



RESOLUCIÓN No.

**DE 2022** 

( 2 1 JUL 2022 )

"Por medio de la cual se legaliza y regulariza urbanisticamente el asentamiento humano "La Fortuna", se incorporan los planos que hacen parte del proceso, y en consecuencia se dictan otras disposiciones."

#### LA ALCALDESA ENCARGADA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,

en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el artículo 315 de la Constitución Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Nacional 0149 de 2020, Decreto Nacional 1783 del 2021, Acuerdo Municipal 048 del 07 de enero del 2015, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027", Decreto Municipal No. 0105 del 14 de julio del 2022 y,

#### CONSIDERANDO:

- 1. Que la Ley 388 de 1997, estableció mecanismos que permiten al municipio de manera autónoma promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes, en especial el instrumento de planificación de legalización y regularización de sectores consolidados o precarios.
- 2. Que el Decreto Único Reglamentario No 1077 de 2015 del sector vivienda, ciudad y territorio requiere la articulación de acciones tendientes a la prevención y control, legalización y regularización urbanística y el mejoramiento integral de asentamientos humanos.
- 3. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, en su artículo 2.2.6.5.1 establece que "La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

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

- 4. Que mediante Acuerdo Municipal No 048 del 09 de enero del 2015 se adoptó en el Municipio de Bucaramanga la Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos con el propósito esencial de asegurar un mejor ordenamiento urbano del municipio y garantizar una vivienda digna a las familias más pobres que residen en condiciones de informalidad; para lo anterior, el artículo 6 del referido Acuerdo dispuso: "Corresponderá al Alcalde Municipal expedir los actos de legalización que se requieren y definirá la reglamentación que le es aplicable la normatividad vigente aplicable".
- 5. Que, dentro de la acción popular con radicado 680013333008-2013-0249-00 adelantada en el Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga, se emitió sentencia de primera instancia el 30 de abril de 2014 ordenando al Municipio de Bucaramanga que "...adelante todos los trámites necesarios, conforme a los dispuesto en los artículos 122 al 131 del Decreto 564 de 2006 y en la normatividad reglamentaría vigente, con el fin de incorporar legalmente como asentamiento urbano el sector La Fortuna ubicado en la Comuna 1 Norte de Bucaramanga ....", en procura de la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos "al saneamiento básico", al "acceso a una infraestructura de servicios



\*\*\*\*\*\*



que garantice la salubridad pública" y al "derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente" del asentamiento Humano denominado la Fortuna de Bucaramanga; decisión judicial que fue modificada parcialmente por el Tribunal Administrativo de Santander en sentencia de fecha 22 de junio del 215.

- **6.** Que mediante Resolución No. 0338 del 29 de diciembre de 2021, expedida por el alcalde de Bucaramanga, resolvió en su artículo primero "Declarar procedente e iniciar el proceso de legalización del asentamiento humano denominado "La Fortuna" ubicado en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga ...".
- 7. Que mediante contrato de consultoría No 155 del 19 de julio de 2021, el Municipio de Bucaramanga adjudicó al CONSORCIO GEOJAM LA FORTUNA la realización de Estudios detallados de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo por Movimientos en Masa e Inundación en el asentamiento denominado La Fortuna en la comuna 1 del Municipio de Bucaramanga.
- 8. Que, en cumplimiento del artículo segundo de la resolución 0338 de 2021 el equipo interdisciplinar de legalización de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, desarrollo 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.

Planos del Estudio técnico. Los planos corresponden a plano de levantamiento topográfico, plano urbanístico y planos de perfiles viales conforme a los anexos de la presente resolución.

**Información catastral de los predios públicos.** la información catastral disponible sobre los inmuebles públicos, en relación con su información jurídica.

- 9. Que con el fin de conocer el área correspondiente al desarrollo urbanístico objeto de la presente legalización, el grupo técnico y jurídico de la Secretaría de Planeación realizó el estudio de los documentos jurídicos y planos aportados por el propietario del lote de terreno.
- 10. Que como resultado del estudio de qué trata los numerales anteriores, acompañado por el levantamiento topográfico se pudo concluir que la cabida del lote de terreno identificado en catastro con el número 68001010800940028000 y la producto de la división material y linderos que se encuentran descritos en la escritura pública No 3796 del 06 de agosto de 2015 de la Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano La Fortuna es de 12.398.15mts2; Por consiguiente, se establece el área y el perímetro oficial objeto de legalización y se procede con la elaboración de los planos que hacen parte integral de la Resolución
- 11. Que, basado en lo anterior y en el artículo 6 de la Resolución conjunta 1101 SNR 11344 IGAC de 2020, donde señala los Procedimientos catastrales con efectos registrales, y establece "6.2 Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales. Procederá cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área no haya sido determinada adecuadamente, (...). A efectos de llevar a cabo la rectificación, el Gestor Catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro". Se encuentra un mecanismo idóneo para rectificar la información correspondiente a la cabida del lote de terreno señalado.
- 12. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 del Decreto 149 de 2020 que modifica el capítulo 5 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación Municipal, como resultado de los análisis jurídicos y técnicos que adelantaron los profesionales y técnicos del grupo de legalización de asentamientos humanos, definieron las condiciones urbanísticas a las que en adelante se sujetará el asentamiento objeto de legalización.





- 13. 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 (...)."
- **14.** Que el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación dio a conocer a la comunidad el plano del loteo para lo cual, llevó a cabo la actividad de socialización al sector el día 27 de diciembre de 2021, conforme consta en las actas de asistencia y aceptación suscritas por propietario y poseedores de los inmuebles que reposan en el archivo de la Secretaría de Planeación.
- 15. Que la Ley 388 de 1997, señala en su Artículo 10 "Determinantes de los planes de ordenamiento territorial. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes: (...), Numeral 3: El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia".
- **16.** Que de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el asentamiento humano La Fortuna se encuentra reglamentado en la Ficha Normativa No. 13 Colorados, en tal sentido, los sistemas estructurantes establecidos por el POT, cuya localización son colindantes al predio en mención, corresponden al Subsistema de Infraestructura Vial de la Red Vial Nacional de Primer Orden
- 17. Que el artículo 427 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, adopta las determinaciones de la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, para las "fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión" por categoría de vía, así: "1. Para carreteras de la red vial nacional: dimensión mínima de sesenta metros (60 m). (...). En tal sentido el artículo 429 establece "manejo de las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión".
- 18. Que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, el asentamiento humano La Fortuna se encuentra reglamentado por la Ficha Normativa F-13 Colorados, en tal sentido, con base en el plano 03. Edificabilidad, particularmente para el área objeto de estudio se evidencia que el POT establece para este sector como "ZONAS NO OCUPABLES" por su parte el Articulo 221 determina "Parágrafo 2: En las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, colindantes a zonas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades, se podrá realizar un ajuste o redelimitacion conforme a los resultados de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, en estricto cumplimiento de las normas geotécnicas y ambientales, y lo definido en la legalización del asentamiento, su regularización y el plan urbanístico aprobado para tal fin".
- 19. 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 18 de junio de 2022, informando a los poseedores, propietario, urbanizador, terceros y demás personas interesadas que pudieran resultar afectadas con las aclaraciones y modificaciones que se realicen en la presente resolución.
- 20. 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





realizó publicación en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se fijó AVISO en la cartelera de la Secretaría de Planeación por 10 días, informando a la comunidad, propietario o urbanizador y terceros interesados, la posibilidad de consultar el estudio urbanístico final para el Asentamiento humano La fortuna, aviso que fue fijado el día 22 de abril de 2022 y desfijado el día 05 de mayo de 2022; de igual manera, por parte de la Secretaría de Planeación se llevaron a cabo socializaciones sobre el proceso de legalización y los resultados del estudio urbanístico final los días 18 de marzo, 24 de marzo, 30 de marzo y 08 de abril del año 2022.

- 21. Que el señor Miguel Ángel Gutiérrez Osma, identificado con cedula de ciudadanía número 5.777.856 de Tona, en calidad de propietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 300-392903 del lote de mayor extensión, de manera expresa en mesa de trabajo de fecha 26 de mayo 2021 realizada con la Secretaría de Planeación, manifestó la intensión de comparecer al proceso y hacer entrega jurídica, real y material de las zonas afectadas al espacio público en sus diferentes modalidades en beneficio de la comunidad según se establezcan como resultado del proceso de legalización urbanística del asentamiento "La Fortuna".
- Que, dentro del término descrito anteriormente en el desarrollo del proceso, no se presentaron objeciones o recomendaciones al estudio urbanístico publicado para ser considerados en el presente Acto administrativo.
- Que la Secretaría de Planeación una vez realizados y revisados los estudios, diseños y planos respectivos, en concordancia a lo establecido artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020 que modificó el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, considera viable la legalización y regularización del Asentamiento Humano La fortuna; en consecuencia, los estudios, diseños, planos, y demás documentos que dan cumplimiento al procedimiento establecido al efecto se encuentra a cargo de dicha dependencia.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN: Declárese legalizado v regularizado urbanísticamente el asentamiento humano denominado "La Fortuna" ubicado en la comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, identificado en catastro con el número 68001010800940028000 y matrícula inmobiliaria 300-392903, el cual según levantamiento y linderos descritos en la Escritura pública No. 3796 del 06 de agosto de 2015 de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, tiene una cabida de 12.398.15mts2.

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

ARTÍCULO SEGUNDO: CONTENIDO BÁSICO DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN. APROBAR los planos y documentos que a continuación se relacionan los cuales hacen parte integrante de este acto administrativo, y están aprobados y cargo de la Secretaría de Planeación:

PLANOS					
Plano No.	Título				
F-1	Plano de levantamiento topográfico	1: 250			
F -2	Plano de delimitación de la Legalización	1: 250			
F-3	Plano de alturas de las edificaciones existentes	1: 250			
F -4	Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios.	1: 250			
F -5	Plano de protección ambiental	1: 250			
F -6	Plano de amenaza y riesgo	1: 250			
F -7	Plano de clasificación del suelo	1: 250			
F -8	Plano de definición de usos del suelo	1: 250			





F -9	Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes.	1: 250
F -10	Plano de acciones de mejoramiento previstas	1: 250
F -11	Plano de obligaciones resultantes del proceso de Legalización	1: 250
F -12	Plano de afectaciones	1: 250
F -13	Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas	1: 250

ANEXOS					
Anexo	Titulo	Tipo			
A1	Estudio Urbanístico final 2022	Documento			
A2	Estudio de títulos 2022	Documento			
A3	Estudio social 2021-2022.	Documento			
A4	Concepto Técnico de Amenaza y/o Riesgo 2022.	Documento			
A5	Actas de socialización, reunión e inspección ocular, encuestas y documentos jurídicos 2021-2022.	Documento			
A6	Estudio (CONSORCIO GEOJAM LA FORTUNA)	CD			
A7	Resolución de Inicio de Legalización 0338 del 2021	Documento			
A8	Boletín de Nomenclatura	Documento			

ARTÍCULO TERCERO: DELIMITACIÓN ÁREA DEL DE **LEGALIZACIÓN** REGULARIZACIÓN. El área de legalización y regularización sobre la cual se aplica la normatividad de la presente Resolución, corresponde al lote de terreno identificado en catastro con el número 68001010800940028000 y matrícula inmobiliaria 300-392903 el cual según levantamiento topográfico y linderos descritos en la escritura pública No. 3796 del 06 de agosto de 2015 de la Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga tiene una cabida de 12.398,15mts2. Según el estudio de títulos y planos que se aprueban por medio del presente acto así:

ITEM	REFERENCIA	* DESCRIPCION	ÁREA M2	
1	PLANO F-1 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	Área identificada según levantamiento topográfico efectuado en campo para el predio con matrícula inmobiliaria 300-392903, lote en el cual se encuentra localizado el asentamiento objeto de legalización.	12.398.15mts2	

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

	LINDEROS					
ITEM	REFERENCIA	DESCRIPCION				
1	POR EL NORTE	Con el Lote No. 1, del Punto L-7 al punto L-4, en longitud aproximada de 97.36 metros.				
2	POR EL OCCIDENTE	Del punto L-4 al punto L-5, en longitud aproximada de 6.82 metros; del punto L-5 al punto L-6, en longitud aproximada de 108.11 metros, del punto L-6 al punto L-7 en longitud aproximada de 42.93 metros.				
3	POR EL SUR	Del punto L-7 al punto L-8, en longitud aproximada de 55.37 metros, con el lote de Cemex Colombia S.A.				
4	POR EL ORIENTE	Del punto L-8 al punto MJ-27B, en longitud aproximada de 177.52 metros, y del punto MJ-27B al punto L-7 en longitud aproximada de 46.98 metros, con el lote de Cemex Colombia S.A.				

ARTÍCULO CUARTO: CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: El desarrollo urbanístico existente denominado La Fortuna consta de los siguientes lotes:

MANZANA	NUMERO DE LOTES
A	6
В	10
C C	8

5 de 41







D	6
E	16
PART PRODUCTION FOR THE PROPERTY OF THE PROPER	3
G	25
· Harris A. A. Harris A.	5
and the state of the language state of the second	7
J. A. Carlotte and the second	11
K	10
	10
M M	10
The state of the s	8
O	8
Total, predios	143

ARTÍCULO QUINTO: CUADRO DE ÁREAS GENERAL: El área objeto de legalización y regularización urbanística del barrio La Fortuna es la que se discrimina y detalla en el siguiente cuadro de áreas general y el cuadro de áreas detallado, las cuales se reflejan en el plano de propuesta urbanística:

A CU			DEL DESARRO	LLO DENON				學和特別的		
	DESCRIPCIÓN POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)						ÁREA (m2)			
POLIGONO		12.398,15								
	CONSORCIO	N POR OBRAS DE GEOJAM - LA FO	739,79							
AFECTACIONES	MINIMA DE L			136,13		1.122,0	7			
	AFECTACIÓ OBLIGATOR	N POR FAJA DE F IO	RETIRO	55,39						
	AISLAMIENT	O BASE DE TALL	JD	190,76		100				
w)	ÁREA	A NETA			11.276	6,08				
o	BLIGACIONES	S URBANISTICAS		Área Útil	Área Afe Por ob mitigació Aislamie Talu	ra de ón y/ o ento de				
	VEHICIII		AL CON PASO RESTRINGIDO	1.226,47	2,2	3		12.398,15		
	VÍAS PÚBLICAS	Área Total			1.228,70					
	PUBLICAS	VIAS PEATONALES		1.702,68	310,	59				
		Área	Total		2.013,27					
			PARQUE RECREATIV	382,38	0,0	0	4.000.00			
		Espacio Público		Part of the	382,38		4.032,33			
CESIONES PUBLICAS		local	VERDES		3,1	12				
OBLIGATORIAS	CESIÓN		Área Total		,78 0,00					
	TIPO A		SALÓN COMUNAL	53,78						
		Equipamientos	Área Total		53,78					
		Equipamientos	RECICLAJE	8,08	0,0	00				
	- 6 - 3-N		Área Total		8,08					
		TALUD	TALUDES	523,98	114	,55				
			Área Total	ALC: No. 10	638,53					
	ARE	A UTIL			7.24	3,75	In a Holy 1 and 1	elloward Laborator		
SA	<b>一起背盖料料</b> 。	CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	IPCIÓN DE Á							
AREAS MEAS CATAS		ÁREA REDIO LOT		AFECTAD		ÁREA	NETA	ÁREA TOTAL		
CATAS	SIKAL	(M	2) M2	PO	R:			TOTAL		





	*	١.		54,15	Faja de retiro obligatorio		
		1	70,12	15,97	No cumple con área	00,00	70,12
					mínima de lote Faja de retiro	100.50	107.00
	Manzana A	2	107,80	1,24	obligatorio	106,56	107,80
	ļ.	. 3	73,26	0,00	-	73,26	73,26
		4	69,10	69,10	Obra de Mitigación en concreto No 4	0,00	69,10
1.00		5	72,74	0,00	-	72,74	72,74
		141	69,48	0,00	-	69,48	69,48
		6	49,32	0,00	_	49,32	49,32
		7	52,01	0,00	-	52,01	52,01
		. 8	48,01	48,01	Obra de Mitigación en concreto No 4	0,00	48,01
1 1000		9	54,65	0,00		54,65	54,65
		10	55,50	0,00	12- 94	55,50	55,50
	Manzana B	11	53,52	0,00	-	53,52	53,52
1 1975 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Manzana B	12	48,22	48,22	Obra de Mitigación en concreto No 4	0,00	48,22
		13	54,90	0,00		54,90	54,90
		14	22,06	22,06	No cumple con área mínima de lote	0,00	22,06
		29	59,21	0,00	J. 1982.	59,21	59,21
		16	57,17	0,00		57,17	57,17
(4) (計畫)		17	53,38	0,00	1	53,38	53,38
		18	51,48	51,48	Obra de Mitigación en concreto No 4	0,00	51,48
o'Ar	Manzana C	19	37,46	37,46	No cumple con área mínima de lote	0,00	37,46
6 S	Ivializaria C	21	53,48	0,00	ENGLISHED AND AND AND AND AND AND AND AND AND AN	53,48	53,48
2 0		22	53,58	0,00		53,58	53,58
AREAS PRIVADAS ÁREAS PRIVADAS		23	54,89	54,89	Obra de Mitigación en concreto No 4	0,00	54,89
EAS PF		24	11,80	11,80	No cumple con área mínima de lote	0,00	11,80
AR A	5.70	26	56,64	0,00		56,64	56,64
		27	56,86	0,00	Secretary of the second	56,86	56,86
1000	Manzana D	28	52,54	0,00	and the real	52,54	52,54
1-1-1-1		30	55,65	0,00	- 1	55,65	55,65
		31	46,88	0,00	-7-4	46,88	46,88
- 10 AV	Manzana E	120	54,89	0,00	No cumple con área mínima	0,00	54,89 16,35
4.75G	Manzana E	121	16,35	16,35	de lote	F0.00	F0.00
A Table		121	52,22	0,00	- 10 - 10 - 10	52,22	52,22
rito intelligi		144	55,97	0,00	-	55,97	55,97







		123	55,58	0,00		-55,58	55,58
		124	54,68	0,00		54,68	54,68
		125	55,30	0,00		55,30	55,30
		126	55,22	0,00	The Later of the Control	55,22	55,22
	12000	127	52,85	0,00		52,85	52,85
		128	55,59	0,00		55,59	55,59
		129	55,41	0,00		55,41	55,41
		131	55,27	0,00		55,27	55,27
	W 1 1 1 1 1	132	55,70	0,00		55,70	55,70
		9A	93,22	0,00		93,22	93,22
		10A	59,21	0,00		59,21	59,21
		11A	56,27	0,00		56,27	56,27
		12A	56,00	0,00		56,00	56,00
+		15	53,21	0,00		53,21	53,21
l n	Manzana F	47	76,26	0,00	•	76,26	76,26
	vializaria i	48	55,03	0,00		55,03	55,03
-		103	51,77	0,00			
		103	52,27	0,00		51,77 52,27	51,77
		105	45,16	0,00		45,16	52,27 45,16
		106	56,29	0,00		56,29	
		107	56,37	0,00	-	56,37	56,29
		108	56,03	0,00		56,03	56,37
-	-	109	55,83	0,00	-	55,83	56,03
		130	56,38	0,00	-	56,38	55,83
		140	56,33	0,00		56,33	56,38 56,33
	1-5 4 0	142	55,30	0,00		55,30	55,30
	Manzana G	143A	53,86	0,00		53,86	53,86
		144	53,66	0,00		53,66	53,66
1		145	57,10	0,00	-	57,10	57,10
		148	52,02	0,00		52,02	52,02
		149	52,53	0,00		52,53	52,53
		150	51,46	0,00		51,46	51,46
		151	53,88	0,00		53,88	53,88
		152	54,00	0,00		54,00	54,00
2		153	53,82	0,00		53,82	53,82
ŷ		154	53,32	0,00		53,32	53,32
	31	155	55,59	0,00	_	55,59	55,59
N. D. C.		156	56,74	0,00		56,74	56,74
7		170	59,48	0,00		59,48	59,48
		173	54,61	0,00		54,61	54,61
		178	55,86	0,00		55,86	55,86
		50	71,61	0,00		71,61	71,61
•		51	57,05	0,00	Marie Saliv	57,05	57,05
1	Manzana H	52	54,81	0,00		54,81	54,81
		53	54,82	0,00		54,82	54,82
		54	49,59	0,00		49,59	49,59
		57	56,52	0,00		56,52	56,52
		58	55,85	0,00		55,85	55,85
		59	55,67	0,00	-	55,67	55,67
	Manzana I	60	57,85	0,00	TO SHIPLE OF SHIPS	57,85	57,85
4	Manzana	61	54,85	0,00		54,85	54,85
		62	54,99	0,00		54,99	54,99
	- N	63	99,91	0,00	-	99,91	99,9
	3	.55	50,78	0,00	-	50,78	50,78
Į.	Manzana J	56	51,68	0,00	_	51,68	51,68







	94-95	93,55	0,00	7 56	93,55	93,55
	96	54,75	0,00		54,75	54,75
-	98	54,91	0,00	-	54,91	54,91
	99	57,92	0,00	_	57,92	57,92
	100	43,12	0,00	_	43,12	43,12
	101	50,68	0,00	-	50,68	50,68
i i	102	54,63	0,00	-	54,63	54,63
	143	56,64	0,00	-	56,64	56,64
	179	53,61	0,00		53,61	53,61
Manzana K	85	56,14	0,00	· -	56,14	56,14
		00,11	0,00		30,11	00,1
	86	55,63	0,00	-	55,63	55,63
	· 87	53,80	0,00	-	53,80	53,80
- ×	88	55,83	0,00	-	55,83	55,83
,	89	56,32	0,00	_	56,32	56,32
	90	55,49	0,00	_ =	55,49	55,49
P	91	54,83	0,00	-	54,83	54,83
=	92	55,18	0,00	1000 	55,18	55,18
- '  ', 5	93	55,73	0,00	-	55,73	
,	97	54,50	0,00		55,73	55,73
		0-7,00	0,00	Obra de	54,50	54,50
7 10 40 6	72		44 = =	Mitigación en	0,00	54.00
	-	54,22	54,22	concreto No. 2	0,00	54,22
PP.	76	55,42	0,00		55,42	55,42
= 2	77	55,73	0,00		55,73	
,	78	53,05	0,00			55,73
Manzana L.	79	55,00	0,00		53,05	53,05
	80	57,05	0,00		55,00	55,00
	81	56,14	0,00		57,05	57,05
	82	55,26	0,00	2 11 5 20 - C	56,14	56,14
	83	55,32			55,26	55,26
	84		0,00		55,32	55,32
	64	57,52	0,00		57,52	57,52
	04	47,39	0,00	-	47,39	47,39
	65	54,98	54,98	Obra de Mitigación en concreto No. 2	0,00	54,98
	66	54,19	0,00		54,19	54,19
	67	54,46	0,00		54,46	54,46
Manzana	68	54,48	0,00		54,48	54,48
Manzana M	70	56,08	0,00	30 C -	56,08	56,08
	71	53,70	53,70	Obra de Mitigación en concreto No. 2	0,00	53,70
	73	53,79	0,00	CONGRETO NO. 2	53,79	F0 70
	74	52,99	0,00		52,99	53,79
	75	54,69	0,00			52,99
	34	54,95	12,58	Aislamiento base de talud	54,69 42,37	54,69 54,95
Manzana N	36	55,18	12,41	Aislamiento base de talud	42,77	55,18
WidiiZalla IV	37	54,14	0,00	-	54,14	54,14
	· 38	32,49	32,49	No cumple con área mínima de lote	0,00	32,49





		39	25,73	25,73	Obra de Mitigación en concreto No. 2.	0,00	25,73
		40	53,06	0,00		53,06 -	53,06
	a leading	42	53,73	0,00		53,73	53,73
		43	55,09	14,74	Aislamiento base de talud	. 40,35	55,09
		1A	52,28	0,00		52,28	52,28
		2A	60,88	0,00		60,88	60,88
		3A	56,35	0,00		56,35	56,35
		4A	56,91	0,00		56,91	56,91
	Manzana O	5A	56,44	0,00		56,44	56,44
		6A	57,22	0,00		57,22	57,22
		7A	79,80	0,00		79,80	79,80
		8A	54,78	0,00	- 17 L	54,78	54,78
	SUE	BTOTALES	7935,33	691,58	ÁREA UTIL	7243,75	7935,33
	Marine and Sound				REAS PUBLICAS		High this or
		93000000000000000000000000000000000000			AFECTADA Y/O	1100	
	DESTINACIÓ	DESCRI	PCIÓN		IDICIONADA	ÁREA NETA	ÁREA
	N	2200.		M2	POR:		TOTAL
		Talu	nd 1	4,16	Obra de Mitigación en concreto No.2	156,76	160,92
		Talu		19,71	Obra de Mitigación en concreto No.2	76,36	96,07
	TALUD	Talu	ıd 3	0,00		18,81	18,81
		Talu		0,00		65,96	65,96
		Talo	ud 5	53,93	Aislamiento base de talud	5,65	59,58
		Talud 6		36,75	Aislamiento base de talud	200,44	237,19
S		Vehicular R	al con Paso estringido ( Carrera 28)	2,23	Obra de Mitigación en concreto No.5	1117,21	1119,44
PUBLICAS			Transversal 39 N	0,00		51,56	51,56
			Transversal 38 N	0,00	-	80,84	80,84
AREAS			Transversal 37 N	4,36	Obra de Mitigación en concreto No. 1	112,36	116,72
	VIAS Y FRANJA DE CIRCULACIÓ		Transversal 36 N	6,13	Obra de , Mitigación en concreto No. 1	123,16	129,29
	N		Transversal 35 N	4,31	Obra de Mitigación en concreto No. 1	62,73	67,04
			Transversal 34 N	4,53	Aislamiento base de talud	29,70	34,23
			Transversal 33 N	0,00	A- 3	17,07	17,07
100			Calle 33 N	0,00	-	86,19	86,19
			Calle 34 N	0,00		64,84	64,84
	#	113	Calle 35 N	0,00		46,13	46,13
4 4 4		The second of	Calle 36 N	0,00		52,71	52,71





			Calle 38 N	0,00	* ·	270,44	270,44
			Avenida 35	129,25	Obra de Mitigación en concreto No.1	92,14	277,21
				55,82	Aislamiento base de talud	,	
			Avenida 34	0,00	-	40,45	40,45
		. 8	(Carrera 27) Franja ambiental y				
		8	franja de circulación	0,00	-	117,59	117,59
Grand			Carrera 24	17,54	Obra de Mitigación en concreto No. 2	400.44	E06.20
	# T		Carrera 24	88,65	Obra de Mitigación en concreto No. 3	400,11	506,30
			Carrera 25	0,00	-	27,19	27,19
			Carrera 26	0,00	-	27,47	27,47
	ÁREA FAJA DE RETIRO OBLIGATORI O VIA NACIONAL		DE RETIRO ATORIO	0,00	<u>-</u>	69,92	69,92
	VOLTEADER O	I ACCESO VEHICITOS I T		0,00	- 1	39,34	39,34
		Parque I	Recreativo	0,00		382,38	382,38
		Equipamie	nto comunal	0,00		53,78	53,78
		Cuarto d	e Reciclaje	0,00	recipies	8,08	8,08
		CESIÓN Zona		0,00	1 14 H 15 4	16,21	16,21
	TIPO A	Zona	Verde 2	3,12	Obra de Mitigación en concreto No.5	54,16	57,28
		Zona	Verde 3	0,00		64,59	64,59
STATE AND		SUBTOTAL		430,49		4032,33	4462,82
<b>计算是</b>		TOTAL		1122,07		11.276,08	12.398,15

ARTICULO SEXTO. SISTEMA DE PERFILES VIALES: El área objeto de legalización Urbanística debe respetar los perfiles viales normativos aprobados con fundamento en el estudio urbanístico final y el presente acto administrativo de legalización.

<u>Perfiles viales Vehiculares:</u> De acuerdo con el 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 mínimas de los perfiles podrán ser modificadas por parte de la secretaria de Planeación mediante acto administrativo. Únicamente en los siguientes casos: (...)

2.Én procesos que adelante el estado en zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento a través de legalizaciones urbanísticas.

<u>Perfiles viales Peatonales:</u> Se establecen para el barrio la Fortuna, en virtud de los numerales 1 y 3 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 determinará las dimensiones de las vías de acuerdo con el tipo de desarrollo existente" 3. Las vías peatonales en urbanizaciones abiertas de vivienda unifamiliar o bifamiliar de Interés Prioritario (VIP) y vivienda unifamiliar o bifamiliar de Interés Social (VIS) con pendientes mayores al dieciocho por ciento (18%) (...) la diferencia de niveles puede solucionarse mediante el uso de andenes o sendas peatonales escalonadas. (...).

De acuerdo a lo anterior, se definen los siguientes perfiles viales vehiculares y peatonales para el barrio La Fortuna, así:

1. El perfil vial oficial de la Carrera 28, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

				- 6		Perfil Vial Oficial del Sector						
Vía Principal	Intersección		Clasif. Dist.		Costado Sur- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con paso Vehicular	Costado Nor- Oriente del eje vial			Perfil Total		
				m	F.C. m	Restringido m	F.C.	Zona Verde m	Lindero	m		
Carrera 28	Lote 1 Lindero	Calle 38 N	Local	9,17	1,00	5,00	1,00	2,17	Variable	9,17		

		1986				Perfil Vial Oficia	al del S	ector		
Vía Principal	Intersección		Clasif. Dist		Costado Sur- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con paso Vehicular	Costado Nor- Oriente del eje vial			Perfil Total
				m	F.C. m	Restringido m	F.C. m	Zona Verde m	Lindero	m
Carrera 28	Lote 1 lindero	Calle 38 N	Local	9,00	1,00	5,00	1,00	2.00	Variable	9,00

2. El perfil vial oficial de la Carrera 28, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

						Perfil Vial Oficia	al del S	ector		
Vía Principal	Intersección C		Clasif.	Dist.	Costado Sur- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con paso Vehicular	Costado Nor- Oriente del eje vial			Perfil Total
				m	F.C.	Restringido m	F.C.	Zona Verde m	Lindero	m
Carrera 28	Calle 37 N	Calle 38 N	Local	8,13	1,00	5,00	1,00	1,37	Variable	8,37

Perfil Vial Oficial del Sector





Vía Principal	Intersección Clasif		Clasif.	Dist.	Costado Sur- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con paso Vehicular	Costado Nor- Oriente del eje vial			Perfil Total
rincipai				111)	F.C. m	Restringido m	F.C. m	Zona Verde m	Variable	m
Carrera 28	Calle 37 N	Calle 38 N	Local	7,45	1,00	5,00	1,00	0,45	Variable	7,45

3. El perfil vial oficial de la Calle 37 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

					Perfil V	ial Oficial del Se	ctor	
Vía Principal	Interse	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Calle 37 N	CRA +	CRA 27	Local	7,75	1,75	5,00	1,00	7,75

		·		300	Perfil V	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m		
Calle 37 N	CRA 28	CRA 27	Local	6,90	1,00	5,00	0,90	6,90		

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

			1 1		Perfil V	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist.	Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja Circulación	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil		
Principal	ncipal		m	F.ACC. m	F.C m	F.ACC.	Total m			
Calle 38 N	CRA 28	CRA 27	Local	3,45	0,94	1,83	0,68	3,45		

					Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Intersección		Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja Circulación	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfi Tota
Marie de			m	F.ACC. m	F.C m	F.ACC. m	m			
Calle 38 N	CRA 28	CRA 27	Local	2,85	0,71	1,59	0,55	2,85		







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

					Perfil V	ial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja Circulación F.C m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Calle 38 N	CRA 27	CRA 23	Local	2,73	0,68	1,65	0,40	2,73

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía	Inters	ección	Clasif. Dist.		Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja Circulación	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total	
Principal	Interes	2001011	Glasii.	m	F.ACC. m	F.C m	F.ACC. m	m	
Calle 38 N	CRA 27	CRA 23	Local	2,91	0,45	1,95	0,51	2,91	

6. El perfil vial oficial de la Carrera 27, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con Franja Ambiental (F.A) (Variable) y Franja de Acceso (F.A.).

					Perfil Vi	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interso	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja Ambiental F.AMB. m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m		
CRA 27	Calle 38 N	Calle 37 N	Local	5,82	1,50	2,82 .	1,50	5.82		

ps Ti R					Perfil Vi	Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		rsección Clasif.		Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja Ambiental	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total	
	inters	eccion	Clasii.	m	F.ACC.	F.AMB. m	F.ACC. m	m	
CRA 27	I LOCAL DOS		1,50	2,83	1,50	5.83			

7. El perfil vial oficial de la Calle 37 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido, Franja de Circulación y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

Perfil Vial Oficial del Sector





Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC.	Perfil Total m
Calle 37 N	CRA 27	CRA 26	Local	6,87	0,79	5,00	1,08	6,87

					Perfil V	Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif. Dist.		Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m	
Calle 37 N	CRA 27	CRA 26	Local	6,90	0,77	5,00	1,13	6,90	

8. El perfil vial oficial de la Calle 37 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido, Volteadero, Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable) y Franja de circulación (F.C.).

					Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Intersección Clasif.		Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido	Costac Sur-Orie del eje v	Perfil Total			
				F.A.CC m	m	Volteadero	F.C m	m		
Calle 37 N	CRA 26	CRA 25 ·	Local	11,27	0,75	5,00	3,52	2,00	11,27	

					Perfil V	Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Inters	ección	Clasif. Dist.		Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC.	Perfil Total m	
Calle 37 N	CRA 26	CRA 25	Local	7,93	1,24	5,00	1,69	7,93	

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m	
Calle 37 N	CRA 26	CRA 25	Local	8,48	1,15	5,00	2,33	8,48	

9. El perfil vial oficial de la **Calle 37 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).





					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Calle 37 N	l l l l l l cca		Local	7,22	1,11	5,00	1,11	7,22

					Perfil V	'ial Oficial del Se	ector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.A. m	Perfil Total m
Calle 37 N	CRA 25	CRA 24	Local	7,91	1,35	5,00	1,56	7,91

10. El perfil vial oficial de la Calle 37 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

	Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m ·	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Calle 37 N	CRA 24	CRA 23	Local	7,55	1,26	5,00	1,29	7,55

				13716	Perfil V	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección		Clasif. Dist. m		Costado Nor-Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido m	Costado Sur-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m		
Calle 37 N	CRA 24	CRA 23	Local	8,14	1,62	5,00	1,52	8,14		

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

					Perfil Via	ector		
Vía Principal	Inters	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor- Oriente del eje vial	Perfil Total m	
Carrera 24	CALLE 37 N	CALLE 36 N	Local	4,21		4,21		4,21

Perfil Vial Oficial del Sector



Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial		Franja de Circulación	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total
					F.C. m	Talud m	F.C m	F.C m	m
Carrera 24	CALLE 37N	CALLE 36N	Local	9,19	2,04	1,35	5,8	0	9,19

	2 I I	1.4			Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist.	Sur-	Costado · Occidente el eje vial	Franja de Circulación	Costado Nor-Oriente del eje vial		Perfil Total
Principal	700 Y 170 Y 100 Y	i l'		m	F.C. m	Talud m	m	F.C m	Talud m	m
Carrera 24	CALLE 37 N	CALLE 36 N	Local	12,03	1,58	VARIABLE	5,39		VARIABLE	12,03

					Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Sur- Occidente del eje vial		Franja de Circulación	Costado Nor-Oriente del eie vial		Perfil Total
				m	F.C. m	Talud m	F.C. m	Talud m	F.C. m	m
Carrera 24	CALLE 37 N	CALLE 36 N	Local	12,03	10,94	VARIABLE	6,25	VARIA BLE	2,00	10,94

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

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m	
Carrera 24	CALLE 37 N AVENIDA 34N		Local	2,59		2,59	J.	2,59	

					Perfil V			
Vía Principal	Inter	Intersección		Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor- Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 24	CALLE 37 N	AVENIDA 34 N	Local	2,85		2,85		2,85

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

		100		Perfil Via			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II







					F.C.	Volteadero m	m	F.C. m	
Carrera 26	CALLE 37 N	PARQUE	Local	9,19	1,61	8,31	2	,85	9,19

		1.698			Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersec	ción	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m	
Carrera 26	CALLE37 N	PARQUE	Local	2,82	2,82		2,82		

				V	Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 26	CALLE 37 N	PARQUE	Local	2,69	2,69			2,69

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

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Transversal 38 N	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	2,93	0,51	1,63	0,79	2,93

					Perfil \	/ial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC. m	Vía Peatonal F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Transversal 38 N	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	2,91	0,44	1,94	0,53	2,91

15. El perfil vial oficial de la **Transversal 37 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable), Franja de Circulación (F.C) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

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





					F.ACC. m		F.ACC. m	
Transversal 37 N	AVENIDA 34 N .	AVENIDA 35 N	Local	2,47	0,59	1,20	0,68	2,47

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.ACC.	Perfil Total m
Transversal 37	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	2,86	0,59	1,55	0,72	2,86

16. El perfil vial oficial de la **Transversal 36 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) Franja de Circulación (F.C) con Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

				Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Transversal 36 N	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	2,88	2	,25	0,63	2,88

	100	15352,007			Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total
					F.ACC. m	m	F.ACC. m	m
Transversal 36 N	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	3,79	0,91	2,25	0,63	3,79

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Inters	Intersección		Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC.	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.ACC.	Perfil Total m
Transversal 36 N	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	2,97	0,85	1,41	0,71	2,97

17. El perfil vial oficial de la **Transversal 35 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) Franja de Circulación (F.C), con Franjas de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

Perfil Vial Oficial del Sector





Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Transversal 35 N	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	2,86	0,44	1,62	0,80	2,86

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal Interse	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total
				F.ACC. m	m <sub>.</sub>	F.ACC.	m	
Transversal 35 N	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	2,81	0,73	1,15	0,93	2,81

18. El perfil vial oficial de la **Transversal 34 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) Franja de Circulación (F.C), con Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC.	Franja de Circulación F,C m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m	
Transversal 34 N	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	2,88	0,54	1,54	0,80	2,88	

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Transversal 34 N	AVENIDA 34 N	AVENIDA 35 N	Local	2,88	0,54	1,54	0,80	2,88

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

				ATT BE	Perfil			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial Talud m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 33 N	Calle 32 N	Local	4,60	3,	.05	1,55	4,60





	resolution from those and humanism variables			P TI	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial Talud m	Perfil Total m	
Carrera 24	Calle 33 N	Calle 32 N	Local	10,44	3,51		6,93	10,44	

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

: 1					Perfil \	Sector	]	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal m	Costado Oriente del eje vial Talud m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 34 N	Calle 33 N	Local	12,24	4,	23	8,01	12,24

	7		10		Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 34 N	Calle 33 N	Local	4,52		4,52		4,52

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

					Perfil	Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist.	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 33 N	Calle 32 N	Local	4,88	170	4,88		4,88

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m	
Carrera 24	Calle 33 N	Calle 32 N	Local	5,63		5,63		5,63	

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





Vía Intersección Clasif. Dist. m  Carrera 24 Calle 35 N Transversal Local 3.85	Perfil Vial Oficial del Sector							
and a second	Inter	sección	Clasif.		Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 35 N	Transversal 35 N	Local	3,85		3,85		3,85

	Vía Principal Intersección			Perfil \	,			
Vía Principal	Inters	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 35 N	Transversal 35 N	Local	3,51		3,51		3,51

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

Vía		a lighter		1	Perfil			
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 36 N	Calle 35 N	Local	4,01		4,01		4,01

	Vía Principal Intersección Clasif. Dist. m	TS No. 13	Perfil Vial Oficial del Sector					
1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	Inters	ección	Clasif.	2012/10/2012	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Oriente del eje vial Talud m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 36 N	Calle 35 N	Local	9,32	5,48		3,84	9,32

					Perfil Via	al Oficial de	el Sector	
Vía Principal	Intersed	cción	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial F.C. m	Talud m	Costado Oriente del eje vial F.C m	Perfil Total m
Carrera 24	Calle 36 N	Calle 35 N	Local	13,65	7,08	4,00	2,57	13,65

24. El perfil vial oficial de la **Avenida 34 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) con Franja de Circulación (F.C) (Variable) y Talud (Variable).





				Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial Talud m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
Avenida 34 N	TRANSVERSAL 36 N	TRANSVERSAL 35 N	Local	1,66	Variable	1,6	6	1,66

	•				Perfil Via	al Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial Talud m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
Avenida 34 N	TRANSVERSAL 36 N	TRANSVERSAL 35 N	Local	1,56	Variable	1,56	3	1,56

25. El perfil vial oficial de la **Avenida 34 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) con Franja de Circulación (F.C) (Variable) y Talud (Variable).

Vía Principal	N 19				Perfil Vi	al Oficial del S	Sector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial Talud m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
Avenida 34 N	TRANSVERSAL 36 N	TRANSVERSAL 37 N	Local	1,00	Variable	1,00	0	1,00

					Perfil Via	al Oficial del S	ector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial Talud m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur- Oriente del eje vial	Perfil Total m
Avenida 34 N	TRANSVERSAL 36 N	TRANSVERSAL 37 N	Local	1,08	Variable	1,08	3	1,08

26. El perfil vial oficial de la **Transversal 37 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) con Franja de Circulación (F.C) (Variable) y Talud (Variable).

			1 1	Perfil \	/ial Oficial del S	Sector	
Vía Principal	. · Intersección	Clasif.	Dist.	Costado Nor-Oriente del eje vial	Franja de Circulación F.C.	Costado Sur- Occidente del eje vial	Perfi Tota
				Talud m	m	Talud m	m

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





Transversal 37 N	Avenida 34 N	Carrera 24 N	Local	2,30	Variable	2,30	Variable	2,30
---------------------	-----------------	-----------------	-------	------	----------	------	----------	------

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist.	Costado Nor-Oriente del eje vial	Franja de Circulación F.C.	Costado Sur- Occidente del eje vial	Perfil Total	
					Talud m	m	Talud m	m	
Transversal 37N	Avenida 34 N	Carrera 24 N	Local	3,10	Variable	3,10	Variable	3,10	

26ª. El perfil vial oficial de la **Transversal 39 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) con Franja de Circulación (F.C) (Variable) y Talud (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inter	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m	
TRANSVERSAL 39 N	Carrera 26	Avenida 35	Local	3,10		3,10		3,10	

					Perfil \	Sector		
Vía Principal	Inter	sección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
TRANSVERSAL 39 N	Carrera 26	Avenida 35	Local	1,91		1,91	A	1,91

27. El perfil vial oficial de la **Avenida 35 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) con Franja de Circulación (F.C) (Variable) y Talud (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Interse	Clasif.	Dist.	Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja de Circulación	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total		
	of the Bull			m	F.C. m	F.C. m	Talud m	m	
Avenida 35 N	Transversal 39 N	Transversal 38 N	Local	2,00	2,00		Variable	2,00	

28. El perfil vial oficial de la **Avenida 35 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable), Franja de Circulación (F.C.), Franja de Amoblamiento (F.AMO) (Jardineras, sillas) (Variable) y Talud (Variable). Además, Franja de Circulación (F.C.), Franja de Amoblamiento (F.AMO) (Jardineras, sillas) (Variable) y Talud (Variable).

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





					Pe		]		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C.	Costado Sur-Oriente del eje vial		Perfil Total
					F.ACC. m	m	F.AMO. m	Talud m	m
Avenida 35 N	Transversal 38 N	Transversal 37 N	Local	1,66	0,57	1,09	Variable	Variable	1,66

					Pe		1		
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C.	Cost Sur-O del ej	riente	Perfil Total
					F.ACC. m	m	F.AMO. m	Talud m	m
Avenida 35 N	Transversal 38 N	Transversal 37 N	Local	1,61	0,61	1,00	Variable	Variable	1,61

•			V		Pe	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal Inter	Intersección		l Clasif.	Dist.	Costado Nor- Occidente	Franja de Circulación	Costado Sur-Oriente del eje vial		Perfil Total	
					del eje vial	F.C. m	F.AMO. m	Talud m	m	
Avenida 35 N	Transversal 38 N	Transversal 37 N	Local	1,66	1,66		Variable	Variable	1,66	

29. El perfil vial oficial de la **Avenida 35 N**, 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), Franja de Amoblamiento (F.AMO) (Jardineras, sillas) (Variable) y Talud (Variable) y Jardinera, Franja de Circulación (F.C) y Franja de Amoblamiento (F.AMO) (Jardineras, sillas) (Variable) y Talud (Variable).

-				30	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal Intersecc	Inters	Intersección		Dist.	Costado Nor- Occidente	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial		Perfil Total
	i i i i i i i i i i i i i i i i i i i	Clasif. m		del eje vial	F.AMO m		Talud m	m	
Avenida 35 N	Transversal 37 N	Transversal 36 N	Local	1,82	1,	82	Variable	Variable	1,82

		62 J. St. 1945			Pe			
Vía Principal	Inters	Intersección		Dist.	Costado Nor- Occidente	Franja de Circulación F.C.	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total
			4.4	del eje vial	m	Talud m	m	
Avenida 35 N	Transversal 37 N	Transversal 36 N	Local	2,65	2,65		Variable	2,65

Perfil Vial Oficial del Sector





Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist.	Costado Nor- Occidente del eje vial Jardinera m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial		Perfil Total
							F.AMO. m	Talud m	m
Avenida 35 N	Transversal 37 N	Transversal 36 N	Local	2,64	0,60	2,04	Variable	Variable	2,64

30. El perfil vial oficial de la **Avenida 35 N**, 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), Franja de Amoblamiento (F.AMO) (Jardineras, sillas) (Variable) y Talud (Variable) y Jardinera, Franja de Circulación (F.C) y Franja de Amoblamiento (F.AMO) (Jardineras, sillas) (Variable) y Talud (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	luda no	Clasif.	Dist.	Costado Nor-	Franja de Circulación	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total		
	Intersección		m	Occidente del eje vial	F.C. m	Talud m	m		
Avenida 35 N	Transversal 36 N	Transversal 35 N	Local	2,60	2,60		Variable	2,60	

					Pe	rfil Vial Oficial de	el Sector	
Vía Principal		e e lén	Clasif.	Dist.		Franja de Circulación	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total
	Interse	eccion	Clasii.	m	Occidente del eje vial	F.C.	Talud m	m
Avenida 35 N	0 - 11		Local	2,65	2	2,65	Variable	2,65

					Per	fil Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal Avenida 35 N	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial Jardinera m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial Talud m	Perfil Total m
	Transversal 36 N	Transversal 35 N	Local	2,60	0,60	2,00	Variable	. 2,60

31. El perfil vial oficial de la **Avenida 35 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) con Franja de Circulación (F.C) (Variable) Y Talud (Variable).

	1.01				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial Talud m	Perfil Total m
Avenida 35 N	(Vernida Transfer OAN)	Transversal 34 N	Local	2,50	2,5	50	Variable	2,50





					Perfil	Sector		
Vía Principal	Interse	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial Talud m	Perfil Total m
Avenida 35 N	Transversal 35 N	Transversal 34 N	Local	,2,10	2,1	0	Variable	2,10

		5			Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial Jardinera	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial Talud	Perfil Total m	
Avenida 35 N	Transversal 35 N	Transversal 34 N	Local	2,10	0,60	1,50	w Variable	2,10	

					Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial Jardinera m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial Talud m	Perfil Total m		
Avenida 35 N	Transversal 35 N	Transversal 34 N	Local	2,10	0,60	1,50	Variable	2,10		

32. El perfil vial oficial de la **Avenida 35 N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) con Franja de Circulación (F.C) (Variable) Y Talud (Variable).

A STATE OF					Perfil			
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C. m	Costado Sur-Oriente del eje vial Talud m	Perfil Total m
Avenida 35 N	Transversal 34 N	Transversal 33 N	Local	1,50	Variable	1,50	Variable	Variable

				6.5.	Perf			
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Nor- Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C.	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total
					Talud m •	m	Talud m	m m
Avenida 35 N	Transversal 34 N	Transversal 33 N	Local	1,50	Variable	1,50	Variable	Variable

33. El perfil vial oficial de la CALLE 36 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable) con Franja de Circulación (F.C) (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC) y con Franja de Circulación (F.C) (Variable).

Perfil Vial Oficial del Sector

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	· Costado Sur del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
Calle 36 N	Carrera 23	Carrera 24	Local	2,97	0.74	2	,23	2,97

		1. 1.89 8.0	1		Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación F.C. m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m	
Calle 36 N	Carrera 23	Carrera 24	Local	2,72	0.88	1,5	54	2,72	

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist.	Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C.	Costado Norte	Perfil Total	
					F.A. m	m m	del eje vial	m	
Calle 36 N	Carrera 23	Carrera 24	Local	7,38	0.83	6,5	55	7,38	

34. El perfil vial oficial de la CALLE 35 N, 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 Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

					Perfi	Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist.	Costado Sur del eje vial Franja de Circulación	Costado Norte del eje vial	Perfil -Total			
					F.ACC. m	(F.C.) m	F.ACC. m	m		
Calle 35 N	Carrera 23	Carrera 24	Local	2,82	0.55	1,57	0,70	2,82		

					Perf	il Vial Oficial del	Sector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial F.ACC.	Franja de Circulación (F.C.) m	Costado Norte del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Calle 35 N	Carrera 23	Carrera 24	Local	3.10	0.62	1,74	0,74	3,10

35. El perfil vial oficial de la CALLE 34 N, 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 Franja de Accesibilidad (F.ACC) (Variable).

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





					F.ACC. m	m	F.ACC. m	
Calle 34 N	Carrera 23	Carrera 24	Local	3,09	0.75	1,77	0,57	3.09

					Perfi	I Vial Oficial del	Sector	1
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial F.ACC. m	Franja de Circulación (F.C.) m	Costado Norte del eje vial F.ACC. m	Perfil Total m
Calle 34 N	Carrera 23	Carrera 24	Local	3,09	0.53	1,67	0,89	3,09

36. El perfil vial oficial de la CALLE 33 N, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Peatonal - Franja de Circulación F.A. (Variable) y Franja de Accesibilidad (F.ACC).

					Pe	rfil Vial Oficial	del Sector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist.	Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación (F.C.)	Costado Norte del eje vial	Perfil Total
)					F.ACC. m	m m	F.ACC. m	m
Calle 33 N	Carrera 23	Carrera 24	Local	2,87	0.41	1,70	0,76	2,87

				1	Pe	rfil Vial Oficial d	lel Sector	
Vía Principal	Inters	ección	Clasif.	Dist.	Costado Sur del eje vial F.ACC.	Franja de Circulación (F.C.)	Costado Norte del eje vial F.ACC.	Perfil Total m
0 "			-7/1A		m		<u> </u>	-
Calle 33 N	Carrera 23	Carrera 24	Local	2,90	0.67	1,48	0,75	2,90

ARTÍCULO SÉPTIMO. CESIONES: El titular del predio, se compromete a realizar la entrega material y/o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento y cesión a favor del Municipio de Bucaramanga a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, o la dependencia que haga sus veces, de las siguientes áreas. Vías públicas, cesiones tipo A, zonas verdes y taludes, identificadas en el plano No. F-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas", con su respectivo cuadro detallado de áreas así:

CUADRO DE ÁREAS OBLIGACIONES URBANÍSTICA ASENTAMIENTO HÚMANO LA	AS (ZONAS DE USO PÚBLICO) FOTUNA
DESCRIPCIÓN	ÁREA BRUTA DEL POLÍGONO (m2)
POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (según Topografía)	12.398,15



			TOTA	S. L. Charles, A. L. Control of Party and April 1985						
	IALO			rea Total		638,53				
	TALU	ID		Γaludes	523,98	114,55				
				Área Total		8,08				
		Equi	parmentos	CUARTO DE RECICLAJE	8,08	0,00				
		Faui	pamientos	Área Total		53,78				
	IIFO A			SALÓN COMUNAL	53,78	0,00				
	CESIÓN TIPO A			Área Total		138,08				
OBLIGATORIAS	CECIÓN	Local		ZONAS VERDES	134,96	3,12				
PÚBLICAS	Esp		cio Público Local	Área Total		382,38				
CESIONES			oio Dública	PARQUE RECREATIVO	382,38	0,00	4.462,82			
			Ár	ea Total	2.013,27					
			VIAS PEATONALES		1.702,68	310,59				
	VÍAS PÚBLIC		Ár	ea Total	1	.228,70				
	PASO VE RESTRI			ATONAL CON VEHICULAR RINGUIDO	1.226,47	2,23				
OBL	LIGACIONE	S URE	BANÍSTICAS		ÁREA ÚTIL	ÁREA AFECTADA POR OBRA DE MITIGACIÓN Y/O AISLAMIETO DE TALUD				

ARTÍCULO OCTAVO: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: El tratamiento urbanístico establecido para La Fortuna, se define como de mejoramiento integral TMI-2 Reordenamiento, con fundamento en:

- 1. Las condiciones de homogeneidad según el desarrollo urbanístico informal del sector contenidas en la ficha normativa F-13 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga vigente.
- 2. Artículo 221 del POT, numeral 2, así:
  - "Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural. En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística (...)"
- 3. El Subcapítulo 2, en su "articulo 224 del mismo cuerpo normativo, que reglamenta: "Aplicación de procesos de legalización urbanística (...), punto 1. Los predios que conforman el asentamiento deben estar destinados principalmente a VIS (...)".
- 4. El plano denominado Cartografía Urbana plano U-5 Tratamientos Urbanísticos que hace parte integral del acuerdo 011 de 2014.

ARTICULO NOVENO. AMENAZA VULNERABILIDAD Y RIESGO DE DESASTRES: De acuerdo con la "CONSULTORÍA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA E INUNDACIÓN





EN EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LA FORTUNA EN LA COMUNA No. 1 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER" a cargo del CONSORCIO GEOJAM LA FORTUNA en el año 2021 se establece la categorización de riesgo por movimientos en masa e inundación de las edificaciones de La Fortuna (Tabla 1. Categorización de riesgo de las construcciones existentes de La Fortuna). La categorización de riesgo para las construcciones desarrolladas corresponde al plano No. "F-6 Plano de amenaza y riesgo".

Esta categorización de riesgo se estableció a partir del análisis multicriterio y los modelos de estabilidad que derivaron en la zonificación de Amenaza, las características de las edificaciones reflejadas en la Vulnerabilidad, y el análisis económico que combina estas variables, en el estudio realizado por CONSORCIO GEOJAM LA FORTUNA en el año 2021; y condiciona la regularización y reconocimiento de los elementos construidos acorde a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, Decreto 1333 de 2020 o norma que lo sustituya, adicione, modifique o derogue. Adicionalmente a estas disposiciones, la regularización de las unidades constructivas a través de esta resolución también estará condicionada por los siguientes preceptos: a) lo establecido en materia de aislamientos en taludes y fuentes hídricas en cumplimiento a la normativa vigente de la autoridad ambiental, b) construcción formal o informal sin conexión al sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, c) malas prácticas constructivas o en incumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos demostrables, d) a un máximo de dos (2) pisos, entendiendo que las construcciones existentes a fecha de esta resolución que se ajustan a tal altura máxima deberán surtir el procedimiento descrito en el ARTICULO DECIMO. RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION de la presente resolución. Por otra parte, las construcciones existentes a fecha de esta resolución que estén por encima de dicha altura máxima deberán adelantar el trámite en una curaduría urbana (Tabla 2).

MANZANA	PREDIO	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA	
Α	1 1 1 1	1	ALTO	
A	2	2	Sin categorizar	
Α	3	3	BAJO	
Α	4 .	2	BAJO	
Α	5	3	BAJO	
Α	141	2	BAJO	
В	6	2	BAJO	
В	7	0	Lote	
В	8	0	Lote	
В	9	3 .	BAJO	
В.	10	2	BAJO	
В	11	0	Lote	
В	12	3	BAJO	
B	13	3	BAJO	
В	14	3	BAJO	
В	29	1	BAJO	
С	16	1	BAJO	
C	17	0	Lote	
С	18	0	Lote	
С	19	3	BAJO	
C	21	3	MEDIO	
С	22	2	MEDIO	
C	23	2	BAJO	
С	24	2	BAJO	
D	26	3	MEDIO	
D	27	1	BAJO	





D	28	2	BAJO
D	30	2	MEDIO
D	31	1	MEDIO
D	41	3	MEDIO
E	9A	2	BAJO
E	10A	3	Sin categorizar
ENERGY	11A	2	BAJO
E	12A	0	Lote
E	120	2	BAJO
E	121	2	BAJO
E	122	3	BAJO
E	123	2	BAJO
E Marine	124	3	Sin categorizar
E	125	1	ALTO
E	126	3	BAJO
E	127	1	BAJO
E e el Meleja	128	1	BAJO
E	129	1	BAJO
Elimin	131	2	Sin categorizar
E	132	3	BAJO
F	15	3	MEDIO
·F	47	3	MEDIO
F	48	0	Lote
G	103	1	BAJO
G	104	2	BAJO
G ·	105	1 1 1	BAJO
G	106	2	Sin categorizar
G	107	0	Lote
G	108	0	Lote
G	109	1	BAJO
G	130	2	BAJO
G	140	3	Sin categorizar
G	142	2	BAJO
G	143A	0	Lote
G	144	3	BAJO
G	145	, 3	BAJO
G	148	2	BAJO
G	149	3	BAJO
G	150	2	BAJO
G	151	1	BAJO
G	152	1	BAJO
G	153	3	BAJO
G	154	1	BAJO
G	155	2	BAJO
G	156	2	Sin categoriza
G	170	2	BAJO
G	173	3	BAJO
G	178	2	BAJO
Н	50	1	BAJO
Н	51	2	BAJO
Н	52	1	BAJO
H	53	0	Lote
Н	54	0	Lote
1	57	1	BAJO
	58	1	· BAJO
	59	1	BAJO





l	60	1	BAJO
	61	2	BAJO
	62	1	BAJO
1	63	3	BAJO
Ĵ	55	2	BAJO
J	56	4	BAJO
J	94-95	1	BAJO
J ·	96	0	Lote
J	98	2	BAJO
. J	99	1	ALTO
J .	100	2	BAJO
J	101	2	BAJO
J	102	0	Lote
J	143	0	Lote
J	179	2	BAJO
К	85	1	BAJO
K	86	1	BAJO
K	87	1	ALTO
K	88	1	BAJO
K	89	2	MEDIO
K	90	1	BAJO
K	91	1	BAJO
K	92	3	BAJO
K	93	2	BAJO
K	97	0	Lote
ner e E	72	0	Lote
L	76	1	MEDIO
L	77	2	MEDIO
L	78	1	ALTO
a Liberto I	79	2	MEDIO
L	80	2	MEDIO
L	81	1	MEDIO
See Landage	82	2	Sin Categorizar
A CAL	83	1	MEDIO
Lea Lea de la constante	84	Harry T. T Tar	MEDIO
M	64	6 1 1	MEDIO
М	65	2	MEDIO
М	66	0	Lote
М	67	1	ALTO
M	68 .	3	BAJO
М	70	2	MEDIO
M	71	2	MEDIO
M	73	3	Sin Categorizar
М	74	2	BAJO
М	75	2	BAJO
N	34	2	BAJO
N	36	2	BAJO
Ν	37	3	BAJO
N	38	1	BAJO
N	39	0	Lote
· N	40	2	BAJO
N	42	3	
N	43	1	BAJO
0	1A	1	BAJO
0	2A	1	BAJO
0	3A	1	BAJO BAJO





0	4A	3	BAJO
0	5A	2	MEDIO
0	6A	2	BAJO
0	7A	0	Lote
0	8A	3	BAJO

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

Parágrafo segundo: Las construcciones desarrolladas o que han aumentado en número de pisos con posterioridad a la fecha del estudio CONSORCIO GEOJAM LA FORTUNA del año 2021 (después de septiembre de 2021) se entenderán a día de hoy como sin categorizar (Tabla 3) en términos de riesgo, dado que la evaluación técnica de la vulnerabilidad física realizada por el estudio CONSORCIO GEOJAM LA FORTUNA del año 2021 a la unidad constructiva, no es aplicable en la actualidad y está implícita la necesidad de la actualización de las condiciones de fragilidad para dichas edificaciones, y por ende de la respectiva categoría de riesgo. Los predios definidos como sin categorizar deben definir su categoría de riesgo antes de continuar con cualquier tipo de proceso derivado de la presente resolución de regularización. Una vez realizado este trámite, las construcciones que resulten con categorización "riesgo alto" estarán condicionadas a la disposición del parágrafo primero del presente artículo.

Para definir la condición de riesgo, los propietarios, poseedores o tenedores, de las unidades constructivas, cuya categoría de riesgo es "sin categorizar" deberán realizar una nueva "evaluación de vulnerabilidad física" acorde a la normativa técnica vigente (reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR10; Guía Metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa SGC, 2016; además, lo dispuesto en los instrumentos contemplados en la ley) y ajustado como mínimo a los mismos requerimientos técnicos aplicados por el estudio Consorcio GEOJAM La Fortuna (2021); y presentar dicha evaluación de vulnerabilidad física a la Secretaría de Planeación Municipal, donde en función de ésta, se expedirá a la respectiva unidad constructiva la categorización de riesgo. De acuerdo con este resultado se procederá o no con el trámite de reconocimiento.

**TABLA 2.** Unidades constructivas que deberán adelantar el trámite de reconocimiento de las construcciones existentes en curaduría urbana según el número de pisos (Mayor a dos (2) pisos).

MANZANA	PREDIO	# PISOS	RECONOCIMIENTO A TRAVÉS DE		
Α	3	3	Curaduría urbana		
Α	5	3	Curaduría urbana		
В	9	3	Curaduría urbana		
В	12	3	Curaduría urbana		
В	13	3	Curaduría urbana		
В	14	3	Curaduría urbana		
С	19	3	Curaduría urbana		
С	21	3	Curaduría urbana		
D	26	3	3 Curaduría urbana		
D	41	3 Curaduría urbana			
Е	10A	3 Curaduría urbana			
Е	122	3 Curaduría urbana			
E 124 3		3	Curaduría urbana		





E	126	3	Curaduría urbana	
Е	132	3	Curaduría urbana	
F	15	3	Curaduría urbana	
F	47	3	Curaduría urbana	
G	140	.3	Curaduría urbana	
G	144	3	Curaduría urbana	
G	145	3	Curaduría urbana	
G	149	3	Curaduría urbana	
G	153	3	Curaduría urbana	
G	173	3	Curaduría urbana	
I	63	3	Curaduría urbana	
J.	56	4	Curaduría urbana	
K	92	3	Curaduría urbana	
. M	68	3	Curaduría urbana	
М .	73	3	Curaduría urbana	
Ν	37	3	Curaduría urbana	
N	42	3	Curaduría urbana	
0	4A	3	Curaduría urbana	
0	8A	3	Curaduría urbana	

**Tabla 3.** Unidades constructivas definidas "Sin categorizar" pendientes de categorización de riesgo y de aplicación de una nueva evaluación de vulnerabilidad física considerando el desarrollo o aumento en número de pisos.

MANZANA	LOTE	# PISOS Sept 2021	# PISOS A la fecha de la presente Resolución 2022	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO
Α	2	1	2	sin categorizar
CAZE HILL	10A	1	3	sin categorizar
E	124	2	3 .	sin categorizar
E	131	1	2	sin categorizar
G	106	1	2	sin categorizar
G	140	2	3	sin categorizar
G	156	1	2	sin categorizar
L L	82	1 1	2	sin categorizar
M	73	2	3	sin categorizar

Por una sola vez y únicamente para las construcciones definidas como sin categorizar de hasta dos (2) pisos, la nueva "evaluación de vulnerabilidad física" podrá ser realizada dentro de la etapa de inspección estructural que adelantará la curaduría cero en el marco de ejecución del proceso de reconocimiento de existencia de una edificación. Por otra parte, para las edificaciones iguales o superiores a tres (3) pisos dicho trámite de la nueva "evaluación de vulnerabilidad física" estará a cargo de los propietarios de la construcción; solo podrá presentarse una (1) evaluación de vulnerabilidad física por cada unidad constructiva, indistintamente del número de pisos, de si es de uso multifamiliar, y de la cantidad de propietarios y/o apoderados.

La evaluación de vulnerabilidad física deberá cumplir además de lo establecido en la normativa técnica cuando menos con los siguientes requerimientos: a) conclusión en términos de categorización de la vulnerabilidad física de la siguiente manera: vulnerabilidad alta, vulnerabilidad media, vulnerabilidad baja b) firma y copia de los documentos que acreditan al profesional competente: ingeniero civil con matrícula profesional vigente y posgrado en





estructuras o similar c) firma de todos los propietarios o poder debidamente otorgado de los propietarios o poseedores de cada unidad constructiva evaluada.

Parágrafo tercero: Los lotes sin construir, mantendrán su categorización a nivel de amenaza; ya que no cuentan con elementos expuestos, y serán afectados con base en dicha zonificación, producto del estudio realizado CONSORCIO GEOJAM LA FORTUNA en el año 2021 (Tabla 4).

**TABLA 4.** Categorización de amenaza de los predios no desarrollados y/o construidos (lotes sin construir) de La Fortuna.

MANZANA	PREDIO	CATEGORIZACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA		
В	7	MEDIA		
В	8	MEDIA		
В	11	MEDIA		
С	17	MEDIA		
С	18	MEDIA		
E	12A	BAJA		
F	48	MEDIA		
G	107	BAJA		
G ·	108	BAJA		
G	143A	BAJA		
1-H	53	MEDIA		
Н	54	BAJA		
J	96	MEDIA .		
J	102	BAJA		
J	143	BAJA		
K	97	MEDIA		
L	72	ALTA ·		
M	66	MEDIA		
N	39	MEDIA		
Р	7A	BAJA		

Parágrafo cuarto: Según el análisis de inundación realizado por el CONSORCIO GEOJAM LA FORTUNA en el año 2021 es posible catalogar La Fortuna como una zona de baja probabilidad de inundación debido principalmente a su ubicación, lejos de los potenciales causantes de inundación local, y a sus características topográficas; además, de acuerdo con las modelaciones hidráulicas elaboradas en el mencionado estudio presenta un nivel de severidad por escorrentía superficial bajo.

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





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

Parágrafo sexto: La construcción de las obras de mitigación propuestas en el estudio de Consorcio GEOJAM La Fortuna (2021) (PILOTES TIPO CAISSON) y plasmadas en el Plano F-9 "Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes", F-12 "Plano Afectaciones", podrá dar lugar a una recategorización y revisión de algunas de las áreas afectadas (construcciones categorizadas como riesgo alto y predios no desarrollados 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 séptimo: Los predios A4, B8, B12, C18, C 23, N39, M65, M71, L72, que coinciden espacialmente con la ubicación de las obras de mitigación propuestas en el estudio "CONSULTORÍA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA E INUNDACIÓN EN EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LA FORTUNA EN LA COMUNA No. 1 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER" realizado por el Consorcio GEOJAM La Fortuna (2021) quedan categorizados con "afectación por obras de mitigación".

Parágrafo octavo: Los predios N34, N36, N43 que están localizados en la base o pie del talud ubicado en el costado sur oriental de La Fortuna quedan categorizados con "afectación por aislamientos" según el artículo 7.4.2 del decreto 1294 de 2009 de la CDMB.

ARTICULO DECIMO. RECONOCIMIENTO Y LICENCIA 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:

- Para efecto del reconocimiento de edificaciones deberá atenderse lo previsto en el presente acto administrativo 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 dos (02) pisos. Para edificaciones que a la fecha de este acto administrativo de legalización superen los dos (02) pisos, las solicitudes de reconocimiento de edificación podrán presentarse para el análisis ante cualquiera de las curadurías urbanas del municipio, allegando estudios técnicos específicos y particulares para cada inmueble (estudio geotécnico, peritaje estructural y levantamiento arquitectónico). Garantizando el cumplimiento de los aislamientos laterales y demás requerimientos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- 3. No procederá el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizadas en suelos de protección, retiros a las líneas de alta tensión, zonas declaradas en alto riesgo, afectaciones por obras de mitigación o áreas que estén destinadas para la conformación del sistema de espacio público, de conformidad con el Decreto Nacional 1333 de 2020 o norma que lo sustituya, adicione, o modifique.
- 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.





 Para efecto del reconocimiento de edificaciones ubicadas en el presente barrio, no se exigirá el cumplimiento de obligaciones de parqueo.

Parágrafo primero: Las licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades 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.

Parágrafo segundo: De conformidad con el Artículo 10 de la Ley 1848 de 2017, "En las oficinas de catastro, planeación municipal o quien haga sus veces, expedirán el boletín de nomenclatura para el acceso a las redes domiciliarias de los servicios públicos para todas las unidades de vivienda de los barrios legalizados". Los boletines de nomenclatura de los que trata la norma, correspondientes para el barrio la Fortuna, se adjuntan al presente acto administrativo.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS: se define las siguientes normas complementarias específicas para el barrio La Fortuna, así:

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

<u>DIMENSIÓN DE LOS AISLAMIENTOS</u>: 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	5 mts2	2.5 ml x 2 ml
	5 mts2	2.5 ml x 2 ml
MULTIFAMILIAR .	5 mts2	

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

<u>VOLADIZOS</u>: Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente siempre que esta no supere 1,0mt al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación. Con respecto a las Licencias de Construcción el máximo será de 1,0 mt.

PARÁGRAFO: No podrán ser objeto de reconocimiento las escaleras, rampas, los cerramientos fuera de paramento y a su vez estos no podrán tener ningún tipo de cubierta. Se permiten cerramientos parciales que no superen 1.20mts de altura en la denominada franja de accesibilidad de los perfiles viales, siempre que, por las condiciones topográficas se evidencie peligro para los transeúntes las cuales que están plasmadas en el plano F-4. "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios". Adicionalmente, se permite el uso de gradas en el espacio público para superar los cambios de nivel entre la franja de circulación y la franja de acceso colindante a los predios privados.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA: Con respecto a la reglamentación urbanística establecida para el área objeto de legalización, se define la ficha normativa como resultado del análisis de las directrices definidas en el POT de Bucaramanga Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa F-13 Colorados y el estudio urbanístico final desarrollado para el barrio La Fortuna, la cual determina las condiciones para el





reconocimiento de edificaciones existentes y las licencias de construcción y sus modalidades así:

	INDICADO	R	UNIE	DAD	CANTIDAD	
ÁREA BRUTA DEL POLÍGONO DE LEGALIZACIÓN		Mts <sup>2</sup>		12.398,15 Mts <sup>2</sup>		
ÁREA TOTAL AFECTADA		Privada	675,61	Mts <sup>2</sup>	1.106,10 Mts <sup>2</sup>	
		Pública	430,49	Mts <sup>2</sup>	1.100,10 19165	
AREA TOTAL ÚTIL Privada Pública			7.259,72	Mts <sup>2</sup>	11.292,05 Mts <sup>2</sup>	
		4.032,33	Mts <sup>2</sup>			
Loteo			No. De Manzanas		15	
			No. De Lotes		143	
A	REA DE ACT		Residencial (R4)			
	TRATAMIEN			The	al Reordenamiento (TMI-2)	
ÍNDICES		le ocupación	1.0		0.80*	
		construcción	1.0		1.60*	
	RA MÁXIMA I		Pis	os	2 pisos	
	NTE MÍNIMO I				3,50 ml	
TIPC	LOGÍA EDIFI		Continua			
	ANTEJARDI			Sin	Antejardín	
	MÍNIMA DE L		Unifar	niliar	Bifamiliar y Multifamilia	
RECONOCIMIENTO		41,70 Mts <sup>2</sup> 45,30 Mts <sup>2</sup>				
ÁREA MÍNIMA DE LOTE OBRA NUEVA		Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar				
		45,00 Mts <sup>2</sup>				
	AISLAMIENTOS POSTERIOR (aplican para los actos de reconocimiento de		Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar			
	actos de recol ificaciones exi		5,00 Mts <sup>2</sup>			
- to the second of the second	OTAS DE PA		N/A			
VOLADIZOS		Se definen con fundamento en el análisis del sector se reconocerá la medida existente siempre que est no suepere 1,0 mt al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación Con respecto a las Licencias de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Ampliación el máximoserá de 1,0 mt.				
	PERFILES VIALES		(Ver Artículo sexto. Sistema de Perfiles viales)			
ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES		(Ver Artículo noveno. Amenaza vulnerabilidad y riesgo de desastres. Tabla No.1. Categorización de riesgo de las construcciones existentes de La Fortuna.				
NOTA 1:	Existentes,	como así mismo,	a procedencia del Acto de Reconocimiento de Edificaciones sí mismo, el trámite para licencias de construcción de los predios icados, consultar plano No. F-12 "plano Afectaciones".			
* NOTA 2:	Para nuevos desarrollos, el trámite de licencias de construcción en cualquiera de si modalidades, se aplica los índices definidos tanto de ocupación (I.O – 0.80*) con de construcción (I.C - 1.60*).					
	de ocupació	o a los Actos de n (I.O) se estable el aislamiento	cerá de desco	ntar al área	caciones Existentes, el Índica a total del lote aprobado en la da unifamiliar, Bifamiliar	





Multifamiliar establecido en la presente ficha normativa, el cual corresponde a 5,00 Mts2.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE. Con la normatividad vigente, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

- 1. Intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral. La comunidad responsable deberá coordinar con la administración municipal, las intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral.
- 2. El titular deberá tramitar, suscribir y registrar la escritura pública o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento y cesión a favor del Municipio de Bucaramanga, adicionalmente a realizar la entrega material obligatoria al Departamento Administrativos de la Defensoría del Espacio Público DADEP, o la oficina que haga sus veces, de las correspondientes cesiones establecidas en la presente resolución.
- 3. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP o la oficina que haga sus veces, en compañía de la Secretaría de Planeación adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las zonas de uso públicos identificadas en el Plano No. F-13 "Plano de Loteo propuesta urbanística y cesiones públicas".

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL: Conforme al estudio urbanístico final elaborado para el barrio La Fortuna, se determinan entre otras las siguientes acciones:

- 1. Mejoramiento de la infraestructura vial.
- 2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.
- 3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público.
- 4. Acciones de control urbano.

PARÁGRAFO. Las acciones definidas anteriormente deberán ser tenidas en cuenta en los Planes de Desarrollo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: LICENCIA DE URBANIZACIÓN: El presente acto administrativo hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo quinto 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 DÉCIMO SEXTO: 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 DECIMO SÉPTIMO: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL: Los planos 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. De igual forma, para la rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, de conformidad a artículo 6.2.de la Resolución Conjunta 1101 SNR 11344 IGAC de 2020

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN: El contenido de la presente resolución será publicado en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se hará entrega al presidente(a) de la Junta de Acción Comunal del barrio La Fortuna.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: RECURSOS: Contra la presente resolución procede el recurso reposición conforme lo establecido en la Ley 1437 de 2011 reformada por la Ley 2080 de 2021.

Dado en Bucaramanga, 2 1 JUL 2022

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

NAYARIN SAN AY RÓJAS TÉLLEZ

Alcaldesa (‡) de Bucaramanga eto Municipal 105 de 2022

Aprobó:

Arq. Joaquín Augusto Tobón Blanco

Secretario de Planeación Municipal

Arq. Yolanda Blanco Vesga Subsecretaria de Planeación Municipal

Revisó Secretaría Jurídica:

Abg. Camilo Quiñonez Avendaño – Secretario Jurídico Abg. Edly Juliana Pabón Rojas - Subsecretaria Jurídic

Revisó: Efraín Antonio Herrera Serrano – Contratista Despacho Alcalde.

Proyectó y Revisó aspectos jurídicos - Secretaría de Planeación:

Abg. María Antonia Afanador Jaimes – Contratista Legalización de Asentamientos Humanos IVA Abg. Julián Constantino Carvajal Miranda – Profesional Especializado Secretaría de Planeació

Aspectos Técnicos - Secretaría de Planeación:

Arq. Gina Tatiana Rendón Orozco - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos Por 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

Geóloga. Kelly Patricia Sandoval Rincón - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase IV

Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 652177 Página Web: www.bucaramanga.gov.c Código Postal: 680006