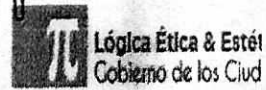




PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo E-0640
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



RESOLUCION No.  
( E-0640 )  
09 NOV 2017

- 9 NOV 2017

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA, ACLARA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN No. 0498A DEL 21 DE JULIO DE 2015**

El Secretario de Planeación, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Nacional No. 564 de 2006, el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, artículo 41 y 45 de la Ley 1437 de 2011 y

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución No. 0491 del 17 de julio de 2013 se inició un trámite de legalización de un asentamiento humano denominado "CRISTAL ALTO Y CRISTAL BAJO"

Que la Administración Municipal mediante Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015 legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano Cristal Alto

Que mediante acto aclaratorio se corrige y modifica la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015 en sus considerandos, artículos primero y cuarto.

Que revisado el proceso de legalización adelantado por la Secretaría de Planeación Municipal para la vigencia 2015; como consecuencia de los cambios y modificaciones propios de cada asentamiento, se consideró pertinente actualizar el levantamiento topográfico y plano urbanístico, evidenciando que no fueron contempladas la totalidad de las zonas verdes, no se identificaron andenes y franjas de circulación peatonal en cada una de las manzanas, falencias que conllevan a modificaciones en el área a legalizar.

Que la comunidad conoció y aceptó las actualizaciones, modificaciones y aclaraciones que se realizaron al levantamiento topográfico y plano urbanístico mediante acta firmada por más del 51% de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano.

Que el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece:

**"ARTÍCULO 41. CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.** La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla"

Que dentro de los principios de la Administración se encuentra el control gubernativo, el cual permite que la administración revise sus propios actos, los modifique, aclare o revoque, de acuerdo con su pertinencia y conducencia.

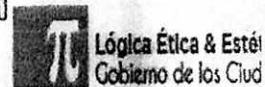
Que se hace necesario llevar a cabo la corrección de los referentes jurídicos y técnicos de graficación, con fundamento en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, la cual establece:

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





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0640
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



- 9 NOV 2017

**“ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.** En cualquier tiempo, de oficio o /a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”

Que en virtud de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** modificar el artículo 1º de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTICULO 1º. LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN:** Declárese legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano y considérese como barrio El Cristal Alto. Ubicado en un área de terreno de la comuna 10, identificado en el catastro con el número 010401900006000 y con matricula inmobiliaria No. 300-154041, el cual conforma un área de (32 HAS 8.200 MTS 2) de extensión entre Bucaramanga y Floridablanca, siendo el área del Municipio de Bucaramanga a legalizar una extensión de 81.740,28 M2, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Publica No. 00463 del 23 de marzo de 2001 de la Notaria Décima de Bucaramanga.

El área demarcada dentro del polígono en el plano urbanístico, que delimita el asentamiento humano El Cristal Alto corresponde al área de legalización del barrio y sólo se legalizaran los lotes que estén construidos dentro de los 81.740,28 M2. El área restante no hace parte de la legalización.

**PARÁGRAFO:** El presente acto administrativo no contempla la legalización de los derechos de propiedad de poseedores y ocupantes del área de planificación. Dicha legalización deberá sujetarse a lo dispuesto en la presente reglamentación a través de los instrumentos contemplados en la ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Adicionar al artículo 2º de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015 el ANEXO E, el cual quedará así:

**ARTICULO 2º. CONTENIDO BÁSICO DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN.** Hará parte integral del presente acto administrativo:

#### ANEXO E

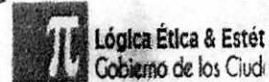
1. Acta de reconocimiento y aceptación de la actualización del plano de reconocimiento urbano general.

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





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0640
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



- 9 NOV 2017

2. Plano de reconocimiento urbano general
  - Plano de zonas verdes
  - Plano de vías y andenes (perfiles viales)
  - Plano de cesiones tipo A
  - Plano de predios privados (manzanas)
  - Plano de taludes y ronda de la quebrada La Cuellar (afectaciones ambientales)
  - Tabla de alturas y usos identificados en el área objeto de legalización.
3. Concepto técnico detallado de amenaza y riesgo de fenómenos de remoción de masa e inundación.
4. Boletín de nomenclatura

**ARTÍCULO TERCERO:** Modificar el artículo 5° de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTICULO 5°. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA:** El desarrollo urbanístico existente denominado El Cristal Alto, consta de los siguientes lotes:

SECTOR 1	
MANZANA	No. LOTES
MANZANA A	7 UNIDADES
MANZANA B	11 UNIDADES
MANZANA C	23 UNIDADES
MANZANA D	16 UNIDADES
MANZANA E	28 UNIDADES
MANZANA F	14 UNIDADES
MANZANA G	16 UNIDADES
MANZANA H	18 UNIDADES
MANZANA I	26 UNIDADES
<b>TOTAL MANZANAS</b>	<b>9</b>
<b>TOTAL LOTES</b>	<b>159</b>

SECTOR 2	
MANZANA	No. LOTES
MANZANA A	18 UNIDADES
MANZANA B	8 UNIDADES
MANZANA C	7 UNIDADES
MANZANA D	4 UNIDADES
MANZANA E	4 UNIDADES
MANZANA F	10 UNIDADES
MANZANA G	3 UNIDADES
MANZANA H	29 UNIDADES
MANZANA I	11 UNIDADES
<b>TOTAL MANZANAS</b>	<b>9</b>
<b>TOTAL LOTES</b>	<b>94</b>

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase  
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0640
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

**ARTÍCULO CUARTO:** modificar el artículo 9° de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así: 9 NOV 201

**ARTICULO 9°. CUADRO DE ÁREAS GENERAL.** El siguiente es el cuadro de áreas generales objeto de instrumento de legalización y regularización urbanística del Barrio El Cristal, tal como aparece en el reconocimiento urbano:

BARRIO CRISTAL ALTO	AREA EN MTS2
AREA BRUTA TOTAL DEL GLOBO MATRIZ	322.950,120
AREA BRUTA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	116.698,387
AREA BRUTA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	206.251,733
AREA BRUTA BARRIO EL CRISTAL ALTO	81.740,275
AREAS PRIVADAS (AREA NETA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA)	20.709,700
CESIONES TIPO A ( EQUIPAMIENTO COMUNAL)	3.414,897
CESION VIAL LOCAL (ANDENES-VIAS VEHICULARES Y PEATONALES- ZONAS VERDES)	21.042,762
CESION TIPO C (TALUDES)	36.572,916

**ARTÍCULO QUINTO:** modificar el artículo 11° de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTICULO 11°. DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS.** El Representante Legal de la Asociación Paz, Progreso y Bienestar Social – ASOPROBI deberá hacer entrega a título gratuito de las zonas verdes al Municipio de Bucaramanga, por tratarse de zonas de dominio de uso público, que harán parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo o que por sus condiciones geológicas tiene restricción para la localización de viviendas.

ÁREAS DE ZONAS VERDES			AREA M2	
SECTOR 1	10401900006000	300-154041	Zona Verde 1	369,09
			Zona Verde 2	151,96
			Zona Verde 3	22,36
			Zona Verde 4	77,78
			Zona Verde 5	89,64
			Zona Verde 6	54,59
			Zona Verde 7	45,34
			Zona Verde 8	118,41
			Zona Verde 9	118,69
			Zona Verde 10	3.204,15
			Zona Verde 11	199,26
			Zona Verde 12	155,21
			Zona Verde 13	11,91
			Zona Verde 14	49,82
			Zona Verde 15	88,45
			Zona Verde 16	459,06
			Zona Verde 17	36,32
			Zona Verde 18	191,52
			Zona Verde 19	1.079,62
			Zona Verde 20	1.545,32
			Zona Verde 21	301,33
			Zona Verde 22	113,28
			Zona Verde 23	415,68
<b>TOTAL ÁREA DE ZONA VERDE SECTOR 1</b>			<b>8.898,79</b>	

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





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0640
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución
Código Subproceso: 1200	Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



Lógica Ética & Estét  
Gobierno de los Ciudadanos  
- 9 NOV 2017

SECTOR 2	ZONAS VERDES		AREA M2
	10401900006000	300-154041	Zona Verde 1
Zona Verde 2			39,78
Zona Verde 3			33,52
Zona Verde 4			50,56
Zona Verde 5			40,15
Zona Verde 6			104,81
Zona Verde 7			73,99
Zona Verde 8			128,23
Zona Verde 9			323,68
Zona Verde 10			61,24
Zona Verde 11			364,85
Zona Verde 12			110,84
Zona Verde 13			48,15
<b>AREA TOTAL ZONAS VERDES DEL SECTOR 2</b>			<b>1.532,82</b>

**ARTÍCULO SEXTO:** modificar el artículo 12º de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTICULO 12º. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA.** El representante legal de la Asociación Paz, Progreso y Bienestar Social ASOPROBI deberá hacer entrega a título gratuito de las áreas de cesión tipo A, identificadas en el levantamiento topográfico al Municipio de Bucaramanga, con el fin de generar espacio público y lograr el mejoramiento armónico en la distribución espacial del área de inversión.

SECTOR 1	CESIÓN TIPO A			M2
	10401900006000	300-154041	Iglesia	233,161
	10401900006000	300-154041	Salón comunal y recreación por la tercera edad	698,273
	10401900006000	300-154041	Parque polideportivo Cristal Alto	1987,902
	<b>TOTAL CESIÓN</b>			<b>2.919,336</b>
SECTOR 2	CESIÓN TIPO A			M2
	10401900006000	300-154041	Parque Lineal	445,561
	<b>TOTAL CESIÓN</b>			<b>445,56</b>

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** modificar el artículo 13º de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTICULO 13º.** El área objeto de legalización y regulación Urbanística, deberá respetar los siguientes perfiles viales aprobados en la actualización del plano urbanístico, el cual hará parte integral del presente acto.

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](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





Aldía de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



Lógica Ética & Estét  
Gobierno de los Ciudad

1. 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: Calzada y Franja de Circulación (F.C.).

9 NOV 20

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	Calz. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. (Mts)		F.C. (Variable) (Mts)	
Carrera 19	Calle 123A, Calle 123, Calle 124B, Calle 124A, Calle 124, Calle 125, Calle 126, Calle 127	Local	9,50	2	5,50	2	9,50

2. El perfil vial oficial de la **Diagonal 19A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada, Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	Calz. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. (Mts)		F.C. (Mts)	
Diagonal 19	Calle 123	Local	11	2	7	2	11

Perfil Vial Oficial del Sector								
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	Calz. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial		Perfil Total (Mts)
				F.C. m		F.A. (Mts)	F.C. (Mts)	
Diagonal 19	Calle 123	Local	13	2	7	2	2	13

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

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 19A	Calle 125	Local	2		2	Borde de Escarpa	2

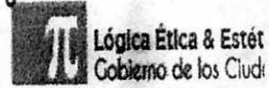
Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
 Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase I  
 Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
 Página Web: www.bucaramanga.gov.co  
 Código Postal: 680006  
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



M



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0640
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



- 9 NOV 2017

4. El perfil vial oficial de la **Diagonal 19**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.).

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Diagonal 19	Calle 123	Local	4		2		4

5. El perfil vial oficial de la **Diagonal 19 Bis**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido y Franja de Circulación (F.C.).

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido o (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Diagonal 19 Bis	Calle 123A, Calle 123, Calle 124B, Calle 124A, Calle 124, Calle 125.	Local	4,20	F.C. (Mts) 1	3,20	Borde de Escarpe	4,20

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

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 19 Bis-1	Calle 123	Local	4,60	Talud	4,60		4,60

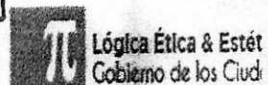
7. El perfil vial oficial de la **Carrera 19 Bis-2 (Casa 85,84,83 – Manzana G)**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) y Aislamiento Borde de Escarpe.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase 1  
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase 2  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: www.bucaramanga.gov.co  
Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>E-0640</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución
Código Subproceso: 1200	Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



- 9 NOV 2017

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
				Aislamiento Borde Escarpa (Mts)			
Carrera 19 Bis-2	Calle 125	Local	5	3	2		5

8. El perfil vial oficial de la **Carrera 19 Bis-2**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) y Aislamiento Borde de Escarpa.

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
				Aislamiento Borde Escarpa (Mts)			
Carrera 19 Bis-2	Calle 125	Local	11	3	8		11

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

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 20	Calle 123	Local	4		4		4

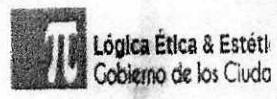
10. El perfil vial oficial de la **Carrera 20**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.).

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 20	Calle 124A	Local	3,35		3,35		3,35





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>0640</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución
Código Subproceso: 1200	Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



9 NOV 2017

11. El perfil vial oficial de la **Carrera 20A (Casa 111 y 112 – Manzana I)**, para los predios del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.)

Perfil Vial Oficial del Predio							
Vía Principal	Predio	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 20A	Casa 111 Casa 112	Local	2	Zona Verde Variable	2		2

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

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 20A	Calle 124 Calle 123	Local	4		4		4

13. El perfil vial oficial de la **Calle 123**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.)

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 123	Carrera 20	Local	5.20		5,20		5.20

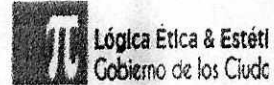
Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 123	Carrera 20A	Local	2		2	Borde de Escarpa	2



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



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0640
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



- 9 NOV 2017

14. El perfil vial oficial de la **Calle 123A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.)

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. (Mts)		F.C. m	
Calle 123A	Diagonal 19	Local	15,30	2	11,30	2	15,30

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. (Mts)		F.C. m	
Calle 123A	Diagonal 19	Local	5	2	1	2	5

15. El perfil vial oficial de la **Calle 123A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. (Mts)		F.C. (Mts)	
Calle 123A	Diagonal 19	Local	6	2	2	2	6

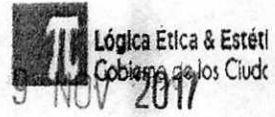
16. El perfil vial oficial de la **Calle 132A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido, Franja de Circulación (F.C.) y Franja de Retiro (F.R.).

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.R. (Mts)		F.C. (Mts)	
Calle 132A	Carrera 20	Local	8,10	2,60	3,50	2	8,10





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0640
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución
Código Subproceso: 1200	Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



17. El perfil vial oficial de la **Calle 124**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. (Mts)		F.C. (Mts)	
Calle 124	Diagonal 19	Local	5	2	1	2	5

18. El perfil vial oficial de la **Calle 124**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) y Fran de Retiro Escarpa.

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
						Franja de Retiro Escarpa (Mts)	
Calle 124	Carrera 20	Local	5	2		3	5

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 124	Carrera 20	Local	7,50		7,50		7,50

19. El perfil vial oficial de la **Calle 124A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. (Mts)		F.C. (Mts)	
Calle 124A	Diagonal 19	Local	5,40	2	1,40	2	5,40



- 9 NOV 2017

20. El perfil vial oficial de la **Calle 124A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.)

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 124 A	Carrera 20	Local	3,80		3,80		3,80

21. El perfil vial oficial de la **Calle 124A Bis**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.)

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 124 A Bis	Carrera 20	Local	2,30		2,30		2,30

22. El perfil vial oficial de la **Calle 124 A Bis**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.)

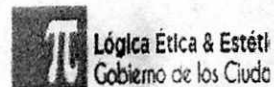
Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 124 A Bis	Carrera 20	Local	5,75		5,75	Escarpa	5,75

23. El perfil vial oficial de la **Calle 124B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. (Mts)		F.C. (Mts)	
Calle 124B	Diagonal 19	Local	6	2	2	2	6



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo E-0640
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución
Código Subproceso: 1200	Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



- 9 NOV 2017

24. El perfil vial oficial de la **Calle 125 (Casa 75- Manzana F)**, para el predio del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada, Cuneta y Franja de Circulación (F.C.)

Vía Principal	Predio	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector				Perfil Total (Mts)
				Costado Occidente del eje vial	Calz. (Mts)	Costado Nor-Oriente del predio		
						F.C. (Mts)	Cuneta (Mts)	
Calle 125	Casa 75	Local	13,70	2,80	6,70	0,70	3,50	13,70

Vía Principal	Predio	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector				Perfil Total (Mts)
				Costado Occidente del eje vial	Calz. (Mts)	Costado Sur-Oriente del predio		
						F.C. (Mts)	Cuneta (Mts)	
Calle 125	Casa 75	Local	12,20	2,80	6,70	0,70	2	12,20

25. El perfil vial oficial de la **Calle 125**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada, Cuneta y Franja de Circulación (F.C.)

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector				Perfil Total (Mts)
				Costado Occidente del eje vial	Calz. (Mts)	Costado Oriente del eje vial		
						F.C. (Mts)	Cuneta (Mts)	
Calle 125	Carrera 19Bis-1	Local	21,70	2,80	6,70	0,70	11,50	21,70

**ARTÍCULO OCTAVO:** modificar el artículo 18° de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 18°. DEL RECONOCIMIENTO.** Para efectos de la presente Resolución se entiende por reconocimiento el acto administrativo expedido por el Curador Urbano o Secretario de Planeación Municipal, acorde con lo preceptuado en la Ley

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Comutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: www.bucaramanga.gov.co  
Código Postal: 680005

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0640
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos  
- 9 NOV 2017

1848 de 2017; "por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones"; Decreto No. 0175 de 2017; "Por el cual se Reglamenta lo dispuesto por la Ley 1848 de Julio 17 de 2017 en el Municipio de Bucaramanga" y Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." en sus Artículos 2.2.6.4.1.1; 2.2.6.4.1.2 y 2.2.6.4.2.2, en los cuales se define el reconocimiento de la existencia de edificaciones, situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones y requisitos para el reconocimiento, respectivamente.

**ARTÍCULO NOVENO:** modificar el artículo 19° de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTICULO 19°. NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS.** El Tratamiento urbanístico para el Cristal Alto corresponde al área de tratamiento de mejoramiento integral en modalidad de Reordenamiento (TMI-2), ubicado en la zona normativa 5 – Sector 4 – Subsector 4B Según POT 2014; teniendo en cuenta la nota particular N° 4 de esta ficha normativa: *"En estas áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realizan estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaría de Planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación, acciones de mitigación del riesgo y edificabilidad, de acuerdo a los resultados del plan o los planes estratégicos de intervención para el ordenamiento integral del habitat, los cuales se incorporarán a la reglamentación vigente mediante resolución"*.

Para efectos del reconocimiento de las construcciones localizadas en el área objeto de legalización, se aplicarán las normas y se tendrán en cuenta los atributos que se consagran a continuación:

PARAMENTOS: Se mantendrán los paramentos reconocidos en los planos topográficos, urbanísticos anexos en el presente acto para efectos de reconocimiento de las edificaciones.

ESCALERAS, RAMPAS O PUENTES FUERA DEL PARAMENTO: Los accesos a las edificaciones existentes, a través de escaleras, rampas o puentes fuera del paramento que se encuentren construidos en las viviendas e identificados en las visitas al sitio, previas a la expedición de este acto, no serán reconocidos ni legalizados. Salvo la extrema condición que alguno de los predios no presente ninguna otra forma de acceso viable, debido a las condiciones topográficas del mismo, se estudiará el caso individual y se determinará a través de concepto técnico y jurídico expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio.

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: Las viviendas deberán contar con adecuadas condiciones de iluminación y ventilación, a través de fachadas, aislamientos posteriores, vacíos internos o iluminación cenital en el los últimos pisos.

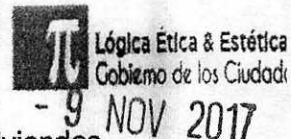
ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS DE LOTES PARA RECONOCIMIENTO: Según el plano urbanístico del loteo del Barrio y los títulos de propiedad existentes e indispensables para la ejecución de este acto administrativo, el área mínima de los predios existentes en los Cristales es de 60 metros cuadrado (6 x10 metros) y el

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 652177  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo - 0640
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244



frente mínimo es de 6 metros lineales en donde se desarrollaron viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares con alturas hasta de tres (3) pisos de altura.

Se realizarán los reconocimientos de edificaciones en predios menores a los 60 metros cuadrados de área y frentes menores a 6 metros, donde se certifiquen títulos de propiedad existentes y los predios regularizados en el presente acto.

AISLAMIENTOS MÍNIMOS: Para la iluminación y ventilación descritas anteriormente, y teniendo en cuenta que el tipo de vivienda edificada en el sitio y el desarrollo posterior del sector es para Vivienda de Interés Social, se establece un Aislamiento Posterior Contiguo por cada predio, con un área mínima de 2 metros cuadrados. Este Aislamiento se determina observando las condiciones de edificabilidad actual de los predios en el momento de la legalización, y retomando el Decreto 2060, derogado por el decreto 075 de 2013, respecto a las áreas mínima de aislamiento para V.I.S.

En aquellos casos donde el área del predio sea mayor a los 60 metros cuadrados, el aislamiento posterior será definido por la altura de la edificación existente y la tipología de vivienda que funcione en el sitio:

TIPO DE VIVIENDA	AREA MÍNIMA	DIMENSIONES
UNIFAMILIAR	2 mts <sup>2</sup>	1 ml x 2 ml
BIFAMILIAR	4 mts <sup>2</sup>	2 ml x 2 ml
MULTIFAMILIAR	6,25 mts <sup>2</sup>	2,50 ml x 2,50 ml

ALTURA MÁXIMA: Respetando el acto anterior, y teniendo en cuenta que al momento de la legalización inicial del barrio, la altura máxima existente es de tres (3) niveles; para este acto de modificación y actualización, la altura máxima permitida será también de tres (3) pisos, ajustándose a la Edificabilidad establecida para el sector 4 - Subsector 4B del Plan de Ordenamiento Territorial 2014 de la ciudad de Bucaramanga.

ÁREA DE LOCALES Y ACTIVIDAD ECONÓMICA: El área de locales no podrá ser superior al 50% del uso de vivienda y deberá contar como mínimo con un baño de servicio público. Las actividades económicas deberá desarrollarse primordialmente en el primer piso de las edificaciones. En caso de ampliación del porcentaje del uso de comercio del inmueble, deberá solicitar concepto de viabilidad a la Secretaría de Planeación.

RESUMEN NORMAS COMPLEMENTARIAS:

LADOS MINIMOS DE LOS LOTES	6 ML X 10 ML
ALTURA MÁXIMA	3 PISOS
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO	ENTRE 2 M <sup>2</sup> Y 6,25 M <sup>2</sup>
USOS	VIVIENDA CON ACTIVIDAD ECONÓMICA
ACTIVIDADES	COMERCIO LOCAL Y ZONAL
CLASIFICACIÓN VIAL	(VER PERFILES VIALES)

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





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo <b>7-0640</b>
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos  
9 NOV 2017

**ARTÍCULO DÉCIMO:** modificar el artículo 20° de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 20°. CONDICIONES MÍNIMAS PARA EI RECONOCIMIENTO.** Las viviendas que pretendan ser reconocidas deben cumplir como mínimo con lo que establece el Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** modificar el artículo 21° de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTICULO 21°. LOTES MÍNIMOS.** En el área objeto de legalización para la tipología de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar es estándar del lote y frente del mínimo será el siguiente: 60 metros cuadrado (6 x10 metros) y el frente mínimo es de 6 metros lineales. Los demás lotes será el área de cada predio conforme a escritura pública.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** modificar el artículo 22° de la Resolución No. 0498A del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 22° APROVECHAMIENTO MÁXIMO.** Se permitirá el reconocimiento de construcciones que cumplan con el uso residencial, y actividad económica establecida para la zona R4, según lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: NOTIFICACIÓN.** Notificar el contenido de la presente Resolución a los miembros de la Asociación Paz, Progreso y Bienestar Social – ASOPROBI, junto con la comunidad organizada del barrio Cristal Alto y publicar en la página WEB de la Alcaldía de Bucaramanga

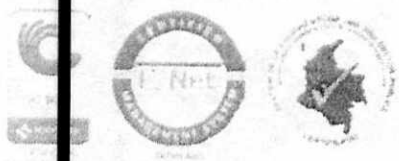
**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: RECURSOS.** Contra el presente acto administrativo procederán los recursos de reposición y apelación de conformidad con la Ley 1437 del 18 de enero de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ING. JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA**  
Secretario de Planeación Municipal

Revisó. Arq. JUAN MEDINA GÓMEZ / Profesional especializado  
 Projectó aspectos técnicos. Arq. DIANA CAROLINA PAREDES GRANADOS/ CPS  
 Projectó aspectos Jurídicos. Abog. OLGA PIEDAD GUERRERO MUÑOZ/ CPS



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



