RESOLUCIÓN No. 0211 **DE 2023**

(17 JUL 2023)

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

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,

en ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por 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"* 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".*

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.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes".

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

4. 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 mediante contrato de consultoría No. 245 de 2021, el Municipio de Bucaramanga contrató con la empresa CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. para realizar los Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales en sectores priorizados al norte sobre la comuna, conformada por los barrios Divino Niño I, Divino Niño II, Barrio Nuevo, San Valentín, Campestre Norte, Getsemaní, Las Delicias, del municipio de Bucaramanga.

6. Que mediante Resolución No. 0390 del 26 de diciembre de 2022, expedida por el alcalde de Bucaramanga, resolvió en su artículo primero *"Declarar procedente e iniciar el proceso de legalización del asentamiento humano denominado "San Valentín" ubicado en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga".*

7. Que el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación realizó socialización del plano del loteo del proceso de legalización del asentamiento, para lo cual, llevo a cabo visitas a la zona el día 3 de diciembre de 2022, conforme consta en las actas suscritas por los propietarios y poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización que reposan en la Secretaría de Planeación, siendo aprobado por más del 51% según el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 149 de 2020.

8. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se publicó el inicio del proceso de legalización en la cartelera y la secretaria de planeación municipal y en un periódico de amplia circulación – el Frente el día 14 de octubre de 2022, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados, sobre la iniciación del proceso de legalización para el Asentamiento humano San Valentín, sin presentarse objeciones al proceso.

9. Que en mesa de trabajo entre el equipo interdisciplinario de legalización de la Secretaría de Planeación, la comunidad del asentamiento humano San Valentín y el urbanizador del proyecto en fechas doce (12) de agosto de 2022, veintiuno (21) de noviembre de 2022 y veintiséis (26) de abril de 2023, se expone el proceso de legalización, se indica la iniciación del proceso y se hacen parte dentro del trámite administrativo para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las áreas que conforman el espacio público, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos, cumplimiento con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020.

10. Que en cumplimiento del artículo segundo de la Resolución No. 0390 de 2022 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 de los lotes 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.

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

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

11. 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 los propietarios de los lotes de terreno.

12. Que como resultado del estudio de qué trata los numerales anteriores, acompañado por el levantamiento topográfico se pudo concluir que el polígono a legalizar es de 16.979,51m2 que resulta del área consolidada donde se asienta San Valentín, el cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-263238 con un área de 34.788,39m2 conforme escritura pública 6590 del 16 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, del cual resulta un saldo de 17.808,88m2 a favor del titular de la propiedad.

13. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2° del Decreto Nacional 149 de 2020 que modifica el capítulo 5 del Decreto Nacional 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.

14. Que, así mismo en el parágrafo 1 del artículo 221 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027"*, 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 Secretaría 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 mediante resolución expedida por la Secretaria de Planeación municipal."*

15. Que el numeral 2 del artículo 221 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027"* clasifica para el asentamiento humano San Valentín tratamiento integral (TMI-2) de la siguiente manera: *"(…)* ***2. 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 como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad (…)"

16. Que de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027"* el asentamiento humano San Valentín se encuentra reglamentado en la Ficha Normativa No. 11 Norte, en tal sentido, los sistemas estructurantes establecidos por el POT, cuya localización son colindantes al predio en mención, corresponden al Subsistema de Infraestructura Vial como Vía Arteria Primaria.

17. Que el artículo 108 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). (…).*

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

18. Que 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, propietarios o urbanizadores y terceros interesados, la posibilidad de consultar el estudio urbanístico final para el Asentamiento humano San Valentín, aviso que fue fijado el día quince (15) de febrero de 2023 y desfijado el día primero (01) de marzo de 2023.

19. Que, dentro del término descrito anteriormente en el desarrollo del proceso, no se presentaron objeciones o recomendaciones al estudio urbanístico final para el Asentamiento Humano San Valentín.

20. 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 San Valentín; 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:

ARTÍCULO PRIMERO. LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN: Declárese legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano denominado "San Valentín" ubicado en la comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, que conforma un área total de 16.979,51m2 a partir del polígono de legalización resultante del levantamiento topográfico identificado en el plano SV-1 de la presente resolución que se consolida en un lote de mayor extensión con un área total de 34.788,39m2 conforme escritura pública 6590 del 16 de diciembre de 1998 de la Notaría Tercera de Bucaramanga.

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

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

PLANOS		
Plano No.	**Título**	**Escala**
SV-1	Plano de levantamiento topográfico	1: 500
SV-2	Plano de delimitación de la Legalización	1: 500
SV-3	Plano de alturas de las edificaciones existentes	1: 500
SV-4	Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios.	1: 500
SV-5	Plano de protección ambiental	1: 500
SV-6	Plano de amenaza y riesgo	1: 500
SV-7	Plano de clasificación del suelo	1: 500
SV-8	Plano de definición de usos del suelo	1: 500
SV-9	Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes.	1: 500
SV-10	Plano de acciones de mejoramiento previstas	1: 500
SV-11	Plano de obligaciones resultantes del proceso de Legalización	1: 500
SV-12	Plano de afectaciones y/o condicionamientos	1: 500
SV-12.1	Plano de afectaciones y/o condicionamientos – Urbano de Protección	1: 500
SV-12.2	Plano de afectaciones y/o condicionamientos – Normativa Ambiental	1: 500

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

SV-12.3	Plano de afectaciones y/o condicionamientos – Reserva Vial	1: 500
SV-12.4	Plano de afectaciones y/o condicionamientos – Obras de Mitigación	1: 500
SV-12.5	Plano de afectaciones y/o condicionamientos – Amenaza y riesgo	1: 500
SV-12.6	Plano de afectaciones y/o condicionamientos – Lineamientos técnicos	1: 500
SV-13	Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas	1: 500
SV-14	Plano del polígono de Legalización	1: 500

ANEXOS		
Anexo	**Titulo**	**Tipo**
A1	Estudio Urbanístico final 2023	Documento
A2	Estudio de títulos 2022	Documento
A3	Estudio social 2021-2022.	Documento
A4	Concepto Técnico de Amenaza y/o Riesgo 2023.	Documento
A5	Actas de socialización, reunión e inspección ocular, encuestas y documentos jurídicos 2022-2023.	Documento
A6	Estudio (CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S.)	CD
A7	Resolución de Inicio de Legalización 0390 del 2022	Documento
A8	Boletín de Nomenclatura	Documento

ARTÍCULO TERCERO. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN. El área de legalización y regularización sobre la cual se aplica la normatividad de la presente Resolución, está conformada por las áreas que se describen a continuación:

El Barrio "San Valentín" se encuentra constituido y consolidado en un área ubicada en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, tiene un área aproximada de 16.979,51m2 según estudio de títulos y plano urbanísticos, el área identificada según levantamiento topográfico efectuado en campo es de 16.979,51m2. que se aprueba por medio del presente acto, referidos al sistema **Magna Colombia CTM12**, con proyección **Transverse Mercator** así:

LINDEROS		
ITEM	**REFERENCIA**	**DESCRIPCION**
1	**POR EL NORTE**	**Lindero 1.** Inicia en el punto 1, con coordenadas planas N= 2348839.859 m., E= 4985278.838 m., con rumbo noreste, en línea quebrada hasta el punto 2 con coordenadas planas N= 2348837.771 m., E= 4985438.026 m., colindando con AVENIDA LIBERTADORES, en una distancia de 163.95 metros
2	**POR EL ESTE**	**Lindero 2.** Inicia en el punto 2, con coordenadas planas N= 2348837.771 m., E= 4985438.026 m., con rumbo sur, en línea recta, hasta el punto 3 con coordenadas planas N= 2348705.789 m., E= 4985439.908 m., colindando con CELESTINO RUEDA, en distancia de 132.00 metros
3	**POR EL SUR**	**Lindero 3.** Inicia en el punto 3, con coordenadas planas N= 2348705.789 m., E= 4985439.908 m., con rumbo suroeste, en línea quebrada, hasta el punto 4 con coordenadas planas N= 2348686.857 m., E= 4985406.548 m., colindando con LOTE 3A, en distancia de 40.92 metros
4	**POR EL OESTE**	**Lindero 4.** Inicia en el punto 4, con coordenadas planas N= 2348686.857 m., E= 4985406.548 m., con rumbo noroeste, en línea quebrada, hasta el punto 1 o punto de partida con coordenadas planas N= 2348839.859 m., N= 4985278.838 m., colindando con la URBANIZACIÓN OLAS BAJAS, en distancia de 235.85 metros y encierra.

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

A continuación, se describe el cuadro de coordenadas

CUADRO DE COORDENADAS					
BARRIO SAN VALENTIN					
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (M)
Lindero 1.	1	X=4985278.838 m.E. Y=2348839.859 m.N.	2	X=4985438.026 m.E. Y=2348837.771 m.N.	163.95
Lindero 2.	2	X=4985438.026 m.E. Y=2348837.771 m.N.	3	X=4985439.908 m.E. Y=2348705.789 m.N.	132.00
Lindero 3.	3	X=4985439.908 m.E. Y=2348705.789 m.N.	4	X=4985406.548 m.E. Y=2348686.857 m.N.	40.92
Lindero 4.	4	X=4985406.548 m.E. Y=2348686.857 m.N.	1	X=4985278.838 m.E. Y=2348839.859 m.N.	235.85

ARTÍCULO CUARTO. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: El desarrollo urbanístico existente denominado San Valentín, consta de los siguientes lotes:

MANZANA	NUMERO DE LOTES
A	8
B	24
C	23
D	22
E	22
F	15
G	8
H	18
I	1
TOTAL LOTES	**141**

PARÁGRAFO PRIMERO. El proceso de subdivisión de los lotes sin identidad registral identificados en el plano SV-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas" anexo a la presente resolución y tabla siguiente, debe ser adelantado entre los particulares conforme la norma vigente para dicho caso.

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

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.

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

ARTÍCULO SEXTO. CUADRO DE ÁREAS GENERAL URBANISTICO: El área objeto de legalización y regularización urbanística del barrio San Valentín es la que se discrimina y detalla en el siguiente cuadro de áreas general, el cual, se reflejan en el plano SV 13 plano de loteo, propuesta urbanística y cesiones publicas:

<table>
<tr><td colspan="8">CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DEL DESARROLLO DENOMINADO SAN VALENTIN</td></tr>
<tr><td colspan="3">DESCRIPCIÓN</td><td colspan="5">ÁREA (m2)</td></tr>
<tr><td colspan="3">POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)</td><td colspan="5">16.979,51</td></tr>
<tr><td colspan="3">CÓDIGO CATRASTAL</td><td colspan="5">68001010605090000000</td></tr>
<tr><td colspan="3">MATRÍCULA INMOBILIARIA</td><td colspan="5">300-263238</td></tr>
<tr><td rowspan="7">AFECTACIONES</td><td colspan="2">URBANO DE PROTECCIÓN</td><td colspan="4" rowspan="7">7.914,64</td><td rowspan="12">16.979,51</td></tr>
<tr><td colspan="2">OBRA DE MITIGACIÓN</td></tr>
<tr><td colspan="2">AISLAMIENTO TALUD</td></tr>
<tr><td colspan="2">AISLAMIENTO RONDA HÍDRICA</td></tr>
<tr><td colspan="2">FAJA DE RETIRO</td></tr>
<tr><td colspan="2">ALTA PENDIENTE</td></tr>
<tr><td colspan="2">NO CUMPLE CON ÁREA MÍNIMA DE LOTE</td></tr>
<tr><td colspan="3">ÁREA NETA</td><td colspan="4">9.064,87</td></tr>
<tr><td colspan="3">OBLIGACIONES URBANÍSTICAS</td><td>ÁREA UTIL</td><td colspan="2">ÁREA AFECTADA POR OBRA DE MITIGACIÓN, URBANO DE PROTECCIÓN, ALTA PENDIENTE, RONDA ÍIDRICA, AISLAMIENTO BASE Y CORONA DE TALUD</td><td rowspan="10">1.477,12</td></tr>
<tr><td rowspan="10">ZONAS DE USO PÚBLICO</td><td rowspan="3">VÍAS PÚBLICAS</td><td>VIA VEHICULAR</td><td>683,19</td><td colspan="2">499,97</td></tr>
<tr><td>Área Total</td><td colspan="3">1.183,16</td></tr>
<tr><td>VIAS PEATONALES</td><td>626,52</td><td colspan="2">1.111,26</td></tr>
<tr><td>Área Total</td><td colspan="3">1.737,78</td></tr>
<tr><td rowspan="2">TALUD</td><td>TALUDES</td><td>21,68</td><td colspan="2">421,03</td></tr>
<tr><td>Área Total</td><td colspan="3">442,71</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ZONA VERDE</td><td>ZONAS VERDES</td><td>145,73</td><td colspan="2">609,08</td></tr>
<tr><td>Área Total</td><td colspan="3">754,81</td></tr>
<tr><td colspan="3">ÁREA UTIL</td><td colspan="3">7.587,75</td></tr>
</table>

ÁREAS PRIVADAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS								
	MANZANA CATASTRAL	PREDIO	ÁREA DE LOTE O (M2)	ÁREA EDIFICABLE	FRANJA DE ACCESIBILIDAD	ÁREA AFECTADA Y/0 CONDICIONADA		ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
						M2	POR:		
	MANZANA A	1	52,79	52,79	0,00	52,79	Aislamiento Base Talud Faja de retiro obligatorio	0,00	52,79

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

		2	47,83	47,83	0,00	47,83	Aislamiento Base Talud Faja de retiro obligatorio	0,00	47,83
		3	80,34	80,34	0,00	80,34	Aislamiento Base Talud Faja de retiro obligatorio	0,00	80,34
		4	66,78	66,78	0,00	66,78	Aislamiento Base Talud Faja de retiro obligatorio	0,00	66,78
		5	100,48	100,48	0,00	100,48	Faja de retiro obligatorio No cumple con área mínima de loteo	0,00	100,48
		6	152,22	130,74	21,48	152,22	Aislamiento corona de Talud Faja de retiro obligatorio	0,00	152,22
		7	37,60	37,60	0,00	37,60	Urbano de Protección Aislamiento Corona de Talud	0,00	37,60
		8	41,64	41,64	0,00	41,64	Urbano de Protección Aislamiento Corona de Talud No cumple con área mínima de loteo	0,00	41,64
	MANZANA B	1	74,57	62,59	11,98			74,57	74,57
		2	72,84	60,45	12,39			72,84	72,84
		3	69,07	57,47	11,60	2,25	Aislamiento Corona de Talud	66,82	69,07

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

		4	70,11	58,61	11,50	3,90	Aislamiento Corona de Talud	66,21	70,11
		5	70,58	59,25	11,33	7,08	Aislamiento Corona de Talud	63,50	70,58
		6	70,86	58,89	11,98			70,86	70,86
		7	69,82	58,41	11,41	4,01	Faja de retiro obligatorio	65,81	69,82
		8	70,32	58,91	11,40	19,26	Faja de retiro obligatorio	51,06	70,32
		9	70,84	59,40	11,44	70,84	Faja de retiro obligatorio No cumple con área mínima de lote	0,00	70,84
		10	69,18	58,67	10,51	69,18	Faja de retiro obligatorio No cumple con área mínima de lote	0,00	69,18
		11A	56,03	47,45	8,59	56,03	Faja de retiro obligatorio	0,00	56,03
		11B	22,02	13,15	8,87	22,02	No cumple con área mínima de lote Faja de retiro obligatorio	0,00	22,02
		12	88,90	65,43	23,46	47,23	Faja de retiro obligatorio	41,67	88,90
		13	73,04	61,17	11,87	9,15	Faja de retiro obligatorio	63,89	73,04
		14	71,85	60,16	11,69			71,85	71,85
		15	74,14	62,30	11,84			74,14	74,14
		16	72,16	61,27	10,89			72,16	72,16
		17	72,27	61,55	10,72			72,27	72,27
		18	74,49	60,81	13,68			74,49	74,49
		19	76,53	61,81	14,72			76,53	76,53
		20	75,88	60,93	14,95			75,88	75,88
		21	78,98	63,19	15,79			78,98	78,98
		22	81,59	65,02	16,57			81,59	81,59

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

		23	72,73	58,85	13,88			72,73	72,73
	MANZANA C	1	84,50	58,61	25,89			84,50	84,50
		2	66,60	58,79	7,81			66,60	66,60
		3	69,68	61,06	8,63			69,68	69,68
		4	68,90	59,47	9,43			68,90	68,90
		5	73,92	63,31	10,61			73,92	73,92
		6	70,85	60,58	10,27			70,85	70,85
		7	71,78	60,67	11,11			71,78	71,78
		8	70,29	59,00	11,29			70,29	70,29
		9	72,21	60,59	11,62			72,21	72,21
		10	70,86	59,05	11,81			70,86	70,86
		11	97,72	60,02	37,71			97,72	97,72
		12A	50,17	46,04	4,13			50,17	50,17
		12B	55,17	49,00	6,17			55,17	55,17
		13	73,98	62,80	11,18			73,98	73,98
		14	75,27	62,61	12,66			75,27	75,27
		15	72,91	59,72	13,19			72,91	72,91
		16	72,73	59,93	12,80			72,73	72,73
		17	72,13	59,67	12,46			72,13	72,13
		18	74,13	62,08	12,04			74,13	74,13
		19	70,68	60,38	10,30			70,68	70,68
		20	66,44	59,04	7,40			66,44	66,44
		21	66,01	58,74	7,27			66,01	66,01
		22	83,37	57,20	26,17			83,37	83,37
	MANZANA D	1	75,51	60,34	15,17			75,51	75,51
		2	73,70	58,25	15,46			73,70	73,70
		3	73,99	60,10	13,89			73,99	73,99
		4	72,76	61,00	11,75			72,76	72,76
		5	65,49	56,96	8,53			65,49	65,49
		6	71,46	61,11	10,34			71,46	71,46
		7	70,39	58,53	11,87			70,39	70,39
		8	70,33	57,69	12,63			70,33	70,33
		9	68,87	56,67	12,21			68,87	68,87
		10	69,81	58,77	11,04			69,81	69,81
		11	133,87	106,04	27,83			133,87	133,87
		12	123,63	95,86	27,78			123,63	123,63
		13	67,74	60,62	7,12			67,74	67,74
		14	65,92	58,02	7,90			65,92	65,92
		15	70,86	61,67	9,19			70,86	70,86
		16	72,58	63,27	9,31			72,58	72,58
		17	75,14	64,77	10,37			75,14	75,14
		18	69,83	59,35	10,48			69,83	69,83
		19	68,85	59,12	9,73			68,85	68,85
		20	74,22	64,58	9,64			74,22	74,22
		21	69,97	62,79	7,18			69,97	69,97
		22	66,64	60,65	5,99			66,64	66,64
	MANZANA E	1	118,37	108,29	10,08	11,35	Urbano de Protección	107,02	118,37
		2	106,42	96,63	9,79	12,46	Urbano de Protección	93,96	106,42
		3	93,66	84,74	8,92	11,23	Urbano de Protección	82,43	93,66
		4	123,50	111,07	12,43	11,07	Urbano de Protección	112,43	123,50
		5	116,34	105,37	10,97			116,34	116,34

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

		6	117,66	102,86	14,80			117,66	117,66
		7	95,02	79,12	15,90			95,02	95,02
		8	103,79	87,33	16,46			103,79	103,79
		9	108,38	91,47	16,91			108,38	108,38
		10	115,05	79,79	35,26			115,05	115,05
		11	72,96	72,96		4,62	Aislamiento Ronda Hídrica	68,34	72,96
		12	59,98	54,58	5,40	59,98	Aislamiento Ronda Hídrica / No cumple con área mínima de loteo	0,00	59,98
		13	68,85	65,68	3,17			68,85	68,85
		14	86,95	83,28	3,68			86,95	86,95
		15	71,22	64,06	7,16			71,22	71,22
		16	71,73	64,70	7,03			71,73	71,73
		17A	63,47	57,78	5,69	5,78	Urbano de Protección	57,69	63,47
		17B	46,88	38,88	7,99	46,88	Urbano de Protección / No cumple con área mínima de loteo	0,00	46,88
		18	57,60	52,46	5,14	57,60	Urbano de Protección / No cumple con área mínima de loteo	0,00	57,60
		19	52,32	49,09	3,23	52,32	Urbano de Protección	0,00	52,32
		20	52,06	48,41	3,64	52,06	Urbano de Protección	0,00	52,06
		21	60,63	60,63				60,63	60,63
	MANZANA F	1	66,24	58,46	7,78	66,24	Urbano de Protección / No cumple con área mínima de loteo	0,00	66,24
		2	55,39	49,23	6,16			55,39	55,39
		3	59,77	48,84	10,92			59,77	59,77
		4	53,74	47,53	6,21			53,74	53,74

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

		5	54,85	47,83	7,02			54,85	54,85
		6	56,65	50,58	6,07			56,65	56,65
		7	60,44	54,58	5,86	23,05	Aislamiento Ronda Hídrica	37,39	60,44
		8	131,09	108,87	22,22	52,99	Aislamiento Ronda Hídrica	78,10	131,09
		9	64,06	57,50	6,57			64,06	64,06
		10	66,19	60,62	5,57			66,19	66,19
		11	71,78	69,48	2,30			71,78	71,78
		12	72,50	65,43	7,08			72,50	72,50
		13	83,87	74,19	9,68	83,87	Urbano de Protección Aislamiento Base Talud No cumple con área mínima de loteo	0,00	83,87
		14	86,66	86,66		86,66	Urbano de Protección Aislamiento Base Talud Alta pendiente Obra de Mitigación No cumple con área mínima de loteo	0,00	86,66
		15	70,90	70,90		70,90	Urbano de Protección Aislamiento Base Talud No cumple con área mínima de loteo	0,00	70,90
	MANZANA G	1	99,22	90,87	8,34	99,22	Urbano de Protección Aislamiento Base Talud	0,00	99,22

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

		2	106,09	97,13	8,96	106,09	Urbano de Protección	0,00	106,09
		3	99,11	90,66	8,46	99,11	Urbano de Protección	0,00	99,11
		4	106,88	95,24	11,64	106,88	Urbano de Protección No cumple con área mínima de loteo	0,00	106,88
		5	118,88	109,73	9,15	8,80 0,58	Urbano de Protección Aislamiento Ronda Hídrica	109,50	118,88
		6	73,20	64,14	9,06	18,04	Aislamiento Ronda Hídrica	55,16	73,20
		7	67,47	59,59	7,88	67,47	Aislamiento Ronda Hídrica	0,00	67,47
		8	81,74	70,75	10,99	81,74	Urbano de Protección Aislamiento Ronda Hídrica	0,00	81,74
	MANZANA H	1	56,93	56,93		56,93	Urbano de Protección Faja de retiro obligatorio	0,00	56,93
		2	105,18	89,56	15,62	105,18	Urbano de Protección Aislamiento Base Talud Faja de retiro obligatorio No cumple con área mínima de loteo	0,00	105,18

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

		3	102,94	85,05	17,89	22,10	Urbano de Protección	51,78	102,94
							Alta pendiente		
						29,06	Aislamiento Base Talud		
		4	68,25	48,72	19,53	25,14	Aislamiento Base Talud	43,11	68,25
		5	68,40	55,65	12,75			68,40	68,40
		6	82,79	82,79				82,79	82,79
		7	39,09	29,07	10,02			39,09	39,09
		8	86,09	78,51	7,58	22,39	Aislamiento Corona de Talud	63,70	86,09
		9	57,79	52,57	5,22	57,79	Aislamiento Corona de Talud	0,00	57,79
							No cumple con área mínima de lote		
		10	65,93	59,50	6,44	25,78	Aislamiento Corona de Talud	40,15	65,93
		11	98,15	90,91	7,24	34,22	Urbano de Protección	63,93	98,15
							Aislamiento Corona de Talud		
							Faja de retiro obligatorio		
		12	122,73	116,90	5,83	70,20	Urbano de Protección	52,53	122,73
							Aislamiento Corona de Talud		
							Faja de retiro obligatorio		
		13	78,21	72,62	5,59	78,21	Urbano de Protección	0,00	78,21
							Faja de retiro obligatorio		

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

							No cumple con área mínima de loteo		
		14	73,90	68,59	5,31	73,90	Faja de retiro obligatorio No cumple con área mínima de loteo	0,00	73,90
		15	85,05	78,56	6,49	85,05	Faja de retiro obligatorio	0,00	85,05
		16	75,09	67,93	7,16	75,09	Urbano de Protección Faja de retiro obligatorio	0,00	75,09
		17	39,70	34,84	4,86	39,70	Urbano de Protección Aislamiento Corona de Talud No cumple con área mínima de lote	0,00	39,70
		18	177,38	177,38		177,38	Urbano de Protección Aislamiento Corona de Talud Alta pendiente Faja de retiro obligatorio	0,00	177,38
	MANZANA I	1	149,61	149,61		149,61	Urbano de Protección Aislamiento Ronda Hídrica Faja de retiro obligatorio	0,00	149,61

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

	AREA SALDO	1	1.957,94	1.957,94		1.957,94	Urbano de Protección Aislamiento Corona de Talud Aislamiento Base Talud Alta pendiente Faja de retiro obligatorio	0,00	1.957,94
	SUBTOTALES ÁREA UTIL		12.861,04	11.460,05	1.400,99	5.273,29	-	7.587,75	12.861,04
ÁREAS PÚBLICAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS								
	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN			ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA			ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
					M2		POR:		
	SISTEMA VIAL	Vía Vehicular	Carrera 20		334,24		Urbano de Protección Aislamiento Ronda Hídrica Faja de retiro obligatorio	375,62	709,86
			Carrera 19		165,73		Urbano de Protección Aislamiento Ronda Hídrica obra de Mitigacion Pilotes con viga cabezal	307,57	473,30
		Vía Peatonal con paso vehicular restringido	Calle 24 N		489,46		Urbano de Protección Aislamiento Corona de Talud Faja de retiro obligatorio	30,92	520,38
			Calle 23N		0,00		-	149,95	149,95
			Calle 22 AN		0,00		-		157,03

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

						157,03	
			Calle 22 N	0,00	-	175,34	175,34
			Calle 21AN	45,71	Urbano de Protección	52,71	102,70
				4,28	Aislamiento Ronda Hídrica		
			Calle 21N	71,17	Urbano de Protección	60,57	131,74
					Aislamiento Base Talud		
					Aislamiento Ronda Hídrica		
			Carrera 19	232,59	Aislamiento Ronda Hídrica	0,00	232,59
					obra de Mitigacion Pilotes con viga cabezal		
			Calle 24 AN	268,05	Urbano de Protección	0,00	268,05
					Aislamiento Corona de Talud		
					Faja de retiro obligatorio		
	ZONA VERDE	ZONA VERDE 1		0,00	-	49,91	49,91
		ZONA VERDE 2		0,00	-	33,18	33,18
		ZONA VERDE 3		258,57	Urbano de Protección	33,95	292,52
					Aislamiento Base Talud		
					Aislamiento Ronda Hidrica		
		ZONA VERDE 4		350,51	Urbano de Protección	0,00	350,51
					Aislamiento		

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

				Ronda Hidrica		
		ZONA VERDE 5	0,00	-	28,69	28,69
	TALUD	TALUD 1	285,433	Urbano de Protección	0,00	285,43
				Aislamiento Base Talud		
				Alta pendiente		
				Faja de retiro obligatorio		
				obra de Mitigacion		
		TALUD 2	135,60	Urbano de Protección	21,68	157,28
				Aislamiento Base Talud		
				Aislamiento Corona de Talud		
				Alta pendiente		
	SUBTOTAL		**2.641,34**	-	**1.477,12**	**4.118,47**
	TOTAL		**7.914,64**	**-**	**9.064,87**	**16.979,51**

ARTÍCULO SÉPTIMO. CUADRO DETALLADO DE ÁREAS PRIVADAS: Corresponde a las áreas privadas construidas, lotes y franjas de accesibilidad privadas que hacen parte del urbanismo del barrio y conforman el sistema de manzanas descrito en el plano No. SV-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas"

ÁREAS PRIVADAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS					
	MANZANA CATASTRAL	**PREDIO**	**ÁREA DE LOTEO (M2)**	**ÁREA EDIFICABLE**	**FRANJA DE ACCESIBILIDAD**	**ÁREA TOTAL**
	MANZANA A	1	52,79	52,79	0,00	52,79
		2	47,83	47,83	0,00	47,83
		3	80,34	80,34	0,00	80,34
		4	66,78	66,78	0,00	66,78
		5	100,48	100,48	0,00	100,48
		6	152,22	130,74	21,48	152,22
		7	37,60	37,60	0,00	37,60

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

		8	41,64	41,64	0,00	41,64
	MANZANA B	1	74,57	62,59	11,98	74,57
		2	72,84	60,45	12,39	72,84
		3	69,07	57,47	11,60	69,07
		4	70,11	58,61	11,50	70,11
		5	70,58	59,25	11,33	70,58
		6	70,86	58,89	11,98	70,86
		7	69,82	58,41	11,41	69,82
		8	70,32	58,91	11,40	70,32
		9	70,84	59,40	11,44	70,84
		10	69,18	58,67	10,51	69,18
		11A	56,03	47,45	8,59	56,03
		11B	22,02	13,15	8,87	22,02
		12	88,90	65,43	23,46	88,90
		13	73,04	61,17	11,87	73,04
		14	71,85	60,16	11,69	71,85
		15	74,14	62,30	11,84	74,14
		16	72,16	61,27	10,89	72,16
		17	72,27	61,55	10,72	72,27
		18	74,49	60,81	13,68	74,49
		19	76,53	61,81	14,72	76,53
		20	75,88	60,93	14,95	75,88
		21	78,98	63,19	15,79	78,98
		22	81,59	65,02	16,57	81,59
		23	72,73	58,85	13,88	72,73
	MANZANA C	1	84,50	58,61	25,89	84,50
		2	66,60	58,79	7,81	66,60
		3	69,68	61,06	8,63	69,68
		4	68,90	59,47	9,43	68,90
		5	73,92	63,31	10,61	73,92
		6	70,85	60,58	10,27	70,85
		7	71,78	60,67	11,11	71,78
		8	70,29	59,00	11,29	70,29
		9	72,21	60,59	11,62	72,21
		10	70,86	59,05	11,81	70,86
		11	97,72	60,02	37,71	97,72
		12A	50,17	46,04	4,13	50,17
		12B	55,17	49,00	6,17	55,17
		13	73,98	62,80	11,18	73,98
		14	75,27	62,61	12,66	75,27
		15	72,91	59,72	13,19	72,91
		16	72,73	59,93	12,80	72,73
		17	72,13	59,67	12,46	72,13
		18	74,13	62,08	12,04	74,13

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

		19	70,68	60,38	10,30	70,68
		20	66,44	59,04	7,40	66,44
		21	66,01	58,74	7,27	66,01
		22	83,37	57,20	26,17	83,37
	MANZANA D	1	75,51	60,34	15,17	75,51
		2	73,70	58,25	15,46	73,70
		3	73,99	60,10	13,89	73,99
		4	72,76	61,00	11,75	72,76
		5	65,49	56,96	8,53	65,49
		6	71,46	61,11	10,34	71,46
		7	70,39	58,53	11,87	70,39
		8	70,33	57,69	12,63	70,33
		9	68,87	56,67	12,21	68,87
		10	69,81	58,77	11,04	69,81
		11	133,87	106,04	27,83	133,87
		12	123,63	95,86	27,78	123,63
		13	67,74	60,62	7,12	67,74
		14	65,92	58,02	7,90	65,92
		15	70,86	61,67	9,19	70,86
		16	72,58	63,27	9,31	72,58
		17	75,14	64,77	10,37	75,14
		18	69,83	59,35	10,48	69,83
		19	68,85	59,12	9,73	68,85
		20	74,22	64,58	9,64	74,22
		21	69,97	62,79	7,18	69,97
		22	66,64	60,65	5,99	66,64
	MANZANA E	1	118,37	108,29	10,08	118,37
		2	106,42	96,63	9,79	106,42
		3	93,66	84,74	8,92	93,66
		4	123,50	111,07	12,43	123,50
		5	116,34	105,37	10,97	116,34
		6	117,66	102,86	14,80	117,66
		7	95,02	79,12	15,90	95,02
		8	103,79	87,33	16,46	103,79
		9	108,38	91,47	16,91	108,38
		10	115,05	79,79	35,26	115,05
		11	72,96	72,96	0,00	72,96
		12	59,98	54,58	5,40	59,98
		13	68,85	65,68	3,17	68,85
		14	86,95	83,28	3,68	86,95
		15	71,22	64,06	7,16	71,22
		16	71,73	64,70	7,03	71,73
		17A	63,47	57,78	5,69	63,47
		17B	46,88	38,88	7,99	46,88

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

		18	57,60	52,46	5,14	57,60
		19	52,32	49,09	3,23	52,32
		20	52,06	48,41	3,64	52,06
		21	60,63	60,63	0,00	60,63
	MANZANA F	1	66,24	58,46	7,78	66,24
		2	55,39	49,23	6,16	55,39
		3	59,77	48,84	10,92	59,77
		4	53,74	47,53	6,21	53,74
		5	54,85	47,83	7,02	54,85
		6	56,65	50,58	6,07	56,65
		7	60,44	54,58	5,86	60,44
		8	131,09	108,87	22,22	131,09
		9	64,06	57,50	6,57	64,06
		10	66,19	60,62	5,57	66,19
		11	71,78	69,48	2,30	71,78
		12	72,50	65,43	7,08	72,50
		13	83,87	74,19	9,68	83,87
		14	86,66	86,66	0,00	86,66
		15	70,90	70,90	0,00	70,90
	MANZANA G	1	99,22	90,87	8,34	99,22
		2	106,09	97,13	8,96	106,09
		3	99,11	90,66	8,46	99,11
		4	106,88	95,24	11,64	106,88
		5	118,88	109,73	9,15	118,88
		6	73,20	64,14	9,06	73,20
		7	67,47	59,59	7,88	67,47
		8	81,74	70,75	10,99	81,74
	MANZANA H	1	56,93	56,93	0,00	56,93
		2	105,18	89,56	15,62	105,18
		3	102,94	85,05	17,89	102,94
		4	68,25	48,72	19,53	68,25
		5	68,40	55,65	12,75	68,40
		6	82,79	82,79	0,00	82,79
		7	39,09	29,07	10,02	39,09
		8	86,09	78,51	7,58	86,09
		9	57,79	52,57	5,22	57,79
		10	65,93	59,50	6,44	65,93
		11	98,15	90,91	7,24	98,15
		12	122,73	116,90	5,83	122,73
		13	78,21	72,62	5,59	78,21
		14	73,90	68,59	5,31	73,90
		15	85,05	78,56	6,49	85,05
		16	75,09	67,93	7,16	75,09
		17	39,70	34,84	0,00	39,70

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

		18	177,38	177,38	0,00	177,38
	MANZANA I	1	149,61	149,61	0,00	149,61
	AREA SALDO	1	1.957,94	1.957,94	0,00	1.957,94
	SUBTOTALES ÁREA UTIL		12.861,04			12.861,04

ARTÍCULO OCTAVO. CESIONES Los propietarios de las zonas establecidas, se comprometen a realizar la entrega 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. SV-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas", con su respectivo cuadro detallado de áreas así:

	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS			
	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN		ÁREA TOTAL
ÁREAS PÚBLICAS	VIAS Y FRANJA DE CIRCULACION	Vía Vehicular	Carrera 20	709.86
			Carrera 19	473.30
		Vía Peatonal con paso vehicular restringido	Calle 24 N	520.38
			Calle 23N	149.95
			Calle 22 AN	157.03
			Calle 22 N	175.34
			Calle 21AN	102.70
			Calle 21N	131.74
			Carrera 19	232.59
			Calle 24 AN	268.05
	ZONA VERDE	ZONA VERDE 1		49.91
		ZONA VERDE 2		33.18
		ZONA VERDE 3		292.52
		ZONA VERDE 4		350.51
		ZONA VERDE 5		28.69
	TALUD	TALUD 1		285.43
		TALUD 2		157.28
	SUBTOTAL			4,118.47
	TOTAL			16,979.51

ARTÍCULO NOVENO. LINDEROS ZONAS PUBLICAS. Para el trámite de entrega, saneamiento y cesión a favor del Municipio de Bucaramanga se describen las áreas y linderos de las zonas públicas determinadas en el plano No. SV-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas"

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

Las siguientes redacciones, se presentan referidas al sistema **Magna Colombia CTM12**, con proyección **Transverse Mercator.**

CARRERA 20 VEHICULAR:

ÁREA TOTAL: 709.86 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P80 de coordenadas planas X= 4985430.478 m.E. y Y= 2348840.833 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la lote Saldo 1 y la Via al mar el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P80, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana I, en una distancia de 8.15 metros, hasta encontrar el punto M2 de coordenadas planas X= 4985438.026 m.E. y Y= 2348837.771 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con Celestino Rueda. **OESTE:** Del punto P77, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el lote 6 de la Manzana H, en una distancia de 16.08 metros, hasta encontrar el punto P27 de coordenadas planas X= 4985423.504 m.E. y Y= 2348792.290 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Zona Verde 5. Del punto P27, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Zona Verde 5, en una distancia de 20.17 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P25 de coordenadas planas X= 4985424.987 m.E. y Y= 2348811.194 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 2 de la Manzana H. Del punto P25, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 2 de la Manzana H, en una distancia de 6.71 metros, hasta encontrar el punto P81 de coordenadas planas X= 4985426.379 m.E. y Y= 2348818.167 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 1 de la Manzana H. Del punto P82, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 1 de la Manzana H, en una distancia de 6.71 metros, hasta encontrar el punto P44 de coordenadas planas X= 4985427.503 m.E. y Y= 2348824.785 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Talud 2. Del punto P44, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Talud 2, en una distancia de 4.96 metros, hasta encontrar el punto P43 de coordenadas planas X= 4985425.440 m.E. y Y= 2348829.292 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con Lote 18 de la Manzana H. Del punto P43, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el lote 18 de la Manzana H, en una distancia de 7.60 metros, hasta encontrar el punto P82 de coordenadas planas X= 4985429.422 m.E. y Y= 2348835.759 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote Saldo 1. Del punto P82, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el lote Saldo 1, en una distancia de 5.18 metros, hasta encontrar el punto P80 de coordenadas conocidas y encierra.

CARRERA 19 VEHICULAR:

ÁREA TOTAL: 473.30 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P57 de coordenadas planas X= 2348833.808 m.E. y Y= 1283141.246 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con el lote 12 de la Manzana B y la Calle 24 N el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P57, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Calle 24 nN, en una distancia de 7.61 metros, hasta encontrar el punto P56 de coordenadas planas X= 4985369.775 m.E. y Y= 2348839.679 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana H.

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

ESTE: Del punto P56, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana H, en una distancia de 72.77metros, hasta encontrar el punto P77 de coordenadas planas X= 4985414.374 m.E. y Y= 2348785.081 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 20. Del punto P77, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con la Carrera 20, en una distancia de 26.34 metros, hasta encontrar el punto P78 de coordenadas planas X= 4985427.419 m.E. y Y= 2348771.452 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 19.

SUR: Del punto P78, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Carrera 19, en una distancia de 3.44 metros, hasta encontrar el punto P79 de coordenadas planas X= 4985424.780 m.E. y Y= 2348769.251 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el lote 11 de la Manzana E.

OESTE: Del punto P79, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 11 de la Manzana E, en una distancia de 5.78 metros, hasta encontrar el punto P83 de coordenadas planas X= 4985419.360 m.E. y Y= 2348771.264 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 10 de la Manzana E. Del punto P83, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 10 de la Manzana E, en una distancia de 16.27 metros, hasta encontrar el punto P66 de coordenadas planas X= 4985407.386 m.E. y Y= 2348782.250 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Calle 22 Del punto P66, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Calle 22, en una distancia de 2.17 metros, hasta encontrar el punto P65 de coordenadas planas X= 4985405.469 m.E. y Y= 2348783.259 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana D Del punto P65, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana D, en una distancia de 23.62 metros, hasta encontrar el punto P64 de coordenadas planas X= 4985391.028 m.E. y Y= 2348801.970 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Calle 22 N Del punto P64, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Calle 22 N, en una distancia de 3.14 metros, hasta encontrar el punto P63 de coordenadas planas X= 4985388.760 m.E. y Y= 2348804.139 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana C. Del punto P63, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana C, en una distancia de 23.03 metros, hasta encontrar el punto P62 de coordenadas planas X= 4985374.883 m.E. y Y= 2348822.527 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Calle 23 N Del punto P62, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Calle 23 N, en una distancia de 2.44 metros, hasta encontrar el punto P61 de coordenadas planas X= 4985372.583 m.E. y Y= 2348823.346 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana B. Del punto P61, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana B, en una distancia de 12.96 metros, hasta encontrar el punto P57 de coordenadas conocidas y encierra.

CALLE 24 N:

ÁREA TOTAL: 520.28 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P54 de coordenadas planas X= 4985327.288 m.E. y Y= 2348842.668 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Calle 24A N y la Lote Saldo 1 y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P54, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote Saldo 1, en una distancia de 44.48 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P55 de coordenadas planas X= 4985370.523 m.E. y Y= 2348840.253 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 17 de la Manzana H. Del punto P55, en sentido general noreste,

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

siguiendo la colindancia con el Lote 7 de la Manzana H, en una distancia de 0.94 metros, hasta encontrar el punto P56 de coordenadas planas X= 4985369.775 m.E. y Y= 2348839.679 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 19.

ESTE: Del punto P55, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 7 de la Manzana H, en una distancia de 0.94 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P56 de coordenadas planas X= 4985369.775 m.E. y Y= 2348839.679 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 19.

Del punto P56, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Carrera 19, en una distancia de 7.61 metros hasta encontrar el punto P57 de coordenadas planas X= 4985364.937 m.E. y Y= 2348833.808 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana B.

SUR: Del punto P57, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana B, en una distancia de 76.81 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P58 de coordenadas planas X= 4985298.566 m.E. y Y= 2348801.599 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas.

OESTE: Del punto P58, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Urbanización Olas Bajas, en una distancia de 10.10 metros, hasta encontrar el punto P41 de coordenadas planas X= 4985293.084 m.E. y Y= 2348810.104 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Talud 1. Del punto P41, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Talud 1, en una distancia de 0.62 metros, hasta encontrar el punto P40 de coordenadas planas X= 4985293.588 m.E. y Y= 2348810.496 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 8 de la Manzana A. Del punto P40, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote 8 de la Manzana A, en una distancia de 13.44 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P59 de coordenadas planas X= 4985302.483 m.E. y Y= 2348806.997 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 7 de la Manzana A. Del punto P59, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 7 de la Manzana A, en una distancia de 7.11 metros, hasta encontrar el punto P38 de coordenadas planas X= 4985308.275 m.E. y Y= 2348811.115 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Talud 1. Del punto P38, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Talud 1, en una distancia de 17.92 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P37 de coordenadas planas X= 4985323.818 m.E. y Y= 2348821.167 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 6 de la Manzana A. Del punto P37, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 6 de la Manzana A, en una distancia de 22,89 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P59 de coordenadas planas X= 4985330.097 m.E. y Y= 2348836.722 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Calle 24A N. Del punto P59, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Calle 24 A N, en una distancia de 6.58 metros, hasta encontrar el punto P54 de coordenadas planas conocidas y encierra.

CALLE 23N

ÁREA TOTAL: 149.95 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P60 de coordenadas planas X= 4985314.188 m.E. y Y= 2348781.887 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas y la Manzana C y el globo en mención.

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

Colinda así:

NORTE: Del punto P60, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Manzana C, en una distancia de 72.20 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P60 de coordenadas planas X= 4985372.583 m.E. y Y= 2348823.346 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 19.

ESTE: Del punto P60, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con La Carrera 19, en una distancia de 2.44 metros hasta encontrar el punto P62 de coordenadas planas X= 4985374.883 m.E. y Y= 2348822.527 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana C.

SUR: Del punto P62, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana C, en una distancia de 71.09 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P2 de coordenadas planas X= 4985317.685 m.E. y Y= 2348781.575 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Zona Verde 1. Del punto P2, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Zona Verde 1, en una distancia de 2.52 metros, hasta encontrar el punto P1 de coordenadas planas X= 4985315.659 m.E. y Y= 2348780.072 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas.

OESTE: Del punto P1, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Urbanización Olas Bajas 1, en una distancia de 2.34 metros, hasta encontrar el punto P60 de coordenadas planas conocidas y encierra.

CALLE 22 A N:

ÁREA TOTAL: 157.03 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P5 de coordenadas planas X= 4985330.008 m.E. y Y= 2348762.396 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas y La Zona Verde 1 y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P5, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Zona Verde 1, en una distancia de 1.72 metros, hasta encontrar el punto P4 de coordenadas planas X= 4985331.346 m.E. y Y= 2348763.481 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana C. Del punto P4, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Manzana C, en una distancia de 71.25 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P63 de coordenadas planas X= 4985388.760 m.E. y Y= 2348804.139 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 19.

ESTE: Del punto P63, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Carrera 19, en una distancia de 3.14 metros hasta encontrar el punto P64 de coordenadas planas X= 4985391.028 m.E. y Y= 2348801.970 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el área denominada la Manzana D.

SUR: Del punto P64, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana D, en una distancia de 96.13 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P7 de coordenadas planas X= 4985332.648 m.E. y Y= 2348762.398 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con Zona Verde 2. Del punto P7, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Zona Verde 2, en una distancia de 2.05 metros, hasta encontrar el punto P6 de coordenadas planas X= 4985331.005 m.E. y Y= 2348761.168 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas.

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

OESTE: Del punto P7, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Urbanización Olas Bajas, en una distancia de 1.58 metros, hasta encontrar el punto P5 de coordenadas planas conocidas y encierra.

CALLE 22 N:

ÁREA TOTAL: 175.34m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P10 de coordenadas planas X= 4985345.853 m.E. y Y= 2348742.877 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con Urbanización Olas Bajas y Zona Verde 2 y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P10, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con Zona de Verde 2, en una distancia de 0.64 metros, hasta encontrar el punto P9 de coordenadas planas X= 4985346.389 m.E. y Y= 2348743.231 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana D. Del punto P9, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Manzana 10, en una distancia de 72.04 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P65 de coordenadas planas X= 4985405.469 m.E. y Y= 2348783.259 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con Carrera 19.

ESTE: Del punto P65, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Carrera 19, en una distancia de 2.17 metros hasta encontrar el punto P66 de coordenadas planas X= 4985407.386 m.E. y Y= 2348782.250 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana E.

SUR: Del punto P66, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana E, en una distancia de 84.24 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P64 de coordenadas planas X= 4985347.825 m.E. y Y= 2348740.449 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas.

OESTE: Del punto P64, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Urbanización Olas Bajas, en una distancia de 3.13 metros, hasta encontrar el punto P10 de coordenadas planas conocidas y encierra.

CALLE 21 A N:

ÁREA TOTAL: 102.70 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P67 de coordenadas planas X= 4985377.004 m.E. y Y= 2348731.139 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas y la Manzana E y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P67, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con Manzana E, en una distancia de 58.90 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P68 de coordenadas planas X= 4985428.444 m.E. y Y= 2348753.994 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 19.

ESTE: Del punto P68, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Carrera 19, en una distancia de 4.19 metros, hasta encontrar el punto P69 de coordenadas planas X= 4985425.818 m.E. y Y= 2348750.734 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana F.

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

SUR: Del punto P69, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana F, en una distancia de 55.61 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P70 de coordenadas planas X= 4985380.290 m.E. y Y= 2348730.314 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas.

OESTE: Del punto P70, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Urbanización Olas Bajas, en una distancia de 4.64 metros, hasta encontrar el punto P67 de coordenadas planas conocidas y encierra.

CALLE 21 N:

ÁREA TOTAL: 131.74 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P71 de coordenadas planas X= 4985397.086 m.E. y Y= 2348709.659 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas y Manzana F y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P71, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Manzana F, en una distancia de 43.96 metros, hasta encontrar el punto P72 de coordenadas planas X= 4985432.751 m.E. y Y= 2348729.286 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 19.

ESTE: Del punto P72, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con la Carrera 19, en una distancia de 4.82 metros hasta encontrar el punto P23 de coordenadas planas X= 4985437.514 m.E. y Y= 2348728.505 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 8 de la Manzana G.

SUR: Del punto P23, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana G, en una distancia de 48.12 metros hasta encontrar el punto P73 de coordenadas planas X= 4985397.671 m.E. y Y= 2348708.080 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas.

OESTE: Del punto P73, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Urbanización Olas Bajas, en una distancia de 1.68 metros, hasta encontrar el punto P71 de coordenadas planas conocidas y encierra.

CARRERA 19:

ÁREA TOTAL: 232.59 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P79 de coordenadas planas X= 4985424.780 m.E. y Y= 2348769.251 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Manzana E y Carrera 19 el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P79, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Carrera 19, en una distancia de 3.44 metros, hasta encontrar el punto P78 de coordenadas planas X= 4985427.419 m.E. y Y= 2348771.452 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 20. Del punto P78, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Carrera 20, en una distancia de 2.12 metros, hasta encontrar el punto P24 de coordenadas planas X= 4985429.178 m.E. y Y= 2348772.644 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Zona Verde 4.

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

ESTE: Del punto P24, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con la Zona Verde 4, en una distancia de 45.94 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P23 de coordenadas planas X= 4985437.514 m.E. y Y= 2348728.505 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Calle 21.

SUR: Del punto P23, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Calle 21, en una distancia de 4.82 metros, hasta encontrar el punto P72 de coordenadas planas X= 4985432.751 m.E. y Y= 2348729.286 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana F.

OESTE: Del punto P72, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana F, en una distancia de 22.49 metros, hasta encontrar el punto P69 de coordenadas planas X= 4985425.818 m.E. y Y= 2348750.734 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Calle 21. Del punto P69, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Calle 21, en una distancia de 4.19 metros, hasta encontrar el punto P68 de coordenadas planas X= 4985428.444 m.E. y Y= 2348753.994 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana E. Del punto P68, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana E, en una distancia de 15.95 metros, hasta encontrar el punto P79 de coordenadas planas conocidas y encierra.

CARRERA 24A N

ÁREA TOTAL: 268.05 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P78 de coordenadas planas X= 4985282.494 m.E. y Y= 2348832.144 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con el Lote saldo 1 el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P75, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote Saldo 1, en una distancia de 46.02 metros, hasta encontrar el punto P54 de coordenadas planas X= 4985327.288 m.E. y Y= 2348842.668 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Calle 24 N.

ESTE: Del punto P54, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con la Calle 24 N, en una distancia de 6.58 metros, hasta encontrar el punto P59 de coordenadas planas X= 4985330.097 m.E. y Y= 2348836.722 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Manzana A

SUR: Del punto P59, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Manzana A, en una distancia de 49.24 metros hasta encontrar el punto P76 de coordenadas planas X= 4985283.239 m.E. y Y= 2348827.683 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Lote Saldo 1.

OESTE: Del punto P76, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Lote Saldo 1, en una distancia de 4.52 metros, hasta encontrar el punto P75 de coordenadas planas conocidas y encierra.

ZONA VERDE 1:

ÁREA TOTAL: 49.91 m^2

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

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P1 de coordenadas planas X= 4985315.659 m.E. y Y= 2348780.072 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas y La calle 23 N y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P1, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con La calle 23, en una distancia de 2.52 metros, hasta encontrar el punto P2 de coordenadas planas X= 4985317.685 m.E. y Y= 2348781.575 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 1 de la Manzana C.

ESTE: Del punto P2, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote 1 de la manzana C, en una distancia de 11.47 metros hasta encontrar el punto P3 de coordenadas planas X= 4985324.716 m.E. y Y= 2348772.512 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 22 de la Manzana C. Del punto P3, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote22 de la manzana C, en una distancia de 11.20 metros hasta encontrar el punto P4 de coordenadas planas X= 4985331.346 m.E. y Y= 2348763.481 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la calle 22A N.

SUR: Del punto P4, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la calle 22A N, en una distancia de 1.72 metros, hasta encontrar el punto P5 de coordenadas planas X= 4985330.008 m.E. y Y= 2348762.396 m.N., ubicado donde convergen las colindancia s con la Urbanización Olas bajas.

OESTE: Del punto P5, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Urbanización Olas Bajas, en una distancia de 22.77 metros, hasta encontrar el punto P1 de coordenadas planas conocidas y encierra.

ZONA VERDE 2:

ÁREA TOTAL: 33.18 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P6 de coordenadas planas X= 4985331.005 m.E. y Y= 2348761.168 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas y la Calle 22A N y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P6, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Calle 22A N, en una distancia de 2.05 metros, hasta encontrar el punto P7 de coordenadas planas X= 4985332.648 m.E. y Y= 2348762.398 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 1 de la Manzana D.

ESTE: Del punto P7, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote 1 de la Manzana D, en una distancia de 12.34 metros hasta encontrar el punto P8 de coordenadas planas X= 4985339.876 m.E. y Y= 2348752.394 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 22 de la Manzana D. Del punto P8, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote 22 de la Manzana D, en una distancia de 11.24 metros hasta encontrar el punto P9 de coordenadas planas X= 4985346.389 m.E. y Y= 2348743.231 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Calle 22 N.

SUR: Del punto P9, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Calle 22 N, en una distancia de 0.64 metros, hasta encontrar el punto P10 de coordenadas planas X=

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

4985345.853 m.E. y Y= 2348742.877 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas.

OESTE: Del punto P10, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Urbanización Olas Bajas, en una distancia de 23.56 metros, hasta encontrar el punto P7 de coordenadas planas conocidas y encierra.

ZONA VERDE 3:

ÁREA TOTAL: 292.52 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P11 de coordenadas planas X= 4985404.370 m.E. y Y= 2348692.403 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas y el Lote 1 de la Manzana G y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P11, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 1 de la manzana G, en una distancia de 5.62 metros, hasta encontrar el punto P12 de coordenadas planas X= 4985409.595 m.E. y Y= 2348694.464 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 2 de la Manzana G. Del punto P12, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 2 de la manzana G, en una distancia de 9.17 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P13 de coordenadas planas X= 4985414.419 m.E. y Y= 2348699.089 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 3 de la Manzana G. Del punto P13, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 3 de la manzana G, en una distancia de 5.96 metros, hasta encontrar el punto P14 de coordenadas planas X= 4985419.938 m.E. y Y= 2348701.352 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 4 de la Manzana G. Del punto P14, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote 4 de la manzana G, en una distancia de 8.52 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P15 de coordenadas planas X= 4985425.837 m.E. y Y= 2348702.549 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 5 de la Manzana G. Del punto P15, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 5 de la manzana G, en una distancia de 13.55 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P16 de coordenadas planas X= 4985428.463 m.E. y Y= 2348712.004 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 6 de la Manzana G. Del punto P16, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 6 de la manzana G, en una distancia de 5.76 metros, hasta encontrar el punto P17 de coordenadas planas X= 4985433.696 m.E. y Y= 2348714.416 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 7 de la Manzana G.

ESTE: Del punto P17, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote 7 de la Manzana G, en una distancia de 9.43 metros hasta encontrar el punto P18 de coordenadas planas X= 4985437.050 m.E. y Y= 2348705.603 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 3A.

SUR: Del punto P18, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 3A, en una distancia de 40.92 metros, en línea quebrada hasta encontrar el punto P19 o M4 de coordenadas planas X= 4985406.548 m.E. y Y= 2348686.857 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas bajas.

OESTE: Del punto P19 o M4, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Urbanización Olas bajas, en una distancia de 5.96 metros, hasta encontrar el punto P11 de coordenadas planas conocidas y encierra.

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

ZONA VERDE 4:

ÁREA TOTAL: 350.51 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P20 de coordenadas planas X= 4985430.571 m.E. y Y= 2348783.250 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Carreara 20 y la Manzana I y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P20, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con la Manzana I, en una distancia de 8.29 metros, hasta encontrar el punto P21 de coordenadas planas X= 4985438.816 m.E. y Y= 2348782.356 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con Celestino Rueda.

ESTE: Del punto P21, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con Celestino Rueda, en una distancia de 58.51 metros hasta encontrar el punto P22 de coordenadas planas X= 4985439.656 m.E. y Y= 2348723.853 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 8 de la Manzana G.

SUR: Del punto P22, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 8 de la Manzana G, en una distancia de 5.11 metros, hasta encontrar el punto P23 de coordenadas planas X= 4985437.514 m.E. y Y= 2348728.505 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 19.

OESTE: Del punto P23, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con la Carrera 19, en una distancia de 45.92 metros, em línea quebrada, hasta encontrar el punto P24 de coordenadas planas X= 4985429.178 m.E. y Y= 2348772.644 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 20. Del punto P24, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con la Carrera 20, en una distancia de 10.66 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P20 de coordenadas planas conocidas y encierra.

ZONA VERDE 5:

ÁREA TOTAL: 28.69 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P25 de coordenadas planas X= 4985425.003 m.E. y Y= 2348811.180 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con el Lote 2 de la Manzana H y la Carrera 20 y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P25, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con la Carreara 20, en una distancia de 1.77 metros, hasta encontrar el punto P26 de coordenadas planas X= 4985426.675 m.E. y Y= 2348810.597 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con Carrera 20.

ESTE: Del punto P26, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con Carrera 20, en una distancia de 18.41 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P27 de coordenadas planas X= 4985423.510 m.E. y Y= 2348792.347 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 6 de la Manzana H.

SUR: Del punto P27, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 6 de la Manzana H, en una distancia de 1.25 metros, hasta encontrar el punto P28 de coordenadas

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

planas X= 4985422.262 m.E. y Y= 2348792.427 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 5 de la Manzana H

OESTE: . Del punto P28, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 5 de la Manzana H, en una distancia de 6.87 metros, hasta encontrar el punto P29 de coordenadas planas X= 4985423.907 m.E. y Y= 2348799.099 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 4 de la Manzana H. Del punto P29, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 4 de la Manzana H, en una distancia de 6.12 metros, hasta encontrar el punto P30 de coordenadas planas X= 4985424.714 m.E. y Y= 2348805.167 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 3 de la Manzana H. Del punto P30, en sentido general norte, siguiendo la colindancia con el Lote 3 de la Manzana H, en una distancia de 6.03 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P25 de coordenadas planas conocidas y encierra.

TALUD 1:

AREA TOTAL: 285.43 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P30 de coordenadas planas X= 4985281.089 m.E. y Y= 2348820.915 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas y el Lote saldo 1 y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P30, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote Saldo 1, en una distancia de 3.18 metros, hasta encontrar el punto P31 de coordenadas planas X= 4985284.245 m.E. y Y= 2348821.330 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 1 de la Manzana A. Del punto P31, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 1 de la Manzana A, en una distancia de 8.47 metros, hasta encontrar el punto P32 de coordenadas planas X= 4985292.640 m.E. y Y= 2348822.431 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el lote 2 de la Manzana A. Del punto P32, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 2 de la Manzana A, en una distancia de 7.31 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P33 de coordenadas planas X= 4985299.443 m.E. y Y= 2348822.811 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el lote 3 de la Manzana A. Del punto P33, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote 3 de la Manzana A, en una distancia de 7.31 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P34 de coordenadas planas X= 4985307.473 m.E. y Y= 2348819.890 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 4 de la Manzana A. Del punto P34, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 4 de la Manzana A, en una distancia de 6.00 metros, hasta encontrar el punto P35 de coordenadas planas X= 4985313.336 m.E. y Y= 2348821.110 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 5 de la Manzana A. Del punto P35, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote 5 de la Manzana A, en una distancia de 11.13 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P36 de coordenadas planas X= 4985322.224 m.E. y Y= 2348823.383 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 6 de la Manzana A.

ESTE: Del punto P36, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 6 de la Manzana A, en una distancia de 3.24 metros, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P37 de coordenadas planas X= 2348823.327 m.E. y Y= 2348821.167 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Calle 24 N.

SUR: Del punto P37, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Calle 24 N, en una distancia de 18.62 metros, hasta encontrar el punto P38 de coordenadas planas X=

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

4985308.275 m.E. y Y= 2348811.115 m.N., ubicado donde convergen las colindancias el Lote 7 de la Manzana A. Del punto P38, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 7 de la Manzana A, en una distancia de 14.28 metros, hasta encontrar el punto P39 de coordenadas planas X= 4985298.556 m.E. y Y= 2348812.008 m.N., ubicado donde convergen las colindancias el Lote 8 de la Manzana A. Del punto P39, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 8 de la Manzana A, en una distancia de 6.52 metros, hasta encontrar el punto P40 de coordenadas planas X= 4985293.654 m.E. y Y= 2348810.546 m.N., ubicado donde convergen las colindancias la Calle 24 N. Del punto P40, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con la Calle 24 N, en una distancia de 0.62 metros, hasta encontrar el punto P41 de coordenadas planas X= 4985293.084 m.E. y Y= 2348810.104 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Urbanización Olas Bajas.

TALUD 2:

ÁREA TOTAL: 157.28 m^2

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto P52 de coordenadas planas X= 4985405.795 m.E. y Y= 2348816.667 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias con el Lote 11 de la Manzana H y Lote 18 de la Manzana H y el globo en mención.

Colinda así:

NORTE: Del punto P52, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 11 de la Manzana H, en una distancia de 23.46 metros, hasta encontrar el punto P43 de coordenadas planas X= 4985425.440 m.E. y Y= 2348829.292 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con la Carrera 20. Del punto P43, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con la Carrera 20, en una distancia de 4.96 metros, hasta encontrar el punto P44 de coordenadas planas X= 4985427.503 m.E. y Y= 2348824.785 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 1 de la Manzana H.

ESTE: Del punto P44, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con el lote 1 de la Manzana H, en una distancia de 15.65 metros, en linea quebrada, hasta encontrar el punto P45 de coordenadas planas X= 4985418.389 m.E. y Y= 2348818.712 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 2 de la Manzana H. Del punto P45, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 2 de la Manzana H, en una distancia de 14.56 metros, en linea quebrada, hasta encontrar el punto P46 de coordenadas planas X= 4985410.685 m.E. y Y= 2348812.319 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 3 de la Manzana H. Del punto P46, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el Lote 3 de la Manzana H, en una distancia de 14.50 metros, en linea quebrada, hasta encontrar el punto P47 de coordenadas planas X= 4985413.117 m.E. y Y= 2348806.117 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 4 de la Manzana H. Del punto P47, en sentido general sur, siguiendo la colindancia con el Lote 4 de la Manzana H, en una distancia de 6.08 metros hasta encontrar el punto P48 de coordenadas planas X= 4985413.080 m.E. y Y= 2348800.032 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 5 de la Manzana H. Del punto P48, en sentido general sur, siguiendo la colindancia con el Lote 5 de la Manzana H, en una distancia de 1.70 metros hasta encontrar el punto P49 de coordenadas planas X= 4985413.086 m.E. y Y= 2348798.330 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 8 de la Manzana H.

SUR: Del punto P49, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 8 de la Manzana H, en una distancia de 10.17 metro, en línea quebrada, hasta encontrar el punto P50

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

de coordenadas planas X= 4985407.216 m.E. y Y= 2348803.121 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 9 de la Manzana H.

OESTE: Del punto P50, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 9 de la Manzana H, en una distancia de 6.81metros, hasta encontrar el punto P51 de coordenadas planas X= 4985405.381 m.E. y Y= 2348809.676 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 10 de la Manzana H. Del punto P51, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el Lote 10 de la Manzana H, en una distancia de 5.62 metros, hasta encontrar el punto P52 de coordenadas planas X= 4985402.374 m.E. y Y= 2348814.368 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el Lote 11 de la Manzana H. Del punto P52, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el Lote 11 de la Manzana H, en una distancia de 4.12 metros, hasta encontrar el punto P53 de coordenadas planas conocidas y encierra.

ARTÍCULO DÉCIMO. 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.

Se definen los siguientes perfiles viales vehiculares y peatonales para el barrio San Valentín, así:

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. M**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 24 N	Carrera 18 (Bahía de Parqueo)	Carrera 19	Local	**1,96**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	1,96	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**1,96**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. M**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 24 N	Carrera 18 (Bahía de Parqueo)	Carrera 19	Local	**2,67**	Talud (Variable)	2,67	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**2,67**

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

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 23 N	Carrera 18	Carrera 19	Local	**1,96**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	1,96	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**1,96**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 23 N	Carrera 18	Carrera 19	Local	2,44	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	2,44	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	2,44

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

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**	**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**

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

Calle 22 AN	Carrera 18	Carrera 19	Local	**1,64**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	1,64	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**1,64**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 22 AN	Carrera 18	Carrera 19	Local	**3,08**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	3,08	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**3,08**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 22 N	Carrera 18	Carrera 19	Local	**1,74**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	1,74	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**1,74**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 22 N	Carrera 18	Carrera 19	Local	3,11	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	3,11	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	3,11

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

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. M**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 21 AN	Talud (Tapón)	Carrera 19	Local	**0,98**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	0,98	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**0,98**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. M**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 21 AN	Talud (Tapón)	Carrera 19	Local	**3,12**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	3,12	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**3,12**

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

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**	**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**

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

Calle 21 N	Talud (Tapón)	Carrera 19	Local	**1,68**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	1,68	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**1,68**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Nor-occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C (Escaleras) m**	**Costado Sur-oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 21 N	Talud (Tapón)	Carrera 19	Local	**4,90**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	4,90	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**4,90**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur - Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19	Calle 21 N (Tapón)	Calle 21 AN	Local	**4,34**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	4,34	Zona Verde	**4,34**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur - Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19	Calle 21 N (Tapón)	Calle 21 AN	Local	**8,11**	8,11		Zona Verde	**8,11**

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

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur -Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19	Calle 21 AN	Carrera 20	Local	**4,79**	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	4,79	Zona Verde	**4,79**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur - Occidente del eje vial**	**Franja de Circulación F.C m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19	Calle 21 AN	Carrera 20	Local	**4,86**	4,86		Zona Verde	**4,86**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur- Occidente del eje vial Franja de Circulación F.C**	**Volteadero (Calzada) m**	**Costado Nor- Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 19	Carrera 20	Calle 22N	Local	**13.55**	2.93	10,62		**13.55**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector						
					Costado Sur-Occidente del eje vial					Costado Nor-Oriente del eje vial Franja de Circulación m	
Vía Principal	Intersección		Clasif	Dist. m	Franja de Accesibilidad Privada	Bordillo m	Canal m	Franja de Circulación m	Volteadero (Calzada) m		Perfil Total m
Carrera 19	Cra 20	Calle 22N	Local	8,00	(Variable)	0,41	0,38	2,35	3,66	1.20	8,00

					Perfil Vial Oficial del Sector					
					Costado Sur-Occidente del eje vial			Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Franja de Accesibilidad Privada	Bordillo m	Canal m			
Carrera 19	Carrera 20	Calle 22N	Local	3,97	(Variable)	0,15	0,42	3,40		3,97

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

					Perfil Vial Oficial del Sector					
					Costado Sur-Occidente del eje vial			Franja de Circulación F.C m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Franja de Accesibilidad Privada	Bordillo m	Canal m			
Carrera 19	Calle 22 N	Calle 22AN	Local	4,60	(Variable)	0,52	0.51	3.57	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	4,60

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

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

					Franja de Accesibilidad Privada	Bordillo m	Canal m	F.C m	Oriente del eje vial	m
Carrera 19	Calle 22 N	Calle 22AN	Local	**5,30**	(Variable)	0,22	0,50	4,58	Franja de Accesibilidad Privada (Variable)	**5,30**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur-Occidente del eje vial**		**Franja de Circulación F.C m**	**Costado Nor-Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
					Bordillo m	**Canal m**			
Carrera 19	Carrera 22AN	Calle 23N	Local	**5,52**	0,38	0,57	4,57		**5,52**

					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**
					Bordillo m	**Canal m**			
Carrera 19	Carrera 22AN	Calle 23N	Local	**6,61**	0,46	0,52	5,63		**6,61**

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

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

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

					Franja De Circulación F.C m		F.C. m	
Calle 29 N	Carrera 19	Vía al Mar	Local	**8,49**	1,20	6,00	1,29	**8,49**

					Perfil Vial Oficial del Sector					
					Costado Occidente del eje vial				Costado Oriente del eje vial	
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Franja de Accesibilidad (Privada) m**	**Zona Verde m**	**Franja De Circulación F.C m**	**Vía Vehicular m**	**Franja De Circulación F.C. m**	**Perfil Total m**
Calle 29 N	Cra 19	Vía al Mar	Local	**11,15**	(Variable)	2,57	1,29	6,00	1,29	**11,15**

					Perfil Vial Oficial del Sector					
					Costado Occidente del eje vial				Costado Oriente del eje vial	
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Franja de Accesibilidad (Privada) m**	**Zona Verde m**	**Franja De Circulación F.C m**	**Vía Vehicular m**	**Franja De Circulación F.C. m**	**Perfil Total m**
Calle 29 N	Cr 19	Vía al Mar	Local	**9,52**	(Variable)	1.11	1,21	6,00	1,20	**9,52**

De acuerdo con el Artículo 109 del Acuerdo 011 de 21 de mayo 2014 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027",":*

*"**Dimensiones mínimas de los perfiles viales**. Las dimensiones establecidas para los perfiles viales del presente Plan de Ordenamiento Territorial son las mínimas, por lo que pueden ser ampliadas para tramos de corredores viales contemplados en proyectos de*

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

ampliación, optimización, mejoramiento o construcción de corredores, en cuyo caso la Secretaria de Planeación, definirá los perfiles viales acordes con los diseños previstos.

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

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

***Parágrafo**. En el evento que en las fichas normativas de perfiles viales y antejardines y/o retrocesos frontales, la dimensión del perfil total normativo sea menor que la distancia existente, debe conservarse el ancho actual y se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del espacio público y/o antejardines y/o retrocesos frontales, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial."*

Asimismo, de acuerdo con el Artículo 111 del Acuerdo 011 de 21 de mayo 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027",:

"(…) ***Estándares para los andenes**. Se deben aplicar los siguientes anchos mínimos y franjas funcionales para los andenes del área urbana:*

***1. Ancho mínimo obligatorio para áreas residenciales**: dos metros (2 m) incluida la servidumbre de vía, tres (3.00 m) cuando incluya franja de amoblamiento con arborización de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) y tres metros con cuarenta centímetros (3.40 m) cuando incluya circulación de dos metros (2.00 m) y franja de amoblamiento con arborización de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m). En algunos sitios de la ciudad donde lo señalen las fichas normativas y el espacio público actual lo permita, la franja de circulación puede tener dos metros (2.00 m), y será la franja de amoblamiento la que adopte mayores dimensiones para ajustarse al espacio disponible para el andén.*

***2. Ancho mínimo obligatorio para áreas de actividad comercial y de servicios, múltiple, industrial o dotacional**: como mínimo tres (3.00 m) incluida la servidumbre de vía, cuatro metros (4.00 m) cuando incluya circulación de dos metros con sesenta (2.60 m) y franja de amoblamiento con arborización de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m), y cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 m) cuando la franja de circulación sea de tres metros (3.00 m). En predios esquineros que pertenezcan a un corredor de actividad comercial de servicios, múltiple, dotacional o industrial contiguo a un área de actividad residencial, el andén sobre el costado de manzana correspondiente al área residencial tomara el ancho establecido para las áreas residenciales contiguas…"*

***NOTA:** En caso de realizar solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva deberán solicitar un nuevo perfil vial oficial ante la Secretaria de Planeación Municipal.*

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: El tratamiento urbanístico establecido para San Valentín, se define como de mejoramiento integral TMI-2 Reordenamiento, con fundamento en:

1. Las condiciones según el desarrollo urbanístico informal del sector contenidas en la ficha normativa No.11 Norte del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga vigente.

2. Artículo 221 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, numeral 2, así:

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

"(...) 2. 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 como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba pianos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad. (...)"

3. El Subcapítulo 2, en su artículo 224 del mismo cuerpo normativo, que reglamenta:

"(...) Aplicación de procesos de legalización urbanística en sectores con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento (TMI-2). (...)

1. Los predios que conforman el asentamiento deben estar destinados principalmente a Vivienda de Interés Social (VIS) localizados en suelo urbano, tener alto grado de consolidación urbanistica, es decir que presente una estructura urbana con vías definidas y que los predios estén habitados y construidos con edificaciones, sin perjuicio de que existan lotes sin desarrollar en su interior(...)."

4. El plano denominado Cartografía Urbana plano U-5 Tratamientos Urbanísticos que hace parte integral del Acuerdo Municipal 011 de 2014.

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

SUELO	Urbano
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral – TMI – 2 – Reordenamiento
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial con Actividad Económica – R-4
INDICE DE CONSTRUCCION	1.60
INDICE DE OCUPACION	0.80
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	2 pisos
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua

Con respecto a la reglamentación urbanística establecida para el área objeto de legalización, se define la ficha normativa como resultado del análisis de las directrices definidas en el POT de Bucaramanga, mediante Acuerdo 011 de 2014 Ficha normativa 11 Norte y el estudio urbanístico final desarrollado para San Valentín, la cual determina las condiciones para el reconocimiento de edificaciones existentes y las licencias de construcción y sus modalidades así:

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

FICHA NORMATIVA
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

INDICADOR		UNIDAD		CANTIDAD
ÁREA BRUTA DEL POLÍGONO DE LEGALIZACIÓN		Mts^2		**Mts^2** **16979.51**
ÁREA TOTAL AFECTADA	**Privada**	5273.29	Mts^2	**Mts^2**
	Pública	2641.34	Mts^2	7914.64
AREA TOTAL ÚTIL	**Privada**	7587.75	Mts^2	**Mts^2**
	Pública	1477.12	Mts^2	**9.064.87**
Loteo		**No. De Manzanas**		9
		No. De Lotes		141
ÁREA DE ACTIVIDAD		Residencial (R – 4)		
TRATAMIENTO		Mejoramiento Integral Reordenamiento (TMI - 2)		
ÍNDICES	Índice de ocupación	**I.O**		0.80*
	Índice de construcción	**I.C**		1.60*
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA		**Pisos**		2 pisos
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE		3,50 mts		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Continua		
ANTEJARDINES		Sin Antejardín		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA RECONOCIMIENTO		**Unifamiliar**		**Bifamiliar y Multifamiliar**
		35,00 Mts^2		45,00 Mts^2
AISLAMIENTOS POSTERIOR (aplican para los actos de reconocimiento de edificaciones existentes)		**Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar**		
		5,00 Mts^2		
CUOTAS DE PARQUEO		N/A		
VOLADIZOS		Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación siempre y cuando no supere 1mt. Con respecto a las Licencias de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Ampliación el máximo será de 1,0 mt.		
PERFILES VIALES		(Ver Artículo Decimo. Sistema de Perfiles viales)		
ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES		(Ver Artículo Decimo. Amenaza vulnerabilidad y riesgo de desastres. Tabla No.1. categorización de condición de riesgo indicativo por fenómenos de remoción en masa		

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

NOTA 1: Con respecto a la procedencia del Acto de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, como así mismo, el trámite para licencias de construcción de los predios edificables NO edificados, consultar plano No. SV- 12 "plano Afectaciones".

Para nuevos desarrollos, el trámite de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, se aplica los índices definidos tanto de ocupación (I.O – 0.80*) como de construcción (I.C - 1.60*).

***NOTA 2:** Con respecto a los Actos de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, el Índice de ocupación (I.O) se establecerá de descontar al área total del lote aprobado en la legalización, el aislamiento posterior para vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar establecido en la presente ficha normativa, el cual corresponde a 6,00 Mts2.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. AMENAZA VULNERABILIDAD Y RIESGO DE DESASTRES: De acuerdo con el resultado de la *"ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES EN SECTORES PRIORIZADOS AL NORTE SOBRE LA COMUNA 1 (DIVINO NIÑO I, DIVINO NIÑO II, BARRIO NUEVO, SAN VALENTÍN, CAMPESTRE NORTE, GETSEMANÍ, LAS DELICIAS) DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"*, a cargo del Contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS (2022), se establece la categorización de riesgo por movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundación de las edificaciones de san Valentín (Tabla 1). Categorización de riesgo de las construcciones existentes de San Valentín). La categorización de riesgo para las construcciones desarrolladas corresponde al plano No. "SV-6 Plano de amenaza y riesgo".

Esta categorización de riesgo se estableció conforme la zonificación de amenaza para los eventos de movimientos en masa, inundación, y avenidas torrenciales establecida a partir de insumos básicos a escala 1:1.000, las características de los elementos de infraestructura expuestos que se materializan en términos de vulnerabilidad física, y la cuantificación en términos socioeconómicos del impacto en estos elementos de la ocurrencia de los eventos amenazantes. La categorización entonces, como conclusión del contrato en mención, es la establecida por el contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS (2022); conforme la categorización del riesgo se condicionará la regularización y reconocimiento de los elementos construidos acorde a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020, Decreto 1333 de 2020 o norma que lo sustituya, adicione, modifique o derogue. Adicionalmente a esta disposición, la legalización 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)** al máximo de pisos establecido (establecido en el artículo Decimo de la presente resolución).

TABLA 1. Categorización de riesgo de las construcciones existentes de San Valentín.

MANZANA	PREDIO	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
A	1	1	ALTO
A	2	1	ALTO
A	3	1	ALTO
A	4	2	ALTO
A	5	1	ALTO

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

A	6	2	BAJO
A	7	1	MEDIO
A	8	1	BAJO
B	1	3	MEDIO
B	2	3	MEDIO
B	3	3	MEDIO
B	4	2	BAJO
B	5	3	BAJO
B	6	1	MEDIO
B	7	1	BAJO
B	8	1	BAJO
B	9	1	BAJO
B	10	1	BAJO
B	11ª	2	SIN CATEGORIZAR
B	11B	1	BAJO
B	12	2	BAJO
B	13	2	BAJO
B	14	2	BAJO
B	15	3	BAJO
B	16	2	BAJO
B	17	3	SIN CATEGORIZAR
B	18	1	MEDIO
B	19	1	BAJO
B	20	1	BAJO
B	21	2	BAJO
B	22	2	MEDIO
B	23	2	MEDIO
C	1	3	MEDIO
C	2	1	BAJO
C	3	2	BAJO
C	4	2	BAJO
C	5	1	MEDIO
C	6	2	BAJO
C	7	1	BAJO
C	8	2	BAJO
C	9	2	SIN CATEGORIZAR
C	10	1	BAJO
C	11	2	BAJO
C	12ª	0	LOTE
C	12B	1	BAJO
C	13	2	BAJO
C	14	1	BAJO
C	15	1	BAJO
C	16	1	BAJO
C	17	2	MEDIO
C	18	2	MEDIO
C	19	2	BAJO
C	20	2	MEDIO
C	21	0	LOTE
C	22	3	MEDIO
D	1	2	BAJO
D	2	1	MEDIO
D	3	1	MEDIO
D	4	1	BAJO
D	5	1	BAJO
D	6	3	BAJO

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

D	7	1	BAJO
D	8	2	BAJO
D	9	1	BAJO
D	10	1	BAJO
D	11	0	LOTE
D	12	2	BAJO
D	13	1	BAJO
D	14	1	MEDIO
D	15	1	BAJO
D	16	2	BAJO
D	17	1	MEDIO
D	18	1	MEDIO
D	19	2	BAJO
D	20	2	MEDIO
D	21	2	MEDIO
D	22	3	BAJO
E	1	2	BAJO
E	2	1	MEDIO
E	3	2	MEDIO
E	4	1	MEDIO
E	5	2	MEDIO
E	6	1	MEDIO
E	7	2	MEDIO
E	8	2	BAJO
E	9	2	BAJO
E	10	2	BAJO
E	11	1	BAJO
E	12	1	BAJO
E	13	1	BAJO
E	14	1	BAJO
E	15	2	ALTO
E	16	2	ALTO
E	17ª	1	ALTO
E	17B	2	ALTO
E	18	2	ALTO
E	19	2	ALTO
E	20	1	ALTO
E	21	0	LOTE
F	1	2	ALTO
F	2	1	ALTO
F	3	1	ALTO
F	4	2	ALTO
F	5	1	ALTO
F	6	1	MEDIO
F	7	1	BAJO
F	8	2	ALTO
F	9	2	ALTO
F	10	1	ALTO
F	11	1	ALTO
F	12	1	ALTO
F	13	2	ALTO
F	14	0	LOTE
F	15	0	LOTE
G	1	1	ALTO
G	2	0	LOTE
G	3	1	ALTO

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

G	4	1	ALTO
G	5	2	ALTO
G	6	1	BAJO
G	7	1	BAJO
G	8	1	BAJO
H	1	1	BAJO
H	2	1	BAJO
H	3	2	BAJO
H	4	1	BAJO
H	5	1	BAJO
H	6	1	BAJO
H	7	1	BAJO
H	8	1	BAJO
H	9	1	BAJO
H	10	1	BAJO
H	11	2	BAJO
H	12	2	BAJO
H	13	1	BAJO
H	14	1	BAJO
H	15	1	BAJO
H	16	1	BAJO
H	17	1	ALTO
H	18	0	LOTE
I	1	0	LOTE

PARÁGRAFO PRIMERO: Los lotes sin construir en amenaza alta y las construcciones categorizadas en riesgo alto quedan condicionados y NO podrán ser objeto de desarrollos, intervenciones, modificaciones y/o ampliaciones hasta tanto no cambie su categorización de amenaza o riesgo a razón de: 1) nuevos estudios detallados o especializados de al menos la misma escala de detalle que el estudio al que hace referencia la presente resolución y que deberán ser avalados por la Secretaría de Planeación; 2) la construcción de obras de mitigación establecidas en el estudio y plasmadas en el plano anexo a este documento, plano No SV-9 "Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes"; 3) la construcción de obras de mitigación particulares (con un impacto específico en uno o en un grupo de predios) o de mejoramientos de vivienda según las normativas aplicables, conforme a una verificación técnica de la intervención y una medición del impacto en la categorización de la amenaza y/o vulnerabilidad física de la unidad constructiva.

Notas: 1) El cambio de la categorización de riesgo del que habla el numeral 2 de este parágrafo, siempre y cuando se construyan las obras de mitigación establecidas en el plano SV-9, se hará conforme las conclusiones del estudio en el apartado "zonificación de riesgo con obras".
2) La verificación técnica de la intervención de la que habla el numeral 3 de este parágrafo estará a cargo de cualquier dependencia competente de la Administración Municipal, avalada por un profesional competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las construcciones desarrolladas o que han aumentado en número de pisos con posterioridad a la fecha de finalización de las actividades de campo del contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS (2022) en el marco de la realización del estudio (después del octubre de 2021) se entenderán a día de hoy como *sin categorizar* **(Tabla 2)** en términos de riesgo, dado que la evaluación técnica de la vulnerabilidad física realizada por el estudio CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS (2022) 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

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

realizado este trámite, las construcciones que resulten con categorización "riesgo alto" estarán condicionadas a la disposición del **parágrafo primero** del presente artículo.

Tabla 2. 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	PREDIO	# PISOS A fecha de la presente Resolución 2023	CATEGORIZACION DE RIESGO
B	11A	**2**	SIN CATEGORIZAR
B	17	**3**	SIN CATEGORIZAR
C	9	**2**	SIN CATEGORIZAR

Para definir la categoría 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 CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS del año (2022); 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.

Por una sola vez y únicamente para las construcciones definidas como *sin categorizar,* que cumplan con el máximo de pisos establecido según la presente resolución, 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 o conforme solicitud escrita del líder comunal de manera individual de las construcciones en el sector en el marco de procesos de normalización o regularización de servicios públicos. Por otra parte, para las edificaciones que excedan el número de pisos permitido en esta resolución, 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, la cantidad de propietarios y/o apoderados, y se radicará debidamente diligenciada en la secretaría de planeación municipal para su revisión y expedición de la categorización de riesgo.

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 condicionados con base en dicha zonificación, producto del estudio realizado CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS (2022) del año 2022 (Tabla 3).

TABLA 3. Categorización de amenaza de los predios no desarrollados y/o construidos (lotes sin construir) de San Valentín.

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

MANZANA	PREDIO	CATEGORIZACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
C	12A	MEDIA
C	21	ALTA
D	11	BAJA
E	21	ALTA
F	14	ALTA
F	15	ALTA
G	2	ALTA
H	18	MEDIA
I	1	BAJA

PARÁGRAFO CUARTO: El estudio realizado por CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. en el año 2022 determinó que San Valentín presenta baja amenaza por inundación debido a que de acuerdo a su análisis la capacidad hidráulica del canal ubicado en la zona de estudio permite una adecuada conducción de los caudales calculados para períodos de retorno de 100 y 500 años, cumpliendo satisfactoriamente los parámetros de canalizaciones de drenajes de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB, y/o demás normas que los modifiquen.

PARÁGRAFO QUINTO: El estudio realizado por CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. en el año 2022 identifica en San Valentín zonas de amenaza baja y media por avenidas torrenciales. Para las áreas de amenaza media este estudio sugiere la implementación de medidas de estabilización de taludes como subdrenajes o canales corta corrientes sobre laderas, con el fin de evitar escurrimientos o concentraciones de flujo que puedan desencadenar estos procesos.

PARÁGRAFO SEXTO: Como zonas de proyección ambiental para San Valentín se identificaron algunos taludes en el área a legalizar 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 de la Resolución 1294 de 2009, Resolución 0275 DE 2019 de la CDMB, y/o demás normas que lo modifiquen. Sin embargo, el estudio CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS (2022) recomienda efectuar un estricto manejo de aguas superficiales o de escorrentía para evitar que se sature las laderas circundantes y evitar la infiltración, se propone la instalación de drenes de penetración horizontal para abatir los niveles freáticos existentes.

En el sector de San Valentín 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.

Parte del mejoramiento integral del desarrollo humano denominado San Valentín se sugiere la implementación de un Proceso Comunitario de Educación Ambiental (PROCEDA) considerando la población servida, la ausencia de vías vehiculares, y el alcance de la empresa

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

prestadora de servicio para el acopio y disposición residuos sólidos. El PROCEDA es un programa integro que hace parte del Plan de Educación Ambiental del Municipio de Bucaramanga y es uno de los proyectos que conforma el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), este permite una mejor clasificación y recolección de los residuos, así como la concientización de la comunidad en pro del cuidado del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida siguiendo los lineamientos establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, contemplados en la Resolución No. 0754 del 2014.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El predio F-14 que coinciden espacialmente con la ubicación de las obras de mitigación propuestas en el estudio "ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES EN SECTORES PRIORIZADOS AL NORTE SOBRE LA COMUNA 1 (DIVINO NIÑO I, DIVINO NIÑO II, DIVINO NIÑO I, SAN VALENTÍN, CAMPESTRE NORTE, GETSEMANÍ, LAS DELICIAS) DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA" realizado por el contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA SAS del año 2022 quedan condicionados por obras de mitigación.

PARÁGRAFO OCTAVO: Los predios A-7, A-8, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-17, H-18 que están localizados en la corona de los taludes de San Valentín quedan afectados por aislamientos según el artículo 7.4.1 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.

PARÁGRAFO NOVENO: Los predios A-1, A-2, A-3, A-4, F-13, F-14, F-15, G-1, H-2, H-3, H-4 que están localizados en la base de los taludes de San Valentín quedan afectados por aislamientos según el artículo 7.4.2 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Los taludes o laderas con alta pendiente que están dentro del perímetro objeto de legalización de San Valentín, y los predios F-14, H-3, H-18 que se encuentran ubicados sobre estos mismos, identificados en el plano SV-12, quedan afectados según el artículo 7.2 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Se identifico que los predios A-7, A-8, E-1, E-2, E-3, E-4, E-17A, E-17B, E-18, E-19, E-20, F-1, , F-13, F-14, F-15, G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, , G-8, H-1, H-2, H-3, , H-11, H-12, H-13, H-16, H-17, H-18, I-1 que están localizados dentro del perímetro objeto de legalización de San Valentín se encuentran afectados por Suelo Urbano de Protección, definida y delimitada en el plano G-2 denominado categorías del suelo Municipal establecido en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 011 de 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027"; en concordancia con la Ley 388 de 1997 que establece en su artículo 35 "*Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.*"

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Los predios E-11, E-12, F-7, F-8, G-5, G-6, G-7, G-8, I-1, localizados dentro del perímetro objeto de legalización de San Valentín quedan categorizados con afectación por "aislamiento en cauce de tercer orden" conforme el Artículo 297° del Acuerdo 011 de 2014 del CONCEJO DE BUCARAMANGA "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027", y en concordancia con lo establecido en el ARTÍCULO 7.5 "Aislamientos Mínimos en Cauces" de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: En las visitas de campo de los profesionales de la secretaria de planeación, complementarias a los resultados del estudio detallado de Amenaza

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

Vulnerabilidad y Riesgo, se evidenció que la legalización y/o regularización de las siguientes unidades constructivas queda condicionada conforme el literal c) del segundo párrafo del presente artículo – c) malas prácticas constructivas o incumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos demostrables – puesto que a fecha de la presente resolución son construcciones incompletas con una tipología que no puede enmarcarse en ninguna norma técnica vigente de construcción: C-12B, D-9, E-11, E-12, E-13, E-14, F-3, G-6, G-7, G-8, H-2, H-5, H-10, H-14.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. 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 la ejecutoria del acto administrativo de legalización, siempre y cuando el predio se encuentre debidamente individualizado, o en su defecto, una vez se realice el respectivo registro del reloteo en virtud de lo autorizado en la resolución de legalización.
El reconocimiento de existencia de edificaciones se regirá por las siguientes reglas:

1. Para efecto del reconocimiento de edificaciones deberá atenderse lo previsto en el 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.

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.

5. 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 San Valentín, se adjuntan al presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS: se define las siguientes normas complementarias específicas para el barrio San Valentín, así:

ÁREA MÍNIMA DEL LOTE: Para reconocimientos de edificaciones existentes, se establece un área mínima de lote en vivienda unifamiliar 35 mts2, vivienda bifamiliar y multifamiliar de 45 m2. 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.

DIMENSIÓN DE LOS AISLAMIENTOS: teniendo en cuenta que las viviendas del sector objeto de legalización corresponden a Viviendas de Interés Social, la iluminación y ventilación para

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

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
MULTIFAMILIAR	5 mts2	2.5 ml x 2 ml

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

VOLADIZOS: Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente siempre que esta no supere 1,0 mts 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 mts.

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 privada** de los perfiles viales, siempre que, por las condiciones topográficas se evidencie peligro para los transeúntes las cuales que están plasmadas en el plano SV-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 accesibilidad privada

Franjas de accesibilidad privadas
franja de accesibilidad privadas hacen parte de los perfiles viales, pero pertenecen a los predios privados que, por su disposición y ocupación a causa de las condiciones topográficas, se evidenció peligro para los transeúntes y poseedores de los predios debido a los cambios abruptos de niveles de un predio vecino al otro. Dichas Franjas de accesibilidad privada están definidas en el plano SV-4. "*Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios.*".

Se permite en las franjas de accesibilidad privada:

- Cubiertas livianas a primer piso
- Cerramientos en rejas
- Antepechos en mampostería que no superen un metro con veinte centímetros (1.20 mts)
- Endurecimiento en el área determinada como privada
- Terraceos y desniveles

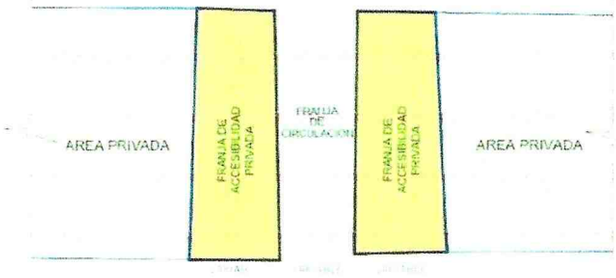
No se permiten en las franjas de accesibilidad privada:

- Placas en concreto después del voladizo, un metro (1.00 mt) máximo.
- No se permite la construcción de un segundo piso
- No se permiten terrazas en segundos pisos
- No se permiten escaleras metálicas ni en concreto para acceder a segundos pisos
- No se permite la construcción de depósitos y/o habitaciones

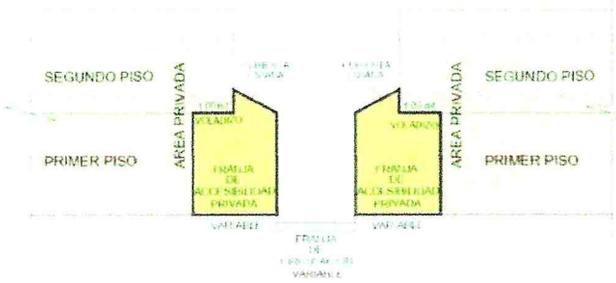
Detalle especifico de las franjas de accesibilidad privada:

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

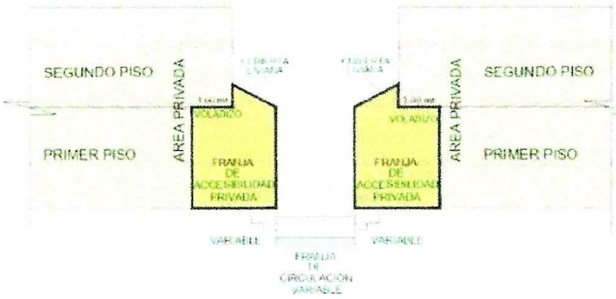
DETALLE DE PLANTA TIPO



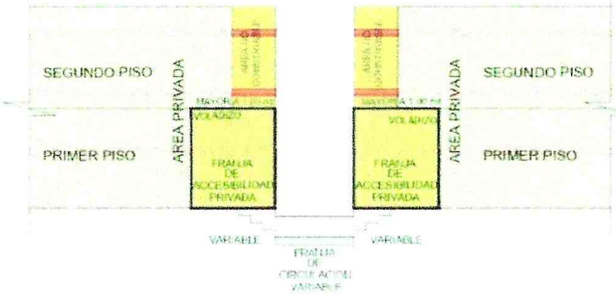
SE PERMITE



SE PERMITE



NO SE PERMITE



ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 011 de 2014 del POT 2G de Bucaramanga, son obligaciones del titular del globo de terreno y/o la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

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

Integral, para se puedan adelantar acciones que permitan mantener, proteger y generar zonas verdes, parques, vías y equipamiento público para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector.

2. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento y cesión a favor del Municipio de Bucaramanga y a realizar la entrega material al Departamento Administrativos de la Defensoría del Espacio Público – DADEP determinadas en la presente resolución.

3. Entrega material y titulación de las zonas de cesión destinadas al uso público. Es obligación del titular y de la comunidad entregar materialmente y transferir al Municipio de Bucaramanga, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Municipio de Bucaramanga los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de las cesiones. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. R-13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística, cesiones públicas" en los términos del Decreto nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 011 de 2014.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL: Conforme al estudio urbanístico final elaborado para el barrio "San Valentín", 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 OCTAVO: 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 NOVENO: EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector y normatividad específica para el reconocimiento de las edificaciones existentes en el sector.

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

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL: Los planos que hacen parte integral de la presente resolución en concordancia con el Parágrafo 4 del

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

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 No.1101 SNR 11344 IGAC de 2020.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: 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 San Valentín.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: 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, 17 JUL 2023

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

Revisó - Despacho Alcalde:
Abg. Silvia Juliana Pinzón - Abogada Despacho del Alcalde.

Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos - Secretaría Jurídica:
Abg. Adrián Ignacio González Jaimes - Secretario Jurídico
Abg. Edly Juliana Pabón Rojas – Subsecretaria Jurídica
Abg. Yesid Pimiento Castillo – Abogado Secretaría Jurídica

Revisó y aprobó Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:
Dra. Martha Cecelia Osorio López - Secretaria de Planeación Municipal
Arq. Elsa Liliana Arias Carreño - Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó y revisó Aspectos Jurídicos – Secretaría de Planeación:
Abg. Sindy Paola Filizzola Murgas – Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Arq. Henry Peña Prada – Profesional Especializado Secretaría de Planeación

Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:
Arq. Diana Carolina Paredes Granados - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos
Ing. Civil. John Jairo Báez Lizarazo - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Ing. Civil. Luis Fernando Barajas Guevara - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Ing. Ambiental. Jaime Andrés Muñoz Otero - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Geólogo. Miguel Ángel Orjuela Peñaloza - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

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