F.C. m	m
Calle 109 B	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	9,60	1	1,40	6	1,20	9,60

16. El perfil vial oficial de la **Calle 110**, 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, Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principa	Intersección		ntersección Clasif. Dist.		Costado Sur- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Nor- Oriente del eje vial		Perfil Total	
					F.C. m	Restringid o m	F.A m	F.C m	m	
Calle 110	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	5,70	1	3	0,70	1	5,70	

					Perfil Vi	al Oficial del S	Sector		
Vía Principa	Intersección		cción Clasif.		Costado Sur- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Nor- Oriente del eje vial		Perfil Total
1				m	F.C. m	Restringid o m	F.A. m	F.C m	m
Calle 110	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	6,35	1	3	1,35	1	6,35







17. El perfil vial oficial de la **Calle 110 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 y Franja de Circulación (F.C.).

	1				Perfil \	/ial Oficial del S	Sector	
Vía Principa I	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
•					F.C. m	m	F.C. m	'''
Calle 110 A	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	6,15	1	4,15	1	6,15

					Perfil Via	l Oficial del S	ector	FF
Vía Principa I	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringid	Costado Nor- Oriente del eje vial	Perfil Total m
× -					F.C. m	o m	F.C. m	m
Calle 110 A	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	5,40	1	3,40	1	5,40

18. El perfil vial oficial de la **Calle 110 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 con Paso Vehicular Restringido.

The section			4		Perfil	Sector		
Vía Principa I	Intersección		Clasif. Dist.		Costado Sur- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m	m	F.C. m	
Calle 110 B	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	5,60	1	3,60	1	5,60

<u> </u>					Perfil V	ial Oficial del	Sector	
Vía Principa I	Intersección		Clasif. Dist.		Costado Sur-Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m	Restringido m	F.C. m	
Calle 110 B	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	6,10	1	4,10	1	6,10







19. El perfil vial oficial de la **Calle 111**, 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 y Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil V	ial Oficial del	Sector	
Vía Principa I	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m	Restringido m	F.C. m	-
Calle 111	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	6,60	1	3,60	1	5,60

20. El perfil vial oficial de la **Calle 111 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada, Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					P	l Sector			
Vía Principa	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Sur- Occidente del eje vial		Calzada	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total
				m	F.C. m	F.A. m	m	F.C. m	m
Calle 111 A	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	8,70	1	0,70	6	1	8,70

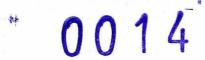
					Р	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principa I	Intersección		ntersección Clasif.		Costado Sur- Occidente del eje vial		Calzada	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total	
				m	F.C.	F.A m	m	F.C. m	m	
Calle 111 A	Cra. 15	Cra. 15 Bis	Local	9,20	1	1,20	6	1	9,20	

21. El perfil vial oficial de la **Calle 111 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable), Franja Ambiental (F.A.) (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					P	erfil Vial	Oficial de	el Sector	
Vía Principa	Inters	ección	Clasif.	Dist.	Sur-O	stado ccidente eje vial	Calzad a	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total
1				m	F.C. m	F.A. m	m	F.C. m	m
Calle 111 A	Cra 15 Bis	Cra 15 Bis1	Local	10,55	1	3,10	5,45	1	10,55

Perfil Vial Oficial del Sector







Vía Principa I	Inters	sección	Clasif.	Dist m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.C. m	Calzada m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 111 A	Cra 15 Bis	Cra 15 Bis1	Local	8	1	6	1	8

22. El perfil vial oficial de la **Calle 111 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable), Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

						Perfil Vial	Oficial del	Sector	
Vía Principa	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial		Calzada	Costado Nor- Oriente del eje vial	Perfil Total
					F.C. m	Talud m	m	F.C. m	m
Calle 111 A	Cra. 15 Bis 1	Cra. 15 Bis 2	Local	10,40	1	4,30	4,10	1	10,40

Vía Principal	Inters	ección	Clasif	Dist. m			Calzada	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total
					F.C. m	Talud m	m	F.C. m	m
Calle 111 A	Cra. 15 Bis 1	Cra 15 Bis 2	Local	11,95	1	4,20	5,75	1	11,95

23. El perfil vial oficial de la Carrera 15 BIS - 3, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable), Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Vial Oficial del Sector						
Vía Principal					Clasif. Dist.	Costado S del eje vi			Calz.	Costado Oriente	
	Interse	Intersección C		F.C. m		Zona Verd em	Talud m	m	F.C. m	Total m	
Carrera 15 BIS- 3	Calle 111 A	Calle 111 C	Local	17,30	1	9,45	2,60	3,25	1	17,30	

						Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist.	har and a second to the second second second second	Occidente eje vial	Calz.	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total
				m	F.C. m	Talud m	m	F.C. m	m
Carrera 15 BIS- 3	Calle 111 A	Calle 111 C	Local	11,54	1	4,19	3,35	3	11,54

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia







24. El perfil vial oficial de la **Carrera 15**, 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.

					Perfil	Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principa I	Intersección		Clasif. Dist.		Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Sur-Oriente del eje vial m	Perfil Total			
			16,5		Talud	Restringido m	F.C. m	m			
Carrera 15	Calle 111A	Calle 111B	Local	4,90		3,90	1	4,90			

					Perfil V	Sector		
Vía Principa I	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial m	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Sur-Oriente del eje vial m	Perfil Total m
					Talud	Restringido m	F.C. m	
Carrera 15	Calle 111A	Calle 111B	Local	4,25		3,25	1	4,25

25. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 - 1**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Via	l Sector		
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 - 1	Calle 111A	Calle 111B	Local	4,85		4,85		4,85

					Perfil V	el Sector		
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 - 1	Calle 111A	Calle 111B	Local	5		5		5

26. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 BIS**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Perfil Vial Oficial del Sector







Vía Principa I	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 BIS	Calle 111A	Calle 112	Local	1,58		1,58		1,58

	1		N .		Perfil V	ial Oficial d	el Sector	
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 BIS	Calle 111A	Calle 112	Local	4,85		4,85		4,85

27. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 BIS 1**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable)

	1		7		Perfil Via	l Oficial d	el Sector	
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 BIS 1	Calle 111 A	Calle 112	Local	4,95		4,95		4,95

					Perfil Via	Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 BIS 1	Calle 111 A	Calle 112	Local	4,65		4,65		4,65

28. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 BIS 2**, 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.

				Perf	il Vial Oficial d	el Secto	or	
Vía Principa Inters I	Intersecció	Clasif	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido	Sur-	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
				F.C. m	m	F.C. m	Zona Verde	
Carrera 15 BIS 2	Calle 111 A Tapó	n Local	5,96	1	3,96	1	Variable	Variabl e



)[Perf	Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principa Intersección Clasif I	Intersección		Clasif	Dist.	Costado Sur-Oriente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Nor- Occidente del eje vial		Perfil Total		
		F.C. m	Restringido m	F.C. m	Zona Verde	m					
Carrera 15 BIS 2	Calle 111 A	Tapón	Local	4,72	1	2,72	1	Variable	Variabl e		

29. El perfil vial oficial de la Carrera 15 Bis - 3, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable), Talud (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Via	l Oficial d	el Sector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Calzad a m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.C.	Perfil Total m
					Talud		m	
Carrera 15 Bis - 3	Calle 111 D	Calle 112	Local	6,60		3,60	3,00	6,60

					Perfil Vi	al Oficial d	el Sector	
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Nor-Oriente del eje vial Calzada Occidente del eje vial		Perfil Total
					Talud	111	F.C. m	m
Carrera 15 Bis - 3	Calle 111 D	Calle 112	Local	10,59		7,38	3,21	10,59

30. El perfil vial oficial de la **Calle 112**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable), Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial	A LA LLE		
Vía Principa I	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.C.	Calz ·	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
	1437.5				m		14.00	
Calle 112	Calle 112	Carrera 15 Bis-2	Local	7,96	1,58	6,38	Talud	7,96

				Perfil Vial	Oficial	del Sector	
Vía Principa	Intersección	Clasif.	Dist.	Costado Sur- Occidente del eje vial	Calz	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total
				F.C. m	m	Talud	m





Calle 112	Calle 112	Carrera 15 Bis-2	Local	7,93	1,54	6,39	7,93
--------------	--------------	------------------------	-------	------	------	------	------

31. El perfil vial oficial de la **Calle 112**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable), Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Interse	cción	Clasif	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.C. m	Calzada m	Costado Nor- Oriente del eje vial F.C m	Perfil Total m		
Calle 112	Cra 15 Bis - 1	Cra 15 Bis	Local	6,74	1,38	4,15	1,21	6,74		

					Perfil Via	al Oficial d	el Sector	8, 1
Vía Principa I	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.C. m	Calzada m	Costado Nor- Oriente del eje vial F.C m	Perfil Total m
Calle 111 A	Cra 15 Bis - 1	Cra 15 Bis	Local	9,95	1,42	5,87	2,66	9,95

32. El perfil vial oficial de la **Calle 112**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable), Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Via	Oficial of	del Sector	
Vía Principa I	Inte	rsección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial F.C. m	Calz.	Costado Norte del eje vial F.C m	Perfil Total m
Calle 112	Cra 15 Bis	Lindero del Brisas del paraíso	Local	8,69	1,49	6	1,20	8,69

					Perfil Via	Oficial	del Sector	
Vía Principa I	Intersección		Clasif. Dist.	Costado Sur del eje vial	Calz.	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m	
				F.C. m	m	F.C m		
Calle 112	Cra 15 Bis	Lindero del Brisas del paraíso	Local	9,47	1,53	5,94	2,13	9,47





De acuerdo con el numeral segundo del **Artículo 109** del **Acuerdo 011 de 21 de Mayo 2014** "Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027". ... "Dimensiones mínimas de los perfiles viales. Las dimensiones establecidas para los perfiles viales del presente Plan de Ordenamiento Territorial son las mínimas, por lo que pueden ser ampliadas para tramos de corredores viales contemplados en proyectos de ampliación, optimización, mejoramiento o construcción de corredores, en cuyo caso la Secretaria de Planeación, definirá los perfiles viales acordes con los diseños previstos.

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

- 1. Frente a aquellos Bienes de Interés Cultural que lo requieran o según lo contemplado en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).
- 2. En procesos que adelante el estado en zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento a través de legalizaciones urbanísticas. (negrilla fuera te texto)
- 3. Cuando la Secretaria de Planeación apruebe proyectos para nuevas vías o el rediseño de las existentes."

Perfiles viales peatonales establecidos en virtud del numeral 1 del parágrafo del artículo 114 del Acuerdo 011 de 2014... "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 tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de Reordenamiento demarcadas en las fichas normativas y de perfiles viales, en las cuales, durante los procesos de legalización o regularización urbanística, la Secretaria de Planeación determinara las dimensiones de las vías de acuerdo con el tipo de desarrollo existente"

Parágrafo primero. Normas aplicables al andén: En el andén está prohibido: el estacionamiento de vehículos; cerramientos, antepechos y/o cubiertas permanentes; construcción de escaleras y/o rampas peatonales; construcción de rampas vehiculares; construcción de sótanos o semisótanos; localización de contenedores o cuartos de basuras; construcción de porterías o edificaciones para control de acceso a las urbanizaciones o edificaciones; construcción o localización de parrillas, asaderos, hornos, refrigeradores, módulos de ventas, muebles para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios, vitrinas o similares; su ocupación para la exhibición de mercancías, el almacenamiento de productos o mercancías, o para la actividad de cargue y descargue; todo tipo de publicidad exterior visual; instalación de antenas de comunicaciones; instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de equipos emisores de sonido de cualquier tipo asociado a los usos desarrollados en el interior del predio. (Artículos 10, 11 del Decreto Ley 555 de 2017)".

ARTÍCULO SEPTIMO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 10° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, adicionando los parágrafos, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 10°: ESTUDIO DE AMENENAZA Y RIESGO. El barrio Punta Paraíso se encuentra localizado en una zona con una pendiente muy suave, levemente inclinada; limitada al occidente y al sur por escarpes fuertemente erosionados. Los suelos corresponden en la zona plana y más superficial al Miembro Limos Rojos de la Formación Bucaramanga, compuesto por arcillas y limos de colores rojizos; por su parte, en los taludes se encuentran el miembro gravoso y miembro finos de la Formación Bucaramanga.

En función de la zonificación de amenaza y vulnerabilidad determinada en el estudio realizado por CONSORCIO EDARFRIS 2015 se establece la condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa en el barrio Punta Paraíso (Tabla 1). Esta categorización de riesgo se estableció conforme a las características de las edificaciones a fecha del estudio (abril de







2015), y condiciona la regularización y reconocimiento de los elementos construidos acorde a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015. Adicionalmente a estas disposiciones, la regularización de las unidades constructivas a través de esta resolución también estará condicionada por los siguientes preceptos: a) lo establecido en materia de aislamientos a taludes y fuentes hídricas en cumplimiento a la normativa 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, y d) construcción nueva en altura mayor a tres (3) niveles, existentes a la fecha de esta resolución, las cuales deberán surtir el procedimiento descrito en el numeral dos (2) del artículo Noveno (9) del presente acto administrativo. (Tabla 2).

Tabla 1. Categorización de riesgo de las construcciones del sector Punta Paraíso

MANZANA	LOTE	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESG
A	01	4	Bajo
Α	02	4	Bajo
Α	03	4	Bajo
Α	04	4	Sin categorizar
Α	05	6	Bajo
Α	06	5	Sin categorizar
Α	07	6	Bajo
Α	08	4	Sin categorizar
Α	09	6	Sin categorizar
Α	10	6	Sin categorizar
A1	01	2	Bajo
В	01	5	Bajo
В	02	4	Sin categorizar
В	03	4	Sin categorizar
В	04	3	Bajo
В	05	5	Sin categorizar
В	06	6	Bajo
В	07	5	Bajo
В	08	4	Sin categorizar
В	09	3	Вајо
В	10	5	Вајо
В	-11	2	Bajo
В	12	2	Bajo
В	13	4	Bajo
В	14	5	Bajo
В	15	3	Bajo
В	16	4	Bajo
В	17	4	Bajo
С	01	4	Bajo
С	02	3	Bajo
С	03	4	Sin categorizar
С	04	2	Bajo
С	05	4	Bajo
С	06	5	Sin categorizar





С	07	4	Вајо
С	08	5	Sin categorizar
С	09	5	Bajo
D	01	2	Sin categorizar
D	02	6	Sin categorizar
D	03	5	Bajo
D	04	4	Sin categorizar
D	05	4	Bajo
D	06	6	Sin categorizar
D	07	6	Sin categorizar
D	08	5	Bajo
D	09	3	Sin categorizar
D	10	4	Bajo
D	11	3	Sin categorizar
D	12	4	Sin categorizar
D	13	6	Bajo
D	14	1	Sin categorizar
E	01	5	Bajo
E	02	4	Bajo
E	02	5	Sin categorizar
	03	5	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,
E	05	-,	Bajo
E		4	Bajo
E	06	3	Bajo
E	07	4	Bajo
E	08	3	Sin categorizar
E	09	4	Sin categorizar
E	10	4	Bajo
E	11	5	Bajo
E	12	5	Bajo
E	13	5	Bajo
E	14	5	Sin categorizar
E	15	5	Sin categorizar
E	16	5	Sin categorizar
F	01	5	Bajo
F	02	3	Bajo
F	03	5	Bajo
F	04	6	Bajo
F	05	4	Sin categorizar
F	06	4	Bajo
F	07	4	Medio
F	08	6	Sin categorizar
F	09	4	Sin categorizar
F	10	4	Bajo
F.	11	4	Sin categorizar
F	12	6	Bajo
F	13	6	Bajo
G	01	5	Bajo
l G	02	5	Bajo





03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13	5 5 3 5 5 4 4 4 5	Sin categorizar Sin categorizar Bajo Sin categorizar Bajo Sin categorizar Bajo Sin categorizar Bajo Sin categorizar
05 06 07 08 09 10 11 12	5 3 5 5 4 4 4 5	Bajo Bajo Sin categorizar Bajo Sin categorizar Bajo Bajo
06 07 08 09 10 11 12	3 5 5 4 4 5 5	Bajo Sin categorizar Bajo Sin categorizar Bajo
07 08 09 10 11 12	5 5 4 4 5 5	Sin categorizar Bajo Sin categorizar Bajo
08 09 10 11 12 13	5 4 4 5 5	Bajo Sin categorizar Bajo
09 10 11 12 13	4 4 5 5	Sin categorizar Bajo
10 11 12 13	4 5 5	Bajo
11 12 13	5 5	Bajo
11 12 13	5	
13	5	oin calegorizai
13		Sin categorizar
	4	Bajo
. P. 1211	5	Bajo
01	4	Bajo
02	5	Sin categorizar
	1	Sin categorizar
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Sin categorizar
	-,	
		Sin categorizar
		Bajo
		Alto
		Sin categorizar
		Alto
		Bajo
		Bajo
03	5	Bajo
04	2	Bajo
05	3	Bajo
06	1	Sin categorizar
07	2	Alto
08	2	Alto
09	4	Alto
10	3	Bajo
11	2	Вајо
12	4	Вајо
13	3	Sin categorizar
		Bajo
		Sin categorizar
		Alto
		Sin categorizar
		Bajo
		1
		Bajo
	-;	Bajo
		Bajo
	-;	Alto
02	3	Sin categorizar
	05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 01 02 03 07 08 09 10 11 11 12	04 2 05 4 06 3 07 3 09 5 11 2 01 6 02 5 03 5 04 2 05 3 06 1 07 2 08 2 09 4 10 3 11 2 12 4 13 3 14 4 15 4 16 1 01 4 02 6 03 1 07 5 08 4 09 2 10 6 11 5 12 10







 K	. 04	1	Sin categorizar	
 K	05	4	Bajo	
K	06	4	Sin categorizar	-1-
K	07	4	Bajo	
K	08	1	Alto	
L	01	2	Bajo	
L	02	1	Вајо	

Tabla 2. Entidad donde se podrá adelantar el trámite de reconocimiento de las construcciones existentes según el número de pisos.

MANZANA	LOTE	# PISOS	RECONOCIMIENTO A TRAVÉS DE
Α	01	4	Curaduría urbana
A	02	4	Curaduría urbana
Α	03	4	Curaduría urbana
Α	04	4	Curaduría urbana
Α	05	6	Curaduría urbana
Α	06	5	Curaduría urbana
Α	07	6	Curaduría urbana
Α	08	4	Curaduría urbana
Α	09	6	Curaduría urbana
Α	10	6	Curaduría urbana
A1	01	2	Curaduría cero
В	01	5	Curaduría urbana
В	02	4	Curaduría urbana
В	03	4	Curaduría urbana
В	04	3	Curaduría cero
В	05	5	Curaduría urbana
В	06	6	Curaduría urbana
В	07	5	Curaduría urbana
В	08	4	Curaduría urbana
В	09	3	Curaduría cero
В	10	5	Curaduría urbana
В	11	2	Curaduría cero
В	12	2	Curaduría cero
В	13	4	Curaduría urbana
В	14	5	Curaduría urbana
В	15	3	Curaduría cero
В	16	4	Curaduría urbana
В	17	4	Curaduría urbana
С	01	4	Curaduría urbana
С	02	3	Curaduría cero
С	03	4	Curaduría urbana
С	04	2	Curaduría cero
С	05	4	Curaduría urbana
С	06	5	Curaduría urbana
С	07	4	Curaduría urbana





1 ~ :		1	
С	08	5	Curaduría urbana
С	09	5	Curaduría urbana
D	01	2	Curaduría cero
D	02	6	Curaduría urbana
D	03	5	Curaduría urbana
D	04	4	Curaduría urbana
D	05	4	Curaduría urbana
D	06	6	Curaduría urbana
D	07	6	Curaduría urbana
D	08	5	Curaduría urbana
D	09	3	Curaduría cero
D	10	4	Curaduría urbana
D	11	3	Curaduría cero
,	12	4	Curaduría urbana
D		6	Curaduría urbana
D	13		
D	14	1	Curaduría cero
E	01	5	Curaduría urbana
E	02	4	Curaduría urbana
E	03	5	Curaduría urbana
Ε	04	5	Curaduría urbana
E	05	4	Curaduría urbana
E	06	3	Curaduría cero
E	07	4	Curaduría urbana
E	08	3	Curaduría cero
E	09	4	Curaduría urbana
E	10	4	Curaduría urbana
E	11	5	Curaduría urbana
E	12	5	Curaduría urbana
E	13	5	Curaduría urbana
Е	14	5	Curaduría urbana
E	15	5	Curaduría urbana
E	16	5	Curaduría urbana
F	01	5	Curaduría urbana
F	02	3	Curaduría cero
F	03	5	Curaduría urbana
F	04	6	Curaduría urbana
F	05	4	Curaduría urbana
F	06	4	Curaduría urbana
F	07	4	Curaduría urbana
F	08	6	Curaduría urbana
F	09	4	Curaduría urbana
F	10	4	Curaduría urbana
F	11	4	Curaduría urbana
F	12	6	Curaduría urbana
F	13	6	Curaduría urbana
G	01	5	Curaduría urbana
G	02	5	Curaduria urbana
		5	
l G	03	5	Curaduría urbana







G	04	5	Curaduría urbana
G	05	5	Curaduría urbana
G	06	3	Curaduría cero
G	07	5	Curaduría urbana
G	. 08	5	Curaduría urbana
G	09	4	Curaduría urbana
G	10	4	Curaduría urbana
G	11	5	Curaduría urbana
G	12	5 5	Curaduría urbana
G	13	4	Curaduria urbana Curaduría urbana
G	14	5	Curaduría urbana
Н	01	4	Curaduría urbana
Н	02		Curaduría urbana
Н Н	03	5	
	03	1	Curaduría cero
Н		2	Curaduría cero
H	05	4	Curaduría urbana
H	06	3	Curaduría cero
H	07	3	Curaduría cero
H	09	5	Curaduría urbana
H	11	2	Curaduría cero
 	01	6	Curaduría urbana
	02	5	Curaduría urbana
	03	5	Curaduría urbana
	04	2	Curaduría cero
	05	3	Curaduría cero
	06	1	Curaduría cero
	07	2	Curaduría cero
	08	2	Curaduría cero
	09	4	Curaduría urbana
	10	3	Curaduría cero
	11	2	Curaduría cero
	12	4	Curaduría urbana
l	13	3	Curaduría cero
	14	4	Curaduría urbana
	15	4	Curaduría urbana
	16	1	Curaduría cero
J	01	4	Curaduría urbana
J	02	6	Curaduría urbana
J	03		Curaduría cero
J	07	5	Curaduría urbana
J	08	4	Curaduría urbana
J	09	2	Curaduría cero
J	10	6	Curaduría urbana
J	11	5	Curaduría urbana
J	12	10	Curaduría urbana
K	02	3	Curaduría cero
K	03	4	Curaduría urbana
K	04	1	Curaduría cero







K	05	4	Curaduría urbana	
К	06	4	Curaduría urbana	
K	07	4	Curaduría urbana	
К	08	1	Curaduría cero	
L	01	2	Curaduría cero	
L	02	1	Curaduría cero	

Las construcciones desarrolladas o que han aumentado en altura con posterioridad a la fecha del estudio CONSORCIO EDARFRIS 2015 (después de abril de 2015) se entenderán a día de hoy como *sin categorizar* (**Tabla 1**) en términos de riesgo, dado que la evaluación técnica realizada por el EDARFRI de la unidad constructiva de la vulnerabilidad física 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 condición de riesgo.

Los propietarios, poseedores o tenedores, de las unidades constructivas cuya condición de riesgo es "sin categorizar" deberán realizar una "evaluación de vulnerabilidad física" acorde a la normativa técnica vigente (Reglamento Colombiano de Construcción SISMO Resistente NSR10; Guía Metodológica para Estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Movimientos en Masa SGC2015, además, lo dispuesto en los instrumentos contemplados en la ley) y presentar la misma a la Secretaría de Planeación Municipal, donde en función de tal evaluación se expedirá a la respectiva unidad constructiva la categorización de riesgo, que permitirá que continúen con el trámite de reconocimiento.

Tabla 3. Unidades constructivas definidas "sin categorizar" pendientes de categorización de riesgo y de aplicación de encuesta de vulnerabilidad física considerando el cambio

MANZANA	LOTE	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO
1	C	: CURADURÍA CERO	
D	01	2	Sin categorizar
D	09	3	Sin categorizar
D	11	3	Sin categorizar
D	14	1	Sin categorizar
E	08	3	Sin categorizar
H	03	1	Sin categorizar
Н	04	2	Sin categorizar
1.5	06	1	Sin categorizar
1	13	3	Sin categorizar
1	16	1	Sin categorizar
K	02	3	Sin categorizar
K	04	1	Sin categorizar
Victoria Communication of the	CL	JRADURÍA URBAN	A
Α	04	4	Sin categorizar
Α	06	5	Sin categorizar
Α	08	4	Sin categorizar
Α	09	6	Sin categorizar
Α	10	6	Sin categorizar
В	02	4	Sin categorizar
В	03	4	Sin categorizar
В	05	5	Sin categorizar





В	08	4	Sin categorizar
С	03	4	Sin categorizar
С	06	5	Sin categorizar
С	08	5	Sin categorizar
D	02	6	Sin categorizar
D	04	4	Sin categorizar
D	06	6	Sin categorizar
D	07	6	Sin categorizar
D	12	4	Sin categorizar
E	03	5	Sin categorizar
E	09	4	Sin categorizar
Е	14	5	Sin categorizar
E	15	5	Sin categorizar
E	16	5	Sin categorizar
F	05	4	Sin categorizar
F	08	6	Sin categorizar
F	09	4	Sin categorizar
F	11	4	Sin categorizar
G	03	5	Sin categorizar
G	04	5	Sin categorizar
G	07	5	Sin categorizar
G	09	4	Sin categorizar
G	11	5	Sin categorizar
G	12	5	Sin categorizar
Н	02	5	Sin categorizar
Н	05	4	Sin categorizar
Н	09	5	Sin categorizar
I	14	4	Sin categorizar
1	15	4	Sin categorizar
J	02	6	Sin categorizar
J	07	5	Sin categorizar
K	03	4	Sin categorizar
K	06	4	Sin categorizar

Por una sola vez, y únicamente para construcciones de hasta 3 niveles la "evaluación de vulnerabilidad física" podrá ser realizada dentro de la etapa de inspección estructural que adelantara la curaduría cero en el marco de ejecución del proceso de reconocimiento de existencia de una edificación, para el resto de edificaciones dicho trámite 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, de si es de uso multifamiliar, y de la cantidad de propietarios y/o apoderados.

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 de la siguiente manera: vulnerabilidad alta, vulnerabilidad media, vulnerabilidad baja b) firma y copia de los documentos que lo acreditan de profesional competente: ingeniero civil con matrícula profesional vigente y posgrado en estructuras o similar c) firma de todos los propietarios y/o apoderados de la unidad constructiva evaluada.







Parágrafo primero: Las áreas no desarrolladas y/o construidas mantendrán su categorización a nivel de amenaza al no contar con elementos expuestos y serán afectadas con base en dicha zonificación, producto del estudio realizado por CONSORCIO EDARFRIS 2015.

Tabla 4. Categorización de amenaza de las áreas no desarrolladas y/o construidas de Punta Paraíso

MANZANA	LOTE	CATEGORIZACIÓN DE AMENAZA
A'	02	Alto
Н	08	Medio
Н	10	Alto
Н	12	Alto
Н	13	Alto
1	17	Alto
ı	18	Alto
ı	19	Alto
J	04	Alto
J	05	Alto
J	06	Alto
K	01	Alto
K	09	Alto
Κ	10	Alto
K	11	Alto
L	03	Alto

Parágrafo segundo: Se identificó un afluente, Quebrada Innominada con código de cuenca numero 23191020513609 perteneciente a la jurisdicción de la CDMB, la cual se encuentra ubicada al oeste de los asentamientos de Brisas del Paraíso y Punta Paraíso. Se evidencia en campo la presencia de caudales, por consiguiente, es importante mantener las áreas boscosas en sus alrededores con el fin de evitar problemas de inundación en época de altas precipitaciones.

Parágrafo tercero: Dentro de la ubicación geográfica del sector Punta Paraíso se identifica una delimitación y afectación de zona de preservación por Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) en el costado suroriental del sector, sin embargo, no se afecta ninguno de los predios. Se sugiere la implementación de un Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) considerando la población servida, la ausencia de vías vehiculares, y el alcance de la empresa prestadora de servicio para el acopio y disposición de las basuras. El PGIRS 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.

Parágrafo cuarto: La construcción de las obras de mitigación propuestas, plasmadas en el plano P-10, permitirá una rezonificación y revisión de las áreas afectadas (construcciones categorizadas como riesgo alto y áreas categorizadas como amenaza alta) para que, bajo supervisión técnica, realizando los análisis a los que haya lugar, y acorde a la actualización de la condición de riesgo y/o amenaza se modifique dicha afectación.

Parágrafo quinto: En el sector de Punta Paraíso 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 (POT 2014-2027) que harán parte del urbanismo del barrio y son un elemento importante en la recuperación de las zonas duras.







ARTÍCULO OCTAVO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 11° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 11° NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS. Se tendrá en cuenta para efectos del acto de reconocimiento de la existencia de las edificaciones localizadas en el área objeto de legalización a los predios identificados en el plano "P-3 Plano de Alturas de las edificaciones existentes".

ESCALERAS, RAMPAS Y CERRAMIENTOS: no podrán ser objeto de reconocimiento las escaleras, rampas y cerramientos de las edificaciones que se encuentran ubicadas sobre las franjas de circulación o zonas verdes, se prohíbe la construcción y el cerramiento de cualquier tipo.

ALTURA MÁXIMA: La altura máxima para el sector de Punta Paraíso es de Tres (3) pisos conforme lo establecido en el artículo noveno de la presente resolución, no obstante, podrán ser objeto de reconocimiento las edificaciones que cumplan con los requisitos del artículo anterior en cuanto a la vulnerabilidad y riesgo según el número de pisos que para cada vivienda se identifica en el plano "P-3 Plano de Alturas de las edificaciones existentes" anexo a la presente resolución.

ÁREAS MÍNIMAS: Las áreas de los lotes aprobadas en el plano urbanístico oscilan desde 46.49 M2 hasta 477.62 M2.

ARTÍCULO NOVENO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 12° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, adicionando el parágrafo, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 12° DEL RECONOCIMIENTO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION. 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 ejecutoria de la resolución de legalización.

El reconocimiento de existencia de edificaciones se regirá por las siguientes reglas:

- 1. Para efecto del reconocimiento de edificaciones deberá atenderse lo previsto en el acto de legalización y en la normatividad nacional vigente al momento de radicación de la solicitud.
- 2. De acuerdo a los estudios técnicos que soportan el presente acto administrativo, la altura máxima a reconocer mediante curaduría cero será de tres (03) pisos. Para edificaciones que a la fecha de este acto administrativo de legalización superen los tres (03) pisos, las solicitudes de reconocimiento de edificación podrán presentarse para el análisis ante cualquiera de las curadurías urbanas del municipio, allegando estudios técnicos específicos y particulares para cada inmueble (estudio geotécnico, peritaje estructural y levantamiento arquitectónico). Garantizando el cumplimiento de los aislamientos laterales y demás requerimientos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- 3. No procederá el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizadas en suelos de protección, retiros a las líneas de alta tensión, zonas declaradas en alto riesgo, afectaciones por obras de mitigación o áreas que estén destinadas para la conformación del sistema de espacio público, de conformidad con el Decreto Nacional 1333 de 2020 o norma que lo sustituya, adicione, modifique o derogue.
- **4.** Se permiten usos complementarios siempre y cuando su área no supere el 50% de la vivienda, debiendo acogerse a las actividades y usos permitidos por la normatividad urbanística.
- **5.** Para efecto del reconocimiento de edificaciones ubicadas en el presente barrio, no se exigirá el cumplimiento de obligaciones de parqueo.





Parágrafo: Las licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y otras actuaciones deberán asumirse por los interesados y ser tramitadas ante las curadurías urbanas del municipio, atendiendo lo previsto en el acto 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 (03 pisos).

ARTÍCULO DECIMO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 13° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 13° SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL: se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para el desarrollo normal como desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas:

Dimensiones mínimas para loteo individual

USO DE	AREA MINIMA DE LOTEO	FRENTE MINIMO DE LOTE	
	Vivienda unifamiliar	35 m2	3.5 m
VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario)	Vivienda bifamiliar	70 m2	7.00 m
	Vivienda multifamiliar hasta 3 pisos	150 m2	10.00 m
	Vivienda multifamiliar 4 o más pisos	300 m2	15.00 m
NO VIS - VIP	Vivienda unifamiliar	60 m2	6.00
	Vivienda bifamiliar	80 m2	8.00 m
	Vivienda multifamiliar	600 m2	20.00 m

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial Segunda Generación 2013-2027

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 14° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 14° APROVECHAMIENTO MÁXIMO: Para efectos del aprovechamiento máximo del área a registrar dentro del proceso de reconocimiento de las edificaciones existentes, las mismas no podrán estar ocupando el espacio público determinado en la propuesta urbana, además al interior deberán cumplir con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación, y se deberán aplicar como ajuste normativo las condiciones normativas establecidas en el presente acto administrativo.

Para los nuevos desarrollos deberá atenderse lo previsto en el presente acto de legalización y en la normatividad nacional vigente al momento de radicación de la solicitud.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 15° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 15° AISLAMIENTOS POSTERIORES: 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.

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA	DIMENSIONES	
UNIFAMILIAR	5 mts2	2.5 ml x 2 ml	
BIFAMILIAR	7.5 mts2	2.5 ml x 3 ml	





MULTIFAMILIAR	7.5 mts2	2.5 ml x 3 ml

La posición de este aislamiento posterior se determina observando las condiciones de edificabilidad actual de los predios en el momento de la legalización de la construcción conforme el plano "P-3 Plano de Alturas de las edificaciones existentes".

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 18° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, adicionando cuadros de áreas, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 18° ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA: El acto de legalización genera para los promotores bien sea propietarios y/o comunidad organizada, al igual que la licencia de urbanismo para el urbanizador, unas obligaciones urbanísticas, entre ellas está la entrega de las zonas de vías peatonales, vehiculares, áreas de reserva, cesión Tipo A para uso público, entre otras, para lo cual se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Parágrafo 3 del artículo 2.2.6.5.2.5 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 del 04 de febrero del 2020.

Por lo anterior, los propietarios del terreno de porción de Punta Paraíso y la comunidad habitante del mismo sector, representada por la Presidenta de la Junta de Acción Comunal, mediante Acta formal se comprometen a identificar y/o precisar estas áreas, suscribir escritura pública o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento y cesión a favor del Municipio de Bucaramanga y a realizar la entrega material al Departamento Administrativos de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, de las siguientes áreas de Uso público.

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS						
DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA	ÁREA	
		M2	POR:	NETA	TOTAL	
	talud 1	696.41	Alta pendiente	417.58	1573.26	
		459.27	Aislamiento alta pendiente			
	talud 2	5.03	obra de mitigación No. 6	128.83	133.86	
Talud	talud 3	1.64	Aislamiento alta pendiente	632.37	837.45	
raiud		7.40	Alta pendiente			
A LONG TO SERVE	taluu 3	178.68	obra de mitigación No. 1			
The transfer		17.36	obra de mitigación No. 2			
Life State 1	talud 4	0.00		61.59	61.59	
	Zona Verde 1	4.91	Aislamiento alta pendiente	174.82	179.73	
ZONAS VERDES PÚBLICAS (ZVP)	Zona Verde 2	0.00		41.11	41.11	
	Zona Verde 3	7.88	obra de mitigación No.6	88.83	96.71	
	vías vehiculares	749.72	Aislamiento alta pendiente	4394.07	5163.76	
		19.97	Alta pendiente			
	Peatonales	17.73	Aislamiento alta pendiente	542.68	610.86	
		35.50	Alta pendiente			
VIAS Y		14.95	obra de mitigación No. 4			
ANDENES	Vías peatonales con paso vehicular restringido	6.42	obra de mitigación No. 3		1954.54	
		13.19	obra de mitigación No. 6	1829.64		
		68.59	Aislamiento alta pendiente			
		36.70	Alta pendiente			
OBRAS EXISTENTES	Obra de mitigación INVISBU	0.00		89.26	89.26	
SUBTOTAL		2,341.35		8,400.78	10,742.13	





ARTÍCULO DECIMO CUARTO: MODIFICAR y ADICIONAR el artículo 19° de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 19° CATEGORÍAS GENERALES DE USO. De conformidad con el modelo de ocupación definido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, según establece para el barrio Punta Paraíso, de la siguiente manera:

Clasificación del suelo: Urbano

Mejoramiento Integral en Modalidad de Reordenamiento Tratamiento Urbano:

TMI-2

Área de Actividad:

Residencial R4

Densidad:

Alta

Índice de ocupación:

0.85

Índice de construcción: 2.55

Altura máxima permitida: 3 Pisos

Tipología Edificatoria: Continua

ARTÍCULO DECIMO QUINTO: ADICIONAR a la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el artículo 19-1 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 19-1. ACCIONES DE MEJORAMIENTO EN RELACIÓN CON LA CATEGORÍA DEL RIESGO. Se deberá realizar obras de mitigación por parte de los promotores bien sea propietarios y/o comunidad organizada según corresponda."

ARTÍCULO DECIMO SEXTO: ADICIONAR a la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el artículo 19-2 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 19-2. ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON RELACIÓN A LA CATEGORÍA DE VULNERABILIDAD. Se deberá realizar el reforzamiento a las edificaciones que lo necesiten acordé al Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente (NSR 10) o normal que lo sustituya, puede ser adelantada 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, conforme lo establece el Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo realizado por la firma consultora CONSORCIO EDARFRIS para el municipio de Bucaramanga en el año 2015 y el concepto geológico 2021 documentos anexos de la presente Resolución."

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO: ADICIONAR a la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el artículo 19-3 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 19-3. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 011 de 2014 del POT2G de Bucaramanga, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

1 Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinan las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como





cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

- 2. Intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral. La comunidad responsable deberá coordinar con la Secretaría de Infraestructura, las intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral, para se puedan adelantar acciones que permitan mantener, proteger y generar zonas verdes, parques, vías y equipamiento público para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector.
- 4. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento y cesión a favor del Municipio de Bucaramanga y a realizar la entrega material al Departamento Administrativos de la Defensoría del Espacio Público DADEP, de las siguientes áreas de Uso público
- 5. Entrega material y titulación de las zonas de cesión destinadas al uso público. Es obligación del titular y de la comunidad entregar materialmente y transferir al Municipio de Bucaramanga, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Municipio de Bucaramanga los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. P-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística, cesiones públicas" en los términos del Decreto nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 011 de 2014."

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: ADICIONAR a la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el artículo 19-4 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

- "ARTÍCULO 19-4. ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL PRIORITARIAS. Conforme al diagnóstico del desarrollo "Punta Paraíso", se han determinado las siguientes acciones prioritarias:
- 1. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la Secretaria de Infraestructura Municipal incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución en la programación de construcción y/o mantenimiento de las vías del desarrollo, según los perfiles viales y obras de mitigación, propuestas en la presente Resolución, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.
- 2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente legalización, en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.
- 3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La Secretaria de Infraestructura Municipal debe incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación y/o adecuación de zonas verdes y comunales, con el fin de suplir los déficits de espacio público para la población.
- 4. Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016 que reglamentan los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y al cuidado e integridad del espacio público, es responsabilidad de la Inspección de Policía de Control Urbano de Bucaramanga, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.







presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Punta Paraíso, procedimiento surtido en la Resolución No. 0049 de 13 de febrero de 2014.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: EFECTOS DEL ACTO Y RECURSOS: La presente resolución modifica en lo pertinente la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014.

Contra la presente resolución procede el recurso reposición conforme lo establecido en la ley 1437 de 2011 reformada por la ley 2080 de 2021.

Dado en Bucaramanga, 28 ENE 2022

PUBLÍQUESEN CÚMPLASE.

ÁRDENAS REY e Bu aramanga

Aprobó:

Arq. Joaquín Augusto Tobón Blanco

Secretario de Planeación Municipal

Revisó:

Dr. Cesar Augusto Castellanos Gómez – Secretario Jurídico

Proyectó: Revisó:

Abg. Maria Antonia Afanador Jaimes – Contratista Legalización de Asentamientos Humanos 🙋 Abg. Julián Constantino Carvajal Miranda – Profesional Especializado Secretaría de Planeación

Aspectos Técnicos:

Arq. Diana Carolina Paredes Granados - Contratista Legalización de Asentamientos μ umanos ϕ

Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos & Ing. Civil. John Jairo Báez Lizarazo - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos & Ing. Ambiental. Jaime Andrés Muñoz Otero - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos & Geólogo. Miguel Ángel Orjuela Peñaloza - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos &





Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los Planes de Desarrollo y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las mismas."

ARTÍCULO DECIMO NOVENO: ADICIONAR a la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el artículo 19-5 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 19-5. LICENCIA DE URBANIZACIÓN. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 0149 del 04 de febrero del 2020.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución."

ARTÍCULO VIGÉSIMO: ADICIONAR a la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el artículo 19-6 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 19-6. EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector y normatividad específica para el reconocimiento de las edificaciones existentes en el sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, o por incurrir en infracciones urbanísticas."

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: ADICIONAR a la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el artículo 19-7 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 19-7 UNIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS: La presente resolución rige conforme a las disposiciones consagradas en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y conforma una unidad con la Resolución 0049 de 13 de febrero de 2014 "por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado Punta Paraíso".

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: ADICIONAR a la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014, el artículo 19-9 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 19-8: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL: Los planos de loteo que hacen parte integral de la presente resolución en concordancia con el Parágrafo 4 del Artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 149 de 2020, se remitirán al Área Metropolitana de Bucaramanga quien actúa como gestor catastral para la actualización de la información resultante del proceso de legalización y regularización para su incorporación en la base de datos catastral del municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: DEROGAR los artículos 16 y 17 de la Resolución 0049 del 13 de febrero de 2014.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: El contenido de la presente resolución será publicado en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se hará entrega de manera personal al