



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DEL INTERIOR		No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie: PROCESOS / Procesos Verbales Abreviados Código Serie/Subserie (TRD) 2100.58 / 2100.58.8	

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al despacho el Informe Técnico 2-GDT-202604-00037032 de fecha 29 de abril del 2026, suscrito por la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, (Subsecretaría de Planeación del Municipio), en el cual se detallan unos presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en el predio ubicado en el Kilómetro 6 vía al mar, Bucaramanga – Rionegro, vereda Vijagual, Corregimiento 1, Municipio de Bucaramanga, en contra **CIRO ANTONIO ALVAREZ**, para lo que el Despacho legalmente se estime proveer,

AUTO

Bucaramanga, primero (01) de junio del 2026.

Vista la constancia secretarial que antecede y teniendo en cuenta que se debe continuar con el trámite correspondiente al Informe Técnico 2-GDT-202604-00037032 de fecha 29 de abril del 2026, suscrito por la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, (Subsecretaría de Planeación del Municipio), en el cual se detallan unos presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en el predio ubicado en el Kilómetro 6 vía al mar, Bucaramanga – Rionegro, vereda Vijagual, Corregimiento 1, Municipio de Bucaramanga, en contra **CIRO ANTONIO ALVAREZ**, contemplados en el artículo 135, en su numeral 4, del Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana.

CONSIDERACIONES

I. DE LA COMPETENCIA PARA AVOCAR CONOCIMIENTO

La Ley 1801 de 2016 en su Artículo 206, numeral 2 establece las atribuciones de los inspectores de policía urbanos en los siguientes términos:

“(…) 2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación” (Subraya fuera del texto).

Conforme lo anterior, es clara la competencia que posee el Despacho para iniciar y darle trámite al Informe Técnico 2-GDT-202604-00037032 de fecha 29 de abril del 2026, suscrito por la Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo, (Subsecretaría de Planeación del Municipio), en el cual se detallan unos presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en el predio ubicado en el Kilómetro 6 vía al mar, Bucaramanga – Rionegro, vereda Vijagual, Corregimiento 1, Municipio de Bucaramanga, en contra **CIRO ANTONIO ALVAREZ**, contemplados en el artículo 135, en su numeral 4, del Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana, basado en la visita realizada en el sitio por Planeación. Encontrando: “(…)

- *Un predio medianero donde existe una construcción establecida para uso comercial (Bar, Bolo y Billares) y parqueadero.*
- *Durante el recorrido se evidencia que no hay proceso constructivo al interior y exterior del predio.*

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DEL INTERIOR		No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie: PROCESOS / Procesos Verbales Abreviados Código Serie/Subserie (TRD) 2100.58 / 2100.58.8	

- Se observa dentro del predio una construcción en ladrillo, estructura metálica y teja termoacústica, en un área aproximadamente de 400m2, donde existe actividad comercial de (Bar, Bolo y Billares) igualmente, se evidencia en gran parte del predio que realizan actividades de parqueadero.
- Se solicitaron los documentos aprobados por la Curaduría Urbana que certifique la legalidad de la obra las cuales no fueron presentadas por el propietario; evidenciando así una contravención de orden urbanístico según lo estipulado en el Acuerdo 011 de 2014 POT 2-G.
- Presenta certificación del registro de establecimiento comercial, el cual se encuentra vencida, igualmente, presenta cámara de comercio con fecha de 02 de abril de 2025.
- Revisado el POT Bucaramanga 2014 – 2027, ArcGIS Oline, se verifico que el inmueble objeto de la visita, se encuentra localizado dentro del predio de gran extensión identificado con código catastral No. 68001000200010818.

OBSERVACION ADICIONAL: No obstante, Si llegase a presentar cambios o modificaciones, estos deberán ser revisados por los profesionales de esta Secretaria, con el fin de ser avalados y realizar la verificación del contenido de los mismos en el sitio de la obra y así comprobar que se están cumpliendo las normas urbanísticas vigentes o que apliquen a la licencia de construcción otorgada.

II. DE LA PRESUNTA NORMA INFRINGIDA

Ahora bien, es procedente mencionar las que serían las presuntas normas infringidas o vulneradas, siendo estas las previstas en el artículo 135, en su numeral 4, de la Ley 1801 de 2016, los cuales mencionan lo siguiente:

ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

(...) 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...)

En ese orden de ideas y en aras de establecer las condiciones necesarias para la convivencia dentro del territorio municipal, propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas del Municipio de Bucaramanga, se hace necesario avocar conocimiento del presente proceso policivo respecto de los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística en el predio mencionado.

En consecuencia, la Inspección de Policía Urbana 01, en uso de sus facultades legales y reglamentarias, de conformidad con lo señalado en la Ley 1801 de 2016, demás normas concordantes vigentes y a las consideraciones efectuadas:

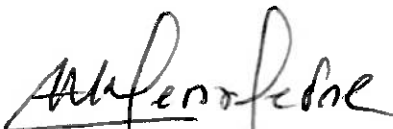


DEPENDENCIA: SECRETARÍA DEL INTERIOR		No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie: PROCESOS / Procesos Verbales Abreviados Código Serie/Subserie (TRD) 2100.58 / 2100.58.8	

RESUELVE

- PRIMERO:** **AVOCAR** conocimiento del procedimiento policivo por presuntos comportamientos que afectan la integridad urbanística en el predio se observaron trabajos de explanación realizados sobre el predio, ubicado en el Kilómetro 6 vía al mar, Bucaramanga – Rionegro, vereda Vijagual, Corregimiento 1, Municipio de Bucaramanga, en contra **CIRO ANTONIO ALVAREZ**, por unos presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, de la Ley de la Ley 1801 de 2016.
- SEGUNDO:** **RADICAR** las presentes diligencias bajo la partida Número **025-2026**, de acuerdo al consecutivo de la Inspección.
- TERCERO:** **DAR** trámite de PROCESO VERBAL ABREVIADO a las presentes diligencias y adelantar el procedimiento conforme al Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana – Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.
- CUARTO:** **COMUNICAR** el presente auto al PROPIETARIO Y/O QUIEN HAGA SUS VECES del predio ubicado en el Kilómetro 6 vía al mar, Bucaramanga – Rionegro, vereda Vijagual, Corregimiento 1, Municipio de Bucaramanga, en contra **CIRO ANTONIO ALVAREZ**
- QUINTO:** **FIJAR** fecha y hora para celebrar diligencia de audiencia pública dentro del proceso verbal abreviado Radicado **025-2026**, para el dieciséis (16) del mes de julio del 2026, a las 2:00 de la tarde, la cual se notificará por el medio más expedito.

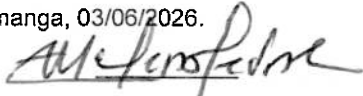
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


ANA MILENA LEON CASTELLANOS
Inspectora De Policía Rural (E)– Corregimiento N° 1
Secretaria Del Interior
Alcaldía De Bucaramanga

ALCALDIA DE BUCARAMANGA
INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL
CORREGIMIENTO I

El presente auto, se notifica a las partes en anotación hecha en el cuadro de estados 21 de 2026 FIJADO en un lugar visible de la inspección de Policía Rural, adscrita a la secretaria del interior hoy a las 8:00 am.

Bucaramanga, 03/06/2026.


ANA MILENA LEON CASTELLANOS

Proyectó: Leymer Naith Herrera Mayorga /Abogado Contratista Sec. Int



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	No. Consecutivo: 2-GDT-202604-00037032
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD: 10200	SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

Rural 03

Bucaramanga 29 de abril de 2026

Señor(a):

ANONIMO ANONIMO

Correo: cr0672628@gmail.com

Ciudad

Señor(a):

SECRETARÍA DEL INTERIOR

Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I

Alcaldía de Bucaramanga

Ciudad

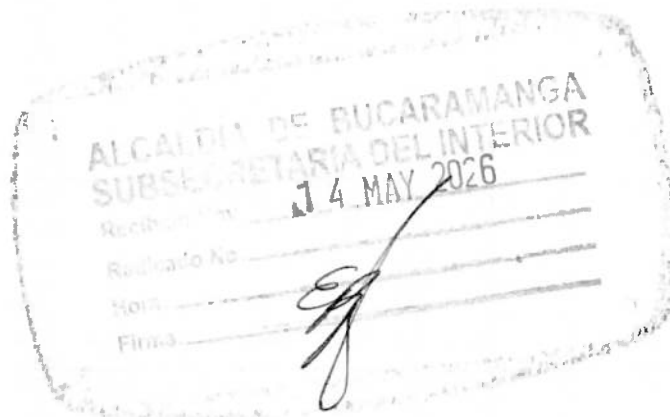
Señor(a):

SECRETARÍA DE SALUD Y AMBIENTE

Calle 35 # 10 – 43 / Piso 2 / Fase I

Alcaldía de Bucaramanga

Ciudad



Asunto: Exigencia de Medidas Correctivas, Cierre de Establecimiento y Control Sanitario/Ambiental. Predio ubicado en el kilometro 6 via al mar, Bucaramanga – Rio negro.

Radicado: 1-WEB-202602-00026030.

Los profesionales del Grupo Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tienen asignadas, le informamos:

De acuerdo a la solicitud “ Exigencia de Medidas Correctivas, Cierre de Establecimiento y Control Sanitario/Ambiental. Predio ubicado en el kilometro 6 via al mar, Bucaramanga – Rio negro”.

Se remite por competencia a la Secretaría de Salud y Ambiente y a la Secretaria del Interior

Dada las circunstancias, se remitió con anterioridad informe técnico No. **2-GDT-202510-00091908 del 13/10/2025**

Agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y que lo anterior sea de su utilidad.

Atentamente

ARQ. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Subsecretaría de planeación
Alcaldía de Bucaramanga

Anexo: Informe Técnico No 2-GDT-202510-00091908

C.C. Archivo

Proyectó Aspectos Técnicos / Ing. Leon Echavarría – CPS 664 de 2026
Revisó/ Arq. Luz Elena Ramos Y – Profesional Universitario
Revisó/ Ing. Pedro A. Caballero Vargas – Profesional Especializado (E)

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (607) 6337000 Fax 6521777 - **Código Postal:** 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Recibi
AY
22-05/21

ESTADO DEL PREDIO:	OBRA EN CONSTRUCCIÓN ACTIVA:	-	OBRA EN CONSTRUCCIÓN INACTIVA:	X	No. INFORME TÉCNICO						
	OBRA TERMINADA:	-	EDIFICACION PREEXISTENTE:	-	2-GDT-202510-00091908						
DIRECCIÓN:	Km 6 Vía al Mar (Bolo Vijagual)		No. PREDIAL:	68001000200010818							
			MATRICULA INMOBILIARIA:	NO SE PUDO DETERMINAR							
ESTRATO:	-		BARRIO / COMUNA:	Vijagual							
COORDENADAS:	N:7°20'18.14" y E: -73°04'81"										
TELEFONO:	NO SE PUDO DETERMINAR EN SITIO		CEDULA:	91.517.341							
CORREO:	NO SE PUDO DETERMINAR EN SITIO										
ÁREA PRESUNTA INFRACCION:	ESPACIO PÚBLICO:	N/A	PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR Y/O QUIEN ATENDIO LA VISITA.	CIRO ANTONIO ALVAREZ							
	EDIFICABILIDAD:	400 M²									
	PERFIL VIAL:	N.A									
VISITA:	SI	X	NO	-	FECHA DE VISITA:	DÍA:	01	MES:	10	AÑO:	2025

HALLAZGOS:		SI	NO
1	Se presentan planos y Licencia de Construcción (Art. 2.2.6.1.2.3.6 - Dec 1077 del 2015, Art 7 Ley 400 de 1997)		x
2	Se presenta Sistema Geotécnico Constructivo Obligatorio (NSR-10 H.8.1, Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 del 2010)		x
3	Se presenta la Norma Urbana expedida por las Curadurías de Bucaramanga (P.O.T. - Acuerdo 011 del 2014)		x

OBSERVACIONES:

Por solicitudes externas No. 2-SID-202508-00079368 del 10/09/2025 y 1-WEB-202508-79368 del 10/09/2025, se lleva a cabo la visita al predio ubicado en el Kilómetro 6, Bucaramanga - Rio Negro, en el sector denominado Bolo Vijagual del Municipio de Bucaramanga, donde se observa lo siguiente:

- Un predio medianero donde existe una construcción establecida para uso comercial (Bar, Bolo y Billares) y parqueadero.
- Durante el recorrido se evidencia que no hay proceso constructivo al interior y exterior del predio.
- Se observa dentro del predio una construcción en ladrillo, estructura metálica y teja termoacústica, en un área aproximadamente de 400 m², donde existe actividad comercial de (Bar, Bolo y Billares) Igualmente, se evidencia en gran parte del predio que realizan actividades de parqueadero.
- Se solicitaron los documentos aprobados por la Curaduría Urbana que certifique la legalidad de la obra las cuales no fueron presentadas por el propietario; evidenciando así una contravención de orden urbanístico según lo estipulado en el Acuerdo 011 de 2014 POT 2-G.
- Presenta certificación del registro de establecimiento comercial, el cual se encuentra vencida, Igualmente, presenta cámara de comercio con fecha de 02 de abril de 2025.
- Revisando el POT Bucaramanga 2014 – 2027, ArcGIS Oline, se verifico que el inmueble objeto de la visita, se encuentra localizado dentro del predio de gran extensión identificado con código catastral No 68001000200010818

OBSERVACIÓN ADICIONAL: No obstante, Si llegase a presentar cambios o modificaciones, estos deberán ser revisados por los profesionales de esta Secretaría, con el fin de ser avalados y realizar la verificación del contenido de los mismos en el sitio de la obra y así comprobar que se están cumpliendo las normas urbanísticas vigentes o que apliquen a la licencia de construcción otorgada.

CONCLUSIONES:

De acuerdo a lo anterior, se puede evidenciar que el predio ubicado en el Kilómetro 6, Bucaramanga - Rio Negro, en el sector denominado Bolo Vijagual del Municipio de Bucaramanga, **ESTÁ INCUMPLIENDO LO ESTIPULADO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE (Acuerdo 011 de 2014 – POT 2G y Decreto 1077 del**



INFORME TÉCNICO

Código: F-DPM-1220-238,37-012

Versión: 6.0

Fecha aprobación: 01 de marzo de 2024

Página 2 de 3

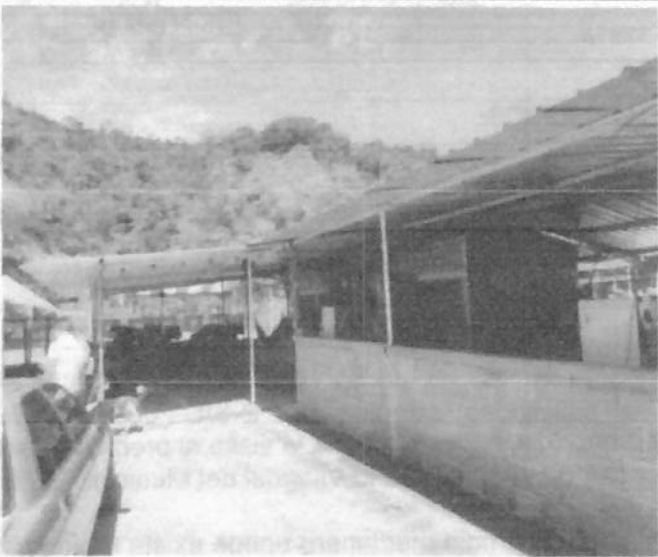
2015) al no presentar documentos aprobados por la Curaduría Urbana que certifique la legalidad de la obra y por no presentar la documentación establecida del establecimiento comercial.
El área de infracción por edificabilidad es 400 m2. y

Nota: Si el propietario del predio o responsable de la obra, llegase a presentar los documentos que certifiquen la legalidad de la construcción evidenciada, éstos deberán ser revisados y avalados por los profesionales de la Secretaría de Planeación, con el fin de realizar la verificación del contenido de los mismos en el sitio de la obra y así comprobar que se están cumpliendo las normas urbanísticas vigentes, según lo Establecido en el Manual del Espacio Público.

REGISTRO FOTOGRAFICO



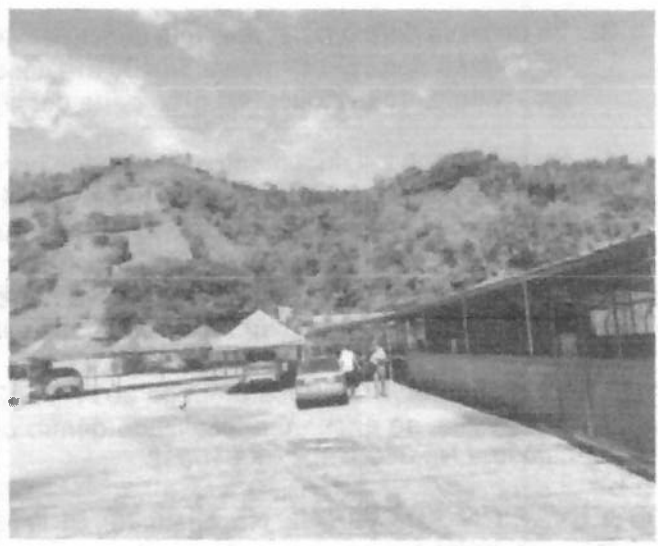
Observaciones: VISTA GENERAL DE LA VISITA HECHA EN EL KILOMETRO 6, BGA – RIO NEGRO – BOLO VIAGUAL



Observaciones: VISTA GENERAL DE LA VISITA HECHA EN EL KILOMETRO 6, BGA – RIO NEGRO – BOLO VIAGUAL



Observaciones: VISTA GENERAL DE LA VISITA HECHA EN EL KILOMETRO 6, BGA – RIO NEGRO – BOLO VIAGUAL

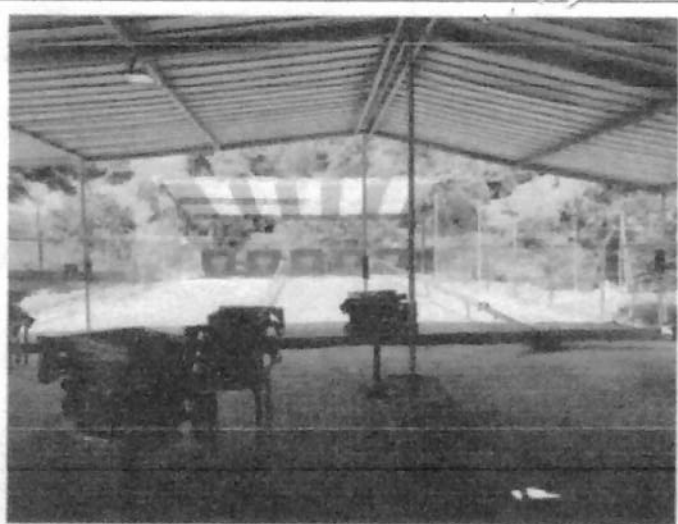


Observaciones: VISTA GENERAL DE LA VISITA HECHA EN EL KILOMETRO 6, BGA – RIO NEGRO – BOLO VIAGUAL

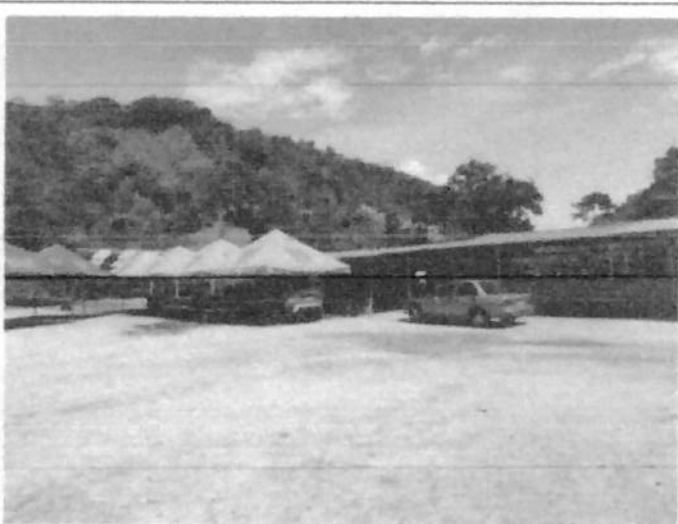


INFORME TÉCNICO

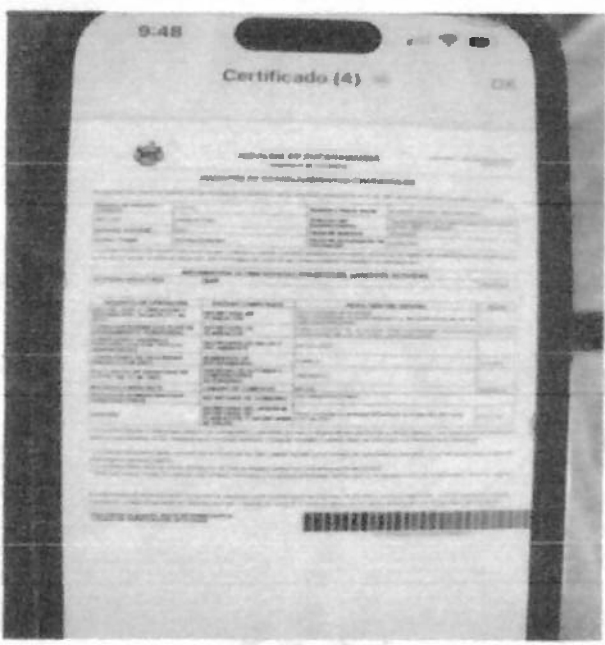
Código: F-DPM-1220-238,37-012
Versión: 6.0
Fecha aprobación: 01 de marzo de 2024
Página 3 de 3



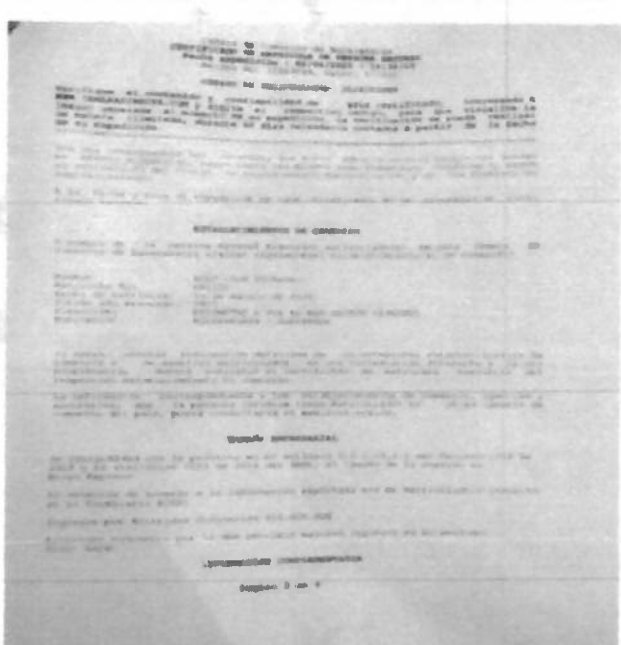
Observaciones: VISTA GENERAL DE LA VISITA HECHA EN EL KILOMETRO 6, BGA – RIO NEGRO – BOLO VIAGUAL



Observaciones: VISTA GENERAL DE LA VISITA HECHA EN EL KILOMETRO 6, BGA – RIO NEGRO – BOLO VIAGUAL



Observaciones: VISTA GENERAL DE LA VISITA HECHA EN EL KILOMETRO 6, BGA – RIO NEGRO – BOLO VUAGUAL – Registro Establecimiento Comercial.



Observaciones: VISTA GENERAL DE LA VISITA HECHA EN EL KILOMETRO 6, BGA – RIO NEGRO – BOLO VIAGUAL – Cámara de Comercio

Proyector Pedro Ciro Cala Marín-CPS
Número de Matricula Profesional: 68238-313989 CPS 3624 de 2025
Secretaría de Planeación – Alcaldía de Bucaramanga

