RESOLUCIÓN No. 0217 DE 2022

(21 JUL 2022)

"Por medio de la cual se modifican los planos de legalización del asentamiento humano El Rosal aprobados mediante Resolución No. 0659 del 07 de septiembre de 2015 expedida por el alcalde de Bucaramanga, y en consecuencia se dictan otras disposiciones.".

LA ALCALDESA ENCARGADA DEL MUNICIPIO 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, Acuerdo Municipal 048 del 07 de enero del 2015, 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"*, Decreto Municipal 0105 del 14 de julio del 2022 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Acuerdo Municipal No 048 del 09 de enero del 2015 se adoptó en el Municipio de Bucaramanga la Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos con el propósito esencial de asegurar un mejor ordenamiento urbano del municipio y garantizar una vivienda digna a las familias más pobres que residen en condiciones de informalidad; para lo anterior, el artículo 6 del referido Acuerdo dispuso: *"Corresponderá al Alcalde Municipal expedir los actos de legalización que se requieren y definirá la reglamentación que le es aplicable la normatividad vigente aplicable".*

2. Que el 25 de febrero de 2014, mediante Resolución No. 0101, se inició el trámite de legalización del asentamiento humano denominado El Rosal perteneciente a la comuna 1 del Municipio de Bucaramanga.

3. Que mediante Resolución No. 0659 del 07 de septiembre del 2015 expedida por el Alcalde de Bucaramanga, se declaró legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano El Rosal, - *(...) el cual conforma un área total de 55.837,38 M2 según el plano urbanístico. El polígono de planificación sobre el cual se encuentra ubicado el barrio El Rosal se delimita y georreferencia en el artículo 4 de la presente resolución. (...)* – (Artículo 1°).

4. Que en el artículo cuarto de la resolución No 0659 del 07 de septiembre de 2015 delimitó el área de legalización y regularización de la siguiente manera: *"...El barrio El Rosal ubicado a la altura del kilómetro 3 de la vía al mar, tiene un área aproximada de 55.837,38 M2 según el Plano Urbanístico que se aprueba por medio del presente acto y se encuentra alinderado así: ORIENTE: en cincuenta y cinco metros, con la carrera o vía al mar,; OCCIDENTE: en cincuenta y cinco metros con de Luis Sánchez; NORTE: en noventa metros con de Luis Edmundo Leal; SUR: 92,40 metros con propiedades que son o fueron de José de Jesús Moncada. (...)"*

5. Que mediante contrato de consultoría No. 434 del 11 de noviembre de 2014 el Municipio de Bucaramanga contrató con la empresa CAMVHIL S.A.S. para realizar el Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación y Sísmico – EDARFRI y Diseño de Planificación Urbana de nueve asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga, entre ellos el asentamiento humano El Rosal.

6. Que la entrada en vigencia de la Resolución No. 0659 del 07 de septiembre del 2015, que legalizó y regularizó urbanísticamente el asentamiento humano El Rosal, fue establecida, según el artículo 25, 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.

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

7. Que con el fin de conocer el área correspondiente al desarrollo urbanístico objeto de la legalización por la Resolución No. 0659 del 07 de septiembre del 2015, 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 la información jurídica referente a las escrituras públicas soporte de la delimitación expuesta en la Resolución No. 0659 del 07 de septiembre del 2015, sobrepasa el área que compone El Rosal, por tal razón fue necesario adelantar estudio de títulos del total de lotes.

8. Que, la Secretaría de Planeación encontró que la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015 declaró legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano El Rosal, señalando que el mismo conformaba un área de 55.837,38 Mts2, con la salvedad en los artículos 1° y 6° que: - *(…) El área demarcada dentro del polígono en el plano urbanístico, que delimita el asentamiento humano El Rosal corresponde el área de legalización del barrio* ***y sólo se legalizarán los lotes que estén construidos dentro de los 55.837,38 M2. El área restante no hace parte de la legalización.*** *(…)* – (Artículo 1°); - *Los efectos de la presente resolución* ***se aplican a las viviendas construidas y localizadas en el área de intervención.*** *(…)* – (Artículo 6°) (Negrilla fuera de texto); es decir, se hace necesario precisar cuál es el área y los predios construidos que efectivamente fueron objeto de legalización, y actualizar la información.

9. 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 de los inmuebles que permitieron determinar la titularidad del dominio, identificación de los linderos, áreas del globo de mayor extensión, limitaciones, afectaciones o gravámenes de acuerdo a la información registral y catastral de los lotes identificados como constituyentes del barrio El Rosal.

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 contenido básico de la resolución de legalización 0659 del 07 de septiembre de 2015 conforme los lineamientos de los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997 así:

ANEXO A	• Levantamiento Topográfico • Plano Urbanístico • Plano de Alturas • Plano de Perfiles Viales • Resolución No. 0101 de febrero 25 de 2014 • Estudio Urbanístico Final
ANEXO B	• Acta de verificación ocular y técnica del proceso de legalización asentamiento humano El Rosal. • Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo – Taller dictado a la comunidad. • Aviso fijado en la cartelera de la secretaria de planeación • Publicaciones – edicto • Resolución 0659 de 07 de septiembre de 2015
ANEXO C	• Escritura de los lotes • Carta de ventas • Certificado de tradición y libertad
ANEXO D	• Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundación y sísmico realizado por la empresa CAMVHIL SAS.

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

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

10. Que luego del estudio técnico y jurídico realizado por el equipo interdisciplinar de la Secretaría de Planeación, se concluyó que tanto los planos aprobados, como el contenido de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015 al delimitar un área aproximada de 55.837,38M2, desfasó el área urbanizada y urbanizable del barrio, toda vez que el área que efectivamente compone el desarrollo El Rosal es de 28.026,60M2, conforme consta en el levantamiento topográfico que se aprueba con este acto administrativo.

11. Que en la parte considerativa de la Resolución 0659 del 7 de septiembre de 2015, se establece el reconocimiento en el levantamiento topográfico y plano urbanístico para su legalización de lotes rurales de la siguiente manera: "Así mismo, el parágrafo 2 del artículo 437° del Plan de Ordenamiento Territorial señala que *"Cuando exista proximidad territorial y social* de un grupo de viviendas en suelo rural, estas se denominan asentamientos humanos rurales y deben cumplir con las condiciones de vivienda rural establecidas en este plan. De manera excepcional los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano de Bucaramanga pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia" teniendo en cuenta que cinco viviendas del barrio El Rosal hacen parte del predio rural 000200010593000, serán reconocidas en el levantamiento topográfico y plano urbanístico para su legalización.

12. Que la resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, declara legalizado y regularizado urbanísticamente un Área total de 55.837,38 M2 y hace referencia a la escritura pública No 133 del 3 de enero de 2002 de la Notaria Primera de Bucaramanga, sin identificar el predio mediante número predial y matricula inmobiliaria, por lo que, no ha sido posible identificar los predios objeto de legalización, ni continuar con las actuaciones tendientes ante las autoridades catastrales y la oficina de registro de instrumentos públicos.

13. Realizado el estudio jurídico del predio reconocido conforme el considerando anterior se determinó que los lotes que hacen parte del predial 000200010593000 corresponden a lotes que cuentan con matrícula inmobiliaria individual que resultaron del proceso de reloteo según la escritura 1045 del 18 de abril de 2000 sobre la matricula matriz 300-270774, del cual se derivan las matrículas 300-272685, 300-272686, 300-272687, 300-27288, 300-27289, 300-272690 todas con un área de 90M2, correspondientes a los lotes identificados en el levantamiento topográfico base de la presente resolución como lotes 1,2,3,4,5,6 complementarios del reloteo de la manzana 040, toda vez que los lotes que componen dicha manzana también hacen parte del reloteo, es decir, en la escritura pública y en la matricula inmobiliaria objeto de estudio se determinan un loteo de 14 lotes, de los cuales los lotes 1,2,3,4,5,6 se consideran clasificados en suelo rural y los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 se consideran clasificados en suelo urbano según el POT, por consiguiente y como se estipula en la resolución 0659 de 2015 se reconoce los lotes rurales y se incorporan a la legalización de El Rosal, en consecuencia, se debe notificar al equipo de Plan de Ordenamiento Territorial el contenido de la presente resolución para el trámite de incorporación al suelo urbano de los lotes que actualmente cuenta con servicios públicos.

14. Que mediante comunicación GI-0371-2022 de fecha 23 de marzo de 2022, el Instituto Financiero de Santander IDESAN, responde la solicitud de información sobre la topografía correspondiente al trazado de la doble calzada proyectada sobre el asentamiento humano denominado "El Rosal" del tramo 7 sector de Colorados en los siguientes términos: *"...IDESAN mediante el contrato J113 de 2019 suscrito con la empresa Cano Jiménez Estudios S.A., cuyo objeto es: "LEGALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA REHABILITACION DE LOS TRAMOS 2, 5 y 7, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LA CONSTRUCCION DE LASS OBRAS PENDIENTES DE LOS TRAMOS 7 Y 2 Y LA MODIFICACION DE LA LICENCIA AMBIENTAL LAM 4363 DEL CONVENIO 1113 DE 2016, PROYECTO VIAL ZONA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA" definió el trazado definitivo para la ampliación de la vía a doble calzada en el sector en mención...",* anexando planos 3 archivos, elementos horizontales 1 archivo, elementos verticales 1 archivo, replanteo rasante y peraltes 1 archivo, chaflanes y archivo, volúmenes 1 archivo y topografía 297 archivos.

15. Que la presente resolución expone la responsabilidad por parte de la comunidad de respetar los perfiles viales normativos, aprobados en el plano No. R-4 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio

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

público), conforme el artículo 221 del acuerdo 011 de 2014, según el tratamiento Mejoramiento Integral Complementario TMI-1

16. 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. (…)* -

17. Que el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación realizó socialización del plano del loteo y de la modificación al proceso de legalización del asentamiento, para lo cual, llevo a cabo visitas a la zona el día 2 de abril de 2022, conforme consta en las actas suscritas por los propietarios y poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización que reposan en la Secretaría de Planeación.

18. Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento al artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, realizó publicación en la página web de la alcaldía municipal de Bucaramanga el día 22 de abril de 2022, informando a los propietarios, urbanizador, terceros y demás personas interesadas que pudieran resultar afectadas con las modificaciones que se realicen a los planos del Asentamiento Humano El Rosal, así como al acto administrativo que los aprobó. (Resolución No. 0659 del 2015).

19. Que, aunado a lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se fijó un AVISO en la cartelera de la Secretaría de Planeación por 10 días y publicación en periódico El Frente de amplia circulación nacional el día 18 de junio de 2022, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados, la posibilidad de consultar el ESTUDIO URBANISTICO FINAL para el Asentamiento humano El Rosal, aviso que fue fijado el día 22 de junio de 2022 y desfijado el día 06 de julio de 2022.

20. 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.

21. Que la Secretaría de Planeación una vez realizados y revisados los estudios, diseños y planos respectivos, en concordancia a lo establecido artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020 que modificó el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, considera viable consideró viable la modificación de los planos aprobados mediante Resolución 0659 del 7 de septiembre de 2015 "*Por la cual se legaliza y se regulariza urbanísticamente el asentamiento humano El Rosal*", en el sentido de separar el área legalizada de la parte no legalizada del asentamiento humano El Rosal; en consecuencia, los estudios, diseños, planos, y demás documentos que dan cumplimiento al procedimiento establecido al efecto se encuentra a cargo de dicha dependencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

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

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR los planos de legalización del Asentamiento Humano El Rosal, y en consecuencia la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015 que los aprobó, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo, para lo cual el artículo primero quedará así:

"**ARTICULO 1°: -LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN:** Declárese legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano denominado "El Rosal" ubicado en la comuna 1 Norte de Bucaramanga, el cual conforma un área total de 28.026,60M2 a partir de los lotes de mayor extensión e individualizados que a continuación se exponen:

MATRICULA MAYOR EXTENSION	ESCRITURA PUBLICA
300-270774	Escritura pública 1045 del 18 de abril de 2000 de la notaría segunda del círculo de Bucaramanga
300-63909	Escritura 4211 del 20 de noviembre de 2015 de la notaría tercera del círculo de Bucaramanga
300-146190	Escritura pública 158 del 30 de enero de 1987 de la notaría séptima del círculo de Bucaramanga
300-69376	Escritura pública 4208 del 05 de diciembre de 1980 de la notaría segunda del círculo de Bucaramanga
300-292593	Escritura pública 831 del 31 de marzo de 2004 de la notaría primera del círculo de Bucaramanga

MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA PUBLICA
300-120476	Escritura No 1042 de 21-03-84 notaria 2 de Bucaramanga
300-120475	Escritura No 1042 de 21-03-84 notaria 2 de Bucaramanga
300-95749	Escritura 3522 del 1972-09-06 notaria 2 de Bucaramanga.
300-317599	Escritura 0013 del 2008/01/03 notaria 2 de Bucaramanga.
300-258777	Escritura 474 del 1979-02-13 notaria 2 de Bucaramanga.
300-64639	Escritura 1719 del 06-05-88 notaria 2 de Bucaramanga
300-231269	Escritura 3508 del 31-10-95 notaria 6 de Bucaramanga.
300-68585	Escritura 2600 del 1980-11-18 notaria 4 de Bucaramanga
300-97491	Escritura 917 del 26-02-1974 notaria 2 de Bucaramanga.
300-65493	Escritura 1773 del 05-08-1980 notaria 4 de Bucaramanga
300-63945	Escritura pública 3223 del 18 de julio de 1988 notaria 3 de Bucaramanga.
300-64638	Escritura 2129 del 27-06-1980 notaria 3 de Bucaramanga.
300-25523	Escritura 1924 de 21-06-82 notaria 2 de Bucaramanga

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

300-317598	Escritura 0013 del 2008/01/03 notaria 2 de Bucaramanga.
300-281043	Escritura 1906 del 28-10-69 notaria 1 de Bucaramanga.
300-100075	Escritura 1765 del 12-07-1977 notaria 1 de Bucaramanga.
300-18114	Escritura 2981 del 19-12-2016 notaria Única de Piedecuesta.
300-139236	Escritura 1746 del 24-05-77 notaria 2 de Bucaramanga.
300-29377	Escritura 157 del 18-01-72 notaria 2 de Bucaramanga.
300-131146	Escritura 153 del 22-01-1985 notaria 2 de Bucaramanga.
300-127472	Escritura 4289 del 29-08-1984 notaria 2 de Bucaramanga.
300-178519	Escritura 4699 del 05-12-90 notaria 7 de Bucaramanga.
300-154673	Escritura 152 del 18-01-88 notaria 2 de Bucaramanga.
300-256191	Escritura 102 del 12-03-1998 notaria de Rionegro.
300-180069	Escritura 753 del 12-03-1991 notaria 2 de Bucaramanga.
300-249906	Escritura 2597 del 12-08-1997 notaria 2 de Bucaramanga.
300-249905	Escritura 2597 del 12-08-1997 notaria 2 de Bucaramanga.
300-267927	Escritura 171 del 24-04-1998 notaria de Rionegro.
300-257928	Escritura 171 del 24-04-1998 notaria de Rionegro.
300-271474	Escritura 3918 del 10-09-1999 notaria 7 de Bucaramanga.
300-271473	Escritura 3918 del 10-09-1999 notaria 7 de Bucaramanga.
300-286048	Escritura 0392 del 05-02-2003 notaria 7 de Bucaramanga.
300-271475	Escritura 3918 del 10-09-1999 notaria 7 de Bucaramanga.
300-21366	Escritura No 1793 del 19-11-1975 notaria 4 de Bucaramanga
300-69375	Escritura 3361 del 05-08-1993 notaria 7 de Bucaramanga
300-40319	Escritura No 467 de 15-09-87 notaria Única de Rionegro.
300-298325	Escritura 1342 del 15-04-2005 notaria 7 de Bucaramanga.
300-157044	Escritura 1850 del 18-05-88 notaria 2 de Bucaramanga.
300-298326	Escritura 1342 del 15-04-2005 notaria 7 de Bucaramanga.

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

300-30826	Escritura 2858 de 24-08-94 notaria 6 de Bucaramanga
300-31610	Escritura 366 del 11-02-1981 notaria 2 de Bucaramanga.
300-59371	Escritura 1166 del 18-05-2009 notaria 6 de Bucaramanga.
300-139236	Escritura 891 del 30-04-1986 notaria 5 de Bucaramanga.
300-106672	Escritura 294 del 29-10-1984 notaria Única de Rionegro.
300-65205	Escritura 1022 del 17-03-1992 notaria 1 de Bucaramanga.
300-133556	Escritura 2925 del 12-07-1985 notaria 4 de Bucaramanga.
300-11966	Escritura 2224 del 22-10-2003 notaria 6 de Bucaramanga.
300-133258	Escritura 1710 del 05-06-1985 notaria 2 de Bucaramanga.
300-65157	Escritura 5220 del 05-06-1985 notaria 2 de Bucaramanga.
300-176557	Escritura 2350 del 30-08-1990 notaria 5 de Bucaramanga.
300-3169	Escritura pública 3019 del 03-09-1978 notaria 2 de Bucaramanga
300-330292	Escritura 2153 del 08-05-2009 notaria 7 de Bucaramanga.
300-330293	Escritura 2153 del 08-05-2009 notaria 7 de Bucaramanga.
300-96200	Escritura 3164 del 24-07-1974 notaria 2 de Bucaramanga
300-96210	Escritura 462 de 07-02-2014 notaria 5 de Bucaramanga.
300-23192	Escritura 30 del 09-01-1979 notaria 2 de Bucaramanga.
300-19624	Escritura 2596 del 26-07-1977 notaria 2 de Bucaramanga.
300-133554	Escritura 2925 del 12-07-1985 notaria 4 de Bucaramanga.
300-133555	Escritura 2925 del 12-07-1985 notaria 4 de Bucaramanga.
300-133259	Escritura 1710 del 05-06-85 notaria 2 de Bucaramanga.
300-106670	Escritura 644 de 29-11-93 notaria de Rionegro.
300-106671	Escritura 1359 del 03-03-1359 notaria 7 de Bucaramanga
300-176657	Escritura 3844 del 24-09-90 notaria 4 de Bucaramanga.
300-148421	Escritura 2021 del 08-06-87 de la notaría 9 de Bucaramanga.

Hacen parte de la presente legalización las áreas correspondientes a la clasificación de suelo urbano según POT, pero pertenecen a lotes de mayor extensión en clasificación rural conforme

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

la parte motiva de esta resolución y en las condiciones descritas en el artículo cuarto del presente acto administrativo:

MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA PÙBLICA
300-148507	Escritura 2309 del 1987-06-24 de la notaría 4 de Bucaramanga
300-151408	Escritura 4517 del 30-11-87 de la notaría 4 de Bucaramanga.
300-117402	Escritura 2337 de 20 de octubre de 1983 de la notaría 5 de Bucaramanga.

Parágrafo: En adelante el asentamiento humano al que se refiere el presente artículo será un barrio de la ciudad de Bucaramanga."

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR el artículo 2° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, 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 integral de esta Resolución de Legalización del asentamiento humano El Rosal los siguientes planos y documentos técnico – jurídicos de soporte, los cuales están a cargo de la Secretaría de Planeación:

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

ANEXOS		
Anexo	**Titulo**	**Tipo**
A1	Estudio Técnico de Legalización 2022.	Documento
A2	Estudio de títulos 2022.	Documento
A3	Estudio social 2022.	Documento
A4	Concepto Técnico de Amenaza y/o Riesgo 2022.	Documento
A5	Actas de socialización, reunión e inspección ocular, **encuestas** y documentos jurídicos 2022.	Documento
A6	Estudio (CAMVHIL).	CD
A7	Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015	Documento

TITULO I
COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I
CONCEPTOS GENERALES

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

ARTÍCULO TERCERO: MODIFICAR el artículo 4° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 4°: 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 El Rosal tiene un área aproximada de 28.026,60M2 según el estudio de títulos y planos urbanísticos que se aprueba por medio del presente acto así:

Se encuentra constituido y consolidado en un área ubicada en la jurisdicción del municipio de Bucaramanga, Se tomó como tal el punto número P1 de coordenadas planas X=1104015.52 m. E y Y=1285679.48 m. N, ubicado en el sitio donde convergen las colindancias entre la carretera vía rio negro y el predio en suelo rural con código catastral 68001000200010796. Colinda así: **NORTE:** En sentido nor – occidental en línea quebrada con una longitud de 453.45 m del P4 con coordenadas planas X=1103814.80 m. E y Y=1285613.56 m. N al P1 con coordenadas planas X=1104015.52 m. E y Y=1285679.48 m. colindan con el predio rural con código catastral 68001000200010633 y 68001000200011046; **ESTE:** En sentido nor – oriental en línea quebrada con una longitud de 249.52 m del P1 con coordenadas planas X=1104015.52 m. E y Y=1285679.48 m. N al P2 con coordenadas planas X=1104177.33 m. E y Y=1285500.54 m. N colindan con la futura ampliación de la vía al mar planteado por el INVIAS; **SUR:** En sentido sur – oriental en línea quebrada con una longitud de 325.51 m del P2 con coordenadas planas X=1104177.33 m. E y Y=1285500.54 m. N al P3 con coordenadas planas X=1103924.49 m. E y Y=1285516.16 m. N colindan con el predio rural con código catastral 68001000200010593; **OESTE:** En sentido sur – occidental en línea quebrada con una longitud de 167.88 m del P3 con coordenadas X=1103924.49 m. E y Y=1285516.16 m. N al P4 con coordenadas planas X=1103814.80 m. E y Y=1285613.56 m. N colindan con el predio rural con código catastral 68001000200010596.

CUADRO DE LINDEROS Y COORDENADAS								
LINDERO		PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL	DISTANCIA (M)	RUMBO	COLINDANTE	TIPO DE LINEA
LINDERO 1	1	Y=1285679.48 m. N X=1104015.52 m. E	2	Y=1285500.54 m. N X=1104177.33 m. E	249,52	NOR-ORIENTE	vía al mar	LINEA QUEBRADA
LINDERO 2	2	Y=1285500.54 m. N X=1104177.33 m. E	3	Y=1285516.16 m. N X=1103924.49 m. E	325,51	SUR-ORIENTE	68001000200010500	LINEA QUEBRADA
LINDERO 3	3	Y=1285516.16 m. N X=1103924.49 m. E	4	Y=1285613.56 m. N X=1103814.80 m. E	167,88	SUR-OCCIDENTE	68001000200010500	LINEA QUEBRADA
LINDERO 4	4	Y=1285613.56 m. N X=1103814.80 m. E	1	Y=1285679.48 m. N X=1104015.52 m. E	453,45	NOR-OCCIDENTE	68001000200010633 68001000200011046	LINEA QUEBRADA

ARTÍCULO CUARTO: MODIFICAR el artículo 5° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cuál quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTÍCULO 5°: CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA:** El Rosal, consta de Doscientos Ocho (208) lotes segregados e individualizados con folio de matrícula independiente de los lotes de mayor extensión que conforman el desarrollo urbanístico, y se organizan en las manzanas así:

MANZANA	No LOTES
001	31
002	57
003	33
004	22

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

040		15
108		52
Total		**210**

Parágrafo Primero: A partir del proceso de revisión y verificación de la resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015 de legalización y regularización del Barrio El Rosal, se evidenció la existencia de noventa y cuatro (94) lotes sin identidad registral identificados en el plano R-13 anexo a la presente resolución y tabla siguiente, cuya segregación o individualización debe ser adelantada entre los particulares conforme la norma vigente para dicho caso.

MANZANA	LOTE
001	9.1; 9.2; 10.1; 11.2; 10.3
002	3.1; 20.1; 20.2; 20.3; 22.1; 23.1; 23.2; 23.3; 23.4; 23.5; 23.6; 23.7; 23.8; 23.9; 23.10; 23.11; 24.1
003	1.1; 1.2; 8.1; 8.2; 10.1; 10.2; 10.3; 11.1; 12.1; 18.
004	1.1; 3.1; 5.1; 5.2; 10.1; 901; 90.1
040	9.1; 9.2; 10.1
108	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 16.1; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 41.1; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50.

Parágrafo Segundo: Los lotes relacionados a continuación corresponden a la manzana 001 y se clasifican en suelo urbano los cuales se encuentran identificados en el plano R-2, pero corresponden a globos de mayor extensión clasificado en suelo rural, es así como se consideran parte del proceso de legalización del barrio El Rosal solo las áreas determinadas como urbanas así:

LOTE MAYOR EXTENSION	LOTE	AREA DETERMINADA COMO URBANA
300-117402	181	86,08
300-117402	182	60,98
300-117402	183	61,54
300-117402	184	98,63
300-151408	188	143,96
300-151408	189	80,18
300-151408	190	73,76
300-151408	191	118,49
300-151408	192	54,42
300-151408	193	58,80
300-151408	194	61,30
300-148507	180	301,45

ARTÍCULO QUINTO: MODIFICAR el artículo 6° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 6: EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN: La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los lotes 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.

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

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.

Parágrafo: Como resultado del estudio de títulos de los lotes que conforman el proyecto urbanístico El Rosal, se advierte a la autoridad competente que cuatro (4) lotes que a continuación se relacionan son propiedad del municipio de Bucaramanga.

MATRICULA	MANZANA	LOTE
300-256191	002	13
300-249905	002	16
300-198725	002	27
300-250691	002	36

ARTÍCULO SEXTO: MODIFICAR el artículo 9° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 9: CUADRO DE ÁREAS GENERAL Y DETALLADO:** discriminan el área objeto de legalización y regularización urbanística del barrio El Rosal. La siguiente información se refleja en el plano de propuesta urbanística:

CUADRO DE AREAS GENERAL

<table>
<tr><td colspan="9">CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL DESARROLLO DENOMINADO EL ROSAL</td></tr>
<tr><td colspan="5">DESCRIPCIÓN</td><td colspan="4">ÁREA (m2)</td></tr>
<tr><td colspan="5">POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)</td><td colspan="4">28,026.60</td></tr>
<tr><td rowspan="4">AFECTACIONES</td><td colspan="4">AFECTACIÓN POR OBRAS DE MITIGACION - CAMVHIL 2015</td><td>417.04</td><td colspan="2" rowspan="4">5,089.96</td><td rowspan="15">28,026.60</td></tr>
<tr><td colspan="4">AREA DE RESERVA VIAL</td><td>3,181.06</td></tr>
<tr><td colspan="4">ALTA PENDIENTE</td><td>1,047.22</td></tr>
<tr><td colspan="4">AISLAMIENTO CORONA DE TALUD</td><td>444.64</td></tr>
<tr><td colspan="5">ÁREA NETA</td><td colspan="2">22,936.64</td></tr>
<tr><td colspan="5">OBLIGACIONES URBANISTICAS</td><td>Área Útil</td><td>Área Afectada Por Obra de Mitigación, Reserva Vial y/ o Aislamiento de Talud</td><td>7,611.21</td></tr>
<tr><td rowspan="14">CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS</td><td rowspan="5">VIAS PUBLICAS</td><td colspan="3">VIAS VEHICULARES</td><td>5,090.95</td><td>448.79</td></tr>
<tr><td colspan="3">Área Total</td><td colspan="2">5,539.74</td></tr>
<tr><td colspan="3">VIA PEATONAL CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO</td><td>177.68</td><td>0,00</td></tr>
<tr><td colspan="3">Área Total</td><td colspan="2">177.68</td></tr>
<tr><td colspan="3">VIAS PEATONALES</td><td>1,986.76</td><td>412.13</td></tr>
<tr><td colspan="3">Área Total</td><td colspan="2">2,398.89</td></tr>
<tr><td rowspan="6">CESIÓN TIPO A</td><td rowspan="4">Espacio Público local</td><td>PARQUE RECREATIVO</td><td>42.17</td><td>0,00</td></tr>
<tr><td>Área Total</td><td colspan="2">42.17</td></tr>
<tr><td>ZONAS VERDES</td><td>227.38</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>Área Total</td><td colspan="2">227.38</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Equipamientos</td><td>SALÓN COMUNAL</td><td>57.57</td><td>0,00</td></tr>
<tr><td>Área Total</td><td colspan="2">57.57</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">TALUD</td><td>TALUDES</td><td>28.70</td><td>1,244.98</td></tr>
<tr><td>Área Total</td><td colspan="2">1,273.68</td></tr>
</table>

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

AREA UTIL	15,325.43

CUADRO DE AREAS DETALLADO

	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS							
	MANZANA CATASTRAL	PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	AREA DE LOTEO (M2)	ÁREA DE RESERVA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	AREA TOTAL
					M2	POR:		
ÁREAS PRIVADAS	MANZANA 001	0001	300-21366	350.13	0.00		350.13	350.13
		0002	300-69375	268.21	0.00		268.21	268.21
		0003	300-75772	116.19	0.00		116.19	116.19
		0004	300-75770	116.72	0.00		116.72	116.72
		0005	300-75773	93.10	0.00		93.10	93.10
		0006	300-75771	111.78	0.00		111.78	111.78
		0007	300-75774	151.20	0.00		151.20	151.20
		0008	300-40319	171.12	0.00		171.12	171.12
		0009	300-298325	548.25	0.00		548.25	548.25
		9.1	300-298325	68.16	0.00		68.16	68.16
		9.2	300-298325	160.26	0.00		160.26	160.26
		0010	sin matricula	70.01	0.00		70.01	70.01
		10.1	sin matricula	49.86	0.00		49.86	49.86
		10.2	sin matricula	38.93	0.00		38.93	38.93
		10.3	sin matricula	74.79	0.00		74.79	74.79
		0011	300-157044	33.13	0.00		33.13	33.13
		11.1	300-157044	34.53	0.00		34.53	34.53
		0012	300-298326	92.57	0.00		92.57	92.57
		180	300-148507	292.48	0.00		292.48	292.48
		181	300-117402	86.08	0.00		86.08	86.08
		182	300-117402	60.98	0.00		60.98	60.98
		183	300-117402	61.54	0.00		61.54	61.54
		184	300-117402	98.63	0.00		98.63	98.63
		187	300-148421	105.60	0.00		105.60	105.60
		188	300-151408	143.96	0.00		143.96	143.96
		189	300-151408	80.18	0.00		80.18	80.18
		190	300-151408	73.76	0.00		73.76	73.76
		191	300-151408	118.49	0.00		118.49	118.49
		192	300-151408	54.42	0.00		54.42	54.42
		193	300-151408	58.80	0.00		58.80	58.80
		194	300-151408	61.30	0.00		61.30	61.30
ÁREAS PRIVADAS	MANZANA 002	0001	300-281043	132.93	0.00		132.93	132.93
		0002	300-100075	116.27	0.00		116.27	116.27
		3	300-18114	125.53	0.00		125.53	125.53
		3.1	300-18114	84.48	0.00		84.48	84.48
		0004	300-8747	427.59	0.00		427.59	427.59
		0005	300-29377	240.00	0.00		240.00	240.00
		6.1	300-419520	77.52	0.00		77.52	77.52
		6.2	300-419521	67.55	0.00		67.55	67.55

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

	6.3	300419522	55.53	0.00		55.53	55.53
	6.4	300-419523	50.74	0.00		50.74	50.74
	6.5	300419524	53.38	0.00		53.38	53.38
	6.6	300-419525	44.94	0.00		44.94	44.94
	0007	300-131146	80.00	48.76	Aislamiento Corona de Talud	31.24	80.00
	0010	300-127472	122.74	58.44	Aislamiento Corona de Talud	64.30	122.74
	0011	300-178519	252.88	0.00		252.88	252.88
	0012	300-154673	144.00	44.52	Aislamiento Corona de Talud	99.48	144.00
	0013	300-256191	66.86	0.00		66.86	66.86
	0014	300-180069	62.00	0.00		62.00	62.00
	0015	300-249906	81.24	30.11	Aislamiento Corona de Talud	51.13	81.24
	0016	300-249905	85.97	43.34	Aislamiento Corona de Talud	27.44	85.97
				15.19	Reserva Vial		
	0017	300-257927	34.56	17.97	Aislamiento Corona de Talud	16.59	34.56
	0018	300-257928	54.53	0.00		54.53	54.53
	0019	300-271474	51.40	0.00		51.40	51.40
	0020	300-271473	44.90	0.00		44.90	44.90
	20.1	300-271473	54.78	0.00		54.78	54.78
	20.2	300-271473	54.09	0.00		54.09	54.09
	20.3	300-271473	41.95	0.00		41.95	41.95
	0021	300-286048	38.87	0.00		38.87	38.87
	0022	300-271475	68.90	0.00		68.90	68.90
	22.1	300-271475	68.75	0.00		68.75	68.75
	0023	300-250692	74.27	0.00		74.27	74.27
	23.1	300-250692	77.25	0.00		77.25	77.25
	23.2	300-250692	42.07	0.00		42.07	42.07
	23.3	300-250692	61.37	0.00		61.37	61.37
	23.4	300-250692	73.01	0.00		73.01	73.01
	23.5	300-250692	60.65	0.00		60.65	60.65
	23.6	300-250692	55.78	0.00		55.78	55.78
	23.7	300-250692	61.02	0.00		61.02	61.02
	23.8	300-250692	47.15	0.00		47.15	47.15
	23.9	300-250692	69.80	69.80	Reserva Vial	0.00	69.80
	23.10	300-250692	35.98	33.41	Aislamiento Corona de Talud	0.09	35.98
				2.48	Reserva Vial		
	23.11	300-250692	46.32	37.68	Aislamiento Corona de Talud	0.00	46.32
				8.64	Reserva Vial		
	0024	300-281782	51.86	0.00		51.86	51.86
	24.1	300-281782	46.60	0.00		46.60	46.60
	25	300-250690	76.57	0.00		76.57	76.57
	0026	300-205503	54.38	0.00		54.38	54.38
	0027	300-198725	73.95	0.00		73.95	73.95
	0028	300-182165	73.11	0.00		73.11	73.11
	0029	300-197260	73.78	0.00		73.78	73.78
	0030	300-173874	71.56	0.00		71.56	71.56

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

		0031	300-173873	73.81	0.00		73.81	73.81
		0032	300-182248	96.73	48.34	Reserva Vial	48.39	96.73
		0033	300-222766	87.17	49.96	Reserva Vial	37.21	87.17
		0034	300-205858	75.21	0.00		75.21	75.21
		0035	300-228501	60.30	0.00		60.30	60.30
		0036	300-250691	37.67	0.00		37.67	37.67
		0037	300-234481	58.85	0.00		58.85	58.85
ÁREAS PRIVADAS	MANZANA 003	0001	300-30826	80.24	0.00		80.24	80.24
		1.1	300-30826	51.45	0.00		51.45	51.45
		1.2	300-30826	44.89	0.00		44.89	44.89
		0002	300-31610	103.11	0.00		103.11	103.11
		0003	300-59371	88.29	0.00		88.29	88.29
		0004	300-139236	120.50	0.00		120.50	120.50
		0005	300-106672	176.52	0.00		176.52	176.52
		0006	300-65205	65.48	0.00		65.48	65.48
		0007	300-133556	98.85	0.00		98.85	98.85
		0008	300-11966	81.53	81.53	Obra de Mitigación en Concreto No. 1	0.00	81.53
		8.1	300-11966	28.56	28.56	Obra de Mitigación en Concreto No. 1	0.00	28.56
		8.2	300-11966	86.43	86.43	Obra de Mitigación en Concreto No. 1	0.00	86.43
		0009	300-133258	70.82	70.82	Obra de Mitigación en Concreto No. 1	0.00	70.82
		0010	300-65157	88.00	0.00		88.00	88.00
		10.1	300-65157	58.28	0.00		58.28	58.28
		10.2	300-65157	124.22	85.95	Reserva Vial	38.27	124.22
		10.3	300-65157	19.46	19.46	Reserva Vial	0.00	19.46
		0011	300-176557	69.32	0.00		69.32	69.32
		11.1	300-176557	30.50	0.00		30.50	30.50
		0012	300-3169	82.30	0.00		82.30	82.30
		12.1	300-3169	155.24	0.00		155.24	155.24
		0013	300-330292	115.35	0.00		115.35	115.35
		13.1	300-330292	64.91	0.00		64.91	64.91
		0014	300-96200	261.72	0.00		261.72	261.72
		0015	300-96210	119.54	0.00		119.54	119.54
		0016	300-23192	127.05	0.00		127.05	127.05
		0017	300-19624	150.75	0.00		150.75	150.75
		0018	300-133554	38.09	0.00		38.09	38.09
		0019	300-133555	91.07	0.00		91.07	91.07
		0020	300-133259	58.56	58.56	Obra de Mitigación en Concreto No. 1	0.00	58.56
		0021	300-106670	66.02	0.00		66.02	66.02
		0022	300-106671	49.01	0.00		49.01	49.01
		0023	300-176657	46.67	0.00		46.67	46.67
ÁREAS PRIVADAS	MANZANA 004	0001	300-120476	103.22	89.94	Reserva Vial	13.28	103.22
		1.1	300-120476	56.65	40.70	Reserva Vial	15.95	56.65
		0002	300-120475	151.89	0.00		151.89	151.89
		0003	300-95749	58.82	0.00		58.82	58.82
		3.1	300-95749	95.81	0.00		95.81	95.81
		0004	300-317599	97.65	0.00		97.65	97.65
		0005	300-75773	86.25	0.00		86.25	86.25

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

		5.1	300-75773	34.62	0.00		34.62	34.62
		5.2	300-75773	36.67	0.00		36.67	36.67
		0006	300-25877	81.78	0.00		81.78	81.78
		0007	300-64639	80.01	0.00		80.01	80.01
		0008	300-231269	100.90	0.00		100.90	100.90
		0009	300-68585	96.00	0.00		96.00	96.00
		0010	300-97491	49.08	0.00		49.08	49.08
		10.1	300-97491	30.46	0.00		30.46	30.46
		0012	300-65493	60.21	0.00		60.21	60.21
		0013	300-63945	54.66	0.00		54.66	54.66
		0014	300-64638	76.84	0.00		76.84	76.84
		0015	300-25523	75.04	0.00		75.04	75.04
		0016	300-317598	62.13	0.00		62.13	62.13
		0901	sin matricula	94.84	0.00		94.84	94.84
		901.1	sin matricula	66.39	0.00		66.39	66.39
	MANZANA 108	1	300-292593	125.32	125.32	Reserva Vial	0.00	125.32
		2	300-292593	80.64	80.64	Reserva Vial	0.00	80.64
		3	300-292593	73.70	73.70	Reserva Vial	0.00	73.70
		4	300-292593	122.87	107.15	Reserva Vial	15.72	122.87
		5	300-292593	57.26	48.85	Reserva Vial	8.41	57.26
		6	300-292593	61.36	57.06	Reserva Vial	4.30	61.36
		7	300-292593	92.95	92.95	Reserva Vial	0.00	92.95
		8	300-292593	59.06	0.00		59.06	59.06
		9	300-292593	58.17	0.00		58.17	58.17
		10	300-292593	58.26	0.00		58.26	58.26
		11	300-292593	57.54	0.00		57.54	57.54
		12	300-292593	57.15	0.00		57.15	57.15
		13	300-292593	57.07	0.00		57.07	57.07
		14	300-292593	55.85	0.00		55.85	55.85
		15	300-292593	84.16	0.00		84.16	84.16
		16	300-292593	75.37	0.00		75.37	75.37
		16.1	300-292593	55.97	0.00		55.97	55.97
		17	300-292593	56.91	0.00		56.91	56.91
		18	300-292593	55.94	0.00		55.94	55.94
		19	300-292593	57.62	0.00		57.62	57.62
		20	300-292593	55.37	0.00		55.37	55.37
		21	300-292593	56.03	0.00		56.03	56.03
		22	300-292593	56.23	0.00		56.23	56.23
		23	300-292593	56.93	0.00		56.93	56.93
		24	300-292593	58.58	0.00		58.58	58.58
		25	300-292593	55.52	0.00		55.52	55.52
		26	300-292593	59.68	0.00		59.68	59.68
		27	300-292593	58.30	0.00		58.30	58.30
		28	300-292593	76.06	0.00		76.06	76.06
		29	300-292593	59.85	0.00		59.85	59.85
		30	300-292593	57.06	0.00		57.06	57.06
		31	300-292593	61.76	0.00		61.76	61.76
		32	300-292593	64.75	0.00		64.75	64.75
		33	300-292593	57.03	0.00		57.03	57.03

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

	34	300-292593	57.46	0.00		57.46	57.46
	35	300-292593	59.16	0.00		59.16	59.16
	36	300-292593	58.46	0.00		58.46	58.46
	37	300-292593	57.39	0.00		57.39	57.39
	38	300-292593	57.90	0.00		57.90	57.90
	39	300-292593	55.84	0.00		55.84	55.84
	40	300-292593	56.33	0.00		56.33	56.33
	41	300-292593	91.56	0.00		91.56	91.56
	41.1	300-292593	49.06	0.00		49.06	49.06
	42	300-292593	59.21	0.00		59.21	59.21
	43	300-292593	56.89	0.08	Reserva Vial	56.81	56.89
	44	300-292593	60.25	6.95	Reserva Vial	53.30	60.25
	45	300-292593	58.17	16.91	Reserva Vial	41.26	58.17
	46	300-292593	60.65	27.64	Reserva Vial	33.01	60.65
	47	300-292593	83.36	83.36	Reserva Vial	0.00	83.36
	48	300-292593	100.40	100.40	Reserva Vial	0.00	100.40
	49	300-292593	59.50	56.60	Reserva Vial	2.90	59.50
	50	300-292593	67.35	51.11	Reserva Vial	16.24	67.35
MANZANA 040	1	300-272685	84.72	0.00		84.72	84.72
	2	300-272686	93.51	0.00		93.51	93.51
	3	300-272687	87.21	0.00		87.21	87.21
	4	300-272688	87.72	0.00		87.72	87.72
	5	300-272689	89.29	0.00		89.29	89.29
	6	300-272690	92.38	0.00		92.38	92.38
	7	300-272691	109.52	0.00		109.52	109.52
	8	300-297020	105.01	0.00		105.01	105.01
	9	300-297019	144.60	60.25	Reserva Vial	84.35	144.60
	9.2	300-297019	82.23	45.70	Reserva Vial	36.53	82.23
	9.3	300-297019	60.41	0.00		60.41	60.41
	10	300-297018	65.54	65.54	Reserva Vial	0.00	65.54
	10.1	300-297018	58.50	58.50	Reserva Vial	0.00	58.50
	11	300-272694	90.00	90.00	Reserva Vial	0.00	90.00
	12	300-272694	180.00	180.00	Reserva Vial	0.00	180.00
SUBTOTALES			**17824.73**	**2499.30**	**ÁREA UTIL**	**15325.43**	**17824.73**

AREAS PÚBLICAS

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS

DESTINACIÓN		Matricula inmobiliaria	DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	AREA TOTAL
				M2	POR:		
TALUD		Declaratoria de Espacio Publico	Talud 1	1047.22	Alta Pendiente de Talud	28.70	1279.83
				121.50	Aislamiento Corona de Talud		
				82.41	Reserva Vial		
		300-292593	Talud 2	76.26	Reserva Vial	0.00	76.26
VIAS Y FRANJA DE CIRCULACION	Vías Vehiculares	Declaratoria de Espacio Público / 300-146790	Calle 54 N y Transversal 54 N	448.79	Reserva Vial	2819.82	3268.61

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

			Declaratoria de Espacio Publico	Transversal 56 AN y Calle 56 AN	0.00	-	1701.89	1701.89
			Declaratoria de Espacio Publico	calle 54 AN y Carrera 19 C	302.30	Reserva Vial	569.24	871.54
		Via Peatonal con Paso Vehicular Restringido	Declaratoria de Espacio Publico	Calle 55 N	0.00	-	177.68	177.68
		Peatonales	300-292593	Calle 58	0.00		43.00	43.00
			Declaratoria de Espacio Publico	Calle 58N	0.00	-	18.04	18.04
			300-292593	Calle 57	86.24	Reserva Vial	248.90	335.14
			300-292593	Calle 56 AN	41.48	Reserva Vial	164.24	205.72
			300-250692, 300-281782, 300-228501, 300-205858, 300-222766, 300-182248, 300-173874, 300-182165, 300-205503, 300-2500690, 300-198725, 300-197260, 300-173873, 300-250691, 300-234481.	Calle 56 N y Carrera 19 A	26.21	Reserva Vial	101.24	127.45
			Declaratoria de Espacio Publico	Calle 55 N	37.97	Reserva Vial	499.39	546.27
					8.91	Aislamiento Corona de Talud		
			300-146790	Carrera 16	0.00	-	66.68	66.68
			300-292593	Carrera 17	91.14	Obra de Mitigación en Concreto No. 2	291.42	382.56
			300-292593	Carrera 18		-	208.44	208.44
			300-292593	Carrera 19	13.20	Reserva Vial	177.45	190.65
			300-292593	Carrera 19 A	207.03	Reserva Vial	143.65	350.68
			Declaratoria de Espacio Publico					
			Declaratoria de Espacio Publico	Carrera 19 B	0.00	-	24.31	24.31
	CESION TIPO A	Equipamiento	300-292593	Parque Recreativo	0.00	-	42.17	42.17
			300-292593	Equipamiento comunal	0.00	-	57.57	57.57
		Zona Verde	300-292593	Zona Verde 1	0.00	-	60.04	60.04
			300-292593	Zona Verde 2	0.00	-	18.87	18.87
			300-292593	Zona Verde 3	0.00	-	4.56	4.56
			300-292593	Zona Verde 4	0.00	-	7.27	7.27

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

		Declaratoria de Espacio Publico	Zona Verde 5	0.00	-	74.94	74.94
		Declaratoria de Espacio Publico	Zona Verde 6	0.00	-	14.89	14.89
		Declaratoria de Espacio Publico	Zona Verde 7	0.00	-	24.15	24.15
		Declaratoria de Espacio Publico	Zona Verde 8	0.00	-	22.66	22.66
	SUBTOTAL			**2590.66**	-	**7,611.21**	**10,201.87**
TOTAL				**5089.96**	-	**22936.64**	**28026.60**

TITULO II
ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIO PUBLICO

CAPITULO I
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PUBLICO

ARTÍCULO SEPTIMO: MODIFICAR el artículo 11° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 11°: DE LAS ZONAS PÚBLICAS. Las zonas públicas identificadas èn el plano No. R-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística, cesiones públicas." para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio público)", los propietarios de las zonas establecidas deberán hacer entrega al Departamento administrativo de la Defensoría del Espacio público.

CUADRO DE ÁREAS GENERL DE ESPACIO PÚBLICO DEL DESARROLLO DENOMINADO EL ROSAL							
DESCRIPCIÓN				**ÁREA (m2)**		**%**	**MATRICULA INMMOBILIARIA**
AREA BRUTA				**28,026.60**		100	300-146790, 300-250692, 300-292593, 300-250692, 300-281782, 300-228501, 300-205858, 300-222766, 300-182248, 300-173874, , 300-182165, 300-205503, 300-2500690, 300-198725, 300-197260, 300-173873, 300-250691, 300-234481. y Declaratoria de Espacio Publico
AFECTACIONES	**AFECTACIÓN POR OBRAS DE MITIGACION - CAMVHIL 2015**			417.04	5,089.96	18.16	
	AREA DE RESERVA VIAL			3,181.06			
	ALTA PENDIENTE			1,047.22			
	AISLAMIENTO CORONA DE TALUD			444.64			
ÁREA NETA	**AREA BRUTA-AFECTACIONES**			**22,936.64**			
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS	**VIAS PUBLICAS**	VIAS VEHICULARES		5,090.95	7,611.21	27.20	
		VIA PEATONAL CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO		177.68			
		VIAS PEATONALES		1,986.76			
	CESIÓN TIPO A	**Espacio Público local**	PARQUE RECREATIVO	42.17			
			ZONAS VERDES	227.38			
		Equipamientos	SALÓN COMUNAL	57.57			
	TALUD		TALUDES	28.70			
AREA UTIL	**Área Neta -Cesiones Públicas Obligatorias**			**15,325.43**		**54.68**	
No. Manzanas				6			
No. Predios / Edificaciones de propiedad privadas				210			

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

AREAS PÚBLICAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS- 300-250692, 300-281782, 300-228501, 300-205858, 300-222766, 300-182248, 300-173874, 300-182165, 300-205503, 300-2500690, 300-198725, 300-197260, 300-173873, 300-250691, 300-234481.		
	DESTINACIÓN	**DESCRIPCIÓN**	**AREA TOTAL**
	Peatonales	Carrera 17	33.11
		Calle 56 N y Carrera 19A	127.44
	TOTAL		**160.55**

AREAS PÚBLICAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLIÇAS- 300292593		
	DESTINACIÓN	**DESCRIPCIÓN**	**AREA TOTAL**
	Peatonales	Carrera 17	349.45
		Carrera 18	208.43
		Carrera 19	190.65
		Carrera 19 A	207.03
		Calle 56 AN	196.02
		Calle 57	335.14
		Calle 58	43.00
	CESION TIPO A	Parque Recreativo	42.17
		Equipamiento comunal	57.57
		Zona Verde 1	60.04
		Zona Verde 2	18.87
		Zona Verde 3	4.56
		Zona Verde 4	7.27
	TOTAL		**1,720.20**

AREAS PÚBLICAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS 300-146790		
	DESTINACIÓN	**DESCRIPCIÓN**	**AREA TOTAL**
	Peatonales	Carrera 16	66.68
	TOTAL		**66.68**

AREAS PÚBLICAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS 300-151408		
	DESTINACIÓN	**DESCRIPCIÓN**	**AREA TOTAL**
	Vehicular	Transversal 54N	267.57
	TOTAL		**267.57**

Parágrafo: Prohibiciones en la zona verde pública. En ningún caso se podrán desarrollar las siguientes acciones en la zona verde pública: 1. Estacionamiento de vehículos. 2. Cerramientos, antepechos y/o cubiertas permanentes. 3. Construcción de escaleras y/o rampas peatonales. 4. Construcción de rampas vehiculares. Estas deben empezar a partir del paramento de construcción. 5. Construcción de sótanos o semisótanos. 6. Localización de contenedores o cuartos de basuras. 7. Construcción de porterías o edificaciones para control de acceso a las urbanizaciones o edificaciones. 8. Construcción o localización de parrillas, asaderos, hornos, refrigeradores, módulos de ventas, muebles para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios, vitrinas o similares. 9. Su ocupación para la exhibición de mercancías, el almacenamiento de productos o mercancías, o para la actividad de cargue y descargue. 10. Todo tipo de publicidad exterior visual. 11. Instalación de antenas de comunicaciones. 12. La 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).

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

ARTÍCULO OCTAVO: Corregir el artículo 12° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 12°: DESTINACIÓN AL ESPACIO PÚBLICO.** Las áreas que se exponen en el artículo 11 del presente acto administrativo e identificadas en el plano No. R-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística tienen destinación de espacio público y corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP velar por el mismo:

	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS- DECLARATORIA DE ESPACIO PUBLICO		
AREAS PÚBLICAS	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	AREA TOTAL
	Vehiculares	Calle 54 N y Transversal 54 N	3001.04
		transversal 56 AN y Calle 56 AN	1701.89
		calle 54 AN y Carrera 19 C	871.54
	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido	Calle 55 N	177.68
	Peatonales	Calle 58N	18.04
		Calle 55 N	546.27
		Carrera 19 A	143.65
		Carrera 19 B	24.31
	CESION TIPO A	Zona Verde 5	74.94
		Zona Verde 6	14.89
		Zona Verde 7	24.15
		Zona Verde 8	22.66
	TOTAL		**6,621.06**

ARTÍCULO NOVENO: MODIFICAR el artículo 13° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 13°: DEL SISTEMA VIAL PERFILES VIALES.** El área objeto de legalización Urbanística, deberá respetar los siguientes perfiles viales normativos, aprobados en el plano No. R-4 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio público)", los siguientes perfiles viales normativos que hace parte integral del presente acto.

PERFILES ASENTAMIENTO HUMANO EL ROSAL

1. El perfil vial oficial de la **Calle 54 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (y Franja de Accesibilidad (F.ACC.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Calle 54 N	CRA 19 C	TRANSVERSAL 54 N	Local	**8,47**	1,85	5,46	1,16	**8,47**

Perfil Vial Oficial del Sector

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial		Calzada m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m	F.C. m		F.C. m	
Calle 54 N	CRA 19 C	TRANSVERSAL 54 N	Local	9,46	0.99	1,46	5,62	1,39	9,46

2. El perfil vial oficial de la **CALLE 54 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor-Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Calle 54 N	TRANSVERSAL 54 N	CARRERA 19 A	Local	6,83	1,16	4,79	0.88	6,83

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor-Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Calle 54 N	TRANSVERSAL 54 N	CARRERA 19 A	Local	6,40	1,05	4,04	1,31	6,40

3. El perfil vial oficial de la **CALLE 54 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor-Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Calle 54 N	CARRERA 19 A	CARRERA 19 B	Local	6,61	1,27	4,03	1,31	6,61

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor-Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Calle 54 N	CARRERA 19 A	CARRERA 19 B	Local	6,07	1,00	3,80	1,27	6,07

4. El perfil vial oficial de la **CALLE 54 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del

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

espacio público: Calzada (Variable), Franja de Circulación (F.C.) y Franja de Accesibilidad (F.ACC.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Nor- Occidente del eje vial		Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m	F.C. m		F.C. m	
Calle 54 N	CARRERA 19 B	CARRERA 19 C	Local	**7,37**	0,76	0,79	4,51	1,31	**7,37**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Nor- Occidente del eje vial		Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m	F.C. m		F.C. m	
Calle 54 N	CARRERA 19 B	CARRERA 19 C	Local	**7,91**	0,84	0,84	4,37	1,86	**7,91**

5. El perfil vial oficial de la **TRANSVERSAL 54 N**, 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) y Lindero.

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor- Oriente del eje vial	Calzada m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		Lindero	
Transversal 54 N	CALLE 54 AN	CALLE 55	Local	**8,20**	2,45	5,75	VARIABLE	**8,20**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor- Oriente del eje vial	Calzada m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		Lindero	
Calle 54 N	CALLE 54 AN	CALLE 55	Local	**12,93**	7,50	5,43	VARIABLE	**12,93**

6. El perfil vial oficial de la **CALLE 55 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido, Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable)

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
				Costado Nor-Occidente del eje vial	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m

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

					F.C. m		F.C. m	
Calle 55 N	TRANSVERSAL 54 N	CARRERA 17	Local	**6,79**	1,07	4,30	1,42	**6,79**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		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
					F.ACC. m / F.C m		F.C. m	
Calle 55 N	TRANSVERSAL 54 N	CARRERA 17	Local	**8,21**	1,21 / 0.86	3,42	2,72	**8,21**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		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
					F.C. m		F.C. m	
Calle 55 N	TRANSVERSAL 54 N	CARRERA 17	Local	**8,87**	2,32	2,67	3,88	**8,87**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Calle 55 N	TRANSVERSAL 54	CARRERA 17	Local	**9,68**	3,76	4,54	1,38	**9,68**

7. El perfil vial oficial de la **CALLE 55 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C) (Variable), Franja de Accesibilidad (F.ACC.) (Variable) y Talud.

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m		F.ACC. m	
Calle 55 N	CARRERA 17	CARRERA 19 A	Local	**3,53**	1,26	1,85	0,42	**3,53**

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C.	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m

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

					F.ACC. m	m		
Calle 55 N	CARRERA 17	CARRERA 19 A	Local	**6,27**	3,21	3,06		**6,27**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				Perfil Total m
					Costado Norte del eje vial		Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur del eje vial	
					F.ACC. m	Talud m		F.ACC. m	
Calle 55 N	CARRERA 17	CARRERA 19 A	Local	**9,68**	2,22	3,93	2,58	0,95	**9,68**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur del eje vial	
Calle 55 N	CARRERA 17	CARRERA 19 A	Local	3,99	3,99			3,99

8. El perfil vial oficial de la **CALLE 55 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Zona Verde Central (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	
Calle 55 N	CARRERA 19 A	TALUD	Local	3,06	3,06			3,06

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Nor-Occidente del eje vial	Zona Verde Central m	Costado Sur-Oriente del eje vial	
					F.C. m		F.C. m	
Calle 55 N	CARRERA 19 A	TALUD	Local	**6,55**	2,00	2,55	2,00	**6,55**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	
Calle 55 N	CARRERA 19 A	TALUD	Local	4,90	4,90			4,90

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

9. El perfil vial oficial de la **CARRERA 19 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 - Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Franja de Accesibilidad ACC) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial / F.ACC. m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 19 A	CALLE 55 N	TAPON	Local	2,34	0,58	1,76		2,34

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial / F.ACC. m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 19 A	CALLE 55 N	TAPON	Local	2,32	1,10	1,22		2,32

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 19 A	CALLE 55 N	TAPON	Local	1,33	1,33			1,33

10. El perfil vial oficial de la **CALLE 56 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Calle 56 N	CARRERA 17	CARRERA 19 C	Local	1,69	1,69			1,69

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Calle 55 N	CARRERA 17	CARRERA 19 C	Local	1,43	1,43			1,43

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

11. El perfil vial oficial de la **CALLE 56 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal Franja de Circulación (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Sur-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 56 AN	CARRERA 19	CARRERA 19 A	Local	2,51	2,51			2,51

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
					F.ACC. m		**F.C. m**	
Calle 56A N	CARRERA 19	CARRERA 19 A	Local	**2,41**	0,79	1,62		**2,41**

12. El perfil vial oficial de la **CALLE 56 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Vehicular - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Sur-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 56A N	CARRERA 18	CARRERA 19	Local	2,10	2,10			2,10

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Sur-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 56A N	CARRERA 18	CARRERA 19	Local	1,44	1,44			1,44

13. El perfil vial oficial de la **CALLE 56 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público Vía Peatonal (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable) además Vía Peatonal - Franja de Circulación (Variable) y Zona Verde (Z.V).

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**	**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Sur-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**

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

Calle 56A N	CARRERA 18	CARRERA 17	Local	2,68	2,68	2,68

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Sur-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 56A N	CARRERA 18	CARRERA 17	Local	1,86	1,86			1,86

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor- Occidente del eje vial** / **Zona Verde m**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Sur-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 56A N	CARRERA 18	CARRERA 17	Local	1,68	Variable	1,68		1,68

14. El perfil vial oficial de la **CALLE 56 AN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Sur-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 56A N	CARRERA 17	CARRERA 16	Local	1,10	1,10			1,10

15. El perfil vial oficial de la **CARRERA 19**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur- Occidente del eje vial** / **F.ACC. m**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial** / **F.ACC. m**	**Perfil Total m**
Carrera 19	CALLE 56 AN	CALLE 57	Local	**2.99**	0,74	1,31	0,94	**2,99**

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**	**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**

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

					F.ACC. m		F.ACC. m	
Carrera 19	CALLE 56 AN	CALLE 57	Local	3,04	0,83	1,16	1,05	3,04

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m		F.ACC. m	
Carrera 19	CALLE 56 AN	CALLE 57N	Local	2,87	1,91		0,96	2,87

16. El perfil vial oficial de la **CARRERA 18**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m		F.ACC. m	
Carrera 18	CALLE 56 AN	CALLE 57N	Local	3,00	0,71	1,35	0,94	3,00

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m		F.ACC. m	
Carrera 18	CALLE 56 AN	CALLE 57N	Local	2,90	0,84	1,33	0,73	2,90

17. El perfil vial oficial de la **CARRERA 17**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Zona Verde (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector					
					Costado Sur- Occidente del eje vial		F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial		Perfil Total m
					F.C. m	Z.V m		Z.V m	F.C m	
Carrera 17	CALLE 56 AN	CALLE 57	Local	10,45	2,00	2,38	2,00	2,00	2,07	10,45

Perfil Vial Oficial del Sector

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial		Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor- Oriente del eje vial		Perfil Total m
					F.C. m	Z.V m		Z.V m	F.C m	
Carrera 17	CALLE 56 AN	CALLE 57	Local	**13,40**	2,00	3,50	2,0	2,60	3,30	**13,40**

18. El perfil vial oficial de la **CALLE 57**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m		F.ACC. m	
Calle 57 N	CARRERA 17	CARRERA 18	Local	**6,05**	1,00	3,85	1,20	**6,05**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m		F.ACC. m	
Calle 57 N	CARRERA 17	CARRERA 18	Local	**5,86**	0,88	3,70	1,28	**5,86**

19. El perfil vial oficial de la **CALLE 57**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m		F.ACC. m	
Calle 57 N	CARRERA 18	CARRERA 19	Local	**5,75**	1,05	3,82	0,88	**5,75**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m		F.ACC. m	
Calle 57 N	CARRERA 18	CARRERA 19	Local	**5,80**	0,35	4,07	1,38	**5,80**

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

20. El perfil vial oficial de la **CALLE 57 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor-Occidente del eje vial F.C	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Calle 57 N	CARRERA 19 N	CARRERA 19 A	Local	**5,91**	0,85	4,30	0,76	**5,91**

21. El perfil vial oficial de la **CARRERA 19**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable), y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
CARRERA 19	CALLE 58 N	CALLE 57 N	Local	2,89	2,89			2,89

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
CARRERA 19	CALLE 58 N	CALLE 57 N	Local	2,95	2,95			2,95

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
CARRERA 19	CALLE 58 N	CALLE 57 N	Local	**2,95**	0,77	1,29	0,89	**2,95**

22. El perfil vial oficial de la **CARRERA 18**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Franja de Accesibilidad (ACC) (Variable).

Perfil Vial Oficial del Sector

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor- Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
CARRERA 18	CALLE 58 N	CALLE 57 N	Local	3,11	0,92	1,06	1,13	3,11

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor- Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
CARRERA 18	CALLE 58 N	CALLE 57 N	Local	2,98	0,83	1,00	1,15	2,98

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor- Oriente del eje vial	Perfil Total m
CARRERA 18	CALLE 58 N	CALLE 57 N	Local	3,71	0,87	2,84		3,71

23 El perfil vial oficial de la **CARRERA 17** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable y Franja de Accesibilidad (ACC) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial LINDERO	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor- Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Carrera 17	CALLE 58 N	CALLE 57 N	Local	5,49	Variable	4,01	1,48	5,49

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial LINDERO	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor- Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Carrera 17	CALLE 58 N	CALLE 57 N	Local	2,43	Variable	1,57	0,86	2,43

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

24. El perfil vial oficial de la **CARRERA 16** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial / LINDERO	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 16	CALLE 56 AN	TAPON	Local	1,12	Variable	1,12		1,12

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial / LINDERO	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 16	CALLE 56 AN	TAPON	Local	1,94	Variable	1,94		1,94

25. El perfil vial oficial de la **CARRERA 16** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 16	CALLE 56 AN	CALLE 55 N	Local	2,02	2,02			2,02

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 16	CALLE 56 AN	CALLE 55 N	Local	1,74	1,74			1,74

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 16	CALLE 56 AN	CALLE 55 N	Local	1,26	1,26			1,26

26. El perfil vial oficial de la **TRANSVERSAL 54 N** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como

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

componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial	Calzada m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
					F.C m		F.C m	
Transversal 54 N	CALLE 55 N	CALLE 56 AN	Local	**8,13**	2,52	4,47	1,14	**8,13**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial	Vía Vehicular m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
					F.C m		F.C m	
Transversal 54 N	CALLE 58 N	CALLE 56 N	Local	**6,57**	1,00	4,50	1,07	**6,57**

27. El perfil vial oficial de la **TRANSVERSAL 54N** 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.) (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Sur del eje vial		Calzada m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m	F.C m		F.C m	
Transversal 54 N	CALLE 56 N	CALLE 58 N	Local	**9,46**	1,00	1,00	5,22	2,24	**9,46**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C m			
Transversal 54 N	CALLE 56 N	CALLE 58 N	Local	**4,41**	1,05	3,36	LINDERO	**4,41**

28. El perfil vial oficial de la **TRANSVERSAL 54N** 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.) (Variable).

Perfil Vial Oficial del Sector

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C m		F.C m	
Transversal 54 N	CALLE 58 N	TRANSVERSAL 56 AN	Local	6,14	1,38	3,55	1,21	6,14

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Calzada m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
					F.C m		F.C m	
Transversal 54 N	CALLE 58 N	TRANSVERSAL 56 AN	Local	6,90	1,54	3,86	1,50	6,90

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Calzada m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
					F.C m		F.C m	
Transversal 54	CALLE 58 N	TRANSVERSAL 56 AN	Local	8,78	1,55	5,73	1,50	8,78

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Calzada m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
					F.C m		F.C m	
Transversal 54	CALLE 58 N	TRANSVERSAL 56 AN	Local	7,39	1,52	4,37	1,50	7,39

29 El perfil vial oficial de la **TRANSVERSAL 56 AN** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada y Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Calzada m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
					F.C m			
Transversal 56 AN	TRANSVERSAL 54 N	CALLE 58 N	Local	7,18	1,49	5,69	Lindero	7,18

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

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

Transversal 56 AN	TRANSVERSAL 54 N	CALLE 58 N	Local	**6,56**	1,06	5,50	Lindero	**6,56**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Calzada m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Perfil Total m**
					F.C m			
Transversal 56 AN	TRANSVERSAL 54 N	CALLE 58 N	Local	**8,28**	2,77	5,51	Lindero	**8,28**

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Norte del eje vial**		**Calzada m**	**Costado Sur del eje vial**	**Perfil Total m**
					F.ACC. m	**F.C m**			
Transversal 56 AN	TRANSVERSAL 54 N	CALLE 58 N	Local	**10,95**	2,12	1,53	7,30	Lindero	**10,95**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Calzada m**	**Costado Sur del eje vial**	**Perfil Total m**
					F.C m			
Transversal 56 AN	TRANSVERSAL 54	CALLE 58 N	Local	**12,55**	3,65	8,90	Lindero	**12,55**

30. El perfil vial oficial de la **TRANSVERSAL 56 AN** 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) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Norte del eje vial**		**Calzada m**	**Costado Sur del eje vial**	**Perfil Total m**
					F.ACC. m	**F.C m**			
Transversal 56 AN	CALLE 58 N	CALLE 56 AN	Local	**13,06**	2,43	1,54	9,12	Lindero	**13,06**

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor- Oriente del eje vial**		**Calzada m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Perfil Total m**
					F.ACC. m	**F.C m**			
Transversal 56 AN	CALLE 58 N	CALLE 56 AN	Local	**11,16**	0,58	1,53	9,05	Lindero	**11,16**

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Oriente del eje vial F.C m	Calzada m	Costado Occidente del eje vial	Perfil Total m
Transversal 56 AN	CALLE 58	CALLE 56 AN	Local	8,95	1,51	7,44	Lindero	8,95

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Norte del eje vial F.C m	Calzada m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Transversal 56 AN	TRANSVERSAL 56 AN	TRANSVERSAL 54 AN	Local	11,56	3,12	8,44	Lindero	11,56

31. El perfil vial oficial de la **Calle 56 AN** 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.) (Variable), Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable) y Zona Verde (Z.V.).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Nor-Occidente del eje vial F.C m	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Calle 56 AN	TRANSVERSAL 56 AN	TRANSVERSAL 54 N	Local	6,62	1,42	5,20	Lindero	6,62

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	F.C m	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Calle 56 AN	TRANSVERSAL 56 AN	TRANSVERSAL 54 N	Local	9,93	2,50	2,22	5,21	Lindero	9,93

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Nor-Occidente del eje vial Z.V m	F.C. m	Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.C m	Perfil Total m
Calle 56 AN	TRANSVERSAL 56 AN	TRANSVERSAL 54 N	Local	10,64	1,94	1,97	5,39	1,34	10,64

Perfil Vial Oficial del Sector

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial		Calzada m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.ACC. m	F.C. m		F.C m	
Calle 56 AN	TRANSVERSAL 56 AN	TRANSVERSAL 54 N	Local	**10,97**	1,00	2,91	5,88	1,18	**10,97**

32. El perfil vial oficial de la **Carrera 17** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 17	CALLE 56 AN	CALLE 56 N	Local	**1,47**	1,47			**1,47**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 17	CALLE 56 AN	CALLE 56 N	Local	**1,57**	1,57			**1,57**

33. El perfil vial oficial de la **Carrera 17** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 17	CALLE 56 AN	CALLE 56 N	Local	**1,46**	1,46			**1,46**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 17	CALLE 56 N	CALLE 55 N	Local	**1,28**	1,28			**1,28**

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

34. El perfil vial oficial de la **Carrera 19 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 - Franja de Circulación (F.C.) (Variable),

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19 B	CALLE 55 N	CALLE 54 AN	Local	**1,71**	1,71			**1,71**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19 B	CALLE 55 N	CALLE 54 AN	Local	**2,37**	2,37			**2,37**

35. El perfil vial oficial de la **Carrera 19 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 - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19 B	CARRERA 19 - 1	CALLE 54 AN	Local	**1,08**	1,08			**1,08**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19 B	CARRERA 19 - 1	CALLE 55 AN	Local	**1,45**	1,45			**1,45**

36. El perfil vial oficial de la **Carrera 19 – 1** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**	**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**

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

Carrera 19 - 1	CARRERA 19 B	TAPON	Local	**1,35**	1,35	**1,35**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19 - 1	CARRERA 19 B	TAPON	Local	**0,89**	0,89			**0,89**

37. El perfil vial oficial de la **Carrera 19 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 - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19 A	CALLE 55 N	TAPON	Local	**2,00**	2,00			**2,00**

38. El perfil vial oficial de la **Calle 58 N** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal - Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C. m**	**Costado Sur-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 58 N	CARRERA 18	CARRERA 19	Local	**2,00**	LINDERO	2,00	EQUIPAMIENTO Y PARQUE	**2,00**

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)*

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

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 1. 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)".

TITULO III
SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACION EL ESPACIO PRIVADO

CAPITULO I
USOS DE SUELO

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: MODIFICAR al artículo 14 de la Resolución No. 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 14°: CATEGORÍAS GENERALES DE USO. De conformidad con el modelo de ocupación definido en el Plan de Ordenamiento Territorial para a ciudad de Bucaramanga, en el área de planificación, las categorías generales de usos del suelo urbano son:

SUELO	Urbano
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral – TMI – 1 – Complementario
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con Actividad Económica – R - 4
INDICE DE CONSTRUCCION	1,60
INDICE DE OCUPACION	0,80
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	2 pisos
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA

Con respecto a la reglamentación urbanística establecida para el área objeto de legalización, se define la ficha normativa como resultado del análisis de las directrices definidas en el POT de Bucaramanga Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa F-13 Colorados y el estudio urbanístico final desarrollado para el barrio El Rosal, la cual determina las condiciones para el reconocimiento de edificaciones existentes y las licencias de construcción y sus modalidades así:

FICHA NORMATIVA
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

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

INDICADOR		UNIDAD		CANTIDAD
ÁREA BRUTA DEL POLÍGONO DE LEGALIZACIÓN		Mts²		**28.026,60 Mts²**
ÁREA TOTAL AFECTADA	**Privada**	2.499,30	Mts²	**5.089,96 Mts²**
	Pública	2.590,66	Mts²	
AREA TOTAL ÚTIL	**Privada**	15.325,43	Mts²	**22.936,64 Mts²**
	Pública	7.611,21	Mts²	
Loteo		**No. De Manzanas**		06
		No. De Lotes		210
ÁREA DE ACTIVIDAD		Residencial (R – 4)		
TRATAMIENTO		Mejoramiento Integral Complementario (TMI - 1)		
ÍNDICES	Índice de ocupación	**I.O**		0.80*
	Índice de construcción	**I.C**		1.60*
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA		**Pisos**		2 pisos
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE		3,50 ml		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Continua		
ANTEJARDINES		Sin Antejardín		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA RECONOCIMIENTO		**Unifamiliar**		**Bifamiliar y Multifamiliar**
		35,00 Mts²		45,00 Mts²
AISLAMIENTOS POSTERIOR (aplican para los actos de reconocimiento de edificaciones existentes)		**Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar**		
		6,00 Mts²		
CUOTAS DE PARQUEO		N/A		
VOLADIZOS		Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación siempre y cuando no supere 1mt. Con respecto a las Licencias de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Ampliación el máximo será de 1,0 mt.		
PERFILES VIALES		(Ver Artículo Noveno. Sistema de Perfiles viales)		
ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES		(Ver Artículo Decimo Segundo. Amenaza vulnerabilidad y riesgo de desastres. Tabla No.1. categorización de condición de riesgo indicativo por fenómenos de remoción en masa		
NOTA 1:	Con respecto a la procedencia del Acto de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, como así mismo, el trámite para licencias de construcción de los predios edificables NO edificados, consultar plano No. R - 12 "plano Afectaciones".			
*** NOTA 2:**	Para nuevos desarrollos, el trámite de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, se aplica los índices definidos tanto de ocupación (I.O – 0.80*) como de construcción (I.C - 1.60*). Con respecto a los Actos de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, el Índice de ocupación (I.O) se establecerá de descontar al área total del lote aprobado en la legalización, el aislamiento posterior para vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar establecido en la presente ficha normativa, el cual corresponde a 6,00 Mts2.			

CAPITULO II
ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: MODIFICAR al artículo 15 de la 0659 del 07 de septiembre de 2015, y adicionar los parágrafos y cuadros de áreas, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 15°: En función de la zonificación de amenaza y vulnerabilidad determinada en el estudio realizado por CAMVHIL S.A.S. en el año 2015 se establece la condición de riesgo indicativo por fenómenos de remoción en masa en el barrio El Rosal (Tabla 1 - Condición de riesgo indicativo de las construcciones existentes de El Rosal). La categorización de riesgo indicativo para las construcciones desarrolladas corresponde al plano anexo R-6 Plano de amenaza y riesgo.

Esta condición de riesgo indicativo se estableció conforme a las características de las edificaciones a fecha del estudio realizado por CAMVHIL S.A.S. en 2015, y condiciona la regularización y reconocimiento de los elementos construidos acorde a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, Decreto 1333 de 2020, y demás normas que lo modifiquen. 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 en taludes y fuentes hídricas en cumplimiento a la normativa vigente de la autoridad ambiental, b) construcción formal o informal sin conexión al sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, c) malas prácticas constructivas o en incumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos demostrables, d) a un máximo de dos (2) pisos, entendiendo que las construcciones existentes a fecha de esta resolución que se ajustan a tal altura máxima deberán surtir el procedimiento descrito en el artículo Décimo Tercero de la presente resolución, que describe el reconocimiento de existencia de edificaciones y licencias de construcción en la curaduría cero; por otra parte, las construcciones existentes a fecha de esta resolución que estén por encima de dicha altura máxima deberán adelantar el trámite en una curaduría urbana (Tabla 2 - Unidades constructivas que deberán adelantar el trámite de reconocimiento de las construcciones existentes en curaduría urbana según el número de pisos).

NOTA: Para efecto de presente resolución se entiende por pisos las construcciones existentes a partir de la altura de la vía pública.

Tabla 1. Condición de riesgo indicativo de las construcciones existentes de El Rosal.

MANZANA	LOTEO	# PISOS	CATEGORIZACION DE CONDICION DE RIESGO INDICATIVO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA
0001	1	1	ALTO
0001	2	1	BAJO
0001	3	1	MEDIO
0001	4	1	BAJO
0001	5	1	MEDIO
0001	6	1	BAJO
0001	7	2	SIN CATEGORIZAR
0001	8	2	SIN CATEGORIZAR
0001	9	1	MEDIO
0001	9.1	2	MEDIO
0001	9.2	1	BAJO
0001	10	2	SIN CATEGORIZAR
0001	10.1	2	MEDIO
0001	10.2	2	BAJO
0001	10.3	2	MEDIO
0001	11	2	SIN CATEGORIZAR
0001	11.1	1	BAJO
0001	12	3	SIN CATEGORIZAR

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

0001	180	1	SIN CATEGORIZAR
0001	181	3	SIN CATEGORIZAR
0001	182	2	SIN CATEGORIZAR
0001	183	1	SIN CATEGORIZAR
0001	184	2	SIN CATEGORIZAR
0001	187	2	SIN CATEGORIZAR
0001	188	1	BAJO
0001	189	1	BAJO
0001	190	0	LOTE
0001	191	3	SIN CATEGORIZAR
0001	192	3	SIN CATEGORIZAR
0001	193	2	SIN CATEGORIZAR
0001	194	3	SIN CATEGORIZAR
0002	1	1	MEDIO
0002	2	3	SIN CATEGORIZAR
0002	3	2	SIN CATEGORIZAR
0002	3.1	1	SIN CATEGORIZAR
0002	4	1	MEDIO
0002	5	2	SIN CATEGORIZAR
0002	6.1	2	SIN CATEGORIZAR
0002	6.2	1	SIN CATEGORIZAR
0002	6.3	3	SIN CATEGORIZAR
0002	6.4	2	SIN CATEGORIZAR
0002	6.5	2	SIN CATEGORIZAR
0002	6.6	0	LOTE
0002	7	0	LOTE
0002	10	0	LOTE
0002	11	1	MEDIO
0002	12	1	ALTO
0002	13	0	LOTE
0002	14	2	SIN CATEGORIZAR
0002	15	1	ALTO
0002	16	1	SIN CATEGORIZAR
0002	17	1	MEDIO
0002	18	1	BAJO
0002	19	2	SIN CATEGORIZAR
0002	20	1	MEDIO
0002	20.1	1	MEDIO
0002	20.2	1	BAJO
0002	20.3	1	BAJO
0002	21	2	MEDIO
0002	22	3	SIN CATEGORIZAR
0002	22.1	4	SIN CATEGORIZAR
0002	23	3	BAJO
0002	23.1	3	BAJO
0002	23.10	1	ALTO
0002	23.11	1	MEDIO
0002	23.2	2	BAJO
0002	23.3	3	SIN CATEGORIZAR
0002	23.4	3	SIN CATEGORIZAR

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

0002	23.5	0		LOTE
0002	23.6	0		LOTE
0002	23.7	2		SIN CATEGORIZAR
0002	23.8	1		BAJO
0002	23.9	4		SIN CATEGORIZAR
0002	24	2		MEDIO
0002	24.1	2		BAJO
0002	25	2		MEDIO
0002	26	1		SIN CATEGORIZAR
0002	27	1		ALTO
0002	28	2		SIN CATEGORIZAR
0002	29	1		MEDIO
0002	30	3		MEDIO
0002	31	3		BAJO
0002	32	3		MEDIO
0002	33	1		SIN CATEGORIZAR
0002	34	1		MEDIO
0002	35	1		BAJO
0002	36	1		ALTO
0002	37	1		MEDIO
0003	1	3		BAJO
0003	1.1	1		MEDIO
0003	1.2	2		SIN CATEGORIZAR
0003	2	1		MEDIO
0003	3	1		ALTO
0003	4	1		ALTO
0003	5	1		SIN CATEGORIZAR
0003	6	1		MEDIO
0003	7	1		MEDIO
0003	8	2		SIN CATEGORIZAR
0003	8.1	1		BAJO
0003	8.2	0		LOTE
0003	9	1		MEDIO
0003	10	0		LOTE
0003	10.1	2		SIN CATEGORIZAR
0003	10.2	3		SIN CATEGORIZAR
0003	10.3	1		ALTO
0003	11	1		MEDIO
0003	11.1	1		ALTO
0003	12	2		MEDIO
0003	12.1	1		SIN CATEGORIZAR
0003	13	1		MEDIO
0003	13.1	4		SIN CATEGORIZAR
0003	14	2		SIN CATEGORIZAR
0003	15	1		MEDIO
0003	16	1		BAJO
0003	17	1		MEDIO
0003	18	1		ALTO
0003	19	1		MEDIO
0003	20	2		BAJO

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

0003	21	2	SIN CATEGORIZAR
0003	22	2	BAJO
0003	23	1	ALTO
0004	1	2	MEDIO
0004	1.1	1	SIN CATEGORIZAR
0004	2	2	MEDIO
0004	3	2	SIN CATEGORIZAR
0004	3.1	4	SIN CATEGORIZAR
0004	4	1	MEDIO
0004	5	1	MEDIO
0004	5.1	1	SIN CATEGORIZAR
0004	5.2	1	SIN CATEGORIZAR
0004	6	2	BAJO
0004	7	2	MEDIO
0004	8	2	SIN CATEGORIZAR
0004	9	1	BAJO
0004	10	1	MEDIO
0004	10.1	0	LOTE
0004	12	1	BAJO
0004	13	5	SIN CATEGORIZAR
0004	14	1	MEDIO
0004	15	2	SIN CATEGORIZAR
0004	16	2	SIN CATEGORIZAR
0004	901	3	SIN CATEGORIZAR
0004	901.1	2	MEDIO
0040	1	3	SIN CATEGORIZAR
0040	2	0	LOTE
0040	3	0	LOTE
0040	4	0	LOTE
0040	5	2	SIN CATEGORIZAR
0040	6	1	ALTO
0040	7	3	SIN CATEGORIZAR
0040	8	3	SIN CATEGORIZAR
0040	9	1	SIN CATEGORIZAR
0040	9.2	1	SIN CATEGORIZAR
0040	9.3	2	SIN CATEGORIZAR
0040	10	1	SIN CATEGORIZAR
0040	10.1	1	ALTO
0040	11	1	SIN CATEGORIZAR
0040	12	2	SIN CATEGORIZAR
108	1	1	MEDIO
108	2	3	SIN CATEGORIZAR
108	3	1	ALTO
108	4	1	SIN CATEGORIZAR
108	5	1	ALTO
108	6	2	SIN CATEGORIZAR
108	7	1	ALTO
108	8	1	ALTO
108	9	1	MEDIO
108	10	0	LOTE

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

108	11	2		MEDIO
108	12	3		SIN CATEGORIZAR
108	13	2		MEDIO
108	14	2		MEDIO
108	15	2		MEDIO
108	16	3		SIN CATEGORIZAR
108	16.1	1		MEDIO
108	17	2		SIN CATEGORIZAR
108	18	1		MEDIO
108	19	1		MEDIO
108	20	2		MEDIO
108	21	4		SIN CATEGORIZAR
108	22	3		SIN CATEGORIZAR
108	23	3		SIN CATEGORIZAR
108	24	1		MEDIO
108	25	2		MEDIO
108	26	3		MEDIO
108	27	1		MEDIO
108	28	2		MEDIO
108	29	2		BAJO
108	30	2		BAJO
108	31	1		ALTO
108	32	2		MEDIO
108	33	2		SIN CATEGORIZAR
108	34	3		SIN CATEGORIZAR
108	35	1		SIN CATEGORIZAR
108	36	2		SIN CATEGORIZAR
108	37	2		SIN CATEGORIZAR
108	38	2		SIN CATEGORIZAR
108	39	2		SIN CATEGORIZAR
108	40	1		ALTO
108	41	1		SIN CATEGORIZAR
108	41.1	1		SIN CATEGORIZAR
108	42	2		SIN CATEGORIZAR
108	43	2		MEDIO
108	44	1		MEDIO
108	45	2		MEDIO
108	46	1		ALTO
108	47	1		MEDIO
108	48	3		BAJO
108	49	1		ALTO
108	50	0		LOTE

Tabla 2. Unidades constructivas que deberán adelantar el trámite de reconocimiento de las construcciones existentes en curaduría urbana según el número de pisos.

MANZANA	LOTEO	# PISOS	RECONOCIMIENTO A TRAVÉS DE
1	12	3	Curaduría urbana
1	181	3	Curaduría urbana
1	191	3	Curaduría urbana

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

1	192	3	Curaduría urbana
1	194	3	Curaduría urbana
2	2	3	Curaduría urbana
2	6.3	3	Curaduría urbana
2	22	3	Curaduría urbana
2	22.1	4	Curaduría urbana
2	23	3	Curaduría urbana
2	23.1	3	Curaduría urbana
2	23.3	3	Curaduría urbana
2	23.4	3	Curaduría urbana
2	23.9	4	Curaduría urbana
2	30	3	Curaduría urbana
2	31	3	Curaduría urbana
2	32	3	Curaduría urbana
3	1	3	Curaduría urbana
3	10.2	3	Curaduría urbana
3	13.1	4	Curaduría urbana
4	3.1	4	Curaduría urbana
4	13	5	Curaduría urbana
4	901	3	Curaduría urbana
40	1	3	Curaduría urbana
40	7	3	Curaduría urbana
40	8	3	Curaduría urbana
108	2	3	Curaduría urbana
108	12	3	Curaduría urbana
108	16	3	Curaduría urbana
108	21	4	Curaduría urbana
108	22	3	Curaduría urbana
108	23	3	Curaduría urbana
108	26	3	Curaduría urbana
108	34	3	Curaduría urbana
108	48	3	Curaduría urbana

Parágrafo Primero: Los lotes sin construir en amenaza alta y las construcciones categorizadas en riesgo alto no podrán ser objeto de desarrollo, intervenciones, modificaciones y/o ampliaciones hasta tanto no cambie su categorización de riesgo.

Parágrafo Segundo: Las construcciones desarrolladas o que han aumentado en número de pisos con posterioridad a la fecha del estudio realizado por CAMVHIL S.A.S (después de mayo de 2015) se entenderán a día de hoy como "*sin categorizar*" (Tabla 1 - Condición de riesgo indicativo de las construcciones existentes de El Rosal) en términos de riesgo, dado que la evaluación técnica de la vulnerabilidad física realizada por CAMVHIL S.A.S. física de cada una de estas unidades constructivas no es aplicable en la actualidad y está implícita la necesidad de actualización de las condiciones de fragilidad para dichas edificaciones, y por ende de la respectiva condición de riesgo. Los predios determinados como *sin categorizar* deben definir su categoría de riesgo, antes de continuar con cualquier tipo de proceso derivado de la presente resolución de regularización. Una vez realizado este trámite, las construcciones que resulten con categorización "riesgo alto" estarán condicionadas a la disposición del parágrafo primero del presente artículo.

Para definir la condición de riesgo, los propietarios, poseedores o tenedores de las unidades constructivas cuya condición de riesgo es *"sin categorizar"* deberán realizar una nueva "evaluación de vulnerabilidad física" acorde a la normativa técnica vigente (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10; Guía Metodológica para Estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Movimientos en .Masa SGC, 2016; y demás, lo dispuesto en los instrumentos contemplados en la ley), y presentar dicha evaluación de vulnerabilidad física a la Secretaría de Planeación Municipal, donde en función de ésta,

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

expedirá la categorización de riesgo propia de cada unidad constructiva. De acuerdo con este resultado se procederá o no con el trámite de reconocimiento.

Por una sola vez, y únicamente para construcciones definidas como *sin categorizar* de hasta dos (2) pisos, la nueva "evaluación de vulnerabilidad física" podrá ser realizada dentro de la etapa de inspección estructural que adelantará la curaduría cero en el marco de ejecución del proceso de reconocimiento de existencia de una edificación. Por otra parte, para las edificaciones iguales o superiores a tres (3) pisos, dicho trámite de la nueva *"evaluación de vulnerabilidad física"* estará a cargo de los propietarios de la construcción; solo podrá presentarse una (1) evaluación de vulnerabilidad física por cada unidad constructiva, indistintamente del número de pisos, 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) documentos que lo acreditan como profesional idóneo según la normatividad vigente c) firma de **todos** los propietarios, poseedores o tenedores de la unidad constructiva evaluada.

Parágrafo Tercero: Los predios no desarrollados y/o construidos, es decir, lotes sin construir, mantendrán su categorización a nivel de amenaza, ya que no cuentan con elementos expuestos, y serán afectados/evaluados con base en dicha zonificación, producto del estudio realizado por CAMVHIL S.A.S. en el año 2015.

Tabla 3. Categorización de amenaza de los predios no desarrollados y/o construidos (lotes sin construir) de El Rosal.

MANZANA	LOTEO	CATEGORÍA DE AMENAZA
0001	190	BAJA
0002	6.6	BAJA
0002	7	BAJA
0002	10	BAJA
0002	13	BAJA
0002	23.5	BAJA
0002	23.6	BAJA
0003	8.2	BAJA
0003	10	BAJA
0004	10.1	BAJA
0040	2	BAJA
0040	3	BAJA
0040	4	BAJA
108	10	BAJA
108	50	BAJA

Parágrafo Cuarto: Como zonas de proyección ambiental para el Barrio El Rosal se identificaron algunos taludes en el área a legalizar y regularizar que requieren de un tratamiento especial para su conservación y protección se recomienda el aislamiento mínimo manteniéndose independientemente si se construyan las obras de mitigación según lo contemplado en las normas geotécnicas en el artículo 7.2 del decreto 1294 de 2009 de la CDMB. También se sugiere diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal con especies arbóreas de porte bajo como *brachiaria, vetiver* y *estrella*, que permitan la protección a los taludes expuestos y derivaciones en procesos erosivos en la zona.

Se identificaron dos afluentes innominados con códigos de drenaje 231901030533601 y 23190101043366506 ubicados al sur del barrio El Rosal y al noreste fuera del lindero,

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

respectivamente, pertenecientes a la jurisdicción de la CDMB. En campo se evidenció la presencia de un box culvert, el cual recoge la escorrentía proveniente del barrio Colorados y el caudal transportado por la cuneta oriental de la vía nacional 45A, el cual conecta con el afluente 231901030533601; también se evidenció afloramiento de agua perteneciente al drenaje 23190101043366506; por consiguiente, es importante mantener las áreas boscosas en sus alrededores con el fin de evitar problemas de inundación en época de altas precipitaciones. Dichos aspectos técnicos están supeditados a estudios detallados de los drenajes existentes.

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

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

Parágrafo Quinto: Los predios de la MANAZANA 002: 23.10, 23.11, 16, Lote 7, 15, 12, Lote 10, 17 que están localizados en la corona del talud ubicado en el costado oriental de El Rosal quedan categorizados con "afectación por aislamientos" según el artículo 7.4.1 del decreto 1294 de 2009 de la CDMB.

Parágrafo Sexto: Los predios de la MANAZANA 003: 8, 8.1, Lote 8.2, 9, 20 que coinciden espacialmente con la ubicación de las obras de mitigación propuestas en el estudio realizado por el CAMVHIL S.A.S. en el año 2015 quedan categorizados con "afectación por obras de mitigación".

Parágrafo Septimo: El talud ubicado en el costado oriental de El Rosal, denominado como talud 1 en el plano R-5, queda afectado según el artículo 7.2 del decreto 1294 de 2009 de la CDMB.

CAPITULO III
VIVIENDA

NORMAS PARA EL RECONOCIMIENTO

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: MODIFICAR el artículo 17° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 17°: DEL RECONOCIMIENTO: 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.

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

2. De acuerdo a los estudios técnicos que soportan el presente acto administrativo, la altura máxima a reconocer mediante curaduría cero será de Dos (02) pisos. Para edificaciones que a la fecha de legalización superen los máximos establecidos por sector, las solicitudes de reconocimiento de edificación podrán presentarse ante cualquiera de las curadurías urbanas del municipio, allegando estudios técnicos específicos y particulares para cada inmueble (estudio geotécnico, peritaje estructural y levantamiento arquitectónico). Se debe garantizar 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 según los sectores descritos en el presente artículo.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: MODIFICAR el artículo 18° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTÍCULO 18° NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS.** Se define las siguientes normas complementarias específicas para el barrio EL Rosal, así:

Por estar en un tratamiento de mejoramiento integral. Se aplica en sectores cuyo proceso de desarrollo es incompleto en lo referente a disponibilidad de infraestructuras de servicios públicos, e inadecuado en cuanto a su organización espacial, espacio público, vías, transporte y equipamientos. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes.

El Asentamiento humano el Rosal se encuentra en Mejoramiento integral complementario (TMI-1). Aplica a sectores desarrollados que requieren mejorar las condiciones de acceso, espacio público, dotación de equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos y el mejoramiento o adecuación de las deficiencias del proceso constructivo de las edificaciones.

En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades, se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.

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

4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

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

Se tendrá en cuenta, para efectos del acto de reconocimiento de la existencia de las edificaciones localizadas en el área objeto de legalización para los predios privados identificados en el plano "R - 3 Plano de Alturas de las edificaciones existentes",

ESCALERAS EN CONCRETO Y/O METALICAS (PARA 1RO, 2DO Y 3ER PISO), RAMPAS Y CERRAMIENTOS (VERJAS CON ALTURA MAYOR 1,20M - CUBIERTAS): No podrán ser objeto de reconocimiento las escaleras fuera de paramentos, rampas y cerramientos (mampostería o reja) y a su vez no podrán tener ningún tipo de cubierta (tejas, acrílicos etc..) de las edificaciones que se encuentran ubicadas sobre las franjas de accesibilidad o Zonas Verdes o áreas de futuro espacio público, se prohíbe la construcción y el cerramiento total de cualquier tipo y que no permita el libre acceso para el desplazamiento de personas al interior de estos espacios.

VOLADIZOS: Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación siempre y cuando no supere 1mt. Con respecto a las Licencias de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Ampliación el máximo será de 1,0 mts.

ALTURA MÁXIMA: La altura máxima es de 2 Pisos., 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 "R-3 Plano de Alturas de las edificaciones existentes" anexo a la presente resolución.

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

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA	DIMENSIONES LADO MINIMO
UNIFAMILIAR	6 mts2	2 ml
BIFAMILIAR	6 mts2	2 ml
MULTIFAMILIAR	6 mts2	2 ml

La posición de este aislamiento posterior se determina observando las condiciones de edificabilidad actùal de los predios conforme el plano No. R-3 "Plano de Alturas de las edificaciones existentes".

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

Se permiten cerramientos parciales que no superen 1.20 mts de altura en la denominada **franja de accesibilidad** de los perfiles viales, siempre que, por las condiciones topográficas se evidencie peligro para los transeúntes las cuales que están plasmadas en el plano F-4.

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

"*Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios*". Adicionalmente, se permite el uso de gradas en el espacio público para superar los cambios de nivel entre la franja de circulación y la franja de acceso colindante a los predios privados.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: ADICIONAR a la resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015 el artículo 18-1 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo

"ARTÍCULO 18-1. RESERVA VIAL. Se identifican los lotes y áreas afectadas por el trazado de reserva vial conforme la comunicación GI-0371-2022 del 23 de marzo de 2022 expedida por IDESAN y conforme los considerandos de la presente resolución

Predios afectados por Reserva Vial				
MANZANA	**# DE LOTE**	**AREA LOTE**	**AREA AFECTADA**	**AREA A LEGALIZAR**
2	16	85.96	58.53	27.43
	23.9	69.80	69.80	0.00
	23.10	35.98	35.89	0.09
	23.11	46.32	46.32	0.00
	32	96.73	48.34	48.39
	33	87.17	49.95	37.22
3	10.2	124.22	85.95	38.27
	10.30	19.46	19.46	0.00
4	1	103.22	89.94	13.28
	1.1	56.65	40.70	15.95
108	1	125.32	125.32	0.00
	2	80.64	80.64	0.00
	3	73.70	73.70	0.00
	4	122.87	107.15	15.72
	5	57.26	48.85	8.41
	6	61.36	56.06	5.30
	7	92.95	92.95	0.00
	43	56.89	0.08	56.81
	44	60.25	6.95	53.30
	45	58.17	16.91	41.26
	46	60.65	27.64	33.01
	47	83.36	83.36	0.00
	48	100.40	100.40	0.00
	49	59.60	56.60	3.00
	50	67.35	51.11	16.24
40	9	144.60	60.25	84.35
	9.2	82.23	45.70	36.53
	10	65.54	65.54	0.00
	10.1	58.50	58.50	0.00
	11	90.00	90.00	0.00
	12	180.00	180.00	0.00
TOTAL				**534.55**

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: ADICIONAR a la resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015 el artículo 18-2 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo

"ARTÍCULO 18-2. 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

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

2014 del POT2G de Bucaramanga, son obligaciones del titular del globo de terreno y/o la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

1. Intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral. La comunidad responsable deberá coordinar con la administración municipal 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.

2. 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 determinadas en la presente resolución.

3. 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 las cesiones. 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. R-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística, cesiones públicas" en los términos del Decreto nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 011 de 2014.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: ADICIONAR a la resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015 el artículo 18-3 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 18-3. ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL PRIORITARIAS. Conforme al diagnóstico del desarrollo "El Rosal", se han determinado las siguientes acciones prioritarias:
1. Mejoramiento de la infraestructura vial.

2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.

3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público.

4. Acciones de control urbano.

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 DÉCIMO OCTAVO: ADICIONAR a la resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015 el artículo 18 -4 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 18-4. 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 DÉCIMO NOVENO: MODIFICAR el artículo 23° de la Resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo,

ARTÍCULO 23. PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN El contenido de la presente resolución será publicado en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se hará entrega al presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio El Rosal y comunidad en general.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: DEROGAR los artículos 20, 21 y 22 de la resolución 0659 del 07 de septiembre de 2015.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: RECURSOS: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en lo término de la Ley 1437 del 2011.

Dado en Bucaramanga, 21 JUL 2022

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

NAYARIN SAHARAY ROJAS TÉLLEZ
Alcaldesa (E) de Bucaramanga
Decreto 105 de 2022

Aprobó: **Arq. Joaquín Augusto Tobón Blanco**
Secretario de Planeación Municipal
Arq. Yolanda Blanco Vesga
Subsecretaria de Planeación Municipal

Revisó Secretaría Jurídica:
Abg. Camilo Quiñonez Avendaño – Secretario Jurídico
Abg. Edly Juliana Pabón Rojas – Subsecretaria Jurídica

Revisó: Efraín Antonio Herrera Serrano – Contratista Despacho Alcalde.

Proyectó y Revisó aspectos jurídicos – Secretaría de Planeación:
Abg. Sindy Paola Filizzola Murgas – Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Abg. Julián Constantino Carvajal Miranda – Profesional Especializado Secretaría de Planeación

Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:
Arq. Diana Carolina Paredes Granados - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos
Ing. Civil. John Jairo Báez Lizarazo - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Ing. Civil. Luis Fernando Barajas Gevara - - 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

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