

RESOLUCIÓN No. **0222** DE 2023

(**27 JUL 2023**)

"Por medio de la cual se legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano "Divino Niño I", se incorporan los planos que hacen parte del proceso y se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE 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."*
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 del 29 de septiembre de 2021, el Municipio de Bucaramanga adjudicó a *CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. DIVINO NIÑO I* la realización de Estudios Detallados de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo por Movimientos en Masa e Inundación en el asentamiento denominado *Divino Niño I* en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga.

6. Que mediante Resolución No. 0347 del 09 de noviembre 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 "Divino Niño I" ubicado en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga ...*".

7. Que, en cumplimiento del artículo segundo de la Resolución No. 0347 de 2022 el equipo interdisciplinar de legalización de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, desarrolló 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.

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

8. 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.

9. Que como resultado del estudio técnico y jurídico del que tratan los numerales anteriores, acompañado por el levantamiento topográfico, se pudo concluir que el polígono a legalizar en el cual se ubica el asentamiento humano *Divino Niño I*, está conformado con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria e identificación catastral así:

9.1 Si bien, inicialmente en el artículo tercero de la Resolución No. 0347 de 2022 se identificaron las siguientes matrículas inmobiliarias:

No. predial	Matricula
68001000200010871000	300-261837
68001010801150001000	300-258630
68001010801150003000	300-277961
68001010801150004000	300-277963
68001010801150005000	300-277960
68001010801150006000	300-277959
68001010801150007000	300-277958
68001010801150008000	300-277957
68001010801150009000	300-277956
68001010801150011000	300-277955
68001010801150024000	300-427347
68001010801150012000	300-271310
68001010801150013000	300-271311
68001010801150014000	300-271312
68001010801150015000	300-271313

68001010801150016000	300-271314
68001010801150017000	300-271315
68001010801150023000	300-278221
68001010801150018000	300-271305
68001010801150019000	300-271306
68001010801150020000	300-271307
68001010801150021000	300-271308
68001010801150022000	300-271309
68001010801150028000	300-271526
68001010801150027000	300-427344
68001010801150026000	300-427345
68001010801150025000	300-427346

9.2 Una vez realizado el análisis de la documentación presentada y de las firmas recolectadas a los propietarios, la revisión del alinderamiento de los títulos y la información catastral se pudo establecer que debían incluirse los siguientes predios:

68001010801150010000	300-277962
68001010801150002000	300-271528
68001000200060044000	300-131513

En consecuencia, de las matrículas 300-277962 y 300-271528 se pudo establecer que ya hacían parte del proceso y que los propietarios hacían parte de la actuación iniciada; y respecto a la matrícula 300-131513 se incluyó para la proyección de una ampliación de la vía principal de acceso al asentamiento humano, para la cual se procedió a citar e iniciar concertaciones con el propietario, sin obtener los resultados esperados en virtud de la situación jurídica del predio, finalmente se incluyó como proyección vial futura con el fin de garantizar una ruta de mejoramiento al acceso vial de dicho asentamiento.

10. Que, basado en lo anterior en el artículo 6° de la Resolución Conjunta 1101 SNR 11344 IGAC de 2020, se determinan los procedimientos catastrales con efectos registrales, y dentro de ellos se establece el procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, así: *“6.2 Procederá cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área no haya sido determinada adecuadamente, (...). A efectos de llevar a cabo la rectificación, el Gestor Catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro”*. Dicho mecanismo es idóneo para rectificar la información correspondiente a la cabida de los lotes de terreno que presenten diferencias entre la información catastral, el levantamiento topográfico y la información registral.

11. 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.

12. Que, así mismo en el párrafo 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 Secretaría de Planeación municipal.”

13. Que el parágrafo segundo del artículo 437 de Acuerdo 011 de 2014 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027”, establece: “**Parágrafo 2.** Cuando exista proximidad territorial y social de un grupo de viviendas en suelo rural, estos se denominan asentamientos humanos rurales y deben cumplir con las condiciones de vivienda rural establecidas en este Plan. De manera excepcional los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano de Bucaramanga pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia. Posteriormente pueden ser objeto de mejoramiento integral y/o regularización urbanística, que vincule programas de generación de espacio público, dotación de equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el área natural rural.”

14. Que, aunado a lo anterior, el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020 establece: “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”.

15. Que el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación dio a conocer a la comunidad el plano de loteo, para lo cual llevó a cabo la actividad de socialización al sector el día ocho (08) de octubre de 2022, conforme consta en las actas de asistencia y aceptación suscritas por propietarios y poseedores de los inmuebles que reposan en el archivo de la Secretaría de Planeación.

16. Que al momento de socializar el plano de loteo inicial, se determinaron 8 manzanas, identificadas por las letras A, B, C, D, E, F, G y H, no obstante, al realizarse el estudio técnico se determinó que las manzanas A y B, conformadas por 9 lotes en total, se encontraban totalmente ubicadas en suelo de protección urbano, conforme se evidencia en el Acuerdo 011 de 2014 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027”, siendo improcedente la legalización del área compuesta por las mencionadas manzanas, en virtud de lo contemplado en el artículo 2.2.6.5.3 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020 en concordancia con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y se excluye del proceso de legalización. Realizada la exclusión, no deja de existir la denominación de las manzanas A y B, sino que se reasigna el nombre de las manzanas, desapareciendo finalmente las que en un comienzo se denominaron H y G; sin afectar el margen de socialización y aprobación del plano de loteo inicial realizado por la comunidad del asentamiento humano.

17. Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, realizó publicación en el periódico *El Frente* el día 14 de octubre de 2022, informando a los poseedores, propietarios, urbanizadores, terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización.

18. Que, aunado a lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se realizó publicación en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se fijó AVISO en la

cartelera de la Secretaría de Planeación por diez (10) días, informando a la comunidad, propietarios o urbanizadores y terceros interesados, la posibilidad de consultar el estudio urbanístico final para el *Asentamiento Humano Divino Niño I*, aviso que fue fijado el día doce (12) de mayo de 2023 y desfijado el día veintinueve (29) de mayo de 2023.

19. Que la propietaria inscrita y representante de los demás propietarios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 300-261837 del lote de mayor extensión, de manera expresa en mesa de trabajo de fecha 12 de diciembre de 2022 realizada en la Secretaría de Planeación; y el propietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 300-427347 del lote de mayor extensión, de manera expresa en mesas de trabajo de fechas 12 de diciembre y 17 de diciembre de 2022 realizada en el asentamiento humano "Divino Niño I", manifestaron la intención de comparecer al proceso y hacer entrega jurídica, real y material de las zonas afectadas al espacio público en sus diferentes modalidades en beneficio de la comunidad según se establezcan como resultado del proceso de legalización urbanística del *Asentamiento Humano Divino Niño I*.

20. Que, dentro del término descrito anteriormente en el desarrollo del proceso, no se presentaron objeciones o recomendaciones al estudio urbanístico publicado para ser considerados en el presente acto administrativo.

21. Que la Secretaría de Planeación una vez realizados y revisados los estudios, diseños y planos respectivos, en concordancia a lo establecido artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020 que modificó el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, considera viable la legalización y regularización del *Asentamiento Humano Divino Niño I*; 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 "Divino Niño I" ubicado en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, que conforma un área total de 22.232 M2 a partir de los lotes de mayor extensión e individualizados que a continuación se exponen:

No. Predial	Matricula
68001000200010871000	300-261837
68001010801150001000	300-258630
68001010801150010000	300-277962
68001010801150002000	300-271528
68001010801150003000	300-277961
68001010801150004000	300-277963
68001010801150005000	300-277960
68001010801150006000	300-277959
68001010801150007000	300-277958
68001010801150008000	300-277957
68001010801150009000	300-277956
68001010801150011000	300-277955
68001010801150024000	300-427347
68001010801150012000	300-271310
68001010801150013000	300-271311

68001010801150014000	300-271312
68001010801150015000	300-271313
68001010801150016000	300-271314
68001010801150017000	300-271315
68001010801150023000	300-278221
68001010801150018000	300-271305
68001010801150019000	300-271306
68001010801150020000	300-271307
68001010801150021000	300-271308
68001010801150022000	300-271309
68001010801150028000	300-271526
68001010801150027000	300-427344
68001010801150026000	300-427345
68001010801150025000	300-427346
68001000200060044000	300-131513

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
DN-1	Plano de levantamiento topográfico	1: 500
DN-2	Plano de delimitación de la Legalización	1: 500
DN-3	Plano de alturas de las edificaciones existentes	1: 500
DN-4	Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios.	1: 500
DN-5	Plano de protección ambiental	1: 500
DN-6	Plano de amenaza y riesgo	1: 500
DN-7	Plano de clasificación del suelo	1: 500
DN-8	Plano de definición de usos del suelo	1: 500
DN-9	Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes.	1: 500
DN-10	Plano de acciones de mejoramiento previstas	1: 500
DN-11	Plano de obligaciones resultantes del proceso de Legalización	1: 500
DN-12	Plano de afectaciones y/o condicionamientos	1: 500
DN-13	Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas	1: 500
DN-14	Plano del polígono de Legalización	1: 500
DN-15	Plano Englobe Predio Duran	1: 500

ANEXOS		
Anexo	Título	Tipo
A1	Estudio Urbanístico final 2023	Documento
A2	Estudio de títulos 2023	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. DIVINO NIÑO I)	CD
A7	Resolución de Inicio de Legalización 0347 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 "Divino Niño I" tiene un área aproximada de 22.232 M2 según estudio de títulos y que se aprueba por medio del presente acto, así:

Se encuentra constituido y consolidado en un área ubicada en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, el área identificada según levantamiento topográfico efectuado en campo es de 22.232 M2. el cual linda así:

LINDEROS		
ÍTEM	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN
1	POR EL NORTE	LINDERO 1: inicia en el punto M1 en línea quebrada sentido nor-este en distancia 46,37 metros hasta el punto M2 colindando con el predio 68001-01-08-0041-0084-000. LINDERO 2: inicia en el punto M2 en línea recta sentido sur-este en distancia 5,20 metros hasta el punto M3 colindando con vía a la costa al medio faja de retiro del predio 68001-00-02-0006-0044-000.
2	POR EL ORIENTE	LINDERO 1: inicia en el punto M3 en línea quebrada sentido Sur-oeste en distancia 419,51 metros hasta el punto M4 colindando con el predio 68001-00-02-0006-0044-000.
3	POR EL SUR	LINDERO 1: inicia en el punto M4 en línea quebrada sentido nor-oeste en distancia 31,15 metros hasta el punto M5 colindando con Vacío Catastral. LINDERO 2: inicia en el punto M5 en línea quebrada sentido noroeste en distancia 48,76 metros hasta el punto M6 colindando con el predio 68001-01-08-0041-0085-000 LINDERO 3: inicia en el punto M6 en línea quebrada sentido nor-oeste en distancia 92,59 metros hasta el punto M7 colindando con Vacío catastral. LINDERO 4: inicia en el punto M7 en línea quebrada sentido nor-este en distancia 32,96 metros hasta el punto M8 colindando con el predio 68001-01-08-0041-0085-000
4	POR EL ORIENTE	LINDERO 1: inicia en el punto M8 en línea recta sentido nor-este en distancia 12,65 metros hasta el punto M9 colindando con Vacío catastral LINDERO 2: inicia en el punto M9 en línea quebrada sentido nor-este en distancia 303,07 metros hasta el punto M1 colindando con el predio 68001-00-02-0001-0871-000

CUADRO DE LINDEROS Y COORDENADAS DIVINO NIÑO I										
LINDERO	MOJON	PUNTO INICIAL		MOJON	PUNTO FINAL		DISTANCIA (M)	RUMBO	COLINDANTE	TIPO DE LINEA
1	M1	NORTE	2.349.857,922	M2	NORTE	2.349.892,107	46,37	NOR-ESTE	68001-01-08-0041-0084-000	LINEA QUEBRADA
		ESTE	4.985.212,672		ESTE	4.985.227,154				
2	M2	NORTE	2.349.892,107	M3	NORTE	2.349.888,314	5,20	SUR-ESTE	VIA A LA COSTA AL MEDIO FAJA DE RETIRO DEL PREDIO 68001-00-02-0006-0044-000	LINEA RECTA
		ESTE	4.985.227,154		ESTE	4.985.230,711				
3	M3	NORTE	2.349.888,314	M4	NORTE	4.985.132,899	419,51	SUR-OESTE	68001-00-02-0006-0044-000	LINEA QUEBRADA
		ESTE	4.985.230,711		ESTE	2.349.488,770				
4	M4	NORTE	4.985.132,899	M5	NORTE	4.985.105,317	31,15	NOR-OESTE	VACIO CATASTRAL	LINEA QUEBRADA
		ESTE	2.349.488,770		ESTE	2.349.502,119				
5	M5	NORTE	4.985.105,317	M6	NORTE	2.349.628,819	48,76	NOR-OESTE	68001-01-08-0041-0085-000	LINEA QUEBRADA
		ESTE	2.349.502,119		ESTE	4.985.068,890				
6	M6	NORTE	2.349.544,990	M7	NORTE	2.349.628,819	92,59	NOR-OESTE	VACIO CATASTRAL	LINEA QUEBRADA
		ESTE	4.985.084,928		ESTE	4.985.068,890				
7	M7	NORTE	2.349.628,819	M8	NORTE	2.349.659,450	32,96	NOR-ESTE	68001-01-08-0041-0085-000	LINEA QUEBRADA
		ESTE	4.985.068,890		ESTE	4.985.074,132				
8	M8	NORTE	2.349.659,450	M9	NORTE	2.349.662,185	12,65	NOR-ESTE	VACIO CATASTRAL	LINEA RECTA
		ESTE	4.985.074,132		ESTE	4.985.086,506				
9	M9	NORTE	2.349.662,185	M1	NORTE	2.349.857,922	303,07	NOR-ESTE	68001-00-02-0001-0871-000	LINEA QUEBRADA
		ESTE	4.985.086,506		ESTE	4.985.212,672				

ARTÍCULO CUARTO. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: El desarrollo urbanístico existente denominado Divino Nino I consta de los siguientes lotes:

MANZANA	NÚMERO DE LOTES
A	8
B	12
C	34
D	12
E	10
F	5
TOTAL LOTES	81

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

CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DEL DESARROLLO DENOMINADO DIVINO NIÑO I				
DESCRIPCIÓN		ÁREA (m2)		
POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)		22.232,00		
AFECTACIONES	URBANO DE PROTECCION	2.245,82	5.494,35	22.232,00
	OBRA DE MITIAGACION	1.312,44		
	AISLAMIENTO TALUD	1.859,61		
	AFECTACION POR NO CUMPLIR CON AREA MÍNIMA DE LOTE0	76,48		
ÁREA NETA		16.737,65		

			8,1	850,32	65,77	Urbano de protección	603,48	850,32
					181,07	Obra de Mitigación		
			9	52,87			52,87	52,87
			10	70,65			70,65	70,65
			11	101,96			101,96	101,96
68001010801150280000	300-271526		12	441,16	8,61	Aislamiento Talud	432,55	441,16
68001010801150002000	300-271528		12,1	1.235,49	32,62	Urbano de protección	848,81	1.235,49
					354,06	Obra de Mitigación		
68001010801150003000	300-277961		13	88,36			88,36	88,36
68001010801150004000	300-277963		14	48,20			48,20	48,20
68001010801150005000	300-277960		15	33,56	33,56	No cumple con área mínima de Loteo	0,00	33,56
68001010801150006000	300-277959		16	66,15	1,37	Aislamiento Talud	64,78	66,15
68001010801150007000	300-277958		17	58,44	23,77	Aislamiento Talud	34,67	58,44
68001010801150008000	300-277957		18	39,52	22,38	Aislamiento Talud	17,14	39,52
68001010801150009000	300-277956		19	55,89	35,03	Aislamiento Talud	20,86	55,89
68001010801150011000	300-277955		20	446,00	258,35	Obra de Mitigación	90,39	446,00
68001010801150024000	300-427347				97,26	Aislamiento Talud		
68001010801150012000	300-271310		21	184,23			184,23	184,23
68001010801150013000	300-271311		22	95,98			95,98	95,98
68001010801150014000	300-271312		23	84,05			84,05	84,05
68001010801150015000	300-271313		24	80,48			80,48	80,48
68001010801150016000	300-271314		25	89,05			89,05	89,05
68001010801150017000	300-271315		26	93,36			93,36	93,36
			27	91,64	4,37	Aislamiento Talud	87,27	91,64
			28	56,04	14,25	Aislamiento Talud	41,79	56,04
			29	53,47	17,15	Aislamiento Talud	36,32	53,47
			30	87,46	29,60	Aislamiento Talud	57,86	87,46
			31	69,19	34,47	Aislamiento Talud	34,72	69,19
			32	61,00	60,22	Aislamiento Talud	0,78	61,00
68001010801150023000	300-278221	MANZANA D	1	31,33	29,68	Aislamiento Talud	0,00	31,33
					1,65	No cumple con área mínima de Loteo		
			2	41,39	0,12	Aislamiento Talud	0,00	41,39
					41,27	No cumple con área mínima de Loteo		
			3	68,68			68,68	68,68
			4	70,64			70,64	70,64
			5	85,00			85,00	85,00
68001010801150022000	300-271305							

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS			ÁREA UTIL	ÁREA AFECTADA POR OBRA DE MITIGACIÓN, URBANO DE PROTECCION Y/O AISLAMIENTO DE TALUD					
ZONAS DE USO PÚBLICO	VÍAS PÚBLICAS	VIA VEHICULAR	3.557,22	-		6.534,77			
		Área Total	3.557,22						
		VIAS PEATONALES	745,46	255,97					
		Área Total	1.001,43						
	OBRA DE MITIAGACION	PANTALLA ANCLADA	2066,04	-					
		Área Total	2066,04						
	TALUD	TALUD 1	1,43	66,35					
		Área Total	67,78						
	CESION TIPO A	PARQUE RECREATIVO LINEAL	164,62	-					
		Área Total	164,62						
ÁREA UTIL			10.202,88						
ÁREAS PRIVADAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS								
	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA CATASTRAL	PREDIO	ÁREA DE LOTEO (M2)	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
						M2	POR:		
	68001000200010871000	300-261837	MANZANA A	1	101,35	28,83	Aislamiento Talud	51,37	101,35
						21,15	Urbano de protección		
				2	80,25			80,25	80,25
				3	101,02	8,86	Aislamiento Talud	92,16	101,02
				4	75,12			75,12	75,12
				5	318,84			318,84	318,84
				6	89,00	3,87	Urbano de protección	85,13	89,00
				7	135,82			135,82	135,82
			8	55,32			55,32	55,32	
			MANZANA B	1	76,49	14,33	Aislamiento Talud	41,14	76,49
						21,02	Urbano de protección		
				2	61,47			61,47	61,47
				3	58,10			58,10	58,10
				4,1	51,61			51,61	51,61
				4,2	49,49			49,49	49,49
				5	54,26			54,26	54,26
				6	63,37			63,37	63,37
				7	74,31			74,31	74,31
				8	44,80			44,80	44,80
				9	71,01			71,01	71,01
				10	69,21			69,21	69,21
			11	49,90	11,85	Urbano de protección	38,05	49,90	
			MANZANA C	1	49,79	15,69	Urbano de protección	33,19	49,79
						0,91	Aislamiento Talud		
				2	62,67			62,67	62,67
				3	60,87			60,87	60,87
				4	43,02			43,02	43,02
				5	45,76			45,76	45,76
				6	80,12			80,12	80,12
				7	60,97			60,97	60,97
	68001010801150001000	300-258630		8	152,82	2,17	Aislamiento Talud	150,65	152,82

					7,97	Aislamiento Talud		
					88,94	Urbano de protección		
680010108011500001000	300-258630			Calle 30 N	-	-	33,96	33,96
68001010801150010000	300-277962			Calle 29 BN	-	-	107,65	107,65
68001010801150024000	300-427347			Calle 29 N	43,12	Aislamiento Talud	125,35	168,47
68001010801150027000	300-427344			Calle 28 N	-	-	28,86	28,86
68001010801150023000	300-278221			Calle 29AN	-	-	201,65	230,46
68001010801150024000	300-427347			Calle 29AN	28,81	Aislamiento Talud	201,65	230,46
68001010801150023000	300-278221			Carrera 20 E	-	-	21,58	21,58
68001010801150027000	300-427344			Carrera 20 E	-	-	21,58	21,58
68001010801150023000	300-278221							
68001000200010871000	300-261837	OBRA DE MITIGACION (Pantalla Anclada) LOTE SALDO 2			-	-	2.066,04	2.066,04
68001010801150023000	300-278221	TALUD 1			45,52	Aislamiento Talud	1,43	67,78
68001010801150027000	300-427344				20,83	Urbano de protección		
68001000200010871000	300-261837	CESION TIPO A	ESPACIO PUBLICO LOCAL	PARQUE RECREATIVO LINEAL	-	-	164,62	164,62
SUBTOTAL					322,32	-	6.534,77	6.857,09
TOTAL					5.494,35	-	16.737,65	22.232,00

PARÁGRAFO: Dentro del plano de levantamiento topográfico y urbanístico final del barrio "Divino Niño" los LOTES F3, F4 Y F5, ocupan parcialmente suelo rural, según lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 437 de Acuerdo 011 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020 y que se cuenta con la disponibilidad técnica de servicios públicos, dichas áreas se incorporan al perímetro urbano del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO SEXTO. ENGLOBE Y RELOTEO, PREDIOS CON DIFERENCIA DE DISTRIBUCION ESPACIAL: los predios que fueron segregados del mismo predio de mayor extensión mediante múltiples actuaciones urbanísticas realizadas sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 300-224752 y sus matrículas derivadas que

	68001010801150021000		300-271306			6	79,87			79,87	79,87	
	68001010801150020000		300-271307			7	105,61			105,61	105,61	
	68001010801150019000		300-271308			8	111,74			111,74	111,74	
	68001010801150018000		300-271309			9	120,66			120,66	120,66	
	68001010801150024000		300-427347			10	190,36			190,36	190,36	
	68001010801150023000		300-278221			11	56,35	7,45	Aislamiento Talud	48,90	56,35	
						12	40,69	40,69	Aislamiento Talud	0,00	40,69	
	No cumple con área mínima de Loteo											
	68001010801150027000		300-427344			MANZANA E	1	59,06	28,49	Aislamiento Talud	7,24	59,06
									23,33	Obra de Mitigación		
							2	64,61	52,35	Aislamiento Talud	12,26	64,61
				3	87,65		15,51	Aislamiento Talud	72,14	87,65		
				4	75,89				75,89	75,89		
	68001010801150026000		300-427345	5	61,49				61,49	61,49		
	68001010801150025000		300-427346	6	45,68				45,68	45,68		
	68001010801150024000		300-427347	7	88,63				88,63	88,63		
				8	122,80				122,80	122,80		
				9	137,17		72,19	Aislamiento Talud	64,98	137,17		
				10	3.334,78		425,98	Obra de Mitigación	2.506,34	3.334,78		
							29,36	Urbano de protección				
							373,10	Aislamiento Talud				
								MANZANA F	1	66,14		
	2	109,00							109,00	109,00		
	3	80,63							80,63	80,63		
	4	290,92							290,92	290,92		
	5	233,15							233,15	233,15		
	68001000200010871000		300-261837	PREDIOS LOS ZAMBRANOS	LOTE SALDO 1	2.643,71	1.930,21	Urbano de protección	15,44	2.643,71		
							698,06	Aislamiento Talud				
	SUBTOTALES ÁREA UTIL							15.374,91	5.172,03	-	10.202,88	15.374,91
ÁREAS PÚBLICAS	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS											
	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN		ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	ÁREA TOTAL			
						M2	POR:					
	68001010801150024000	300-427347	VÍAS Y FRANJA DE CIRCULACION	Via Vehicular	Carrera 20 F- Calle 29N	-	-	3.557,22	3.557,22			
	68001010801150002000	300-271528										
	68001000200010871000	300-261837		Vías Peatonales	Calle 30 AN	3,76	Urbano de protección	53,09	56,85			
	68001000200060044000	300-131513			Calle 30 BN	12,97	Aislamiento Talud	113,89	127,61			
	68001010801150001000	300-258630				0,75	Urbano de protección					
	68001000200010871000	300-261837	Calle 30 CN		69,65	Obra de Mitigación	59,43	225,99				
	68001000200010871000	300-261837										
	68001000200010871000	300-261837										
	68001000200010871000	300-261837										
	68001000200010871000	300-261837										
68001000200010871000	300-261837											
68001000200010871000	300-261837											
68001000200010871000	300-261837											

0222

se describen a continuación:

MATRÍCULA	NOMBRE PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	ÁREA	ACTUACIÓN URBANÍSTICA
300-271305	LOTE 2	68001010801150018000	85,09	Predios producto del loteo del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 300-224752 efectuado mediante escritura pública número 655 de fecha 21 de febrero del año 2000 otorgada en la Notaría Séptima de Bucaramanga, sin licencia, quedando su saldo identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-271304 con área de 7954,94 mts2
300-271306	LOTE 3	68001010801150019000	85,14	
300-271307	LOTE 4	68001010801150020000	80,28	
300-271308	LOTE 5	68001010801150021000	83,31	
300-271309	LOTE 6	68001010801150022000	87,25	
300-271310	LOTE 7	68001010801150012000	97,27	
300-271311	LOTE 8	68001010801150013000	83,21	
300-271312	LOTE 9	68001010801150014000	83,69	
300-271313	LOTE 10	68001010801150015000	79,35	
300-271314	LOTE 11	68001010801150016000	90,39	
300-271315	LOTE 12	68001010801150017000	90,32	
300-427347	LOTE SALDO DIVINO NIÑO I	68001010801150024000	6561,5	El predio 300-271304, surtió una segregación de 784 metros efectuada mediante escritura pública número 2115 de fecha 04 de junio de 2001 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, quedando el predio 300-271304 con área de 7170,94 metros cuadrados, la cual posteriormente se subdividió mediante escritura pública número 1101 de fecha 17 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría Única de Girón, surgiendo los lotes con matrículas 300-427345, 300-427346 y saldo con matrícula 300-427347 . descritos (Y adicionalmente el predio 300-427344 con área de 423,44 mts2), actuación realizada de conformidad con la licencia de subdivisión número 68001-2-18-0174 de fecha 13/06/2018 aprobada por RESOLUCION número 68001-2-18-0174 de fecha 25/05/2018 (POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO) AUTORIZADA POR LA CURADURIA URBANA NÚMERO 2 DE BUCARAMANGA.
300-427346	LOTE 3 DIVINO NIÑO I	68001010801150025000	78,00	
300-427345	LOTE 2 DIVINO NIÑO I	68001010801150026000	108,00	
TOTAL			7.692,80	

PARÁGRAFO PRIMERO: Dichas actuaciones al quedar materializadas mediante escrituras públicas, planos y licencias respectivos en ellas contenidos, su distribución física no corresponde con lo contenido en dichos instrumentos, difiriendo algunos predios en área y distribución espacial, cuyas diferencias se ven reflejadas en el predio saldo del predio de mayor extensión aún de propiedad del ejecutor de dichas subdivisiones, señor **LUIS FELIPE DURÁN GÓMEZ**, evidenciándose de igual forma que todos los predios descritos colindan entre sí, y la suma de los mismos, de conformidad con el levantamiento topográfico efectuado, corresponde con la suma del área en títulos de los predios, esto es, 7.692,80 M2, conforme se expresó en el ítem anterior, no obstante, por lo tanto las diferencias en las áreas individuales no modifican el área total del polígono que conforman dichos predios, siendo viable la redistribución espacial de los predios mencionados mediante el **ENGLOBE** de los mismos y el posterior **RELOTEO** para efectos de ajustar el área de los predios a la realidad, el cual podrá realizarse de la siguiente manera:

Predios a Englobar:

MATRÍCULA	NOMBRE PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	ÁREA
300-271305	LOTE 2	68001010801150018000	85,09
300-271306	LOTE 3	68001010801150019000	85,14
300-271307	LOTE 4	68001010801150020000	80,28
300-271308	LOTE 5	68001010801150021000	83,31
300-271309	LOTE 6	68001010801150022000	87,25
300-271310	LOTE 7	68001010801150012000	97,27
300-271311	LOTE 8	68001010801150013000	83,21
300-271312	LOTE 9	68001010801150014000	83,69
300-271313	LOTE 10	68001010801150015000	79,35
300-271314	LOTE 11	68001010801150016000	90,39
300-271315	LOTE 12	68001010801150017000	90,32
300-427347	LOTE SALDO DIVINO NIÑO I	68001010801150024000	6561,5
TOTAL ENGLOBE			7692,80

PARÁGRAFO SEGUNDO: Efectuado el englobe de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias números 300-271305, 300-271306, 300-271307, 300-271308, 300-271309, 300-271310, 300-271311, 300-271312, 300-271313, 300-271314, 300-271315, 300-427347, en un solo GLOBO de terreno con área de 7.692,80 metros cuadrados, su redistribución se podrá realizar de la siguiente manera:

CÉDULA CATASTRAL	MATRICULA	MANZANA	LOTE	ÁREA
68001010801150024000	300-427347	MANZANA C	21	184,23
68001010801150012000	300-271310	MANZANA C	22	95,98
68001010801150013000	300-271311	MANZANA C	23	84,05
68001010801150014000	300-271312	MANZANA C	24	80,48
68001010801150015000	300-271313	MANZANA C	25	89,05
68001010801150016000	300-271314	MANZANA C	26	93,36
68001010801150017000	300-271315	MANZANA C	27	91,64
8001010801150018000	300-271305	MANZANA D	5	85,00
68001010801150019000	300-271306	MANZANA D	6	79,87

CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA	MANZANA	LOTE	ÁREA
68001- 01 - 08 - 0115 - 0023 – 000	300-278221	MANZANA C	28	56,04
		MANZANA C	29	53,47
		MANZANA C	30	87,46
		MANZANA C	31	69,19
		MANZANA C	32	61,00
		MANZANA D	1	31,33
		MANZANA D	2	41,39
		MANZANA D	3	68,68
		MANZANA D	4	70,64
		MANZANA D	11	56,35
		MANZANA D	12	40,69
TOTAL LOTES PRIVADOS				636,24
ÁREAS PÚBLICAS				
68001- 01 - 08 - 0115 - 0023 - 000	300-278221	PEATONAL CALLE 29 AN		91,62
		PEATONAL CALLE 29 N		4,09
		PEATONAL CARRERA 20E		11,80
		TALUD		40,25
TOTAL ÁREAS PÚBLICAS				147,76
SUMA TOTAL (ÁREA LOTES PRIVADOS + ÁREAS PÚBLICAS)				784,00

RELOTEO PREDIO CON MATRÍCULA 300-427344				
CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA	MANZANA	LOTE	ÁREA
68001010801150027000	300-427344	MANZANA E	1	59,06
		MANZANA E	2	64,61
		MANZANA E	3	87,65
		MANZANA E	4	75,89
TOTAL ÁREA LOTES PRIVADOS				287,21
ÁREAS PÚBLICAS				
68001010801150027000	300-427344	PEATONAL CALLE 29 N		98,92
		PEATONAL CARRERA 20E		9,78
		TALUD		27,53
TOTAL ÁREAS PÚBLICAS				136,23
SUMA TOTAL (ÁREA LOTES PRIVADOS + ÁREAS PÚBLICAS)				423,44

PREDIO CON MATRÍCULA 300-261837				
ÁREA TOTAL PREDIO MAYOR EXTENSIÓN				437.241,00
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS				
CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA CATASTRAL	PREDIO	AREA DE LOTE0 (M2)
			1	101,35
			2	80,25
			3	101,02
			4	75,12
			5	318,84

68001010801150020000	300-271307	MANZANA D	7	105,61
68001010801150021000	300-271308	MANZANA D	8	111,74
68001010801150022000	300-271309	MANZANA D	9	120,66
68001010801150024000	300-427347	MANZANA D	10	190,36
68001010801150026000	300-427345	MANZANA E	5	61,49
		MANZANA E	6	45,68
68001010801150025000	300-427346	MANZANA E	7	88,63
68001010801150024000	300-427347	MANZANA E	8	122,80
		MANZANA E	9	137,17
		MANZANA E	10	3.334,78
		MANZANA F	1	66,14
			2	109,00
			3	80,63
			4	290,92
5	233,15			
TOTAL AREA LOTES PRIVADOS				5.982,42
ÁREAS PÚBLICAS				
68001010801150024000	300-427347	VIA PRINCIPAL 20F		1477,22
		PEATONAL CALLE 29 AN		138,84
		PEATONAL CALLE 29 N		65,46
		PEATONAL CALLE 28N		28,86
TOTAL ÁREAS PÚBLICAS				1710,38
SUMA TOTAL (ÁREAS LOTES PRIVADOS + ÁREAS PÚBLICAS)				7.692,80

PARÁGRAFO TERCERO: Las matrículas y predios relacionados en el cuadro de reloteo descrito se establecen con el único fin de conservar la redistribución de las áreas de conformidad con el englobe efectuado, entendiendo que la matrícula inmobiliaria del predio englobado con un área de 7.692,80 metros cuadrados será la que asigne la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos una vez se protocolice el mismo mediante escritura pública, y que las áreas a relotear corresponden a los lotes y manzanas descritos, al igual que las áreas públicas individualizadas.

ARTÍCULO SEPTIMO. DISTRIBUCIÓN DE LOS PREDIOS DE MAYOR EXTENSIÓN: En el área de legalización del sector Divino Niño I, excluyendo los predios relacionados en el ARTÍCULO SEXTO, se identificaron los siguientes predios de mayor extensión que serán objeto de reloteo para la determinación de áreas públicas y privadas:

CÓDIGO CATASTRAL PREDIO MAYOR EXTENSIÓN U OTROS	MATRÍCULAS PREDIO MAYOR EXTENSIÓN U OTROS	ÁREA PREDIO MAYOR EXTENSIÓN U OTROS (M2)
68001 - 00 - 02 - 0001 - 0871 - 000	300-261837	437.241,00
68001 - 01 - 08 - 0115 - 0001 - 000	300-258630	1.309,32
68001 - 01 - 08 - 0115 - 0002 - 000	300-271528	1.718,00
68001 - 01 - 08 - 0115 - 0027 - 000	300-427344	423,44
68001 - 01 - 08 - 0115 - 0023 - 000	300-278221	784,00

PARÁGRAFO: Los predios descritos se distribuyen en áreas públicas y privadas de la siguiente manera:

68001000200010871000	300-261837	OBRA DE MITIGACIÓN (Pantalla Anclada) LOTE SALDO 2	2066,04	-	-	2.066,04
68001000200010871000	300-261837	CESION TIPO A	164,62	ESPACIO PÚBLICO LOCAL	PARQUE RECREATIVO LINEAL	164,62
TOTAL ÁREAS PÚBLICAS						4.512,99
68001000200010871000	300-261837	LOTE SALDO MAYOR EXTENSIÓN				428.141,45
ÁREA TOTAL (TOTAL ÁREAS PRIVADAS + TOTAL ÁREAS PÚBLICAS + LOTE SALDO 1 + LOTE MAYOR EXTENSIÓN)						437.241,00

RELOTEO PREDIO CON MATRÍCULA 300-258630				
CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA	MANZANA	LOTE	ÁREA
68001010801150001000	300-258630	MANZANA C	6	80,12
		MANZANA C	7	60,97
		MANZANA C	8	152,82
		MANZANA C	8,1	850,32
		MANZANA C	9	52,87
		MANZANA C	10	70,65
TOTAL LOTES PRIVADOS				1.267,75
ÁREAS PÚBLICAS				
68001010801150001000	300-258630	PEATONAL CALLE 30 N		33,96
68001010801150001000	300-258630	Carrera 20 F		7,61
TOTAL ÁREAS PÚBLICAS				41,57
SUMA TOTAL (LOTES PRIVADOS + ÁREAS PÚBLICAS)				1.309,32

RELOTEO PREDIO CON MATRÍCULA 300-271528				
CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA	MANZANA	LOTE	ÁREA
68001010801150002000	300-271528	MANZANA C	12	441,16
		MANZANA C	12,1	1.235,49
TOTAL LOTES PRIVADOS				1.676,65
ÁREAS PÚBLICAS				
68001010801150002000	300-271528	PEATONAL CALLE 30 N		20,15
TOTAL, ÁREAS PÚBLICAS				20,15
SUMA TOTAL (LOTES PRIVADOS + ÁREAS PÚBLICAS)				1.696,80

ARTÍCULO OCTAVO. 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.

Perfiles viales Vehiculares: De acuerdo con el artículo 109 del Acuerdo Municipal 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"; **"Artículo 109°. Dimensiones mínimas de los perfiles viales. (...)** Las dimensiones mínimas de los perfiles podrán ser modificadas por parte de la secretaria de Planeación mediante acto administrativo, únicamente en los siguientes casos:

68001000200010871000	300-261837	MANZANA A	6	89,00		
			7	135,82		
			8	55,32		
		MANZANA B	1	76,49		
			2	61,47		
			3	58,10		
			4	101,10		
			5	54,26		
			6	63,37		
			7	74,31		
			8	44,80		
			9	71,01		
			10	69,21		
			11	49,90		
		MANZANA C	1	49,79		
			2	62,67		
			3	60,87		
			4	43,02		
			5	45,76		
68001000200010871000	300-261837	LOTE SALDO 1		2.643,71		
TOTAL ÁREAS PRIVADAS				4.586,56		
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PUBLICAS						
68001000200010871000	300-261837	VÍAS Y FRANJA DE CIRCULACION	1.871,88	Vías Vehicular	Carrera 20 F	1.871,88
68001000200010871000	300-261837		56,85	Vías Peatonales	Calle 30 AN	56,85
68001000200010871000	300-261837		127,61		Calle 30 BN	127,61
68001000200010871000	300-261837		225,99		Calle 30 CN	225,99

2. El perfil vial oficial de la **Calle 30 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 y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 30 AN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	1,00	1,00			1,00

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 30 AN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	1,38	1,38			1,38

3. El perfil vial oficial de la **Calle 30 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 y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 30 N	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	1,20	1,20			1,20

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

(...) 2. En procesos que adelante el Estado en zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento a través de legalizaciones urbanísticas. (...)"

Perfiles viales Peatonales: Se establecen para el barrio Divino Niño I, en virtud de los numerales 1 y 3 del párrafo del artículo 114 del Acuerdo Municipal 011 de 2014... "Párrafo. Se exceptúan de la aplicación de los estándares mínimos para vías peatonales referidos en este artículo los siguientes casos:

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

(...)

3. Las vías peatonales en urbanizaciones abiertas de vivienda unifamiliar o bifamiliar de Interés Prioritario (VIP) y vivienda unifamiliar o bifamiliar de Interés Social (VIS) con pendientes mayores al dieciocho por ciento (18%) (...) la diferencia de niveles puede solucionarse mediante el uso de andenes o sendas peatonales escalonadas. (...)."

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

1. El perfil vial oficial de la **Calle 30 BN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 30 BN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	0,92	0,92			0,92

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 30 BN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	5,35	5,35			5,35

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 29 AN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	4,48	4,48			4,48

6. El perfil vial oficial de la **Calle 29 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 y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 29 N	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	3,08	3,08			3,08

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 29 N	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	6,72	6,72			6,72

7. El perfil vial oficial de la **Calle 28 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 y Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 28 N	Carrera 20 F	Tapón al Oriente	Local	2,00	2,00			2,00

Calle 30 N	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	1,32	1,32	1,32
---------------	-----------------------	--------------	-------	------	------	------

4. El perfil vial oficial de la **Calle 29 BN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 29 BN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	1,72	1,72			1,72

					- Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 29 BN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	3,18	3,18			3,18

5. El perfil vial oficial de la **Calle 29 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 y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 29 AN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	2,85	2,85			2,85

Perfil Vial Oficial del Sector							
--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial		Costado Oriente Del eje vial				Perfil Total m
					Lindero	F.C m	Vía Vehicular m	F.C. m	Parque lineal	Lindero	
Carrera 20 F	Vía Arterial Nacional Primer Orden	Calle 30 CN	Local	11,24	Los Zambrano	1,20	6,00	1,20	2,84	Cemex	11.24

Perfil 8-3

					Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial					Futura Proyección Cemex		Perfil Total m
										Costado Oriente Del eje vial		
					Lindero	F.C m	Vía Vehicular m	F.C. m	Parque Lineal	lindero		
Carrera 20 F	Vía Arterial Nacional Primer Orden	Calle 30 CN	Local	10.86	Los Zambrano	1,96	6,00	1,20	1,47	0,29	Cemex	10,86

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

Perfil Vial Oficial del Sector					
Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente	Futura Proyección Cemex	Perfil Total

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

Perfil Vial Oficial del Sector											
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial				Futura Proyección Cemex		
									Costado Oriente Del eje vial		
					Lindero	F.C m	Vía Vehicular m		F.C. m	Lindero	Perfil Total m
Carrera 20 F	Vía Arterial Nacional Primer Orden	Calle 30 CN	Local	8,40	Los Zambrano	1,20	3,07	2,93	1,20	Cemex	8,40

Perfil 8-1

					Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial				Futura Proyección Cemex			Perfil Total m
									Costado Oriente Del eje vial			
					Lindero	F.C m	Vía Vehicular m		F.C. m	lindero	lindero	
Carrera 20 F	Vía Arterial Nacional Primer Orden	Calle 30 CN	Local	8,40	Los Zambrano	1,20	5,51	0,49	1,20	Futuro Equipamiento Comunal	Cemex	8,40

Perfil 8-2

Perfil Vial Oficial del Sector											
--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

integrales del espacio público: Vía Vehicular (Variable), Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Parque lineal (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector						
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial		Futura Proyección Cemex				Perfil Total m
							Costado Oriente Del eje vial				
					F.C m	Vía Vehicular m		F.C. m	Parque Lineal m	lindero	
Carrera 20 F	Calle 30 BN	Calle 30 AN	Local	10,16	1,20	5,30	0,70	1,20	1,76	Cemex	10,16

					Perfil Vial Oficial del Sector						
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial		Futura Proyección Cemex				Perfil Total m
							Costado Oriente Del eje vial				
					F.C m	Vía Vehicular m	F.C. m	Parque Lineal m	lindero		
Carrera 20 F	Calle 30 BN	Calle 30 AN	Local	12,90	3,92	5,34	0,66	1,20	1,78	Cemex	12,90

11. El perfil vial oficial de la **Carrera 20 F**, 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 Parque lineal (Variable).

				Perfil Vial Oficial del Sector		
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Futura Proyección Cemex	Perfil Total m
					Costado Oriente Del eje vial	

				del eje vial						Costado Oriente	m
										Del eje vial	
				F.C. m	Zona Verde m	Vía Vehicular m	F.C. m	Parque Lineal		lindero	
Calle 30 CN	Calle 30 BN	Local	14,42	4,35	0,97	6,00	1,20	1,08	0,82	Cemex	14,42

Perfil Vial Oficial del Sector												
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial						Futura Proyección Cemex	Perfil Total m
											Costado Oriente Del eje vial	
					F.C. m	Zona Verde m	Vía Vehicular m	F.C. m	Parque Lineal		lindero	
Carrera 20 F	Calle 30 CN	Calle 30 BN	Local	13,12	1,20	2,82	6,00	1,20	0,36	1,54	Cemex	13,12

					Perfil Vial Oficial del Sector						
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial			Futura Proyección Cemex Costado Oriente Del eje vial			Perfil Total m
					F.C m	Vía Vehicular m	F.C. m	Parque Lineal	Lindero		
Carrera 20 F	Calle 30 CN	Calle 30 BN	Local	10,29	1.20	6,00	0,42	0,78	1,89	Cemex	10,29

10. El perfil vial oficial de la **Carrera 20 F**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes ^{hi}

Principal				m	Occidente del eje vial			Costado Oriente Del eje vial			Total m
					F.C m	Vía Vehicular m	F.C. m	Parque Lineal m	lindero		
Carrera 20 F	Calle 30 N	Calle 29 BN	Local	13,85	4,73	6,01	1,06	0.16	1,89	Cemex	13,85

13. El perfil vial oficial de la **Carrera 20 F**, 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) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector					
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial			Futura Proyección Cemex		Perfil Total m
								Costado Oriente Del eje vial		
					F.C m	Vía Vehicular m	F.C. m	Lindero		
Carrera 20 F	Calle 30 BN	Calle 29 AN	Local	9,50	2,30	6,00	0,95	0.25	Cemex	9,50

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Costado Vía Vehicular m	Costado Oriente Del eje vial		Perfil Total m
					F.C m		F.C. m	Lindero	
Carrera 20 F	Calle 30 BN	Calle 29 AN	Local	9,37	1,20	6,97	1,20	Cemex	9,37

14. El perfil vial oficial de la **Carrera 20 F**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes

					F.C. m	Vía Vehicular m		F.C. m	Parque Lineal m	lindero	
Carrera 20 F	Calle 30 AN	Calle 30 N	Local	12,86	3,76	5,73	0,33	1,20	1,84	Cemex	12,86

					Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial				Futura Proyección Cemex			Perfil Total m
									Costado Oriente Del eje vial			
					F.C m	Via Vehicular m	F.C. m		Parque Lineal m	lindero		
Carrera 20 F	Calle 30 AN	Calle 30 N	Local	10,30	1,20	6,00	0,24	0.96	1,90	Cemex	10,30	

12. El perfil vial oficial de la **Carrera 20 F**, 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 Parque lineal (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector							
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial			Futura Proyección Cemex				Perfil Total m
								Costado Oriente Del eje vial				
					F.C m	Vía Vehicular m	F.C. m	Parque Lineal m	lindero			
Carrera 20 F	Calle 30 N	Calle 29 BN	Local	10,30	1,20	6,00	0,82	0,38	1,90	Cemex	10,30	

Perfil Vial Oficial del Sector											
Vía	Intersección	Clasif.	Dist.	Costado				Futura Proyección Cemex			Perfil

				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
				F.C m		F.C. m	
Calle 29 N	Carrera 20 F	Local	10,37	1,20	7,97	1,20	10,37

16. El perfil vial oficial de la **vía vehicular Carrera 20 F**, 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) y Franja de Circulación (F.C.).

					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
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 20 F	Calle 29 N	Calle 28 N	Local	13,83	1,20	11,43	1,20	13,83

					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
					F.C m		F.C. m	
Carrera 20 F	Calle 29 N	Calle 28 N	Local	8,33	1,20	5,93	1,20	8,33

integrales del espacio público: Vía Vehicular (Variable), Franja de Circulación (F.C.) y Zona Verde (Variable)

					Perfil Vial Oficial del Sector						
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial			Costado Vía Vehicular m	Costado Oriente Del eje vial		Perfil Total m
					F.C m	Zona Verde m	F.C m		F.C. m	Lindero	
Carrera 20 F	Calle 29 AN	Calle 29 N	Local	15,74	1,20	4,81	1,20	7,33	1,20	Cemex	15,74

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
					F.C m		F.C. m	Lindero	
Carrera 20 F	Calle 29 AN	Calle 29 N	Local	11,16	1,20	8,76	1,20	Cemex	11,16

15. El perfil vial oficial de la **Calle 29 N**, 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) y Franja de Circulación (F.C.).

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Vía Vehicular m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
				F.C m		F.C. m	
Calle 29 N	Carrera 20 F	Local	13,70	1,20	11,30	1,20	13,70

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 20 E	Calle 29 AN	Calle 29 N	Local	1,00	Talud	1,00		1,00

18. El perfil vial oficial de la **Calle 30 CN**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 30 CN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	3,57	Lindero	3,57		3,57

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Norte del eje vial	Franja de Circulación F.C m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 30 CN	Tapón al Occidente	Carrera 20 F	Local	4,81	Lindero	4,81		4,81

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

CUADRO DE ÁREAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (ZONAS DE USO PÚBLICO) ASENTAMIENTO HUMANO DIVINO NIÑO I	
DESCRIPCIÓN	ÁREA BRUTA DEL POLÍGONO (m2)
POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (según estudio de Títulos y Topografía)	22.232,00

Perfil Vial Oficial del Sector								
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Vía Vehicular m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 20 F	Calle 29 N	Calle 28 N	Local	17,43	1,20	15,03	1,20	17,43

Perfil Vial Oficial del Sector								
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur-Occidente del eje vial	Vía Vehicular m	Costado Nor-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 20 F	Calle 29 N	Calle 28 N	Local	18,57	1,20	16,17	1,20	18,57

Perfil Vial Oficial del Sector								
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Nor-Occidente del eje vial	Vía Vehicular m	Costado Sur-Oriente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 20 F	Calle 29 N	Calle 28 N	Local	28,62	1,20	26,22	1,20	28,62

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

DIVINO NIÑO II, BARRIO NUEVO, SAN VALENTÍN, CAMPESTRE NORTE, GETSEMANÍ, LAS DELICIAS) DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA" a cargo del Contratista CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S, se establece la categorización de riesgo por movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundación de las edificaciones de Divino Niño I (Tabla 1. Categorización de riesgo de las construcciones existentes de Divino Niño I). La categorización de riesgo para las construcciones desarrolladas corresponde al plano No. "DN-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 Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 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 permitidos (establecido en el parágrafo segundo del presente artículo).

TABLA 1. Categorización de riesgo de las construcciones existentes de Divino niño I.

MANZANA	PREDIO	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
A	1	2	Medio
A	2	1	Bajo
A	3	1	Medio
A	4	1	Bajo
A	5	2	Bajo
A	6	1	Bajo
A	7	2	Bajo
A	8	1	Medio
B	1	1	Medio
B	2	1	Medio
B	3	1	Medio
B	4.1	1	Medio
B	4.2	1	Medio
B	5	1	Bajo
B	6	2	Bajo
B	7	3	Sin Categorizar
B	8	1	Bajo
B	9	1	Medio

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS				AREA UTIL	ÁREA AFECTADA POR OBRA DE MITIGACIÓN, URBANO DE PROTECCION Y/O AISLAMIENTO DE TALUD	AREA TOTAL
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS	VÍAS PÚBLICAS		VÍA VEHICULAR	3.557,22	0,00	3.557,22
			VÍAS PEATONALES	745,46	255,97	1.001,43
	OBRA DE MITIGACIÓN		PANTALLA ANCLADA	2.066,04	0,00	2.066,04
	TALUD		TALUD 1	1,43	66,35	67,78
	CESIÓN TIPO A	ESPACIO PÚBLICO LOCAL	PARQUE RECREATIVO LINEAL	164,62	0,00	164,62
ÁREA TOTAL PUBLICA						6.857,09

ARTÍCULO DÉCIMO. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: El tratamiento urbanístico establecido para Divino Niño I, se define como de Mejoramiento Integral TMI-2 Reordenamiento, con fundamento en:

1. Las condiciones de homogeneidad según el desarrollo urbanístico informal del sector contenidas en la ficha normativa F-13 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga vigente.

2. Artículo 221 del POT, numeral 2, así:

"Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural. En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística (...)"

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

"Aplicación de procesos de legalización urbanística (...), punto 1. Los predios que conforman el asentamiento deben estar destinados principalmente a VIS (...)"

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. AMENAZA VULNERABILIDAD Y RIESGO DE DESASTRES: De acuerdo con el Contrato de Consultoría No. 245 de 2021 con objeto "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,

E	7	2	Bajo
E	8	2	Medio
E	9	1	Alto
E	10	0	LOTE
F	1	1	Bajo
F	2	1	Bajo
F	3	3	Bajo
F	4	1	Bajo
F	5	1	Bajo

PARÁGRAFO PRIMERO: Los lotes sin construir en amenaza alta y las construcciones categorizadas en riesgo alto quedan afectadas y/o 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 DN-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 párrafo, siempre y cuando se construyan las obras de mitigación establecidas en el plano DN-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 párrafo 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 realizado este trámite, las construcciones que resulten con categorización "*riesgo alto*" estarán condicionadas a la disposición del **párrafo 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.

B	10	1	Medio
B	11	0	LOTE
C	1	2	Medio
C	2	1	Medio
C	3	1	Bajo
C	4	1	Bajo
C	5	2	Bajo
C	6	2	Bajo
C	7	2	Bajo
C	8	1	Medio
C	8.1	0	LOTE
C	9	2	Bajo
C	10	2	Bajo
C	11	1	Bajo
C	12	2	Alto
C	12.1	0	LOTE
C	13	1	Bajo
C	14	2	Bajo
C	15	2	Bajo
C	16	1	Alto
C	17	1	Alto
C	18	0	LOTE
C	19	0	LOTE
C	20	0	LOTE
C	21	2	Bajo
C	22	1	Bajo
C	23	1	Alto
C	24	1	Alto
C	25	2	Alto
C	26	1	Alto
C	27	1	Alto
C	28	0	LOTE
C	29	1	Alto
C	30	0	LOTE
C	31	1	Alto
C	32	1	Alto
D	1	1	Alto
D	2	2	Alto
D	3	0	LOTE
D	4	1	Alto
D	5	1	Alto
D	6	1	Bajo
D	7	3	Bajo
D	8	2	Bajo
D	9	1	Bajo
D	10	2	Bajo
D	11	2	Alto
D	12	1	Alto
E	1	1	Sin Categorizar
E	2	1	Alto
E	3	2	Alto
E	4	2	Alto
E	5	2	Alto
E	6	1	Alto

Wc

C	8.1	Alta
C	12.1	Alta
C	18	Alta
C	19	Alta
C	20	Alta
C	28	Alta
C	30	Alta
D	3	Alta
E	10	Alta

PARÁGRAFO CUARTO: El análisis realizado por CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S en el año 2022 establece que Divino Niño I: *"NO CUENTA con corrientes o drenajes dentro del área directa del estudio por lo tanto no es posible realizar un análisis de amenaza por inundación debido a que este análisis se encuentra ligado a la altura de la lámina de agua para periodos de retorno de 100 años y 500 años, por lo tanto, imposibilita este análisis en un barrio sin drenajes permanentes o intermitentes"*.

PARÁGRAFO QUINTO: El estudio realizado por CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S. en el año 2022 establece que Divino Niño I presenta mayormente baja amenaza por avenidas torrenciales dentro del perímetro de legalización, sin embargo, existen zonas de amenaza media en su periferia occidental producto de la ladera que allí se ubica. Este estudio sugiere realizar medidas de mitigación del riesgo con el fin de ayudar a controlar los procesos torrenciales, además de la construcción de obras para manejo de escorrentía, con el fin de evitar escurrimientos sobre laderas o concentraciones de flujo que puedan desencadenar estos procesos.

PARÁGRAFO SEXTO: Como zonas de proyección ambiental para Divino niño I 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 del Resolución No. 1294 de 2009 y la Resolución No. 0275 de 2019 expedidas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – 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 También se sugiere diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal (REVEGETALIZACION CON PASTO VETIVER) que permitan la protección a los taludes expuestos y derivaciones en procesos erosivos en la zona.

En el sector del Divino niño I 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 de los andenes. POT 2014-2027) que harán parte del urbanismo del barrio y son un elemento importante en la recuperación de las zonas duras.

MANZANA	LOTE	# PISOS A la fecha de la presente Resolución 2023	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO
B	7	3	SIN CATEGORIZAR
E	1	1	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 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 posterior 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 Divino niño I.

MANZANA	PREDIO	CATEGORIZACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
B	11	Alta

Parte del mejoramiento integral del desarrollo humano denominado Divino niño I se sugiere la implementación de un Proceso Comunitario de Educación Ambiental (PROCEDA) considerando la población servida, la ausencia de vías vehiculares, y el alcance de la empresa prestadora de servicio para el acopio y disposición 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 Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, contemplados en la Resolución No. 0754 del 2014.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Los predios C-8.1, C-12.1, C-20, E-1 y E-10 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 del año 2022 quedan condicionados por obras de mitigación.

PARÁGRAFO OCTAVO: Los predios A-1, A-3, B-1, B-11, C-1, C-8, C-8.1, C-12, C-12.1, C-16, C-17, C-18, C-19, C-20, C-27, C-28, C-29, C-30, C-31, C-32, D-1, D-2, D-11, D-12, E-1, E-2, E-3, E-9 y E-10 que están localizados en la corona del talud ubicado en el costado occidental de Divino Niño I quedan condicionados por aislamientos según el artículo 7.4.2 de la Resolución No. 1294 de 2009 y las disposiciones contenidas en la Resolución No. 0275 de 2019 expedidas por la CDMB, y/o demás normas que lo modifiquen.

PARÁGRAFO NOVENO: Se identifico que los predios A-1, A-6, B-1, B-11, C-1, C-8.1, C-12.1 y E-10 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 del 21 de mayo del 2014; 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: En las visitas de campo de los profesionales de la Secretaría de Planeación, complementarias a los resultados del estudio detallado de Amenaza 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 ni podrá

enmarcarse en ninguna norma técnica vigente de construcción: A8, B2, B3, B4.2, B10, C2, C17, E1, E9, F1, F4, F5.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: 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 registrá 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 Divino Niño I, se adjuntan al presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS: se define las siguientes normas complementarias específicas para el barrio Divino Niño I, así:

ÁREA MÍNIMA DEL LOTE: Para reconocimientos de edificaciones existentes, se establece un área mínima de lote en vivienda unifamiliar de 41.7 mts², vivienda bifamiliar y multifamiliar de 45.3 mts². En relación a nuevos desarrollos de lotes edificables, NO

edificados dentro del polígono objeto de legalización el área mínima de lote será de 45 mts².

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

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA	DIMENSIONES
UNIFAMILIAR	5 mts ²	2.5 ml x 2 ml
BIFAMILIAR	5 mts ²	2.5 ml x 2 ml
MULTIFAMILIAR	5 mts ²	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. DN-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 1,0mt al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación. Con respecto a las Licencias de Construcción el máximo será de 1,0 mt.

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

ARTICULO DÉCIMO CUARTO. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA: Con respecto a la reglamentación urbanística establecida para el área objeto de legalización, se define la ficha normativa como resultado del análisis de las directrices definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga adoptado mediante Acuerdo Municipal 011 de 2014 "Ficha normativa F-13 Colorados" y el estudio urbanístico final desarrollado para el barrio Divino Niño I, la cual determina las condiciones para el reconocimiento de edificaciones existentes y las licencias de construcción y sus modalidades así:

INFORMACION GENERAL DEL SECTOR LEGALIZADO				
INDICADOR		UNIDAD		CANTIDAD
ÁREA BRUTA DEL POLÍGONO DE LEGALIZACIÓN		Mts ²		22.232,00 Mts ²
ÁREA TOTAL AFECTADA	Privada	5.172,03	Mts ²	5.494,35 Mts ²
	Pública	322,32	Mts ²	

ÁREA TOTAL ÚTIL		Privada	10.202,88	Mts ²	16.737,65 Mts ²
		Pública	6.534,77	Mts ²	
Loteo			No. De Manzanas		6
			No. De Lotes		81
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
FICHA NORMATIVA:			ZONA 13 NORTE		
TRATAMIENTO			Mejoramiento Integral Reordenamiento (TMI-2)		
ÁREA DE ACTIVIDAD			Zona residencial con actividad económica (R-4)		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE OBRA NUEVA			Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar		
			45,00 Mts 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 metros lineales		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			Continua		
ANTEJARDINES			Sin Antejardín		
CUOTAS DE PARQUEO			N/A		
VOLADIZOS			Con respecto a las Licencias de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Ampliación el máximo de voladizos será de 1,0 mt.		
PERFILES VIALES			Consultar plano No. DN-4 "Zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicio domiciliario".		
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES					
FICHA NORMATIVA:			ZONA 13 NORTE		
TRATAMIENTO			Mejoramiento Integral Reordenamiento (TMI-2)		
ÁREA DE ACTIVIDAD			Zona residencial con actividad económica (R-4)		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA RECONOCIMIENTO			Unifamiliar	Bifamiliar y Multifamiliar	
			41,70 Mts ²	45,30 Mts ²	
AISLAMIENTOS POSTERIOR (aplican para los actos de reconocimiento de edificaciones existentes)			Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar		
			5,00 Mts ²		
ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES			Consultar plano No. DN-3 "Alturas de las edificaciones existentes".		
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE			3,50 ml		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			Continua		
ANTEJARDINES			Sin Antejardín		
CUOTAS DE PARQUEO			N/A		
VOLADIZOS			Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente siempre que esta no supere 1,0 mt al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación.		
PERFILES VIALES			Consultar plano No. DN-4 "Zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicio domiciliario".		

OTRAS CONSIDERACIONES	
NOTA 1:	Con respecto a la procedencia o NO 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. DN-12 "plano Afectaciones y/o Condicionamientos".
NOTA 2:	Para nuevos desarrollos, el trámite de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, se aplica los índices definidos tanto de ocupación (I.O – 0.80*) como de construcción (I.C - 1.60*). En 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 5,00 Mts2.
NOTA 3:	AREAS DE ACTIVIDAD: Con respecto al reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios, dar aplicabilidad a las zonas de actividad establecidas en el POT Artículo 327 numeral 4: <i>"Zona residencial con actividad económica (R-4). Zona residencial donde en el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto urbanístico de escalas local y zonal principalmente, como usos complementarios, siempre y cuando esta actividad no reemplace a la vivienda como uso principal, ni afecte sus condiciones de habitabilidad."</i>
NOTA 4:	El Reconocimiento de las edificaciones que conforman el barrio legalizado y regularizado, se solicitaran 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 loteo en virtud de lo autorizado en la resolución de legalización.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE.

Con la normatividad vigente, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL: Conforme al estudio urbanístico final elaborado para el barrio Divino Niño I, 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 SÉPTIMO. LICENCIA DE URBANIZACIÓN: El presente acto administrativo hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 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 OCTAVO. EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN: La expedición del presente acto administrativo 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 traslativo 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 DÉCIMO NOVENO. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL: Los planos que hacen parte integral de la presente resolución en concordancia con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Nacional 149 de 2020, que ordena remitir al gestor catastral por tanto, 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. 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 Divino Niño I, y a los

propietarios de los predios mediante correos electrónicos: valenasolera@gmail.com,
yahibohorquez98@hotmail.com y mariacris1112@hotmail.com.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. 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, **27 JUL 2023**

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


GENDERSON FABIANNY ROBLES MUÑOZ
Alcalde de Bucaramanga (e)

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 - Subsecretaría 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 - Subsecretaría de Planeación Municipal.

Proyectó y revisó Aspectos Jurídicos - Secretaría de Planeación:

Abg. María Antonia Afanador Jaimes - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos.

Abg. Edgar Martínez Ardila - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos.

Arq. Henry Peña Prada - Profesional Especializado Secretaría de Planeación.

Proyectó y revisó Aspectos Técnicos - Secretaría de Planeación:

Arq. Gina Tatiana Rendón Orozco - 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.

