RESOLUCIÓN No. 0016 DE 2022

28 ENE 2022
( )

"Por medio de la cual se modifican los planos de legalización del asentamiento humano Brisas del Paraíso aprobados mediante Resolución No. 0517 del 22 de julio de 2015 expedida por el Alcalde de Bucaramanga, y en consecuencia se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

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

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Resolución No. 0492 del 17 de julio de 2013, expedida por el Secretario de Planeación Municipal, se dio inicio al trámite de Legalización del asentamiento humano denominado "BRISAS DEL PARAISO" en el predio identificado así: "*lote de terreno ubicado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con los números prediales 010404220212000 y 68001010404220076000*".

2. Que mediante Resolución No. 0517 del 22 de julio de 2015, expedida por el Alcalde de Bucaramanga, en su artículo primero se resolvió *"Declárense legalizado y regularizado urbanísticamente el Asentamiento Humano y considérese como barrio Brisas del Paraíso. Lote de terreno ubicado en la comuna 11, identificado en el catastro con el número 010404220212000 y matrícula inmobiliaria 300-267693, el cual conforma un área de 16.450,43 M2 cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura pública No. 3000 del 16 de diciembre de 1998 de la Notaria Octava de Bucaramanga".*

3. Que mediante contrato de consultoría No 117 del 02 de mayo de 2014, el Municipio de Bucaramanga contrató con el CONSORCIO EDARFRIS para realizar Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación de trece asentamientos humanos en el Municipio de Bucaramanga, entre ellos el asentamiento humano Brisas del Paraíso.

4. Que la entrada en vigencia de la Resolución No. 0517 del 22 de julio del 2015, que legalizó y regularizó urbanísticamente el asentamiento humano María Paz, fue establecida, según el artículo 27, a partir de su publicación en la página web del Municipio, es decir, en las condiciones que señala el artículo 65 de la Ley 1437 del 2011, del deber de publicación de los actos administrativos de carácter general.

5. Que con el fin de conocer el área correspondiente al desarrollo urbanístico objeto de la legalización por la Resolución No. 0517 del 22 de julio 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 el área de 16.450,43 de que trata el acto administrativo incluye áreas que no reúnen las condiciones de un Asentamiento Humano, y que en consecuencia no fueron objeto de legalización.

6. Que dentro del estudio técnico y jurídico adelantado por el equipo interdisciplinar de legalización de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, se desarrollaron las siguientes etapas:

Estudio de títulos. Análisis jurídico de la tradición del inmueble que permitió determinar la titularidad del dominio, identificación de los linderos, área del globo de mayor extensión, limitaciones, afectaciones o gravámenes de acuerdo a la información registral y catastral del lote de mayor extensión.

Corrección a los planos del Estudio técnico. Los planos que se modifican corresponden a plano de levantamiento topográfico, plano urbanístico y planos de perfiles viales conforme al anexo A de la resolución 0517 del 22 de julio de 2015 conforme los lineamientos de los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

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

7. Que, aunado a lo anterior, el equipo de la Secretaría de Planeación evidenció que la Resolución 0517 del 22 de julio de 2015, determina un área de 16,450,43m2 discrepa considerablemente con el área que efectivamente reúne las condiciones de un Asentamiento Humano y puede ser objeto de legalización, toda vez que incluyó predios determinados como suelo rural y de protección ambiental conforme el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga (Acuerdo Municipal No. 011 del 2014), los cuales, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, y en consecuencia, no pueden ser objeto de legalización.

8. Que con el fin de conocer el área correspondiente al desarrollo urbanístico objeto de la legalización por la Resolución 0517 del 22 de julio 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, determinando que si bien la matrícula inmobiliaria aportada al proceso inicial, coincide con la ubicación del asentamiento, el área determinada en la Resolución 0517 del 22 de julio 2015 no corresponde al área urbanizada del sector Brisas del Paraíso.

9. Que como resultado del estudio de qué trata los numerales anteriores, se pudo concluir que el área urbanizada está conformada por 11.403,50m2 porción de terreno del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número 010404220212000 y matrícula inmobiliaria 300-267693, con un área de 32,826 mts2 según escritura pública 3000 del 16 de diciembre de 1998 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga. Por consiguiente, se hace necesario corregir y modificar el área y el perímetro oficial del área objeto de legalización y los planos que hace parte integral de la Resolución, separando el área urbanizado de la parte no urbanizada.

10. Por otra parte, la Secretaría de Planeación revisó los documentos aprobados en la Resolución No. 0517 del 22 de julio de 2015, encontrando que el mismo no delimita espacio público, áreas de cesión, áreas de afectación y demás aspectos señalados en el cuadro de áreas general contenido acto de legalización, situación que impide la entrega de las áreas, así como el reconocimiento de las construcciones que sean viables dentro del área de legalización.

11. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 y por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 del 2021, se entiende como modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos, como - *los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.* –; y dentro de los eventos en los cuales se permite esta modificación, se encuentra el contenido

en el literal b) de la citada norma, que trata – *Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada. (…)* -

12. Que el parágrafo 1 del artículo 221 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, al tenor se señala: *"(…)* ***Parágrafo 1.*** *En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaria de Planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación de la zona y edificabilidad, de acuerdo con los resultados de dichos estudios y las acciones de mitigación y prevención del riesgo establecidas en estos. Estas normas se incorporarán a la reglamentación vigente (…)."*

13. Que el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación dio a conocer a la comunidad el plano del loteo y de la modificación al proceso de legalización del asentamiento Brisas del Paraíso, para lo cual, llevó a cabo la actividad de socialización al sector el día 02 de octubre de 2021, conforme consta en las actas de asistencia y aceptación suscritas por los propietarios y poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización que reposan en la Secretaría de Planeación.

14. Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, realizó publicación en el periódico El frente el día 6 de noviembre de 2021, informando a los propietarios, urbanizador, terceros y demás personas interesadas que pudieran resultar afectadas con las aclaraciones y modificaciones que se realicen a la Resolución No 0517 del 22 de julio de 2015.

15. Que, aunado a lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se fijó AVISO en la cartelera de la Secretaría de Planeación por 10 días, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados, la posibilidad de consultar el estudio urbanístico final para el Asentamiento humano Brisas del Paraíso, aviso que fue fijado el día 17 de noviembre de 2021 y desfijado el día 30 de noviembre de 2021.

16. Que según se informa por la Secretaría de Planeación, dentro del término legal y en el desarrollo del proceso administrativo, no se presentaron objeciones o recomendaciones al estudio urbanístico que pudieran ser considerados en la expedición de este Acto Administrativo.

17. Que la Secretaría de Planeación una vez realizados los estudios, diseños y planos del Asentamiento Humano Brisas Paraíso consideró viable la modificación de los planos aprobados mediante Resolución No 0517 del 22 de julio de 2015 *"Por la cual se legaliza y se regulariza urbanísticamente el asentamiento humano Brisas del Paraíso",* en el sentido de separar el área legalizada de la parte no legalizada del asentamiento humano Brisas Paraíso, lo que consecuentemente conlleva a la modificación del contenido del acto administrativo que los aprobó.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR los planos de legalización del Asentamiento Humano Brisas del Paraíso, y en consecuencia la Resolución 0517 del 22 de julio 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 y considérese como barrio Brisas del Paraíso ubicado en la comuna 11 de Bucaramanga, el cual se conforma en un área total de 11.403,50 mts2; porción de terreno del predio de mayor extensión identificado en catastro con el número

010404220212000 y matrícula inmobiliaria 300-267693, con un área de 32,826 mts2 según escritura pública 3000 del 16 de diciembre de 1998 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga.

Parágrafo primero: El área demarcada asciende a 11.403,50mts2 dentro del polígono del plano PB-2 que delimita el barrio Brisas del Paraíso y corresponde al área de legalización del barrio.

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

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 2° de la Resolución 0517 del 22 de julio 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 integra de esta Resolución de Legalización del asentamiento humano BRISAS DEL PARAISO los siguientes planos y documentos técnico – jurídicos de soporte:

PLANOS		
Plano No.	**Título**	**Escala**
PB -1	Plano de levantamiento topográfico	1: 500
PB -2	Plano de delimitación de la Legalización	1: 500
B -3	Plano de alturas de las edificaciones existentes	1: 200
B -4	Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (Espacio público)	1: 200
B -5	Plano de protección ambiental	1: 200
B -6	Plano de zonas de amenaza y riesgo	1: 200
B -7	Plano de clasificación del suelo	1: 200
B -8	Plano de definición de usos del suelo	1: 200
B -9	Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes.	1: 200
B -10	Plano de acciones de mejoramiento previstas	1: 200
B -11	Plano de obligaciones resultantes del proceso de Legalización	1: 200
B -12	Plano de afectaciones	1: 200
B -13	Plano de Loteo – propuesta urbanística, cesiones públicas	1: 200

ANEXOS		
Anexo	**Titulo**	**Tipo**
A1	Estudio Técnico de Legalización 2021	Documento
A2	Estudio de títulos 2021	Documento
A3	Estudio social 2021	Documento
A4	Concepto Técnico de Amenaza y/o Riesgo 2021.	Documento
A5	Actas de socialización, reunión e inspección ocular, encuestas y documentos jurídicos 2021.	Documento
A6	Estudio (CONSORCIO EDARFRIS)	CD
A7	Resolución de Legalización 0517 del 2015	Documento

ARTÍCULO TERCERO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 4° de la Resolución 0517 del 22 de julio 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 Brisas del Paraíso tiene un área de 11.403,50mts2, constituido en una porción de lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 300-267693 (32.826 mts2), según el estudio de títulos y planos que se aprueban por medio del presente acto así:

N°	MATRICULA INMOBILIARIA	REFERENCIA	ÁREA
1	300-267693	Escritura No. 3000 del 16 diciembre 1998 de la Notaria Octava del Circulo de Bucaramanga, PLANO PB-1	32.826 mts2
	300-267693	PLANO PB-2	11.403,50 mts2

Se encuentra constituido y consolidado en un área ubicada en la jurisdicción del municipio de Bucaramanga, el cual mide y linda así: **POR EL NORORIENTE:** del punto 7 al punto 4 en línea quebrada que colinda con Punta Paraíso en una longitud de 59,98mt, **POR EL ORIENTE:** del punto 4 al punto 5 en línea quebrada que colinda con Asentamiento humano Villas del Nogal en una longitud de 200,82mt, **POR EL SUROCCIDENTE:** del punto 5 al punto 6 en línea quebrada que colinda con municipio de Girón en una longitud de 36,27mt, **POR EL NOROCCIDENTE:** del punto 6 al punto 7 en línea quebrada que colinda con el Municipio de Girón en una longitud de 229.96mt.

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

ARTÍCULO CUARTO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 5° de la Resolución 0517 del 22 de julio de 2015, el cual 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 desarrollo urbanístico existente denominado Brisas del Paraíso, consta de los siguientes lotes.

MANZANA	NUMERO DE PREDIOS
A	10
B	10
C	19
D	21
E	25
E1	2
F	24
G	4
H	7
I	6

Total predios	**128**

ARTÍCULO QUINTO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 6° de la Resolución 0517 del 22 de julio 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 predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector y normatividad específica para el reconocimiento de las edificaciones existentes en el sector.

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

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

ARTÍCULO SEXTO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 9° de la Resolución 0517 del 22 de julio 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:** Los siguientes cuadros, compuestos por el cuadro de áreas general y el cuadro de áreas detallado, discriminan el área objeto de legalización y regularización urbanística del barrio Brisas del Paraíso. La siguiente información se refleja en el plano de propuesta urbanística:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DEL ASENTAMIENTO HUMANO BRISAS DEL PARAISO				
DESCRIPCIÓN		ÁREA (m2)		
POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)		11.403,50		
ÁREAS NO CONDICIONADAS	AFECTACIÓN POR DRMI	656,04		11.403,50
AREA NETA		10.747,46		
ESPACIO PÚBLICO	ZONA VERDE PÚBLICA	127,27	4.297,71	
	VIAS PUBLICAS	4.075,46		
	CESION TIPO A (SALON COMUNAL)	94,98		
AREA UTIL		6.449,75		

MANZANA CATASTRAL	PREDIO	AREA DE LOTEO (M2)	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	AREA TOTAL
			M2	POR:		
Manzana A	1	53,36	0,00	-	53,36	53,36
	2	49,21	0,00	-	49,21	49,21
	3	50,07	0,00	-	50,07	50,07
	4	50,98	0,00	-	50,98	50,98
	5	53,74	0,00	-	53,74	53,74
	6	48,06	0,00	-	48,06	48,06
	7	44,89	0,00	-	44,89	44,89
	8	45,31	0,00	-	45,31	45,31
	9	45,77	0,00	-	45,77	45,77
	10	51,65	0,00	-	51,65	51,65
Manzana B	1	47,74	0,00	-	47,74	47,74
	2	48,17	0,00	-	48,17	48,17
	3	48,18	0,00	-	48,18	48,18
	4	47,15	0,00	-	47,15	47,15
	5	48,54	0,00	-	48,54	48,54
	6	47,21	0,00	-	47,21	47,21
	7	46,66	0,00	-	46,66	46,66
	8	45,84	0,00	-	45,84	45,84
	9	47,26	0,00	-	47,26	47,26
	10	47,16	0,00	-	47,16	47,16
Manzana C	1	47,37	0,00	-	47,39	47,39
	2	44,95	0,00	-	44,95	44,95
	3	45,24	0,00	-	45,24	45,24
	4	45,53	0,00	-	45,53	45,53
	5	45,19	0,00	-	45,19	45,19
	6	45,48	0,00	-	45,48	45,48
	7	45,55	0,00	-	45,55	45,55
	8	46,23	0,00	-	46,23	46,23
	9	45,35	0,00	-	45,35	45,35
	10	46,32	0,00	-	46,32	46,32
	11	102,95	0,00	-	102,95	102,95
	12	50,22	0,00	-	50,22	50,22
	13	50,41	0,00	-	50,41	50,41
	14	49,78	0,00	-	49,78	49,78
	15	50,79	0,00	-	50,79	50,79
	16	47,90	0,00	-	47,90	47,90
	17	51,07	0,00	-	51,07	51,07
	18	51,48	0,00	-	51,48	51,48
	19	50,93	0,00	-	50,93	50,93

Manzana D	1	47,62	0,00	-	47,62	47,62
	2	48,63	0,00	-	48,63	48,63
	3	48,61	0,00	-	48,61	48,61
	4	48,85	0,00	-	48,85	48,85
	5	47,42	0,00	-	47,42	47,42
	6	47,69	0,00	-	47,69	47,69
	7	47,49	0,00	-	47,49	47,49
	8	48,62	0,00	-	48,62	48,62
	9	47,70	0,00	-	47,70	47,70
	10	104,76	0,00	-	104,76	104,76
	11	43,18	0,00	-	43,18	43,18
	12	45,52	0,00	-	45,52	45,52
	13	45,60	0,00	-	45,60	45,60
	14	45,32	0,00	-	45,32	45,32
	15	44,75	0,00	-	44,75	44,75
	16	44,78	0,00	-	44,78	44,78
	17	44,66	0,00	-	44,66	44,66
	18	46,16	0,00	-	46,16	46,16
	19	44,15	0,00	-	44,15	44,15
	20	45,10	0,00	-	45,10	45,10
	21	45,35	0,00	-	45,35	45,35
Manzana E	1	54,98	0,00	-	54,98	54,98
	2	47,52	0,00	-	47,52	47,52
	3	47,14	0,00	-	47,14	47,14
	4	47,29	0,00	-	47,29	47,29
	5	47,47	0,00	-	47,47	47,47
	6	47,64	0,00	-	47,64	47,64
	7	47,81	0,00	-	47,81	47,81
	8	47,98	0,00	-	47,98	47,98
	9	46,56	0,00	-	46,56	46,56
	10	46,54	0,00	-	46,54	46,54
	11	46,53	0,00	-	46,53	46,53
	12	46,40	0,00	-	46,40	46,40
	13	46,56	0,00	-	46,56	46,56
	14	109,98	0,00	-	109,98	109,98
	15	49,51	0,00	-	49,51	49,51
	16	51,25	0,00	-	51,25	51,25
	17	50,45	0,00	-	50,45	50,45
	18	50,49	0,00	-	50,49	50,49
	19	50,42	0,00	-	50,42	50,42
	20	50,46	0,00	-	50,46	50,46
	21	50,73	0,00	-	50,73	50,73
	22	50,81	0,00	-	50,81	50,81
	23	51,21	0,00	-	51,21	51,21
	24	50,86	0,00	-	50,86	50,86
	25	51,10	0,00	-	51,10	51,10
Manzana E-1	E1-1	60,07	0,00	-	60,07	60,07
	E1-2	60,07	0,00	-	60,07	60,07

Manzana F	1	48,37	0,00	-	48,37	48,37
	2	49,73	0,00	-	49,73	49,73
	3	45,19	0,00	-	45,19	45,19
	4	44,72	0,00	-	44,72	44,72
	5	43,41	0,00	-	43,41	43,41
	6	45,14	0,00	-	45,14	45,14
	7	94,14	0,00	-	94,14	94,14
	8	47,23	0,00	-	47,23	47,23
	9	46,75	0,00	-	46,75	46,75
	10	50,81	0,00	-	50,81	50,81
	11	49,11	0,00	-	49,11	49,11
	12	49,86	0,00	-	49,86	49,86
	13	47,62	0,00	-	47,62	47,62
	14	46,82	0,00	-	46,82	46,82
	15	46,25	0,00	-	46,25	46,25
	16	45,92	0,00	-	45,92	45,92
	17	45,78	0,00	-	45,78	45,78
	18	46,25	0,00	-	46,25	46,25
	19	46,15	0,00	-	46,15	46,15
	20	92,47	0,00	-	92,47	92,47
	21	45,61	0,00	-	45,62	45,62
	22	49,71	0,00	-	49,71	49,71
	23	45,17	0,00	-	45,18	45,18
	24	45,94	0,00	-	45,95	45,95
Manzana G	1	95,07	0,00	-	95,07	95,07
	2	48,13	0,00	-	48,13	48,13
	3	48,63	0,00	-	48,63	48,63
	4	96,22	24,64	Afectación por DRMI	71,58	96,22
Manzana H	1	73,12	0,00	-	73,12	73,12
	2	76,73	0,00	-	76,73	76,73
	3	71,92	0,00	-	71,92	71,92
	4	71,29	0,00	-	71,29	71,29
	5	69,25	0,00	-	69,25	69,25
	6	70,93	0,00	-	70,93	70,93
	7	72,52	0,00	-	72,52	72,52
Manzana I	1	49,74	0,23	Afectación por DRMI	49,51	49,74
	2	47,19	45,43	Afectacion por DRMI	1,76	47,19
	3	47,36	47,36	Afectacion por DRMI	0,00	47,36
	4	47,24	47,24	Afectacion por DRMI	0,00	47,24
	5	46,99	46,98	Afectacion por DRMI	0,01	46,99
	6	46,23	4,61	Afectacion por DRMI	41,62	46,23
SUBTOTALES		**6.666,23**	**216,49**	**ÁREA UTIL**	**6.449,75**	**6.666,24**

AREAS PÚBLICAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS					
	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	AREA TOTAL
			M2	POR:		
	VIAS Y ANDENES	Via Peatonal	122,80	Afectación por DRMI	1.308,83	1.431,63
		Vias peatonales con paso vehicular	316,75	Afectación por DRMI	701,44	1.018,19
		Via Vehicular	0,00	Afectación por DRMI	2.065,19	2.065,19
	ESPACIO PUBLICO	Zona Verde 1	0,00	-	37,81	37,81
		Zona Verde 2	0,00	-	41,90	41,90
		Zona Verde 3	0,00	-	47,56	47,56
	CESION TIPO A	Solon Comunal	0,00	-	94,98	94,98
	SUBTOTAL		439,55	-	4.297,71	4.737,26
	TOTAL		656,04		10.747,46	11.403,50

ARTÍCULO SEPTIMO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 11° de la Resolución 0517 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 11°: DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS. Las zonas verdes identificadas en el plano No. B-4 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio público)", las zonas verdes establecidas deberán ser entregadas al Departamento administrativo de la Defensoría del Espacio público.

DESCRIPCIÓN	M2
Zona Verde 1	37.81
Zona Verde 2	41.90
Zona Verde 3	47.56

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)

ARTÍCULO OCTAVO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 12° de la Resolución 0517 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 12° ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA: El acto de legalización genera para los promotores bien sea propietarios y/o comunidad organizada, al igual que la licencia de urbanismo para el urbanizador, obligaciones urbanísticas, entre ellas está la entrega de las zonas de vías peatonales, vehiculares, áreas de reserva, cesión Tipo A para uso público, entre otras, para lo cual se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Parágrafo 3 del artículo 2.2.6.5.2.5 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 0149 del 04 de febrero del 2020.

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

	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS					
	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	AREA TOTAL
			M2	POR:		
AREAS PÚBLICAS	VIAS Y ANDENES	Vía Peatonal	122.80	Afectación por DRMI	1,308.83	1,431.63
		Vías peatonales con paso vehicular restringido	316.75	Afectación por DRMI	701.44	1,018.19
		Vía Vehicular	0.00	Afectación por DRMI	2,065.19	2,065.19
	ESPACIO PUBLICO	Zona Verde 1	0.00	-	37.81	37.81
		Zona Verde 2	0.00	-	41.90	41.90
		Zona Verde 3	0.00	-	47.56	47.56
	CESION TIPO A	Salón Comunal	0.00	-	94.98	94.98
	SUBTOTAL		**439.55**	**-**	**4,297.71**	**4,737.26**

ARTÍCULO NOVENO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 13° de la Resolución 0517 del 22 de julio 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. B-4 "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios (espacio público)", se establecen los siguientes perfiles viales normativos que hace parte integral del presente acto.

Perfiles Viales del Barrio Brisas.

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
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 112	Cra 15	Cra 15 - 1	Local	**10,40**	2,20	6,20	2	**10,40**

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

				Zona Verde m	F.C m		F.C m	Talud		
Transversal 112	Cra. 15	Cra. 15 - 1	Local	**10**	Variable	2	6	2		**Variable**

2. El perfil vial oficial de la **Carrera 15,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable), Franja de Circulación (F.C.) y Zona Verde (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**
					Municipio Girón		**F.C m**	**Zona Verde m**	
Carrera 15	Trasv 112	Calle 112	Local	**3,76**		2,26	1,50	Variable	**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**
					Municipio Girón		**Zona Verde m**	**F.C. m**	**Zona Verde m**	
Carrera 15	Trasv 112	Calle 112	Local	**7,89**		4,89	1,50	1,50	Variable	**Variable**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**Calzada m**	**Costado Oriente del eje vial**		**Perfil Total m**
					Municipio Girón		**F.A m**	**F.C. m**	
Carrera 15	**Calle 112**	**Calle 113**	Local	**9,71**		6,71	1	2	**9,71**

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**Calzada m**	**Costado Oriente del eje vial**		**Perfil Total m**
					Municipio Girón		**F.A. m**	**F.C. m**	
Carrera 15	**Calle 112**	**Calle 113**	Local	**7,08**		4,08	1	2	**7,08**

4. El perfil vial oficial de la **Carrera 15,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del

espacio público: Calzada (Variable), Franja Ambiental y/o Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Oriente del eje vial		Perfil Total m
					Municipio Girón		F.A. m	F.C. m	
Carrera 15	Calle 113	Calle 114	Local	8,70		5,70	1	2	8,70

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Oriente del eje vial		Perfil Total m
					Municipio Girón		F.A. m	F.C. m	
Carrera 15	Calle 113	Calle 114	Local	8,17		5,17	1	2	8,17

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Oriente del eje vial		Perfil Total m
					Municipio Girón		F.A. m	F.C. m	
Carrera 15	Calle 114	Calle 114 A	Local	9,54		5,37	2,17	2	9,54

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Oriente del eje vial		Perfil Total m
					Municipio Girón		F.A. m	F.C. m	
Carrera 15	Calle 114	Calle 114 A	Local	10,02		7,02	1	2	10,02

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Oriente del eje vial		Perfil Total m
					Municipio Girón		F.A. m	F.C. m	
Carrera 15	Calle 114 A	Calle 114 B	Local	9,40		6,40	1	2	9,40

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Oriente del eje vial		Perfil Total m
					Municipio Girón		F.A m	F.C. m	
Carrera 15	**Calle 114**	**Calle 114 B**	Local	**7**		4	1	2	**7**

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Occidente del eje vial	Calzada m	Costado Oriente del eje vial		Perfil Total m
					Municipio Girón		F.A. m	F.C. m	
Carrera 15	**Calle 114 B**	**Municipio de Girón**	Local	**6,63**		3,63	1,50	1,50	**6,63**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
					Municipio Girón		F.A. m	
Carrera 15	**Calle 114 B**	**Municipio de Girón**	Local	**3**		1,50	1,50	**3**

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 15 - 1	**Calle 112**	**Calle 113**	Local	**5**	1	3	1	**5**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m

					F.C. m	Restringido m	F.C. m	
Carrera 15 - 1	**Calle 112**	**Calle 113**	Local	**7,65**	1	5,65	1	**7.65**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
					F.C. m		**F.C. m**	
Carrera 15 - 1	**Calle 113**	**Calle 114**	Local	**6,26**	1	4,26	1	**6,26**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
					F.C. m		**F.C. m**	
Carrera 15 - 1	**Calle 113**	**Calle 114**	Local	**5,20**	1	3,20	1	**5,20**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**Volteadero m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
					F.C. m		**F.C. m**	
Carrera 15 - 1	**Calle 113**	**Calle 114**	Local	**9,62**	2	7,62	1	**Variable**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 15 - 1	**Calle 114**	**Calle 114 A**	Local	**3,29**	3,29			**3,29**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 15 - 1	**Calle 114**	**Calle 114 A**	Local	**3,49**	3,49			**3,49**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 15 - 1	**Calle 114 A**	**Calle 114 B**	Local	**2,10**	2,10			**2,10**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 15 - 1	**Calle 114 A**	**Calle 114 B**	Local	**1,58**	1,58			**1,58**

12. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 - 0,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 15 - 0	**Calle 114 A**	**Calle 114 B**	Local	**2,78**	2,78			**2,78**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 15 - 0	**Calle 114 A**	**Calle 114 B**	Local	**2,90**	2,90			**2,90**

13. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 - 0,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 - 0	Calle 114 A	Calle 114	Local	2,90	2,90			2,90

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 - 0	Calle 114 A	Calle 114	Local	2,80	2,80			2,80

14. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 - 0,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 - 0	Calle 114	Calle 113	Local	5,35	5,35			5,35

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 - 0	Calle 114	Calle 113	Local	4,36	4,36			4,36

15. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 - 0,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 15 - 0	Calle 113	Calle 112	Local	4,45	4,45			4,45

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 15 - 0	**Calle 113**	**Calle 112**	Local	**4,75**	4,75			**4,75**

NOTA: El predio 22 localizado en la manzana F, deberá retroceder su paramento contiguo al paramento de sus vecinos colindantes, dejando a la vista la estructura que soporta el segundo piso (columnas, viga y placa), la cual hará parte del voladizo y podrá ser reconocido como ajuste a la norma vigente en la presente resolución.

16. El perfil vial oficial de la **Carrera 15 - 0,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial F.C.**	**Zona Verde m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 15 - 0	**Calle 112**	**Transversal 112**	Local	**4**	2	Variable	2	**4**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial F.C. m**	**Zona Verde Central m**	**Costado Norte del eje vial F.C. m**	**Perfil Total m**
Calle 112	**Carrera 15 – 0**	**Carrera 15 - 1**	Local	**4,92**	2,72	Variable	2,2	**Variable**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 112	**Carrera 15 – 0**	**Carrera 15 - 1**	Local	**4**	4			**4**

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

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde Central m	Costado Norte del eje vial F.C. m	
Calle 112	**Carrera 15**	**Carrera 15 - 0**	Local	**4,75**	2,75	Variable	2	**Variable**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	F.C. m	Costado Norte del eje vial	
Calle 112	**Carrera 15**	**Carrera 15 - 0**	Local	**2,72**	2,72			**2,72**

19. El perfil vial oficial de la **Calle 113,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Zona Verde Central (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde Central m	Costado Norte del eje vial F.C. m	
Calle 113	**Carrera 15**	**Carrera 15 - 0**	Local	**2,90**	1	0,90	1	**2,90**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde Central m	Costado Norte del eje vial F.C. m	
Calle 113	**Carrera 15**	**Carrera 15 - 0**	Local	**4,05**	1	2,05	1	**4,05**

20. El perfil vial oficial de la **Calle 113,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Zona Verde Central (Variable) y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde Central m	Costado Norte del eje vial F.C. m	
Calle 113	**Carrera 15 – 0**	**Carrera 15 - 1**	Local	**2,55**	1	0,55	1	**2,55**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde Central m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 113	Carrera 15 – 0	Carrera 15 - 1	Local	3,30	1	1,30	1	3,30

21. El perfil vial oficial de la **Calle 114,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Zona Verde Central

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial	F.C. m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 114	Carrera 15	Carrera 15 - 0	Local	3,40	3,42			3,40

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde Central m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 114	Carrera 15	Carrera 15 - 0	Local	8,15	2	4,15	2	8,15

22. El perfil vial oficial de la **Calle 114,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (Variable), Zona Verde Central (Variable) y Volteadero.

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial	F.C. m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 114	Carrera 15 - 0	Carrera 15 - 1	Local	4,28	4,28			4,28

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde Central m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 114	Carrera 15 - 0	Carrera 15 - 1	Local	6,23	2	2,23	2	6,23

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde Central m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 114	**Carrera 15 - 0**	**Carrera 15 - 1**	Local	**6,50**	2	2,50	2	**6,50**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde Central m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 114	**Carrera 15 - 1**	**Carrera 15 BIS**	Local	**5,50**	2	1,50	2	**5,50**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Volteadero m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 114	**Carrera 15 - 1**	**Carrera 15 BIS**	Local	**6,41**	1	4,41	1	**6,41**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Volteadero m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 114	**Carrera 15 - 1**	**Carrera 15 BIS**	Local	**6,03**	1	4,03	1	**6,03**

23. El perfil vial oficial de la **Calle 114 A,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.). (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial	F.C. m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 114 A	Cra. 15	Cra. 15 BIS - 0	Local	**3,27**	3,27			**3,27**

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

Calle 114 A	Cra. 15	Cra 15 BIS - 0	Local	**3,52**	3,52	**3,52**

24. El perfil vial oficial de la **Calle 114 A,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 114 A	Cra 15 - 0	Cra 15 - 1	Local	**3,34**	3,34			**3,34**

					Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 114 A	Cra. 15 - 0	Cra 15 - 1	Local	**3,88**	3,88			**3,88**

25. El perfil vial oficial de la **Calle 114 B,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 114 B	Cra 15	Cra 15 - 0	Local	**4,31**	4,31			**4,31**

					Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 114 B	Cra 15	Cra 15 - 0	Local	**4,50**	4,50			**4,50**

26. El perfil vial oficial de la **Calle 114 B,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 114 B	Cra 15 - 1	Cra 15 BIS	Local	**4,06**	4,06			**4,06**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 114 B	Cra 15 - 1	Cra 15 BIS	Local	**4,78**	4,57			**4,78**

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

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

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

Perfiles viales peatonales establecidos en virtud del numeral 1 del parágrafo del artículo 114 del Acuerdo 011 de 2014... *"**Parágrafo.** Se exceptúan de la aplicación de los estándares mínimos para vías peatonales referidos en este artículo los siguientes casos:*

1. *Las zonas clasificadas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de Reordenamiento demarcadas en las fichas normativas y de perfiles viales, en las cuales, durante los procesos de legalización o regularización urbanística, la Secretaria de Planeación determinara las dimensiones de las vías de acuerdo con el tipo de desarrollo existente"*

Parágrafo 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)".

ARTÍCULO DECIMO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 15° de la Resolución 0517 del 22 de julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 15° CATEGORÍAS GENERALES DE USO. De conformidad con el modelo de ocupación definido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, según establece para el barrio Brisas del Paraíso, de la siguiente manera:

Clasificación del suelo: Urbano

Tratamiento Urbano: Mejoramiento Integral en Modalidad de Reordenamiento

TMI-2

Área de Actividad: Residencial R4

Densidad: Alta

Índice de ocupación: 0.85

Índice de construcción: 2.55

Altura máxima permitida: 3 Pisos

Tipología Edificatoria: Continua

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: MODIFICAR Y ADICIONAR artículo 16° de la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, adicionando los parágrafos, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"**ARTICULO 16°: ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO.** El barrio Brisas del Paraíso se encuentra localizado en una zona conformada mayormente por laderas subhorizontales explanadas y un pequeño sector de laderas moderadas. Los suelos en su totalidad pertenecen a la parte más superficial del Miembro Finos de la Formación Bucaramanga compuesto por niveles arcillosos, limosos y limoarenosos.

En función de la zonificación de amenaza y vulnerabilidad determinada en el estudio realizado por CONSORCIO EDARFRIS 2015 se establece la condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa en el barrio Brisas del Paraíso **(Tabla 1)**. La categorización de riesgo para las construcciones desarrolladas en el sector acorde al plano anexo B-6 Plano de amenaza y riesgo. Esta categorización de riesgo se estableció conforme a las características de las edificaciones a fecha del estudio (abril de 2015), y condiciona la regularización y reconocimiento de los elementos construidos acorde a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, y que lo modifique. 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, y d) **construcción nueva en altura mayor a tres (3) niveles,** existentes a la fecha de esta resolución, las cuales deberán surtir el procedimiento descrito en el numeral 2 del artículo Décimo tercero del presente acto administrativo. **(Tabla 2).**

Tabla 1. Categorización de riesgo de las construcciones de Brisas del Paraíso.

MANZANA	LOTE	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO DE LA UNIDAD CONSTRUCTIVA
A	01	3	Sin categorizar
A	02	4	Sin categorizar
A	03	2	Bajo
A	04	3	Sin categorizar
A	05	3	Bajo
A	06	3	Sin categorizar
A	07	2	Sin categorizar

A	08	4	Medio
A	09	3	Bajo
A	10	3	Bajo
B	01	3	Bajo
B	02	3	Sin categorizar
B	03	4	Bajo
B	04	3	Sin categorizar
B	05	3	Bajo
B	06	3	Bajo
B	07	3	Bajo
B	08	1	Bajo
B	09	4	Bajo
B	10	3	Sin categorizar
C	01	3	Bajo
C	02	1	Medio
C	03	1	Medio
C	04	2	Bajo
C	05	1	Medio
C	06	2	Bajo
C	07	3	Sin categorizar
C	08	3	Bajo
C	09	4	Sin categorizar
C	10	2	Bajo
C	11	1	Sin categorizar
C	12	5	Sin categorizar
C	13	3	Sin categorizar
C	14	3	Bajo
C	15	4	Bajo
C	16	2	Bajo
C	17	3	Sin categorizar
C	18	5	Sin categorizar
C	19	4	Bajo
D	01	5	Sin categorizar
D	02	2	Sin categorizar
D	03	2	Bajo
D	04	2	Sin categorizar
D	05	3	Sin categorizar
D	06	3	Bajo
D	07	4	Sin categorizar
D	08	3	Bajo
D	11	1	Sin categorizar
D	12	3	Bajo
D	13	4	Sin categorizar
D	14	3	Bajo
D	15	3	Sin categorizar
D	16	2	Bajo
D	17	2	Sin categorizar
D	18	3	Sin categorizar
D	19	4	Sin categorizar
D	20	4	Sin categorizar

D	21	2	Bajo
E	01	4	Sin categorizar
E	02	5	Sin categorizar
E	03	5	Bajo
E	04	4	Bajo
E	05	4	Bajo
E	06	4	Bajo
E	07	4	Sin categorizar
E	08	2	Bajo
E	09	2	Bajo
E	10	2	Bajo
E	11	2	Sin categorizar
E	12	2	Bajo
E	13	4	Sin categorizar
E	14	4	Bajo
E	15	2	Bajo
E	16	4	Sin categorizar
E	17	4	Sin categorizar
E	18	6	Sin categorizar
E	19	4	Sin categorizar
E	20	4	Bajo
E	21	3	Sin categorizar
E	22	5	Sin categorizar
E	23	4	Bajo
E	24	6	Sin categorizar
E	25	2	Bajo
F	01	4	Bajo
F	02	2	Sin categorizar
F	03	3	Bajo
F	04	3	Sin categorizar
F	05	1	Bajo
F	06	4	Sin categorizar
F	07	5	Sin categorizar
F	08	3	Bajo
F	09	3	Sin categorizar
F	10	3	Bajo
F	11	4	Sin categorizar
F	12	5	Sin categorizar
F	13	5	Sin categorizar
F	14	1	SIn categorizar
F	15	4	Bajo
F	16	3	Sin categorizar
F	17	2	Sin categorizar
F	18	3	Sin categorizar
F	19	3	Bajo
F	20	4	Sin categorizar
F	21	4	Bajo
F	22	2	Sin categorizar
F	23	2	Bajo
F	24	2	Bajo

G	01	4	Bajo
G	**02**	**3**	**Alto**
G	03	2	Bajo
G	04	5	Medio
H	02	3	Bajo
H	03	1	Bajo
H	04	3	Bajo
H	05	3	Sin categorizar
H	06	3	Sin categorizar
H	07	3	Sin categorizar
I	01	3	Bajo
I	02	2	Bajo
I	03	1	Sin categorizar
I	04	3	Bajo
I	05	4	Sin categorizar
I	06	3	Bajo

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

MANZANA	LOTE	# PISOS	RECONOCIMIENTO A TRAVÉS DE
A	01	3	Curaduría cero
A	02	4	Curaduría urbana
A	03	2	Curaduría cero
A	04	3	Curaduría cero
A	05	3	Curaduría cero
A	06	3	Curaduría cero
A	07	2	Curaduría cero
A	08	4	Curaduría urbana
A	09	3	Curaduría cero
A	10	3	Curaduría cero
B	01	3	Curaduría cero
B	02	3	Curaduría cero
B	03	4	Curaduría urbana
B	04	3	Curaduría cero
B	05	3	Curaduría cero
B	06	3	Curaduría cero
B	07	3	Curaduría cero
B	08	1	Curaduría cero
B	09	4	Curaduría urbana
B	10	3	Curaduría cero
C	01	3	Curaduría cero
C	02	1	Curaduría cero
C	03	1	Curaduría cero
C	04	2	Curaduría cero
C	05	1	Curaduría cero
C	06	2	Curaduría cero
C	07	3	Curaduría cero
C	08	3	Curaduría cero

C	09	4	Curaduría urbana
C	10	2	Curaduría cero
C	11	1	Curaduría cero
C	12	5	Curaduría urbana
C	13	3	Curaduría cero
C	14	3	Curaduría cero
C	15	4	Curaduría urbana
C	16	2	Curaduría cero
C	17	3	Curaduría cero
C	18	5	Curaduría urbana
C	19	4	Curaduría urbana
D	01	5	Curaduría urbana
D	02	2	Curaduría cero
D	03	2	Curaduría cero
D	04	2	Curaduría cero
D	05	3	Curaduría cero
D	06	3	Curaduría cero
D	07	4	Curaduría urbana
D	08	3	Curaduría cero
D	11	1	Curaduría cero
D	12	3	Curaduría cero
D	13	4	Curaduría urbana
D	14	3	Curaduría cero
D	15	3	Curaduría cero
D	16	2	Curaduría cero
D	17	2	Curaduría cero
D	18	3	Curaduría cero
D	19	4	Curaduría urbana
D	20	4	Curaduría urbana
D	21	2	Curaduría cero
E	01	4	Curaduría urbana
E	02	5	Curaduría urbana
E	03	5	Curaduría urbana
E	04	4	Curaduría urbana
E	05	4	Curaduría urbana
E	06	4	Curaduría urbana
E	07	4	Curaduría urbana
E	08	2	Curaduría cero
E	09	2	Curaduría cero
E	10	2	Curaduría cero
E	11	2	Curaduría cero
E	12	2	Curaduría cero
E	13	4	Curaduría urbana
E	14	4	Curaduría urbana
E	15	2	Curaduría cero
E	16	4	Curaduría urbana
E	17	4	Curaduría urbana
E	18	6	Curaduría urbana
E	19	4	Curaduría urbana
E	20	4	Curaduría urbana

E	21	3	Curaduría cero
E	22	5	Curaduría urbana
E	23	4	Curaduría urbana
E	24	6	Curaduría urbana
E	25	2	Curaduría cero
F	01	4	Curaduría urbana
F	02	2	Curaduría cero
F	03	3	Curaduría cero
F	04	3	Curaduría cero
F	05	1	Curaduría cero
F	06	4	Curaduría urbana
F	07	5	Curaduría urbana
F	08	3	Curaduría cero
F	09	3	Curaduría cero
F	10	3	Curaduría cero
F	11	4	Curaduría urbana
F	12	5	Curaduría urbana
F	13	5	Curaduría urbana
F	14	1	Curaduría cero
F	15	4	Curaduría urbana
F	16	3	Curaduría cero
F	17	2	Curaduría cero
F	18	3	Curaduría cero
F	19	3	Curaduría cero
F	20	4	Curaduría urbana
F	21	4	Curaduría urbana
F	22	2	Curaduría cero
F	23	2	Curaduría cero
F	24	2	Curaduría cero
G	01	4	Curaduría urbana
G	02	3	Curaduría cero
G	03	4	Curaduría Cero
G	04	5	Curaduría urbana
H	02	3	Curaduría cero
H	03	1	Curaduría cero
H	04	3	Curaduría cero
H	05	3	Curaduría cero
H	06	3	Curaduría cero
H	07	3	Curaduría cero
I	01	3	Curaduría cero
I	02	2	Curaduría cero
I	03	1	Curaduría cero
I	04	3	Curaduría cero
I	05	4	Curaduría urbana
I	06	3	Curaduría cero

Las construcciones desarrolladas o que han aumentado en altura con posterioridad a la fecha del estudio CONSORCIO EDARFRIS 2015 (después de abril de 2015) se entenderán a día de hoy como ***sin categorizar*** (**Tabla 1)** en términos de riesgo, dado que la evaluación técnica realizada por el estudio CONSORCIO EDARFRIS 2015 de la unidad constructiva de la vulnerabilidad física no es aplicable en la actualidad y está implícita la necesidad de la

actualización de las condiciones de fragilidad para dichas edificaciones, y por ende de la respectiva condición de riesgo.

Los propietarios, poseedores o tenedores, de las unidades constructivas, cuya condición de riesgo es ***"sin categorizar"*** deberán realizar una **"evaluación de vulnerabilidad física"** acorde a la normativa técnica vigente (reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR10; guía metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa SGC2015, , además, lo dispuesto en los instrumentos contemplados en la ley) y presentar la misma a la Secretaría de Planeación Municipal, donde en función de tal evaluación se expedirá a la respectiva unidad constructiva la categorización de riesgo, que permitirá que continúen con el trámite de reconocimiento.

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

MANZANA	LOTE	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO
CURADURÍA CERO			
A	01	3	Sin categorizar
A	04	3	Sin categorizar
A	06	3	Sin categorizar
A	07	2	Sin categorizar
B	02	3	Sin categorizar
B	04	3	Sin categorizar
B	10	3	Sin categorizar
C	07	3	Sin categorizar
C	11	1	Sin categorizar
C	13	3	Sin categorizar
C	17	3	Sin categorizar
D	02	2	Sin categorizar
D	04	2	Sin categorizar
D	05	3	Sin categorizar
D	11	1	Sin categorizar
D	15	3	Sin categorizar
D	17	2	Sin categorizar
D	18	3	Sin categorizar
E	11	2	Sin categorizar
E	21	3	Sin categorizar
F	02	2	Sin categorizar
F	04	3	Sin categorizar
F	09	3	Sin categorizar
F	14	1	Sin categorizar
F	16	3	Sin categorizar
F	17	2	Sin categorizar
F	18	3	Sin categorizar
F	22	2	Sin categorizar
H	05	3	Sin categorizar
H	06	3	Sin categorizar
H	07	3	Sin categorizar
I	03	1	Sin categorizar
CURADURÍA URBANA			

A	02	4	Sin categorizar
C	09	4	Sin categorizar
C	12	5	Sin categorizar
C	18	5	Sin categorizar
D	01	5	Sin categorizar
D	07	4	Sin categorizar
D	13	4	Sin categorizar
D	19	4	Sin categorizar
D	20	4	Sin categorizar
E	01	4	Sin categorizar
E	02	5	Sin categorizar
E	07	4	Sin categorizar
E	13	4	Sin categorizar
E	16	4	Sin categorizar
E	17	4	Sin categorizar
E	18	6	Sin categorizar
E	19	4	Sin categorizar
E	22	5	Sin categorizar
E	24	6	Sin categorizar
F	06	4	Sin categorizar
F	07	5	Sin categorizar
F	11	4	Sin categorizar
F	12	5	Sin categorizar
F	13	5	Sin categorizar
F	20	4	Sin categorizar
I	05	4	Sin categorizar

Por una sola vez, y únicamente para construcciones de hasta 3 niveles la "evaluación de vulnerabilidad física" podrá ser realizada dentro de la etapa de inspección estructural que adelantara la curaduría cero en el marco de ejecución del proceso de *reconocimiento de* existencia *de una edificación*, para el resto de edificaciones dicho trámite estará a cargo de los propietarios de la construcción; solo podrá presentarse una (1) evaluación de vulnerabilidad física por cada unidad constructiva, indistintamente del número de pisos, de si es de uso multifamiliar, y de la cantidad de propietarios y/o apoderados.

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

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

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

MANZANA	LOTE	CATEGORIZACIÓN DE AMENAZA
E'	01	Bajo
E'	02	Bajo

D	09	Alto
D	10	Alto
H	01	Bajo

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

Parágrafo tercero: Dentro de la ubicación geográfica del Barrio Brisas del Paraíso se identifica una delimitación y afectación de zona de preservación por Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) en el costado suroriental del sector donde se encuentran localizadas **las viviendas 2,3,4,5 de la MANZANA "I"** y **la vivienda 4 de la MANZANA "G"** el cual se encuentra en el plano B-5 (Protección Ambiental).

Se sugiere la implementación de un Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) considerando la población servida, la ausencia de vías vehiculares, y el alcance de la empresa prestadora de servicio para el acopio y disposición de las basuras. El PGIRS permite una mejor clasificación y recolección de los residuos, así como la concientización de la comunidad en pro del cuidado del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida.

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

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

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 19° de la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 19° NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS. Se tendrá en cuenta para efectos del acto de reconocimiento de la existencia de las edificaciones localizadas en el área objeto de legalización a los predios identificados en el plano "B-3 Plano de Alturas de las edificaciones existentes".

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

ALTURA MÁXIMA: La altura máxima para el sector de Brisas del Paraíso es de Tres (3) pisos conforme lo establecido en el artículo noveno de la presente resolución, no obstante, podrá 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 "B-3 Plano de Alturas de las edificaciones existentes" anexo a la presente resolución.

ÁREAS MÍNIMAS: Las áreas de los lotes aprobadas en el plano urbanístico son desde 44.15 M2.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 20° de la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, adicionando el parágrafo, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 20° DEL RECONOCIMIENTO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION. Los interesados deberán presentar la solicitud de reconocimiento de la existencia de las edificaciones que conforman el barrio legalizado y regularizado, ante la autoridad competente a partir de la fecha de ejecutoria de la resolución de legalización.

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

1. Para efecto del reconocimiento de edificaciones deberá atenderse lo previsto en el acto de legalización y en la normatividad nacional vigente al momento de radicación de la solicitud.
2. De acuerdo a los estudios técnicos que soportan el presente acto administrativo, la altura máxima a reconocer mediante curaduría cero será de tres (03) pisos. Para edificaciones que a la fecha de legalización superen los tres (03) pisos, 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 (03 pisos).

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 21° de la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 21° SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL: se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para el desarrollo normal como desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas:

Dimensiones mínimas para loteo individual

USO DE SUELO		AREA MINIMA DE LOTEO	FRENTE MINIMO DE LOTE
VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario)	Vivienda unifamiliar	35 m2	3.5 m
	Vivienda bifamiliar	70 m2	7.00 m
	Vivienda multifamiliar hasta 3 pisos	150 m2	10.00 m

	Vivienda multifamiliar 4 o más pisos	300 m2	15.00 m
NO VIS - VIP	Vivienda unifamiliar	60 m2	6.00
	Vivienda bifamiliar	80 m2	8.00 m
	Vivienda multifamiliar	600 m2	20.00 m

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial Segunda Generación 2014-2027

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 22° de la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 22° APROVECHAMIENTO MÁXIMO: Para efectos del aprovechamiento máximo del área a registrar dentro del proceso de reconocimiento de las edificaciones existentes, las mismas no podrán estar ocupando el espacio público determinado en la propuesta urbana, además al interior deberán cumplir con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación, y se deberán aplicar como ajuste normativo las condiciones normativas establecidas en el presente acto administrativo.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: MODIFICAR Y ADICIONAR el artículo 23° de la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 23° AISLAMIENTOS POSTERIORES: teniendo en cuenta que las viviendas del sector objeto de legalización corresponden a Viviendas de Interés Social, la iluminación y ventilación para efectos del reconocimiento de edificación existentes, deben obedecer a los aislamientos posteriores contiguos para cada predio determinados en el siguiente cuadro, incluyendo la estructura perimetral de la edificación existente y nuevos desarrollos.

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

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

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO: ADICIONAR a la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el artículo 23-1 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 23-1. ACCIONES DE MEJORAMIENTO EN RELACIÓN CON LA CATEGORÍA DEL RIESGO. Se deberá realizar obras de mitigación por parte de los promotores bien sea propietarios y/o comunidad organizada según corresponda."

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: ADICIONAR a la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el artículo 23-2 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTICULO 23-2. ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON RELACIÓN A LA CATEGORÍA DE VULNERABILIDAD. Se deberá realizar el reforzamiento a las edificaciones que lo necesiten acordé al Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente (NSR 10) o normal que lo sustituya, puede ser adelantada por el propietario de la vivienda bajo la

supervisión de personal técnico capacitado para dichas labores, o por parte de los promotores bien sea propietarios y/o comunidad organizada, conforme lo establece el Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo realizado por la firma consultora CONSORCIO EDARFRIS para el municipio de Bucaramanga en el año 2015 y el concepto geológico 2021 documentos anexos de la presente Resolución."

ARTÍCULO DECIMO NOVENO: ADICIONAR a la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el artículo 23-3 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 23-3. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 011 de 2014 del POT2G de Bucaramanga, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

1 Cumplir los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinan las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

2. Intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral. La comunidad responsable deberá coordinar con la Secretaría de Infraestructura, las intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral, para se puedan adelantar acciones que permitan mantener, proteger y generar zonas verdes, parques, vías y equipamiento público para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector.

3. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento de saneamiento y cesión a favor del Municipio de Bucaramanga y a realizar la entrega material al Departamento Administrativos de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, de las siguientes áreas de Uso público

4. Entrega material y titulación de las zonas de cesión destinadas al uso público. Es obligación del titular y de la comunidad entregar materialmente y transferir al Municipio de Bucaramanga, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Municipio de Bucaramanga los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

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

ARTÍCULO VIGESIMO: ADICIONAR a la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el artículo 23-4 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 23-4. ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL PRIORITARIAS. Conforme al diagnóstico del desarrollo "Brisas del Paraíso", se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

1. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la Secretaria de Infraestructura Municipal incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución en la programación de construcción y/o mantenimiento de las vías del desarrollo, según los perfiles viales y obras de mitigación, propuestas en la presente Resolución, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente legalización, en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La secretaria de Infraestructura Municipal debe incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación y/o adecuación de zonas verdes y comunales, con el fin de suplir los déficits de espacio público para la población.

4. Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016 que reglamentan los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y al cuidado e integridad del espacio público, es responsabilidad de la Inspección de Policía de Control Urbano de Bucaramanga, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

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 VIGÉSIMO PRIMERO: ADICIONAR a la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el artículo 23-5 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 23-5. LICENCIA DE URBANIZACIÓN. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 0149 del 04 de febrero del 2020.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: ADICIONAR a la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el artículo 23-6 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 23-6 UNIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS: La presente resolución rige conforme a las disposiciones consagradas en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y conforma una unidad con la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015"por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado Brisas del Paraíso".

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: ADICIONAR a la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015, el artículo 23-7 el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

"ARTÍCULO 23-7: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL: Los planos de loteo que hacen parte integral de la presente resolución en concordancia con el Parágrafo 4 del Artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 149 de 2020, se remitirán al Área Metropolitana de Bucaramanga quien actúa como gestor catastral para la actualización de la información resultante del proceso de legalización y regularización para su incorporación en la base de datos catastral del municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: DEROGAR los artículos 18 y 24 de la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: El contenido de la presente resolución será publicado en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se hará entrega de manera personal al presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Brisas del Paraíso, procedimiento surtido en la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: EFECTOS DEL ACTO Y RECURSOS: La presente resolución modifica en lo pertinente la Resolución 0517 del 22 de Julio de 2015.

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

Dado en Bucaramanga, 28 ENE 2022

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

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

Revisó: Dr. Cesar Augusto Castellanos Gómez – Secretario Jurídico.

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

Aspectos Técnicos:

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. Ambiental. Jaime Andrés Muñoz Otero - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Geólogo. Miguel Ángel Orjuela Peñaloza - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos