



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

063

PROYECTO DE ACUERDO N° DE 2017 - 3 AGO 2017

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CEDER A TITULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON LA LEYES 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005, LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución Política de 1991 establece que Colombia es un Estado Social de Derecho, erigido en el respeto a la dignidad humana, en la solidaridad de las personas que la integran, y en la prevalencia del interés general. Es así que el Estado no solo se funda con base en el Derecho como consecuencia del principio de legalidad, sino también en un Estado Social comprometido con sus conciudadanos, no solo como un mero observador, sino como garante de los derechos humanos; se proyecta en la efectividad de la igualdad material, promoviendo condiciones mínimas materiales de existencia como supuesto básico del individuo digno, y como fuente legitimadora del poder. Es concebido de tal forma el Estado colombiano que entre los fines esenciales del Estado está el servir a la comunidad, promover la prosperidad general, y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

La Corte Constitucional se ha referido a la organización política del Estado de la siguiente manera: "El Estado social de derecho hace relación a la forma de organización política acogida por el Constituyente de 1991, que tiene dentro de sus objetivos combatir las penurias económicas o sociales y las desventajas de diversos sectores, grupos o personas para brindarles asistencia y protección. Exige esforzarse en la construcción de las condiciones indispensables para asegurar a todos los habitantes el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida. Entre las manifestaciones concretas se encuentran los mandatos dirigidos a promover la igualdad real y efectiva mediante la prohibición de discriminación, la adopción de medidas a favor de grupos marginados o discriminados, la protección especialmente a las personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y el dar pleno empleo y asegurar de manera progresiva que las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo al conjunto de los bienes y servicios básicos. La concepción de igualdad material que inspira el Estado social de derecho guía las tareas para corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y la participación, y garantizar a las personas o grupos en situación de segregación el goce efectivo de sus derechos fundamentales". De lo anterior se extrae que la actual Constitución tiene una visión antropocéntrica, puesto que gira alrededor de los Derechos del Hombre en condiciones de dignidad humana. Por tal razón, el Estado y sus Instituciones del orden Nacional y Territorial están al servicio del pueblo y del ciudadano, y no a la inversa.

El alto contenido social-democrático estatuido en los principios contenidos en la Constitución de 1991, debe permear todos los ámbitos del estado y por tanto obliga a intensificar todo un paquete de acciones positivas en procura de hacer efectivos los derechos fundamentales proclamados en la Constitución y en el Bloque de



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

CONCEJO DE BUCARAMANGA  
Correspondencia Recibida  
Secretaría de Planeación  
Fecha: 3 AGO 2017  
Hora: 10:00 AM  
Recibido: [Signature]  
No. de Documento: [Signature]

Constitucionalidad. Entre esas acciones se encuentra la promoción del derecho a una vivienda digna.

En procura de lo anterior, la Constitución Política de Colombia consagra en su artículo 51: *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*. De igual manera, el artículo 58 indica la garantía de la propiedad privada y el artículo 60 establece que el Estado promoverá, de acuerdo con la Ley, el acceso a la propiedad. Por tal razón, la vivienda, en condiciones dignas, es una responsabilidad clara y directa del Estado Colombiano en todos sus órdenes.

El derecho a la vivienda digna que se contempla como un derecho de todos los colombianos, le asigna al Estado fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda, que se define como aquel que se dirige a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia adecuado, que ofrezca unas condiciones suficientes para que sus habitantes puedan realizar su proyecto de vida de manera digna. Comprometiendo significativamente el principio y deber de solidaridad social.<sup>1</sup>

La garantía efectiva del derecho fundamental a la vivienda digna en su faceta prestacional exige un desarrollo legal –decisión política- y una apropiación presupuestal. Requiere que el Estado desarrolle e implemente una política pública y que disponga los recursos necesarios para su materialización, lo cual supone su cumplimiento de forma progresiva<sup>2</sup>

En materia de vivienda se debe proveer espacios mínimos, calidad de la construcción, acceso a servicios públicos, áreas para recreación, vías de acceso y, en general, ambientes adecuados para la convivencia de las personas; al mismo tiempo, la Administración, según sus posibilidades fiscales y competencias jurídicas, debe generar sistemas económicos que permitan la adquisición de vivienda acorde con el ingreso de la población y propender por una oferta adecuada, con énfasis en los grupos de mayor vulnerabilidad.

No es posible desconocer que en el país se ha producido una migración interna por distintos motivos, uno de ellos la violencia interna que el país ha padecido y a su vez se ha presentado un crecimiento de las familias tradicionales asentadas en los cascos urbanos. En estas situaciones anteriores, ha jugado un papel muy importante el derecho a la vivienda, esto debido a la necesidad que tienen los ciudadanos en procurar un lugar donde obtener una calidad de vida junto con sus familias, que a su vez son el núcleo fundamental de la sociedad.

En la búsqueda de suplir la carencia de vivienda, y por motivo de los escasos recursos, una parte considerable de la población colombiana se ha asentado en predios de propiedad de las entidades territoriales, entre estos predios los ubicados en el municipio de Bucaramanga; han cimentado en estos terrenos mejoras correspondientes a viviendas,

<sup>1</sup> Sentencia C – 359 de 2013 Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio.

<sup>2</sup> Sentencias T-284A de 2012 y T-907 de 2010.



las cuales a su vez, en la mayoría de los casos, se han convertido en asentamientos urbanos consolidados, y provistos de servicios públicos.

La situación de ocupación ilegal de predios fiscales, exige al estado el desarrollo de programas y proyectos encaminados a solucionar la contingencia de la informalidad de la tierra, ya que estas personas no ostentan un título de propiedad que garantice, de manera eficaz, el derecho humano y constitucional a tener una vivienda digna.

Corolario a lo anterior, en Colombia la propiedad plena está dada por un título y modo, lo cual implica el uso, goce y disposición del inmueble, situación que sólo será válida en la medida que conste en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, en contraste, la posesión la cual viene presentándose en los asentamientos de Municipio de Bucaramanga, carece de los atributos descritos, ésta sólo conlleva el disfrute material de un bien inmueble, unido a la intención del ocupante de comportarse como si fuera el legítimo propietario. Propósito que puede demostrarse con el pago de los servicios públicos, el pago de los impuestos del respectivo bien, con la interposición de la demanda de prescripción o sucesión o la correspondiente sentencia, etc.; sin que ello implique el reconocimiento jurídico de dicha situación, los efectos derivados de la propiedad y la posesión serán los mismos consagrados en las normas civiles.

La propiedad es un derecho real constituido por un título traslativo de dominio y un modo que consiste en la inscripción del título en la oficina de instrumentos públicos. En cambio, la posesión es una conducta de hecho que asume una persona que se considera con el derecho a ejercer poder material sobre un bien determinado.

Pues bien, en virtud de lo anterior, el legislador, dentro del margen de libertad configurativa que tiene para desarrollar la Constitución y, particularmente, del artículo 51 ibídem, autorizó en la ley 9ª de 1989, de manera excepcional, la cesión a título gratuito de bienes fiscales a favor de sus ocupantes, como respuesta del Estado a la problemática situación que afrontan las ciudades a raíz de fenómenos sociales como la violencia, la pobreza y el desplazamiento forzado.

Esta autorización legal, supone "el reconocimiento por parte del Estado de la necesidad de dar solución a las llamadas invasiones de terrenos de propiedad estatal", y fue declarado exequible por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-251 de 1996, en el cual señaló que la aludida disposición jurídica no está inmersa en la prohibición del artículo 335 de la Constitución, el cual proscribe los auxilios y las donaciones por parte de las autoridades a los particulares, ya que su transferencia se sustenta en principios y derechos constitucionales expresos.

La Corte considera que la finalidad perseguida por estas normas es de gran importancia, no sólo porque se busca satisfacer el derecho a una vivienda digna de las personas de escasos recursos, que merecen una especial protección del Estado (C.P. Artículo 13) sino además, por cuanto hace parte de un programa de reforma urbana, cuya trascendencia ya había sido reconocido por la Corte Suprema de Justicia mientras ejerció en el país el control constitucional y ha sido reiterada por la Corte Constitucional. En efecto, la normalización de estas situaciones irregulares de ocupación ilegal de bienes fiscales permite racionalizar el uso del suelo urbano y mejorar los procesos de planificación de las

*Final*



ciudades. De esa manera, además, las autoridades evitan la continuación de situaciones irregulares que podrían generar graves conflictos sociales.<sup>3</sup>

En vigencia de la ley 708 de 2001, art. 14, se conservó la transferencia de este tipo de bienes, pero quien debía titular a favor de los ocupantes era el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana –INURBE-. Para lo anterior las entidades debían transferir a título gratuito al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, los bienes inmuebles fiscales a los que se refiere la mencionada norma, que no hayan sido objeto de cesión, en los términos y con la progresividad establecida para el efecto por el Gobierno Nacional, con el fin de que esa entidad dé cumplimiento a dicha disposición legal

Posteriormente, la Ley 1001 de 2005 modificó el precepto estatuido en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, y a su vez concedió la posibilidad a las entidades territoriales del orden Municipal, Departamental y Distrital, ceder a título gratuito los bienes fiscales de su propiedad.

Con el desarrollo de programas de titulación a través de la figura de cesión a título gratuito se propende por solucionar un problema de propiedad. Aunado a esto se generan múltiples beneficios dentro de los cuales se destaca el apoyo a los procesos de ordenamiento urbanos, generación de sentido de pertenencia, mejoramiento del entorno, acceso al haz de posibilidades que ofrece el mercado financiero, entre otros aportes que se pueden generar a las entidades territoriales y a los beneficiarios de un programa masivo de titulación.

Es importante resaltar que el impacto fiscal que generaría una titulación masivas de predios fiscales, sería totalmente positivo para el Municipio, puesto que al titularizar estos predios, se generaría un aumento de la base catastral del municipio de Bucaramanga, lo cual contribuiría a mejorar el recaudo en este caso del impuesto Predial.

Actualmente en la ciudad de Bucaramanga, existe un gran número de Viviendas de Interés Social, construidas en su gran mayoría en terrenos fiscales del Municipio, que no cuentan con justo título; y acorde con las políticas municipales, nacionales y la normatividad vigente existente en la actualidad; con relación a la destinación que se le debe dar a los bienes inmuebles del estado que no cumplen con el objeto misional de las entidades públicas o que en su defecto están ocupados o tiene vocación para la construcción de Vivienda de Interés Social.

De esas personas que no ostentan justo título de su unidad habitacional, se establecieron un total de doscientos cuarenta (240) mejoras ubicadas en predios del municipio de Bucaramanga; después de adelantar un proceso de identificación, estudio de títulos y descripción de atributos según el Plan de Ordenamiento Territorial (acuerdo 011 de 2014), se obtuvo un total de cuarenta y siete (47) predios fiscales del Municipio de Bucaramanga ocupados con Vivienda de Interés Social (VIS), que pueden entrar al proceso de titulación para posteriormente ser beneficiarios de una cesión a título gratuito de bienes fiscales por parte del Municipio de Bucaramanga.

Mediante acta de Junta Directiva del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU- de fecha Junio veintisiete

<sup>3</sup> Sentencia C-251 de 1996 Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero



(27) de dos mil diecisiete (2017), se profiere Autorización sobre el presente proyecto de acuerdo que se va a promover ante el Concejo Municipal, mediante el cual se autorizaría al Alcalde de Bucaramanga para realizar la titulación de predios fiscales del Municipio.

A este documento se le anexa tabla en Excel en medio magnético, que contiene información detallada de cada uno de los predios, y a su vez los certificados expedidos por la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga que viabilizan la posible titulación.

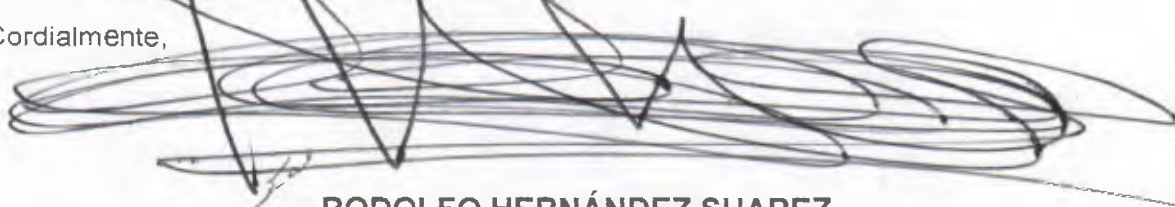
Conforme a lo anterior y con el objetivo de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, es conveniente autorizar a la Administración Municipal para que transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con Vivienda de Interés Social (VIS).

El apoyo a los procesos de legalización masiva de predios fiscales urbanos ocupados con vivienda de interés social en el municipio de Bucaramanga constituye una preocupación constante de la actual administración local como corolario de su política social. Por tal virtud en el plan estratégico 2016-2019, se encuentra la Cesión a título gratuito de los bienes fiscales ocupados con Vivienda de Interés Social.

Que complementando lo anterior, dado el conocimiento y manejo del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU–, en "*Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas programas de construcción adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social*", se requiere contar con la gestión, el apoyo y colaboración de esta entidad, para adelantar el trámite necesario previo a la expedición del Acto Administrativo de Cesión a título gratuito y/o tramite de escrituración constatando la información y cumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios del programa de titularización, coordinando la recepción y custodia de información con las secretarías encargadas del tema de titulación del municipio de Bucaramanga junto con el DADEP.

Considerando todo lo anterior y reconociendo la potestad de rango constitucional que tiene el Honorable Concejo, expresada literalmente en el numeral 7 del artículo 313 de la Carta política de Colombia, la cual brinda a los Concejos Municipales la potestad de "Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda", presento a consideración de ustedes la aprobación de la presente iniciativa, en la búsqueda de desarrollar la ciudad que anhelamos.

Cordialmente,



**RODOLFO HERNÁNDEZ SUAREZ**  
Alcalde de Bucaramanga

Revisó y aprobó: Aychel Patricia Morales Suescun Directora del INVISBU  
Revisó y aprobó aspectos jurídicos: Fabián Leonardo Infante Cáceres - Jefe Oficina Asesora Jurídica INVISBU.  
Proyecto: Lizeth Paola Beltrán Zúñiga – Abogado Contratista





PROYECTO DE ACUERDO N° DE 2017 - 3 AGO 2017

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CEDER A TITULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON LA LEYES 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005, LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.**

**EL CONCEJO DE BUCARAMANGA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y, en especial las contempladas en las leyes 1001 del 30 de diciembre de 2005, la ley 1537 del 12 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015, demás normas reglamentarias, y

**CONSIDERANDO**

1. Que el numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política, señala que corresponde a los Concejos: *"Autorizar a los Alcaldes para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer pro t mpore, precisas funciones de lo que corresponde a los Concejos"*.
2. Que el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política corresponde a los Concejos Municipales: *"Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenamiento de inmuebles destinados a vivienda"*.
3. Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"Todos los Colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El estado fijara las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*.
4. Que la Ley 9° de 1989 estableció en su Artículo 58 que: *"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, ... En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población"*.
5. Que la Ley 708 de 2001, en su artículo 14, conservó la transferencia de los bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas, que hayan sido ocupados de forma ilegal, pero modificó (i) la fecha máxima para la configuración del derecho.



la cual debía ser con anterioridad al treinta (30) de Noviembre de dos mil uno (2001) y (ii) quien debía realizar la titulación a favor de los ocupantes era el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE -.

6. Que en el año 2005 entró en vigencia la Ley 1001 de 2005 y su Artículo 2° modificó el Artículo 14 de la Ley 708 de 2001, y estableció: *“Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.*

*“Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.*

*En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.*

*Parágrafo. En las resoluciones administrativas a título gratuito y de transferencias de inmuebles financiados por el ICT, se constituirá patrimonio de familia inembargable”.*

7. Que el Gobierno, en ejercicio de su potestad reglamentaria, mediante Decreto 4825 de 2011, actualmente incorporado en el capítulo 2.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, ciudad y Territorio), reguló el proceso de saneamiento de la titulación de la propiedad fiscal inmueble ocupados con vivienda de interés social en la modalidad de título gratuito tanto para el ámbito nacional como territorial.
8. Que de acuerdo con la ley 1001 de 2005, y el Decreto 1077 de 2015, se tiene que un bien fiscal se puede titular de manera gratuita a través de resolución administrativa cuando: i) los bienes sean de propiedad de entidades estatales; ii) que no sean de uso público o afectados a un servicio público; iii) que dichos bienes estén ocupados con vivienda de interés social; iv) que dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001; v) que no estén destinados para salud o educación; vi) que no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y; vii) en general, que no hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.



9. Que con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, dar garantía real a los derechos fundamentales y así materializar los principios estatuidos en nuestra carta magna, es preciso autorizar al Alcalde Municipal para proceder a la titularización de predios fiscales de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con vivienda de interés social, siempre que se cumplan con los requisitos previstos en el Artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y las normas complementarias.
10. Que en virtud de lo anterior, dentro del plan estratégico 2016-2019 la cesión a título gratuito de los bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social, se encuentra contenida dentro de la línea estratégica inclusión social, del programa mejoramiento y consolidación de la ciudad construida; en el proyecto: "Titulación de Predios Fiscales, conforme a la ley 1001 del 30 de diciembre de 2005, la ley 1537 del 12 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las reforman, reglamentan y complementan, se hace necesario adelantar diversas acciones tendientes a la cesión a título gratuito, mediante actos administrativos de transferencia de bienes fiscales de propiedad del Municipio de Bucaramanga, cuyos ocupantes cumplan con los requisitos para que los mismos sean objeto de titulación".
11. Que después de adelantar un proceso de identificación, estudio de títulos y descripción de atributos según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014), se obtuvo un total de cuarenta y siete (47) predios fiscales del Municipio de Bucaramanga ocupados con Vivienda de Interés Social (VIS), ubicados en los Barrios San Gerardo, Barrio Bucaramanga, Barrio Café Madrid y Barrio Villamercedes, que pueden entrar al proceso de titulación para posteriormente ser beneficiarios de una cesión a título gratuito de bienes fiscales por parte del Municipio de Bucaramanga. Los predios viabilizados son los siguientes:

Código Predial	Barrio	Dirección predio	Cuenta Corriente del predio	Condición del Predio	Condiciones Urbanísticas	Área Terreno	Matrícula Inmobiliaria	Quién es el titular de la propiedad
010504430002000	Bucaramanga	C 65 7A 12	68001010504430002000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	96.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370018000	Bucaramanga	C 65 3 28 34 82	68001010504370018000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	22.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370017000	Bucaramanga	C 65 3 02 04	68001010504370017000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	75.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370017000	Bucaramanga	C 65 2 90 96	68001010504370017000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	75.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370034000	Bucaramanga	C 65 3 20	68001010504370034000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	47.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370028001	Bucaramanga	C 65 03 10	68001010504370028001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	96.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370036000	Bucaramanga	C 65 3 80	68001010504370036000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	75.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370019001	Bucaramanga	C 65 3 100	68001010504370019001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	96.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504320005000	Bucaramanga	C 65 7 30	68001010504320005000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	45.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504420030001	Bucaramanga	K 4 67 59	68001010504420030001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	84.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504430001000	Bucaramanga	C 65 7A 04	68001010504430001000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	47.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370038001	Bucaramanga	C 65 3 84	68001010504370038000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	45.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga

010504370003000	Bucaramanga	C 63 326	68001010504370003000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	118.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010902490065000	Café Madrid	K 8C 33N 08	68001010902490065000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	98.0	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900210025000	Café Madrid	K 8 32N 41	68001010900210025000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	85.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900140010000	Café Madrid	K 8A BIS 34N 11	68001010900140010000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	62.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900210034000	Café Madrid	C 33N 8 84	68001010900210034000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	45.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900210011000	Café Madrid	C 33N 8 154	68001010900210011000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	92.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900140048000	Café Madrid	C 33N 8B IMP	68001010900140048000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	85.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900210029000	Café Madrid	C 33N 8 50 LO	68001010900210029000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	31.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010902490006000	Café Madrid	K 8C 33N PAR	68001010902490006000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	78.62	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010902490004000	Café Madrid	K 8C 33N 06	68001010902490004000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	41.88	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900930007000	Café Madrid	K 8C 33N-BIS 08	68001010900930007000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	43.0	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900930006000	Café Madrid	C 33N-BIS 8C 05	68001010900930006000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	46.78	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900930004000	Café Madrid	K 9 33NBS 16	68001010900930004000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	127.69	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900120026000	Café Madrid	K 8 34N 93	68001010900120026000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	96.89	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900130016000	Café Madrid	K 8A 34N 05	68001010900130016000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	46.67	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900120017000	Café Madrid	K 8 35N 91	68001010900120017000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	122.72	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900030068001	Café Madrid	K 7 38N 37 39	68001010900030068001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	83.00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900030108001	Café Madrid	K 7 36N 49	68001010900030108001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	104.00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
0109001500091010	Café Madrid	K 8B 35AN 201	680010109001500091010	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	91.00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900150001008	Café Madrid	K 8B 35AN 225	68001010900150001008	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	90.00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900150001023	Café Madrid	K 8B 35AN 275	68001010900150001023	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	50.00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900150001019	Café Madrid	K 8B 35AN 269	68001010900150001019	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	63.00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900150012000	Café Madrid	K 8B 35AN 191	680010109001500012000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	83.00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010504790029003	San Gerardo	C 63 11 136	68001010504790029003	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	114.00	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504780014002	San Gerardo	C 63 12 36	68001010504780014002	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	111.00	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504780014001	San Gerardo	C 63 12 28	68001010504780014001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	111.00	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504780011000	San Gerardo	K 12 65 05	6800101050478000000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	33.0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504710001000	San Gerardo	C 63 14A 02	68001010504710001000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	55.0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504710007000	San Gerardo	C 63 14A 12	68001010504710007000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	67.0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504710008000	San Gerardo	C 63 14A 18	68001010504710008000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	49.0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504730010000	San Gerardo	K 14A 83A 06	68001010504730010000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	37.0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504730011000	San Gerardo	K 14A 83A 14	68001010504730011000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	45.0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504790040000	San Gerardo	C 63 11 132	68001010504790040000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	112.0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504670003014	San Gerardo	C 63 15B 32	68001010504670003014	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	40.0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010601280018000	Villa Mercedes	K 15A 0C 04	68001010601280018000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos parciales y con delimitación de vías	47.0	300-14335	Municipio de Bucaramanga

12. Que el plan estratégico Municipal se acompasa claramente al artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, por medio del cual se da solución a las llamadas invasiones de terrenos de propiedad estatal, amén de la transferencia gratuita de los bienes fiscales.





Alcaldía de Bucaramanga

063.- 3 AGO 2017



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

13. Que dada el conocimiento y manejo del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU-. en "*Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas programas de construcción adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social*", se requiere contar con la gestión, el apoyo y colaboración de esta entidad, para adelantar el trámite necesario previo a la expedición del Acto Administrativo de Cesión a título gratuito y/o tramite de escrituración constatando la información y cumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios del programa de titularización, coordinando la recepción y custodia de información con las secretarías encargadas del tema de titulación del municipio de Bucaramanga junto con el DADEP.

Conforme a lo anterior,

### ACUERDA

**ARTICULO PRIMERO:** AUTORIZAR al Alcalde Municipal de Bucaramanga para ceder a título gratuito, los cuarenta y siete (47) inmuebles identificados de su propiedad, que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, antes del 30 de Noviembre de 2001, de conformidad a los requisitos y condiciones de la ley 1001 del 30 de diciembre de 2005, la ley 1537 del 12 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias, mediante Resolución Administrativa de transferencia dedominio. Los cuales son, en su orden, los siguientes:

Codigo Predial	Barrio	Límites predio	Cedula Catastral del predio	Concepto del Predio	Condiciones Urbanísticas	Área Terreno	Metraje inmobiliaria	Ubicación de la propiedad
010504430602000	Bucaramanga	C 65 7A 12	68001010504430602000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	96.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370018000	Bucaramanga	C 65 3 28 34 62	68001010504370018000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	22.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370017000	Bucaramanga	C 65 3 02 04	68001010504370017000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	75.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370017000	Bucaramanga	C 65 2 90 96	68001010504370017000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	75.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370034000	Bucaramanga	C 65 3 20	68001010504370034000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	47.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370028001	Bucaramanga	C 65 03 10	68001010504370028001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	96.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370036000	Bucaramanga	C 65 3 80	68001010504370036000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	75.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370019001	Bucaramanga	C 65 3 100	68001010504370019001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	96.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504320005000	Bucaramanga	C 65 7 30	68001010504320005000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	45.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504420030001	Bucaramanga	K 4 87 50	68001010504420030001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	64.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504430001000	Bucaramanga	C 65 7A 04	68001010504430001000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	47.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370038001	Bucaramanga	C 65 3 94	68001010504370038001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	45.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010504370003000	Bucaramanga	C 65 3 28	68001010504370003000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	119.0	300-107264	Municipio de Bucaramanga
010902490005000	Café Madrid	K 8C 33N 08	68001010902490005000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	98.0	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900210025000	Café Madrid	K 8 32N 41	68001010900210025000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	95.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900140010000	Café Madrid	K 8A BIS 34N 11	68001010900140010000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	82.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900210034000	Café Madrid	C 33N 8 84	68001010900210034000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	45.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900210011000	Café Madrid	C 33N 8 154	68001010900210011000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	92.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900140048000	Café Madrid	C 33N 8B IMP	68001010900140048000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios publicos y con delimitacion de vias	85.0	300-227302	Municipio de Bucaramanga



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



010900210029000	Café Madrid	C 33N 8 50 LO	68001010900210029000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	31,0	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010902490006000	Café Madrid	K 8C 33N PAR	68001010902490006000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	78,62	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010902490004000	Café Madrid	K 8C 33N 06	68001010902490004000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	41,68	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900930007000	Café Madrid	K 8C 33N-BIS 06	68001010900930007000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	43,0	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900930006000	Café Madrid	C 33N-BIS 8C 05	68001010900930006000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	46,78	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900930004000	Café Madrid	K 9 33NBIS 16	68001010900930004000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	127,68	300-227301	Municipio de Bucaramanga
010900120026000	Café Madrid	K 8 34N 93	68001010900120026000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	96,88	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900130016000	Café Madrid	K 8A 34N 05	68001010900130016000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	40,67	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900120017000	Café Madrid	K 8 35N 91	68001010900120017000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	122,72	300-227302	Municipio de Bucaramanga
010900030088001	Café Madrid	K 7 38N 37 39	68001010900030088001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	63,00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900030109001	Café Madrid	K 7 36N 49	68001010900030109001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	104,00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900150001010	Café Madrid	K 8B 35AN 201	68001010900150001010	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	91,00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900150001008	Café Madrid	K 8B 35AN 225	68001010900150001008	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	90,00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900150001023	Café Madrid	K 8B 35AN 275	68001010900150001023	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	50,00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900150001019	Café Madrid	K 8B 35AN 269	68001010900150001019	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	63,00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010900150012000	Café Madrid	K 8B 35AN 191	680010109001500012000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	83,00	300-227300	Municipio de Bucaramanga
010504790029003	San Gerardo	C 63 11 138	68001010504790029003	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	114,00	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504780014002	San Gerardo	C 63 12 36	68001010504780014002	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	111,00	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504780014001	San Gerardo	C 63 12 28	68001010504780014001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	111,00	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504780011000	San Gerardo	K 12 63 05	68001010504780000000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	33,0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504710001000	San Gerardo	C 63 14A 02	68001010504710001000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	55,0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504710007000	San Gerardo	C 63 14A 12	68001010504710007000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	67,0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504710008000	San Gerardo	C 63 14A 18	680010105047100080001	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	49,0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504730010000	San Gerardo	K 14A 63A 06	68001010504730010000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	37,0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504730011000	San Gerardo	K 14A 83A 14	68001010504730011000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	45,0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504790040000	San Gerardo	C 63 11 132	68001010504790040000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	112,0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010504670003014	San Gerardo	C 63 15B 32	68001010504670003014	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos y con delimitación de vías	40,0	300-188978	Municipio de Bucaramanga
010601280018000	Villa Mercedes	K 15A 0C 04	68001010601280018000	Predio Urbano	Legalizado- con servicios públicos parciales y con delimitación de vías	47,0	300-14335	Municipio de Bucaramanga

**Parágrafo 1°.** Dada la complejidad y lo dispendioso del trámite que se requiere para verificar los requisitos y la elaboración de los títulos de transferencia de dominio, así como su registro, la autorización otorgada en el presente artículo se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2019.

**Parágrafo 2:** Para que el Alcalde pueda proferir el Acto Administrativo de cesión a título Gratuito, deberá verificar previamente:

- Que el inmueble objeto de cesión a título gratuito sea de propiedad del Municipio de Bucaramanga.



- b) Que el inmueble a titular se encuentre en suelo urbano previa certificación de la autoridad municipal de planeación de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- c) Que el inmueble objeto de cesión no sea un bien de uso público o afectado a uso o servicio público y especialmente no puede estar destinado para salud o educación.
- d) Que dichos bienes estén ocupados con vivienda de interés social, conforme a la normatividad vigente, y que dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de dos mil uno (2001).
- e) Que se certifique, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, que la (s) Vivienda (s) de interés social no se encuentre (n) ubicada (s) en zona insalubre o que presenten peligro para la población, ni se encuentren en zonas de alto riesgo, o en zonas de conservación o protección ambiental.
- f) Que el beneficiario tenga la calidad de ocupante del predio que se pretende titular y que su utilización corresponda a vivienda.
- g) Que el ocupante no tenga la calidad de propietario de otro predio en el territorio nacional.
- h) Y en general que el predio a ceder no haga parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.
- i) No haber sido beneficiarios de subsidio de vivienda de interés social, para construcción en suelo propio o para compra de vivienda.

**ARTICULO SEGUNDO: PROCEDIMIENTO.** El Procedimiento de la Cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en la Constitución Política, las leyes acordes y la ley 1001 de 2005 y en especial en lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 capítulo 2.1.2.2 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

**ARTICULO TERCERO: AUTORIZAR** al Alcalde de Bucaramanga el desenglobe de las áreas restante del predio de mayor extensión, si se llegare a requerir.

**ARTICULO CUARTO: PATRIMONIO DE FAMILIA.** Las autorizaciones conferidas en el presente acuerdo, quedan condicionadas a que sobre el predio a titular se constituya patrimonio inembargable de familia de acuerdo con las normas vigentes y afectación a vivienda familiar, cuando sea procedente.

**ARTICULO QUINTO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** Que de conformidad con lo previsto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, concordante con el artículo 8 de la Ley 3 de 1991,



modificado por el artículo 21, Ley 1537 de 2012, Decreto 1077 de 2015, se establecerá en los actos administrativos de cesión a título gratuito que el o los beneficiarios de la cesión no podrán transferir el inmueble cedido antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha del acto administrativo de cesión.

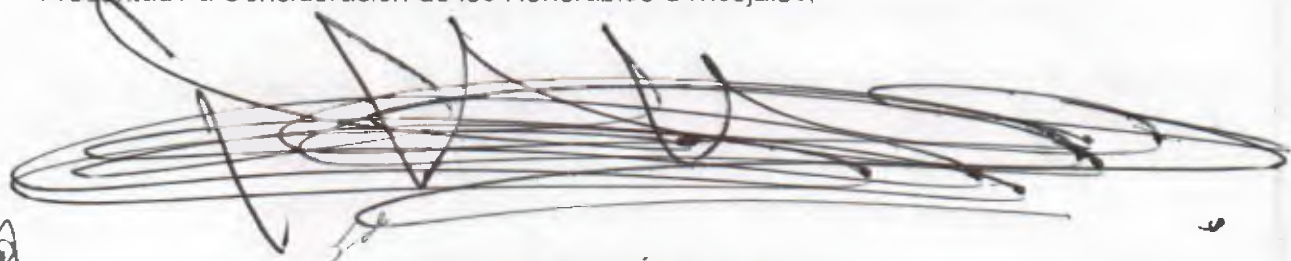
**ARTICULO SEXTO: CONDICIÓN RESOLUTORIA Y RESTITUCIÓN DEL BIEN.** El incumplimiento de la obligación contenida en el artículo anterior constituye causal de resolución del acto de transferencia del predio fiscal que cede; así mismo, el (los) beneficiario (s) deberá (n) restituir el inmueble objeto de cesión, cuando se le (s) compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos prestados para acreditar los requisitos establecidos en las normas legales y reglamentarias, lo cual deberá estipularse en las resoluciones por las cuales se realice la cesión de los bienes fiscales.

**ARTICULO SEPTIMO:** Autorizar al Alcalde de Bucaramanga para que a través de convenio interadministrativo o Acto administrativo con el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU-, encargue a esta entidad el desarrollo del trámite previo a la suscripción del Acto Administrativo y/o escritura que efectúa la transferencia de los bienes fiscales del Municipio de Bucaramanga, a los beneficiarios de la Cesión a título Gratuito, cuya finalidad es la de corroborar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente acuerdo y conforme a la normatividad vigente que rige la materia.

**ARTICULO OCTAVO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bucaramanga, a los

Presentado a Consideración de los Honorables Concejales,



**RODOLFO HERNÁNDEZ SUAREZ**  
Alcalde de Bucaramanga

Revisó y aprobó: Aychel Patricia Morales Suescun Directora del –INVISBU-  
Revisó y aprobó aspectos jurídicos: Fabián Leonardo Infante Cáceres - Jefe Oficina Asesora Jurídica INVISBU.  
Proyectó: Ligeth Paola Beltrán Zúñiga - Abogado Contratista.





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1176</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-62,28</b>	



Bucaramanga, 25 de mayo de 2017.

Señores:  
**INVISBU**  
**ATT: AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN**  
 Directora  
 Calle 36 No. 15 – 32  
 Edificio Colseguros Piso 3 y 4.  
 Ciudad.

**Asunto: Certificado de uso del suelo**

Respetuosamente,  
 Luego de revisada su petición de manera verbal, certificamos los siguientes usos del suelo acorde a las normas que hoy les rigen a los predios a continuación señalados, en el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación POT 2014-2027.

1. Predio 68001010504430001000 a nombre de ROSA MARIA VEGA RIVERA en la dirección C 65 7A 04 BR BUCARAMANGA presenta los siguientes atributos

<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento:</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad:</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	<b>10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas</b>
	<p><b>PREDIO IGAC</b></p> <p><b>PREDIO POT 2014</b></p> <p>⇒ ZONA 10</p> <p>Área predio: ⇒ 7.0 m2 (IGAC)</p> <p>⇒ <b>PREDIO:68001010504430001000 (IGAC)</b></p>



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



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1175</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-62,28</b>	



		⇒	<b>PREDIO: 68001010504430001000 (POT)</b>
<b>Dirección:</b>		⇒	<b>C 65 7A 04 BR BUCARAMANGA (IGAC)</b>
<b>Barrio:</b>			<b>Bucaramanga</b>

2. Predio 68001010504370038001 a nombre de ALIRIO VILLAMIZAR GARCIA en la dirección C 65 3 94 presenta los siguientes atributos




<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	<b>10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas</b>
	<p style="text-align: center;"><b>PREDIO IGAC</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PREDIO POT 2014</b></p> <p> ⇒ <b>ZONA 10</b></p> <p> ⇒ <b>PREDIO: 68001010504370038001 (IGAC)</b></p> <p> ⇒ <b>PREDIO: 68001010504370019 (POT)</b></p> <p><b>Dirección:</b> ⇒ <b>C 65 3 94 (IGAC)</b></p> <p><b>Barrio:</b> <b>Bucaramanga</b></p>



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

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1175</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	

3. Predio 68001010504370003000 a nombre de PEDRO JESUS MARTINEZ DUARTE en la dirección C 65 3 28 presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Area de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
<b>Condiciones de la zona técnica:</b>	<p style="text-align: center;">PREDIO IGAC</p>  <p style="text-align: center;">PREDIO POT</p>  <p>Área predio ⇒ 118.0m<sup>2</sup> (IGAC)</p> <p> ⇒ PREDIO: 68001010504370003000</p> <p>Dirección ⇒ C 65 3 28</p>







PROCESO: <b>ORDENAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo G.O.T 1175
Subproceso: <b>Grupo Ordenamiento Territorial</b>	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-82,28	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

4. Predio 68001010504710001000 en la dirección C 63 14A 02 BR SAN GERARDO presenta los siguientes atributos

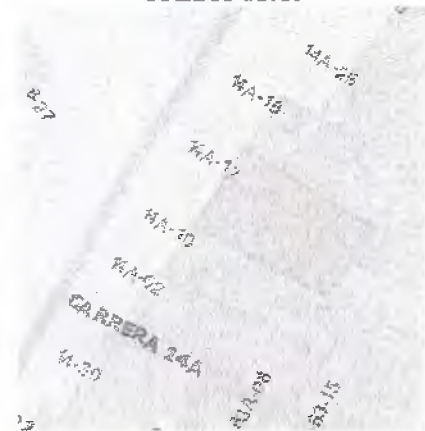
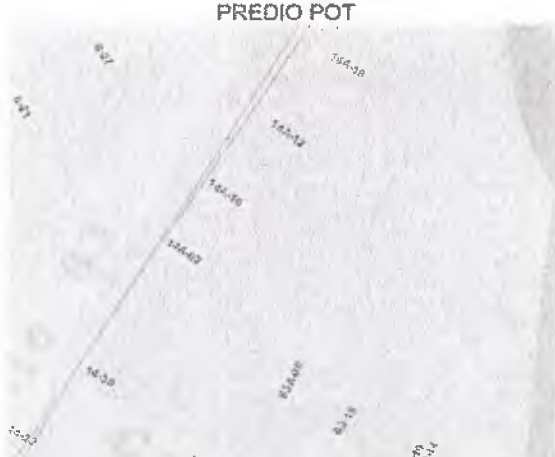
Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	- <b>13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes</b>
<b>Condiciones de la zona técnica:</b>	 <p> <b>Área predio</b>      ⇒    55.0m2 (IGAC)        ⇒    PREDIO: 68001010504710001000 (IGAC)  <b>Dirección</b>      ⇒    C 63 14A 02 BR SAN GERARDO (IGAC) </p>



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

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL.</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1175</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	

5. Predio 68001010504710007000 en la dirección C 63 14A 12 BR SAN GERARDO presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	<b>13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes</b>
	<p style="text-align: center;"><b>PREDIO IGAC</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>PREDIO POT</b></p>  <p>⇒ ZONA 13</p> <p>⇒ PREDIO: 68001010504710007000 (IGAC)</p> <p><b>Dirección:</b> ⇒ C 63 14A 12 BR SAN GERARDO (IGAC)</p>





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1179</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



Logica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

6. Predio 010504710008000 en la dirección C 63 14A 18 presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	<b>13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes</b>
	<p style="text-align: center;"><b>PREDIO IGAC</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PREDIO POT</b></p> <p>  → <b>ZONA 13</b>  <b>Área predio (m):</b>  → <b>49.0m2</b>   → <b>PREDIO: 68001010504710008000 (IGAC)</b>  <b>Dirección:</b>  → <b>C 6 14A 18 BR SAN GERARDO (IGAC)</b>  <b>Barrio:</b> <b>Bucaramanga</b> </p>



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia







<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1175</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



Logica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

<b>Zona Técnica:</b>	<b>13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes</b>
	<p><b>PREDIO IGAC</b></p> <p><b>PREDIO POT</b></p> <p>⇒ ZONA 13</p> <p>Área predio (m): ⇒ 45.0m<sup>2</sup></p> <p>⇒ PREDIO: 68001010504730011000 (IGAC)</p> <p>Dirección: ⇒ K 14A 63A 14 BR SAN GERARDO (IGAC)</p>

9. Predio 68001010504790040000 en la C 63 11 132 BR SAN GERARDO presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica.
<b>Zona Técnica:</b>	<b>13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes</b>



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




Alcaldía de Bucaramanga

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1175</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-62,28</b>	




Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

**PREDIO IGAC**



**PREDIO POT**



⇒ ZONA 13

Área predio (m): ⇒ 112.0m<sup>2</sup>

⇒ PREDIO: 68001010504790040000 (IGAC)

Dirección: ⇒ C 63 11 132 BR SAN GERARDO (IGAC)

10. Predio 010504670003014 a nombre de EDILMA ALARCON RAMIREZ en la C 63 15B 32 BR SAN GERARDO presenta los siguientes atributos en el área certificada ubicada en la zona de restricción a la ocupación 13, así:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica.
<b>Zona Técnica:</b>	<b>13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes</b>



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





Alcaldía de Bucaramanga

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> G.O.T 1175
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-62,28</b>	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

**PREDIO IGAC**

**PREDIO POT**

⇒ ZONA 13

⇒ PREDIO: 010504670003014 (IGAC)

**Dirección:** ⇒ C 63 15B 32 BR SAN GERARDO (IGAC)

11. Predio 010504720001006 en la C 63 15B 32 BR SAN GERARDO presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Renovación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reactivación.
<b>Área de Actividad</b>	- Múltiple centralidad
<b>Zona Técnica:</b>	12: Meseta de Bucaramanga 13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes
	<p><b>PREDIO IGAC</b></p>



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



En virtud de lo antes expuesto se define las áreas de actividad y demás normas aplicables a los predios solicitados.

**“...Artículo 245°. Zona 10 - Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas. Está zona presenta las siguientes características:**

1. Zonas planas ubicadas después de la cota máxima de inundación con periodo de retorno a 100 años hasta el pie de ladera del escarpe, y terrazas en la zona norte.
2. La zona presenta restricción por movimientos en masa.

**Artículo 246°. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 10. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:**



<b>Cuadro N° 63. Ficha Técnica Zona 10: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas. ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS</b>	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas y el estudio de estructuración urbanística para la zona de Chimitá. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas.
<b>Acciones de prevención, mitigación y control.</b>	Obras de estabilización de taludes, control de cauces y manejo adecuados de aguas lluvias, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.	
Por tener coincidencia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.	

<b>ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS</b>	
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

**Artículo 249°. Zona 12 Meseta de Bucaramanga. Está zona presenta las siguientes características generales:**

1. Zonas urbanizadas.
2. La zona presenta sismicidad local y regional.

**Artículo 250°. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 12. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:**

**Cuadro N° 65. Ficha Técnica Zona 12: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas.**

<b>ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.</b>	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano y Protección
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
<b>Estudios técnicos específicos</b>	Para edificaciones mayores de ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presenten para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
<b>Acciones de prevención, mitigación y control.</b>	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10. Para estos aislamientos se aplica la norma más restrictiva de las



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1175</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



	antes mencionadas.
--	--------------------

**Artículo 251°. Zona 13 - Área de amortiguación 2 de los Escarpes. Está zona presenta las siguientes características:**

1. Zona plana de suelos subsuperficiales que corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos: estos suelos presentan susceptibilidad a amplificación sísmica.
2. La zona presenta restricción por movimientos en masa

**Artículo 252°. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 13. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:**

**Cuadro N° 66. Ficha Técnica Zona 13: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas.**

AREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS.	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas*.
<b>Estudios técnicos específicos</b>	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosísmicas que se han evidenciado en la zona.
<b>Acciones de prevención mitigación y control.</b>	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.	
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.



Calle 35 N° 10 -- 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1175</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

\*Según los estudios adelantados por la Administración Municipal en conjunto con la CDMB y UIS sobre vulnerabilidad y riesgo en el barrio Porvenir que incluye un sector de esta zona o los demás estudios que se realicen.

### **Artículo 325°. Definición de áreas de actividad.**

Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando las condiciones normativas para su desarrollo.

En concordancia con la estructura propuesta por el modelo urbano, se definen las siguientes áreas de actividad:

1. Área de actividad residencial.
2. Área de actividad comercial y de servicios.
3. Área de actividad múltiple.
4. Área de actividad dotacional.
5. Área de actividad industrial.
6. Área de actividad minera.

**Parágrafo 2.** Las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a zonas que no tienen asignado tratamiento urbanístico, área de actividad y edificabilidad. En éstas por ende no se permite la construcción de edificaciones, sin embargo, podrán ser destinadas para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos. Cuando colinden con zonas definidas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades y procesos de regularización urbanística, estas áreas podrán ser redefinidas en las condiciones definidas en el parágrafo 2 del Artículo 221° "Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades" del presente Plan.

**Artículo 216°. Definición de tratamiento de renovación urbana y sus modalidades.** Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles y cambios en los usos originales; por ende, requieren acciones integrales para la rehabilitación o transformación del espacio público y/o de las construcciones para aprovechar su potencial. Igualmente aplica en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial, por ende se permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público. Este tratamiento tiene dos (2) modalidades:

**2. Reactivación (TRA).** Se aplica a sectores en los cuales se promueve el cambio de las estructuras en el interior de los predios con el fin de propiciar la densificación de las zonas en que se ubican y un mejoramiento progresivo del espacio público, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, promoviendo la cualificación del sistema de espacio público en coherencia con la intensidad del uso del suelo, y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada.

La modalidad de Reactivación (TRA) tiene tres (3) sub modalidades:



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



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1175</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

*a. Reactivación 1 (TRA-1). Aplica en aquellas zonas cuya renovación puede hacerse por manzanas y/o frentes de manzana mediante proyecto urbanístico general y licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.*

*Hasta tanto se ejecute el desarrollo por manzana o frente de manzana, cualquier tipo de actuación en un predio individual debe cumplir con la norma media o básica prevista en las fichas normativas del presente Plan.*

**Artículo 220°. Normas generales.** Las actuaciones urbanísticas en sectores delimitados como de renovación urbana en la modalidad de reactivación (TRA) requieren para su desarrollo cumplir con las siguientes condiciones:

**1. Área de las actuaciones en subsectores demarcados como reactivación 1 (TRA-1):**

*a. Una manzana completa o como mínimo un frente completo de manzana con un fondo igual o mayor a veinticinco metros (25 m), ó*

*b. Para el desarrollo de proyectos en predios con frente mayor o igual a cuarenta metros (40 m), se aplica la edificabilidad media definida en la ficha normativa.*

*c. Para el desarrollo de proyectos en predios individuales o predios con frente menor a cuarenta metros (40 m), se debe aplicar la edificabilidad básica definida en la ficha normativa.*

*Tipología edificatoria. Se establece para estos subsectores la tipología edificatoria aislada o aislada con plataforma, según lo indique la ficha normativa.*

**Parágrafo.** Los desarrollos en las zonas con tratamiento de renovación en la modalidad de Reactivación tienen que cumplir con los denominados deberes urbanísticos para la provisión de espacio público según lo establecido en este Plan.

**Artículo 221°. Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades.** Se aplica en sectores cuyo proceso de desarrollo es incompleto en lo referente a disponibilidad de infraestructuras de servicios públicos, e inadecuado en cuanto a su organización espacial, espacio público, vías, transporte y equipamientos. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. El tratamiento de mejoramiento integral comprende dos (2) modalidades:

**1. Mejoramiento integral complementario (TMI-1).** Aplica a sectores desarrollados que requieren mejorar las condiciones de acceso, espacio público, dotación de equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos y el mejoramiento o adecuación de las deficiencias del proceso constructivo de las edificaciones.

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

*En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios*



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





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 1175</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,26</b>	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad.

*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 expedido por la Secretaría de Planeación municipal.*

*Parágrafo 2. En las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, colindantes a zonas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades, se podrá realizar un ajuste o redelimitación conforme a los resultados de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, en estricto cumplimiento de las normas geotécnicas y ambientales, y lo definido en la legalización del asentamiento, su regularización y el plano urbanístico aprobado para tal fin..."*

Atentamente,

**JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA**  
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Diego Nossa / Contratista  
C.C. Archivo



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax: 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



0001988



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0921</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie: 1230-52.28	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

Bucaramanga, 08 de Mayo de 2017

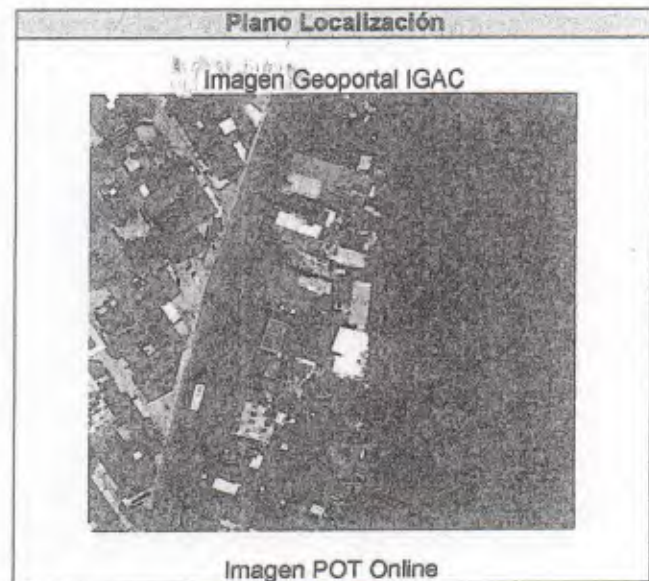
Señores:  
**INVISBU**  
**AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN**  
 Calle 38 # 15-32 Edificio Colseguros Pisos 3 y 4  
 Bucaramanga

Asunto: Certificación de Uso del Suelo

Nos permitimos informarle que consultada la cartografía del Sistema Georreferenciado del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014, se obtuvo la siguiente información sobre los predios que se describe a continuación, ubicados en jurisdicción del Municipio de Bucaramanga:

6.

Datos del Predio	
Numero Predial:	010504780011000
Dirección:	K 12 63 05
Barrio:	San Gerardo



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
 Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
 Conmutador: (57-7) 6337000 Fax: 6521777  
 Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
 Código Postal: 630006  
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

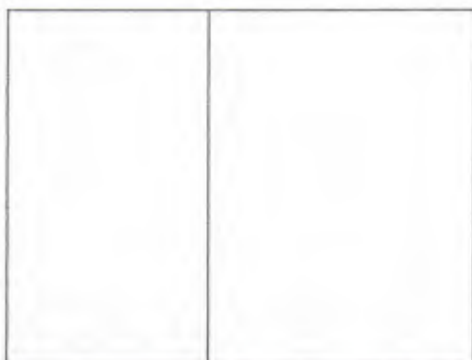




<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 0921</b>
<b>Subproceso:</b> Grupo Ordenamiento Territorial	<b>Serie/Subserie:</b> CERTIFICADOS / Concepto Uso del Suelo	
<b>Código Subproceso:</b> 1230	<b>Código Serie/Subserie:</b> 1230-52,28	



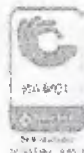
Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos



Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- R:4 - Residencial con Actividad Económica
<b>Zona Técnica:</b>	- Zona 13 - Área de amortiguación 2 de los Escarpes.

8.

Datos del Predio	
<b>Numero Predial:</b>	010601280018000
<b>Dirección:</b>	K 15A 0C 04
<b>Barrio:</b>	Villa Mercedes



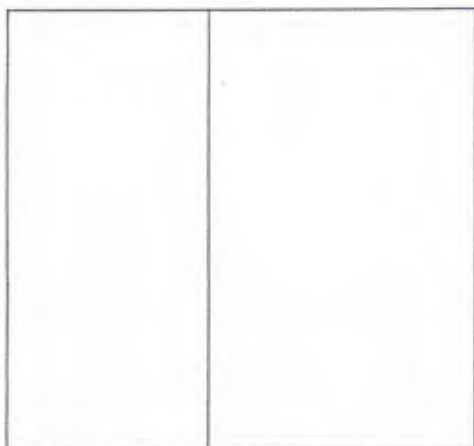
Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0921</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos



Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Categoría:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Complementario
Área de Actividad	- C-3
Zona Técnica:	- Zona 7. Áreas de amortiguación 1 de los Escarpes.

31.

Datos del Predio	
Numero Predial:	010504380044000
Dirección:	K 5 No 66 A- 01
Barrio:	Bucaramanga



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

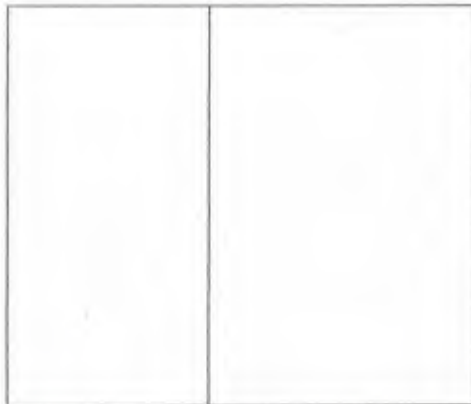




Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0921</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



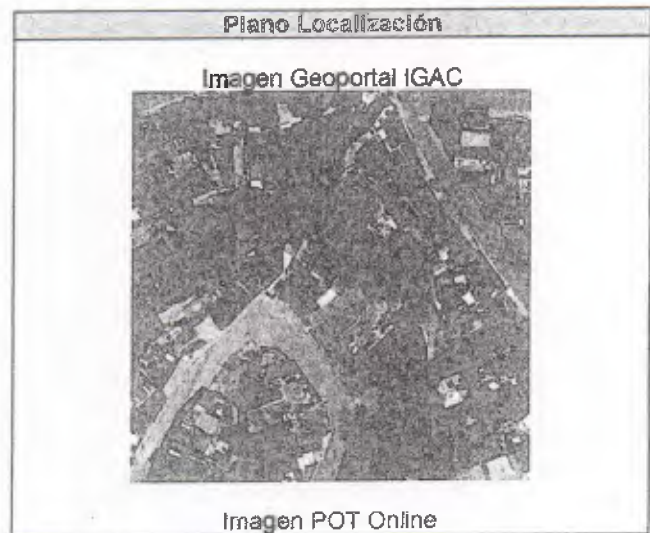
Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos



Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- R:4 - Residencial con Actividad Económica
<b>Zona Técnica:</b>	- Zona 13. Área de amortiguación 2 de los Escarpes.

32.

Datos del Predio	
Numero Predial:	010504380044000
Dirección:	K 5 No 66 A- 01
Barrio:	Bucaramanga



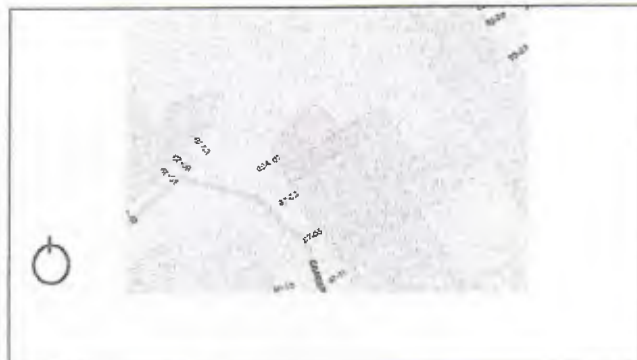
Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II  
Consultador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 0921</b>
<b>Subproceso: Grupo</b> <b>Ordenamiento Territorial</b> <b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS / Concepto</b> <b>Uso del Suelo</b> <b>Código Serie/Subserie: 1230-52,28</b>	



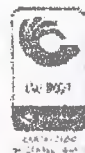
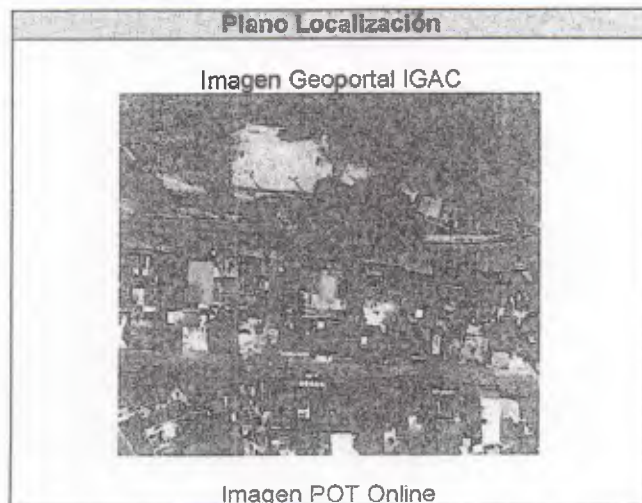
Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos



<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- R:4 - Residencial con Actividad Económica
<b>Zona Técnica:</b>	- Zona 13. Área de amortiguación 2 de los Escarpes.

36.

<b>Datos del Predio</b>	
<b>Numero Predial:</b>	010504430002000
<b>Dirección:</b>	C 65 No 7A-12
<b>Barrio:</b>	Bucaramanga



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





Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0921</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: <b>1230-52,28</b>	



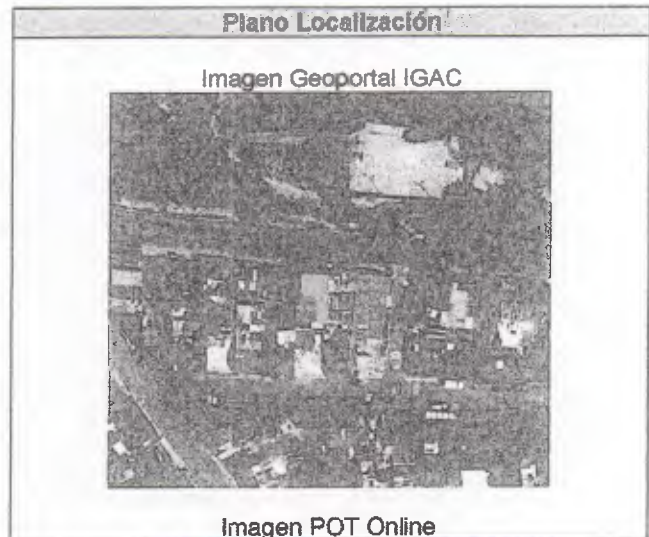
Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos



Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- R:4 - Residencial con Actividad Económica
<b>Zona Técnica:</b>	- <b>Zona 10</b> - Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

38.

Datos del Predio	
Numero Predial:	010504320011000
Dirección:	C 65 No 7-68
Barrio:	Bucaramanga



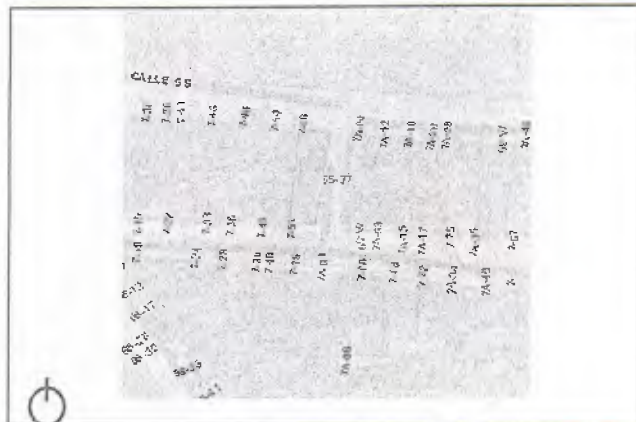
Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Conmutador (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0921</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



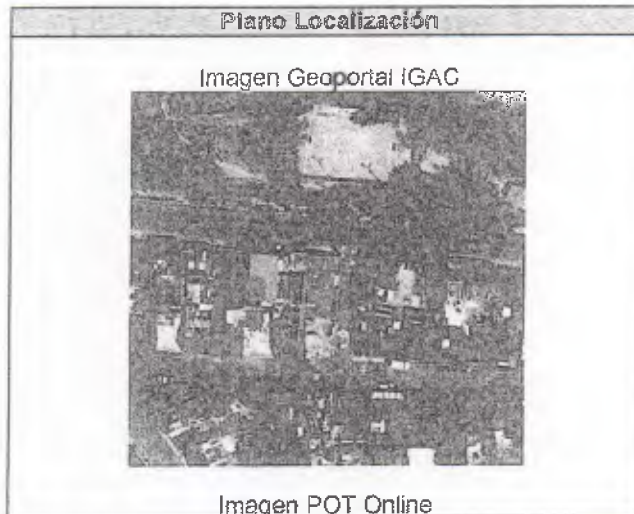
Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos



Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Categoría:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Complementario
Área de Actividad	- R:4 - Residencial con Actividad Económica
Zona Técnica:	-Zona 10 - Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

41.

Datos del Predio	
Numero Predial:	010504320011000
Dirección:	C 65 No 7-68
Barrio:	Bucaramanga



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

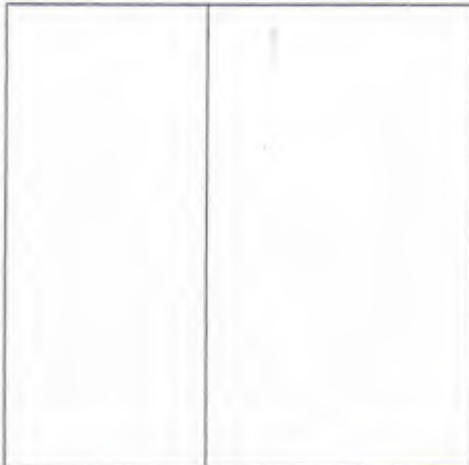




Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0921</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie: <b>1230-52.28</b>	



Logica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos



Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Categoría:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Complementario
Área de Actividad	- R:4 - Residencial con Actividad Económica
Zona Técnica:	- Zona 10. Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas.

**Zonificación de restricción a la ocupación**

Según el Acuerdo 011 de 2014 Plan de Ordenamiento de Bucaramanga en el Artículo 226° *Zonificación de restricciones a la ocupación. "Comprende el estudio y clasificación de las áreas urbanas a partir de sus condiciones físicas asociadas a factores de amenazas o riesgos naturales y limitantes para la localización de construcciones y asentamientos humanos, e incorpora las consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible derivadas de la gestión del riesgo de desastres.*

*Parágrafo 4. Para el desarrollo de un predio se debe cumplir con las condiciones de manejo consignadas en la respectiva ficha técnica según la zona a la que pertenezca. Si un predio se encuentra localizado dentro de más de una zona con restricciones a la ocupación, se debe cumplir con las exigencias sobre estudios técnicos, acciones de prevención, mitigación y control, y demás condicionantes de la zona de mayor restricción. Para el caso de la edificabilidad se deben respetar en cada predio los índices y las alturas establecidas en las fichas normativas, primando las limitaciones a la ocupación y edificabilidad según la zona o zonas de restricciones a la ocupación que le aplique.*



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



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0921</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

**Parágrafo 5. Las limitaciones de la Zonificación de restricciones a la ocupación priman sobre todas las demás normas urbanísticas, en especial las referentes a tratamientos, áreas de actividad, régimen de usos del suelo, edificabilidad, entre otras.”**

Acontinuación se relacionan Las zonas de restricción a la ocupación que les aplica a los diferentes predios objeto de este anexo, así como las condiciones de manero de las áreas ocupadas y no ocupadas de cada una.

Zona 7 - Áreas de amortiguación 1 de los Escarpes.	
ÁREAS OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	No se permiten edificaciones nuevas ni ampliación de las existentes en el área correspondiente a la zona de aislamiento de talud aplicando las normas geotécnicas vigentes expedidas por la autoridad ambiental correspondiente. Además, los estudios técnicos específicos que se elaboren, podrán definir restricciones de ocupación y construcciones adicionales o no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a dos (2) pisos por las condiciones de grietas cosismicas que se han evidenciado en la zona.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización local y de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
	Obras de mejoramiento integral sobre zonas públicas y privadas de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo “Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades” del presente Plan.
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
	Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.



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

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0921</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

Zona 7 - Áreas de amortiguación 1 de los Escarpes.	
ÁREAS OCUPADAS	
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
ÁREAS NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Protección, espacio público para la conformación del parque lineal de la escarpa.
Ocupación	No se permite.
Acciones de mitigación	Obras de estabilización de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

Zona 10 - Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas.	
ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas y el estudio de estructuración urbanística para la zona de Chimitá. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes, control de cauces y manejo adecuados de aguas lluvias, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Comunícador: (57-7) 8337000 Fax 8521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



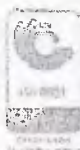
<b>Proceso:</b> DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		<b>No. Consecutivo</b> GOT 0921
<b>Subproceso:</b> Grupo Ordenamiento Territorial <b>Código Subproceso:</b> 1230	<b>Serie/Subserie:</b> CERTIFICADOS / Concepto Uso del Suelo <b>Código Serie/Subserie:</b> 1230-52.28	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

<b>Zona 10 - Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas.</b>	
<b>AREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS</b>	
	<p>Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.</p> <p>Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.</p>
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

<b>Zona 13 - Área de amortiguación 2 de los Escarpes.</b>	
<b>AREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.</b>	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas*.
<b>Estudios técnicos específicos</b>	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosísmicas que se han evidenciado en la zona.
<b>Acciones de prevención mitigación y control.</b>	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de



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





Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0921</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



Logica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

	desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
*Según los estudios adelantados por la Administración Municipal en conjunto con la CDMB y UIS sobre vulnerabilidad y riesgo en el barrio Porvenir que incluye un sector de esta zona o los demás estudios que se realicen.	

Este concepto de uso de suelo, se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

  
 JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA  
 Secretario de Planeación

P/ Arq. Gina Camargo   
 Contratista



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
 Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II  
 Comutador: (57-7) 8357090 Fax: 6521777  
 Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
 Código Postal: 680006  
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

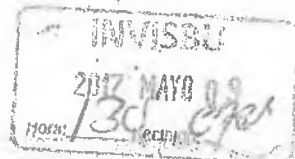


Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		Mo. Consecutivo <b>GOT 0912</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: <b>1230-52,26</b>	



Bucaramanga, 09 de mayo de 2017

Señores:  
INVISBU  
AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN  
Directora  
Calle 36 N° 15 - 32  
Ciudad



0001989

Asunto: Certificación Uso del Suelo

En atención al asunto de su petición via mail, nos permitimos informarle que el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014-2027 para el municipio de Bucaramanga, adoptado mediante el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014, estableció los atributos para todo el suelo municipal a partir de la clasificación de las áreas urbanas según sus condiciones físicas asociadas a factores de amenazas o riesgos naturales y limitantes para la localización de construcciones y asentamientos humanos, e incorpora las consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible derivadas de la gestión del riesgo de desastres que acoge las categorías de amenazas existentes en el territorio urbano a partir de los estudios disponibles:

En virtud de lo anterior, el territorio urbano se dividió en trece (13) fichas técnicas, consignando en ellas las condiciones y restricciones para la ocupación del territorio.

Con fundamento en lo anterior se certifica que luego de ubicado en la cartografía del Sistema Georreferenciado, los predios referenciados en su oficio, ubicados en jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, presentan los siguientes atributos:

Cons. 87

Predio: 01-09-0021-0025-000

Área Aprox: 62,50 m<sup>2</sup>

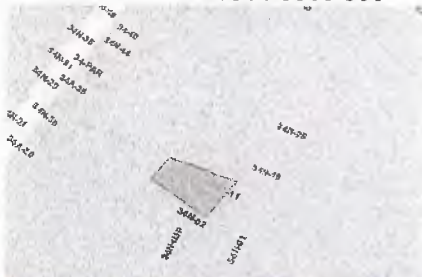


Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 38

Predio: 01-09-0014-0010-000

Área Aprox: 68,55 m<sup>2</sup>



Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 650006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0912</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 91

Predio: 01-09-0021-0034-000

Área Aprox: 21,80 m<sup>2</sup>



Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 92

Predio: 01-09-0003-0035-000

Área Aprox: 317,55 m<sup>2</sup>



Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

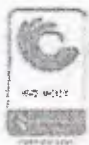
Cons. 93

Predio: 01-09-0093-0007-000

Área Aprox: 109,42 m<sup>2</sup>



Atributos del POT	
-------------------	--



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



<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 0912</b>
<b>Subproceso: Grupo</b> <b>Ordenamiento Territorial</b> <b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS / Concepto</b> <b>Uso del Suelo</b> <b>Código Serie/Subserie: 1230-52,28</b>	



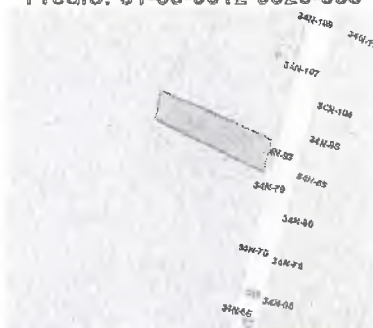
Logica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Renovación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reactivación 2
<b>Área de Actividad</b>	- R:3 Residencial Mixto: Vivienda, Comercio y Servicio
<b>Ficha Técnica Zona:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 95

Predio: 01-09-0012-0026-000

Área Aprox: 96,89 m<sup>2</sup>

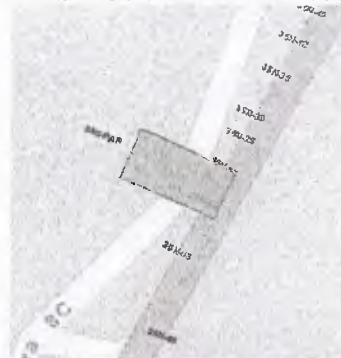


Atributos del POT	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- R:4 Residencial con Actividad Económica
<b>Ficha Técnica Zona:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 96

Predio: 01-09-0009-0007-000

Área Aprox: 143,12 m<sup>2</sup>

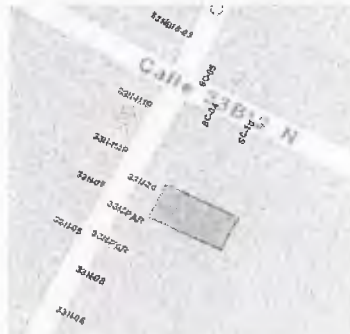


Atributos del POT	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- R:4 Residencial con Actividad Económica
<b>Ficha Técnica Zona:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 97

Predio: 01-09-0249-0006-000

Área Aprox: 78,62 m<sup>2</sup>



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 650005  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0912</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto Uso del Suelo</b> Código Serie/Subserie: 1230-52,28	

Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Renovación
Modalidad del Tratamiento	- Reactivación 2
Área de Actividad	- R:3 Residencial Mixto: Vivienda, Comercio y Servicio
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 99

Predio: 01-09-0093-0006-000

Área Aprox: 46,78 m<sup>2</sup>



Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Renovación
Modalidad del Tratamiento	- Reactivación 2
Área de Actividad	- R:3 Residencial Mixto: Vivienda, Comercio y Servicio
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 100

Predio: 01-09-0249-0004-000

Área Aprox: 41,68 m<sup>2</sup>



Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Renovación
Modalidad del Tratamiento	- Reactivación 2
Área de Actividad	- R:2 Residencial con Comercio y Servicio Localizado
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 102

Predio: 01-09-0003-0086-000

Área Aprox: 83,52 m<sup>2</sup>



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Computador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: www.bucaramanga.gov.co  
Código Postal: 680008  
Bucaramanga - Departamento de Santander - Colombia

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0912</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



Atributos del POT	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- R:4 Residencial con Actividad Económica
<b>Ficha Técnica Zona:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 103

Predio: 01-09-0093-0004-000

Área Aprox: 127,69 m<sup>2</sup>

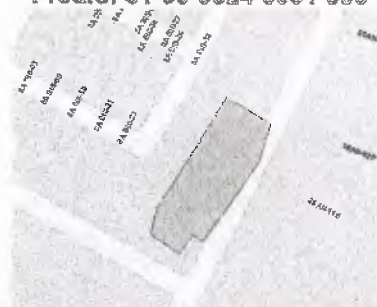


Atributos del POT	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Renovación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reactivación 2
<b>Área de Actividad</b>	- R:3 Residencial Mixto: Vivienda, Comercio y Servicio
<b>Ficha Técnica Zona:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 104

Predio: 01-09-0324-0001-000

Área Aprox: 351,51 m<sup>2</sup>



Atributos del POT	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Consolidación 1
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Consolidación Urbana
<b>Área de Actividad</b>	- R:4 Residencial con Actividad Económica
<b>Ficha Técnica Zona:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 105

Predio: 01-09-0012-0025-000

Área Aprox: 874,49 m<sup>2</sup>





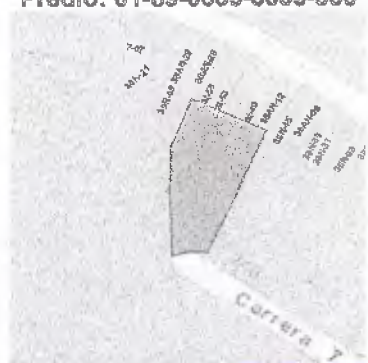


Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 0912</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS / Concepto</b> Uso del Suelo Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



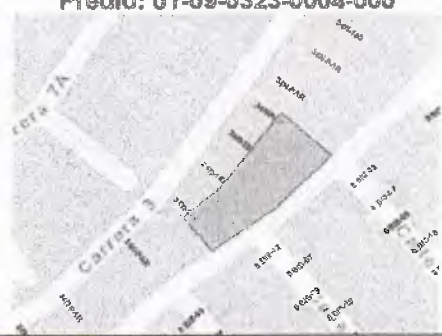
Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 106 Predio: 01-09-0003-0009-000 Área Aprox: 262,33 m<sup>2</sup>



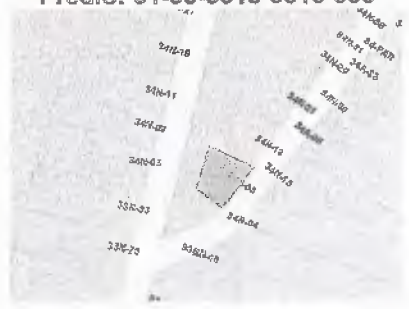
Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 108 Predio: 01-09-0323-0004-000 Área Aprox: 293,40 m<sup>2</sup>



Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 110 Predio: 01-09-0013-0016-000 Área Aprox: 46,67 m<sup>2</sup>



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Computador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 600006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Proceso:		No. Consecutivo
<b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>GOT 0912</b>
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: <b>CERTIFICADOS</b> / Concepto Uso del Suelo Código Serie/Subserie: 1230-52,28	



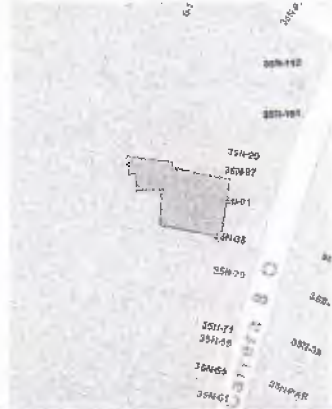
Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 111

Predio: 01-09-0012-0017-000

Área Aprox: 122,72 m<sup>2</sup>

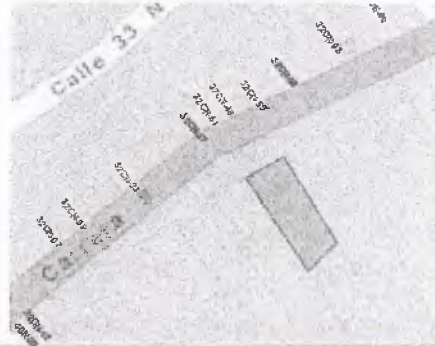


Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

Cons. 113

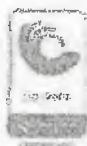
Predio: 01-09-0017-0005-000

Área Aprox: 119,18 m<sup>2</sup>



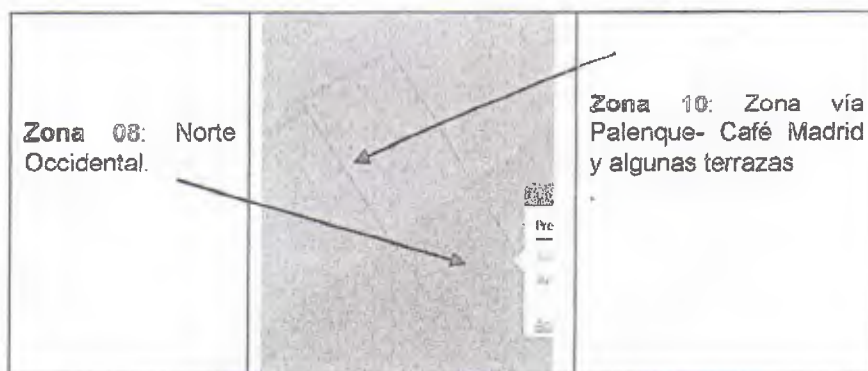
Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- R:4 Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas - 05: Norte Occidental

**Plano Zonas Técnicas - 01-09-0017-0005-000**



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Computador: (57-7) 6337060 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 680006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





Cons. 115

Predio: 01-09-0004-0007-000

Área Aprox: 165,04 m<sup>2</sup>



Atributos del POT	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- <b>R:4</b> Residencial con Actividad Económica
Ficha Técnica Zona:	- <b>10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas</b>

Acuerdo 011 de 2014. Artículo 242. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 8. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:

Cuadro 61. Ficha Técnica Zona 8: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas.

ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas, no obstante en los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación adicionales.
Estudios técnicos específicos	Estudios de estabilidad que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas. Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.



<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 0912</b>
<b>Subproceso:</b> Grupo Ordenamiento Territorial <b>Código Subproceso:</b> 1230	<b>Serie/Subserie:</b> CERTIFICADOS / Concepto Uso del Suelo <b>Código Serie/Subserie:</b> 1230-52,28	



Acuerdo 011 de 2014. Artículo 246. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 10. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:  
**Cuadro 63. Ficha Técnica Zona 10: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas.**

<b>AREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS</b>	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas y el estudio de estructuración urbanística para la zona de Chimitá. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas.
<b>Acciones de prevención, mitigación y control.</b>	Obras de estabilización de taludes, control de cauces y manejo adecuados de aguas lluvias, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
	Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

Este concepto de uso de suelo, se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA  
Secretario de Planeación Municipal

Pl/ Arq. Tatiana Ortiz - Contratista



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337300 Fax: 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Código Postal: 630006  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



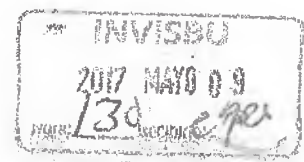


<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> G.O.T 0920
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	

**70** Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

Bucaramanga, 09 de abril de 2017.

Señores:  
INVISBU  
ATT: AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN  
Directora  
Calle 36 No. 15 – 32  
Edificio Colseguros Piso 3 y 4.  
Ciudad.



0001990

Asunto: Certificado de uso del suelo

Respetuosamente,  
Luego de revisada su petición de manera verbal, certificamos los siguientes usos del suelo acorde a las normas que hoy les rigen a los predios a continuación señalados, en el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación POT 2014-2027.

1. Predio 68001 01 05 0437 0035 001 a nombre de MARIA ROSA CORZO DUARTE en la dirección C 65 No 3-74 presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Complementario
Área de Actividad	- Residencial con actividad económica
Zona Técnica:	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
	<p>           ⇒ ZONA 10            Área predio (m): ⇒ 66.0 (IGAC)            ⇒ PREDIO: 68001010504370035001(IGAC)            ⇒ PREDIO: 68001010504370018 (POT)            Dirección: ⇒ C 65 3 74 BR BUCARAMANGA (IGAC)            Barrio: Bucaramanga         </p>







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

2. Predio 68001 01 05 0437 0030 001 a nombre de AVELINA ESPARZA en la dirección C 65 No 3-20 presenta los siguientes atributos

**Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)**

<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas



	⇒ ZONA 10
<b>Área predio (m):</b>	⇒ 76,0 (IGAC)
	⇒ PREDIO: 68001010504370030001 (IGAC)
	⇒ PREDIO: 68001010504370017 (POT)
<b>Dirección:</b>	⇒ C 65 03 20 BR BUCARAMANGA (IGAC)
<b>Barrio:</b>	Bucaramanga

3. Predio 68001 01 05 0437 0037 001 a nombre de MYRIAM HERNANDEZ en la dirección C 65 No 3-20 presenta los siguientes atributos

**Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)**

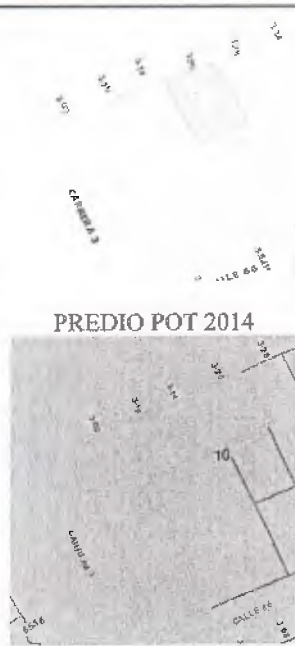
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
<b>PREDIO IGAC</b>	








<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>	<b>No. Consecutivo G.O.T 0920</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-82,28</b>



**Lógica Ética & Estética**  
**Gobierno de los Ciudadanos**



**PREDIO POT 2014**

	⇒	ZONA 10
Área predio (m):	⇒	76,0 (IGAC)
	⇒	PREDIO: 68001010504370037001 (IGAC)
	⇒	PREDIO: 68001010504370017 (POT)
Dirección:	⇒	C 65 3 88 BR BUCARAMANGA (IGAC)
Barrio:	⇒	Bucaramanga

4. Predio 68001 01 05 0437 0034 000 a nombre de VICTOR MANUEL TORRES en la dirección C 65 No 3-20 presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
<b>Condiciones de la zona técnica:</b>	

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





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> G.O.T 0920
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	

**Lógica Ética & Estética**  
Gobierno de los Ciudadanos

Área predio (m)	⇒	47.0 (IGAC)
	⇒	PREDIO: 68001010504370034000 (IGAC)
Dirección	⇒	C 65 3 68 BR BUCARAMANGA (IGAC)

5. Predio 68001010900930005000 a nombre de GARCIA ROSAS CECILIA en la dirección K 9 33N-BIS IMP BR CAFE MADRID presenta los siguientes atributos  
Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)

<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Renovación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reactivación
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial mixta- vivienda, comercio y servicio.
<b>Susceptibilidad a la amenaza</b>	- 1, 2
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

	⇒	Susceptibilidad a la amenaza 1
	⇒	Susceptibilidad a la amenaza 2
Área predio (m):	⇒	218.0 (IGAC)
	⇒	PREDIO: 68001010900930005000 (IGAC)
Dirección:	⇒	K 9 33N-BIS IMP BR CAFE MADRID (IGAC)
Barrio:	⇒	Café Madrid



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







<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 0920</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,26</b>	



7. Predio 68001010900140063000 a nombre de URIBE MORALES ALBA MARIA en la dirección K 8C 33N 05 BR CAFE MADRID presenta los siguientes atributos

<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Zona No ocupable
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Zona No ocupable
<b>Área de Actividad</b>	- Zona No ocupable
<b>Susceptibilidad a la amenaza</b>	- 2
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
	<p>⇒ <b>Susceptibilidad a la amenaza 2</b></p> <p>Área predio (m): ⇒ 80.0 (IGAC)</p> <p>⇒ <b>PREDIO: 68001010900140063000 (IGAC)</b></p> <p>Dirección: ⇒ K 8C 33N 05 BR CAFE MADRID (IGAC)</p> <p>Barrio: ⇒ Café Madrid</p>

8. Predio 68001010903230013 a nombre de HERRERA DE CARDENAS ANA LOURDES en la dirección K8 35N 142 presenta los siguientes atributos:

<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento



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





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 0920</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Susceptibilidad a la amenaza</b>	- 1
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
	<p>⇒ Susceptibilidad a la amenaza 1</p> <p>Área predio (m): ⇒ 95,87</p> <p>⇒ PREDIO: 68001010903230013 (POT)</p> <p>Barrio: ⇒ Café Madrid</p>

9. Predio 68001010900210011000 a nombre de MARTINEZ GUERRA JULIO CESAR en la dirección C 33 8 158 presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Susceptibilidad a la amenaza</b>	- 1
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
	PREDIO (POT)





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> G.O.T 0920
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	

Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

**PREDIO (IGAC)**

⇒ Susceptibilidad a la amenaza 1

Área predio (m): ⇒ 250,21 (POT)

Área predio (m): ⇒ 92.0 (IGAC)

⇒ PREDIO: 68001010900210011000 (IGAC)

Dirección: ⇒ C 33N 8 154 BR CAFE MADRID (IGAC)

Barrio: ⇒ Café Madrid

10. Predio 68001010900140050000 a nombre de PRADA \* CARLOS-FERNANDO en la dirección C 33N 8B 501 BR CAFE MADRID presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Zona No ocupable
Modalidad del Tratamiento	- Zona No ocupable
Área de Actividad	- Zona No ocupable
Susceptibilidad a la amenaza	- 1
Zona Técnica:	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas



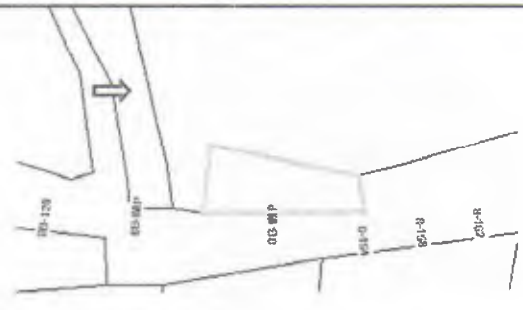
Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: www.bucaramanga.gov.co  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 0920</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	

**Lógica Ética & Estética**  
Gobierno de los Ciudadanos



⇒ Susceptibilidad a la amenaza 1


Área predio (m): ⇒ 47,0 (IGAC)

⇒ PREDIO: 68001010900140050000 (IGAC)

Dirección: ⇒ LO BR CAFE MADRID (IGAC)

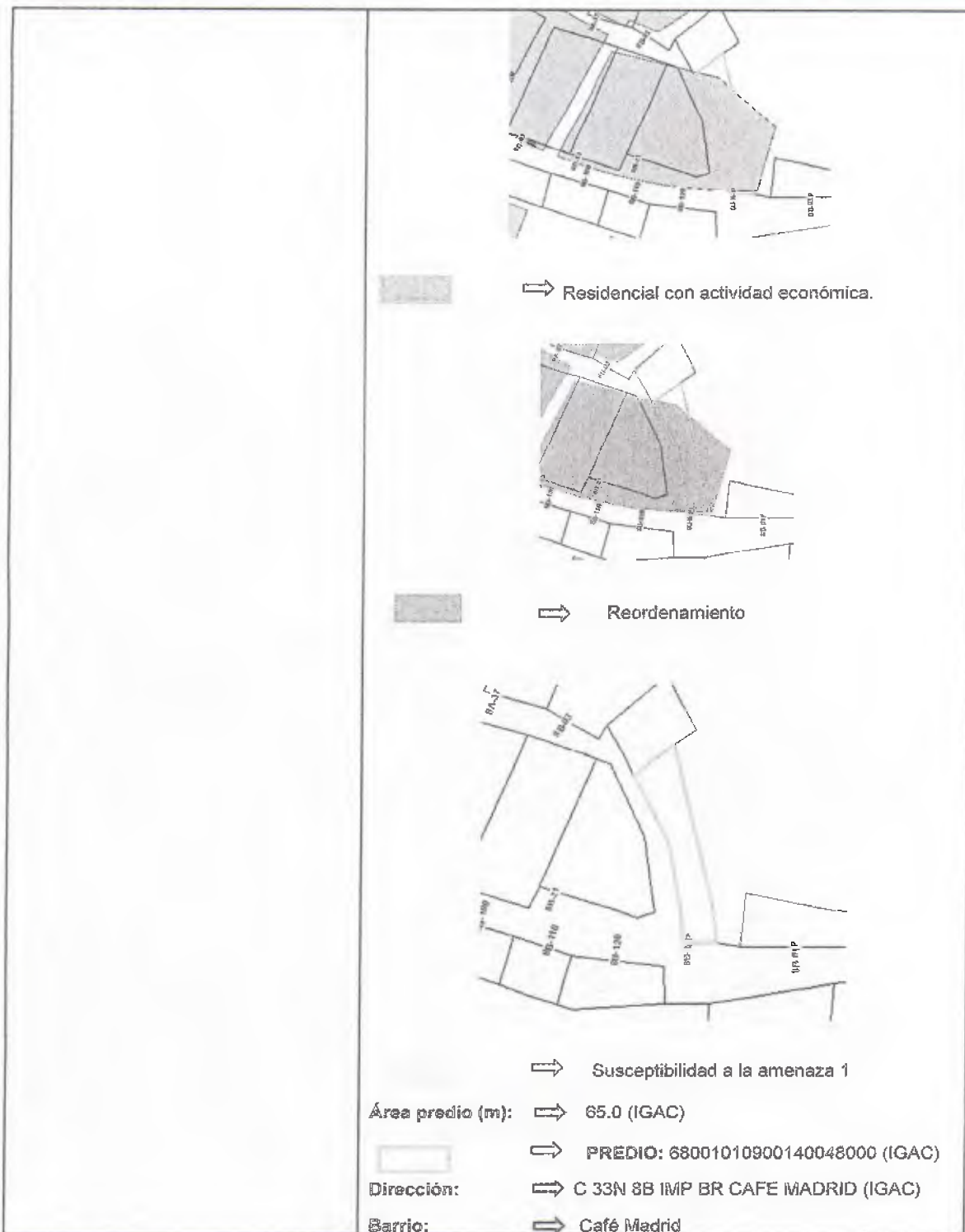
Barrio: ⇒ Café Madrid

11. Predio 68001010900140048000 a nombre de CORTEZ VARGAS ELDA-MARIA en la dirección C 33N 8B IMP BR CAFE MADRID presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Susceptibilidad a la amenaza</b>	- 1
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
	



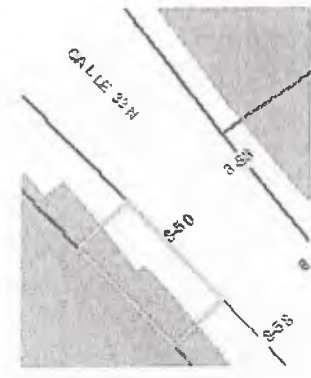
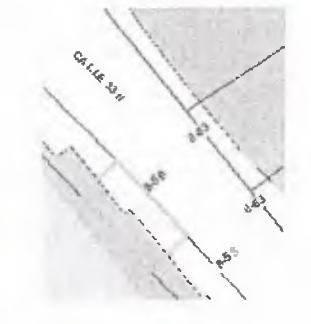

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



12. Predio 68001010900210029000 a nombre de GOMEZ MUNOZ LIBIA en la dirección C 33N 8 50 LO BR CAFE MADRID presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Reordenamiento
Área de Actividad	- Residencial con actividad económica
Susceptibilidad a la	- 1



amenaza	
Zona Técnica:	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
	 <p>⇒ Reordenamiento</p>  <p>⇒ Residencial con actividad económica.</p>  <p>⇒ Susceptibilidad a la amenaza 1</p> <p>Área predio (m): ⇒ 31.0 (IGAC)</p> <p>⇒ PREDIO: 68001010900210029000 (IGAC)</p> <p>Dirección: ⇒ C 33N 8 50 LO BR CAFE MADRID (IGAC)</p>



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>G.O.T 0920</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



<b>Barrio:</b> ➔ <b>Café Madrid</b>
-------------------------------------

En virtud de lo antes expuesto se define las áreas de actividad y demás normas aplicables a los predios solicitados.

“...Artículo 245°. Zona 10 - Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas. Esta zona presenta las siguientes características:

1. Zonas planas ubicadas después de la cota máxima de inundación con periodo de retorno a 100 años hasta el pie de ladera del escarpe, y terrazas en la zona norte.
2. La zona presenta restricción por movimientos en masa.

Artículo 246°. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 10. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:

<b>Cuadro N° 63. Ficha Técnica Zona 10: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas. ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS</b>	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas y el estudio de estructuración urbanística para la zona de Chimitá. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas.
<b>Acciones de prevención, mitigación y control.</b>	Obras de estabilización de taludes, control de cauces y manejo adecuados de aguas lluvias, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.	
Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.	

<b>ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS</b>	
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.







<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>Nº. Consecutivo G.O.T 0920</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



**Artículo 325°. Definición de áreas de actividad.**

*Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando las condiciones normativas para su desarrollo.*

*En concordancia con la estructura propuesta por el modelo urbano, se definen las siguientes áreas de actividad:*

- 1. Área de actividad residencial.*
- 2. Área de actividad comercial y de servicios.*
- 3. Área de actividad múltiple.*
- 4. Área de actividad dotacional.*
- 5. Área de actividad industrial.*
- 6. Área de actividad minera.*

*Parágrafo 2. Las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a zonas que no tienen asignado tratamiento urbanístico, área de actividad y edificabilidad. En éstas por ende no se permite la construcción de edificaciones, sin embargo, podrán ser destinadas para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos. Cuando colinden con zonas definidas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades y procesos de regularización urbanística, estas áreas podrán ser redelimitadas en las condiciones definidas en el parágrafo 2 del Artículo 221° "Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades" del presente Plan.*

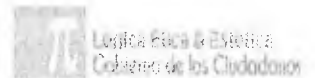
**Artículo 221°. Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades.**  
*Se aplica en sectores cuyo proceso de desarrollo es incompleto en lo referente a disponibilidad de infraestructuras de servicios públicos, e inadecuado en cuanto a su organización espacial, espacio público, vías, transporte y equipamientos. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. El tratamiento de mejoramiento integral comprende dos (2) modalidades:*

- 1. Mejoramiento integral complementario (TMI-1). Aplica a sectores desarrollados que requieren mejorar las condiciones de acceso, espacio público, dotación de equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos y el mejoramiento o adecuación de las deficiencias del proceso constructivo de las edificaciones.*
- 2. Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.*





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 0920</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,23</b>	




*En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad.*

*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 expedido por la Secretaría de Planeación municipal.*

*Parágrafo 2. En las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, colindantes a zonas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades, se podrá realizar un ajuste o redelimitación conforme a los resultados de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, en estricto cumplimiento de las normas geotécnicas y ambientales, y lo definido en la legalización del asentamiento, su regularización y el plano urbanístico aprobado para tal fin..."*

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA**  
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Diego Nossa / Contratista   
C.C. Archivo







<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>G.O.T</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



Bucaramanga, 12 de mayo de 2017.

Señores:  
**INVISBU**  
**ATT: AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN**  
 Directora  
 Calle 36 No. 15 – 32  
 Edificio Colseguros Piso 3 y 4.  
 Ciudad.




0002119

**Asunto: Certificado de uso del suelo**

Respetuosamente,  
 Luego de revisada su petición de manera verbal, certificamos los siguientes usos del suelo acorde a las normas que hoy les rigen a los predios a continuación señalados, en el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación POT 2014-2027.

1. Predio 68001010900150001010 a nombre de FLOR ELVA LUNA ALVAREZ en la dirección K 8B 35AN 201 presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Consolidación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Consolidación Urbana
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	<b>10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas</b>
	<p>PREDIO IGAC</p> <p>PREDIO POT 2014</p>  <p>⇒ ZONA 10</p> <p>⇒ PREDIO: 68001010900150001010 (IGAC)</p> <p>⇒ PREDIO: 68001010900150001 (POT)</p>



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



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



<b>Dirección:</b>	⇒ K 8B 35AN IMP BR CAFE MADRID (IGAC)
-------------------	---------------------------------------

2. Predio 010900150001008 a nombre de Etelvina Cala Rangel en la dirección K 8B 35AN 225 presenta los siguientes atributos

<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Consolidación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Consolidación Urbana
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

3. Predio 010900150001023 a nombre de MARTHA LUCIA CARDENAS ALVAREZ en la dirección K 8B 35AN 275 presenta los siguientes atributos

<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Consolidación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Consolidación Urbana
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

4. Predio 010900150001019 a nombre de RITO CELIO MARIN JEREZ en la dirección K 8A 35AN 269 presenta los siguientes atributos

<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Consolidación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Consolidación Urbana
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

5. Predio 010900150001003 a nombre de HERNANDO LUNA ALVAREZ en la dirección K 8B 35AN 191 presenta los siguientes atributos

<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Consolidación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Consolidación Urbana
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas







<b>PROCESO: DISEÑAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



6. Predio 010900150001021 a nombre de CIRO ALVAREZ VILLABONA en la dirección K 8B 35AN 243 presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Consolidación
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Consolidación Urbana
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

7. Predio 010900030088001 a nombre de DEYOMORA GALVIS CARRILLO en la K 7 38N 37 39 presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

8. Predio 010900030109001 a nombre de NESTOR PINZON SEPULVEDA en la K 7 36N 49 presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas

9. Predio 010504790029003 a nombre de ELDA MARIA REYES ESPITIA en la C 63 11 138 presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes

Acerca de los predios que se describen a continuación solo se certifica el área del predio ubicada en la zona 13.



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



10. Predio 010504790001015 a nombre de MYRIAM CARO en la C 63 11 84 presenta los siguientes atributos:

<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes

11. Predio 010504780014002 a nombre de JORGE ERNESTO ESPITIA en la C 63 12 36 presenta los siguientes atributos:

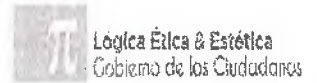
<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes








<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-62,28</b>	



--	--

12. Predio 010504780014001 a nombre de ALIRIO GONZALEZ en la C 63 12 28 presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes
	

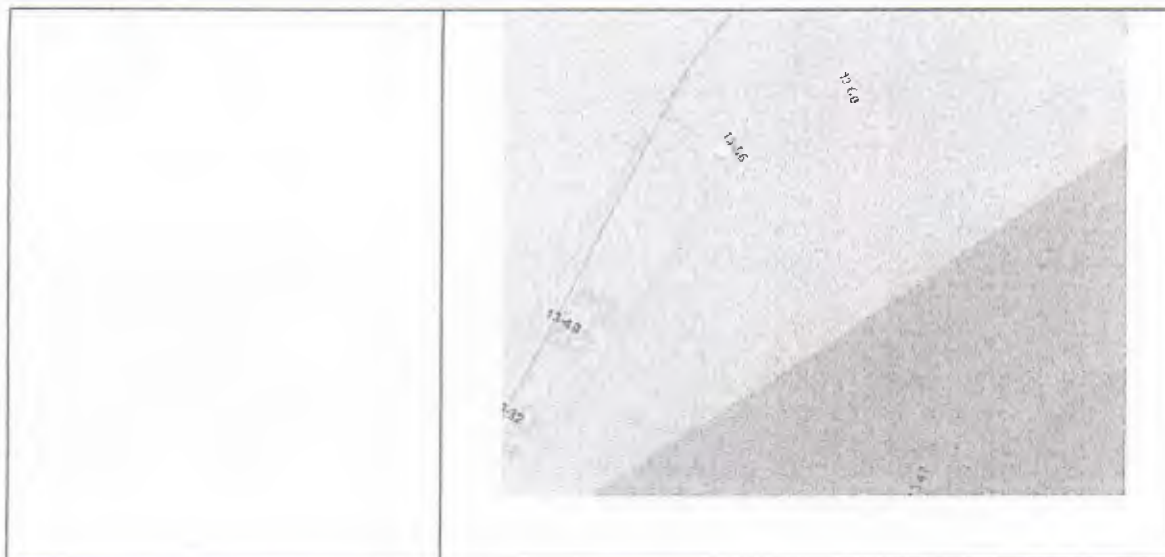
13. Predio 010504770001009 a nombre de AURORA LOPEZ GUTIERREZ en la C 63 13 56 presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Reordenamiento
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes



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

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



En virtud de lo antes expuesto se define las áreas de actividad y demás normas aplicables a los predios solicitados.

*“...Artículo 245°. Zona 10 - Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas. Está zona presenta las siguientes características:*

1. Zonas planas ubicadas después de la cota máxima de inundación con periodo de retorno a 100 años hasta el pie de ladera del escarpe, y terrazas en la zona norte.
2. La zona presenta restricción por movimientos en masa.

*Artículo 246°. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 10. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:*

<b>Cuadro N° 63. Ficha Técnica Zona 10: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas. ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS</b>	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas y el estudio de estructuración urbanística para la zona de Chimitá. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas.
<b>Acciones de prevención, mitigación y control.</b>	Obras de estabilización de taludes, control de cauces y manejo adecuados de aguas lluvias, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.	
Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.	

<b>ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS</b>	
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009







<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> G.O.T
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-62,28</b>	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

	de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
--	---

**Artículo 251°. Zona 13 - Área de amortiguación 2 de los Escarpes. Está zona presenta las siguientes características:**

1. Zona plana de suelos subsuperficiales que corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos: estos suelos presentan susceptibilidad a amplificación sísmica.
2. La zona presenta restricción por movimientos en masa

**Artículo 252°. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 13. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:**

Cuadro N° 66. Ficha Técnica Zona 13: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas.

AREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas*.
<b>Estudios técnicos específicos</b>	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosísmicas que se han evidenciado en la zona.
<b>Acciones de prevención mitigación y control.</b>	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.	
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos



Calle 36 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo G.O.T
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CERTIFICADOS	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28	

	aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
*Según los estudios adelantados por la Administración Municipal en conjunto con la CDMB y UIS sobre vulnerabilidad y riesgo en el barrio Porvenir que incluye un sector de esta zona o los demás estudios que se realicen.	

*Artículo 325°. Definición de áreas de actividad.*

*Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando las condiciones normativas para su desarrollo.*

*En concordancia con la estructura propuesta por el modelo urbano, se definen las siguientes áreas de actividad:*

- 1. Área de actividad residencial.*
- 2. Área de actividad comercial y de servicios.*
- 3. Área de actividad múltiple.*
- 4. Área de actividad dotacional.*
- 5. Área de actividad industrial.*
- 6. Área de actividad minera.*

*Parágrafo 2. Las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a zonas que no tienen asignado tratamiento urbanístico, área de actividad y edificabilidad. En éstas por ende no se permite la construcción de edificaciones, sin embargo, podrán ser destinadas para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos. Cuando colinden con zonas definidas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades y procesos de regularización urbanística, estas áreas podrán ser redelimitadas en las condiciones definidas en el parágrafo 2 del Artículo 221° "Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades" del presente Plan.*

*Artículo 221°. Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades. Se aplica en sectores cuyo proceso de desarrollo es incompleto en lo referente a disponibilidad de infraestructuras de servicios públicos, e inadecuado en cuanto a su organización espacial, espacio público, vías, transporte y equipamientos. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. El tratamiento de mejoramiento integral comprende dos (2) modalidades:*

- 1. Mejoramiento integral complementario (TMI-1). Aplica a sectores desarrollados que requieren mejorar las condiciones de acceso, espacio público, dotación de equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos y el mejoramiento o adecuación de las deficiencias del proceso constructivo de las edificaciones.*
- 2. Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios*





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,26</b>	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

*públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.*


*En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad.*

*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 expedido por la Secretaría de Planeación municipal.*

*Parágrafo 2. En las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, colindantes a zonas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades, se podrá realizar un ajuste o redelimitación conforme a los resultados de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, en estricto cumplimiento de las normas geotécnicas y ambientales, y lo definido en la legalización del asentamiento, su regularización y el plano urbanístico aprobado para tal fin..."*

Atentamente,

**JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA**  
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Diego Nossa / Contratista   
C.C. Archivo



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



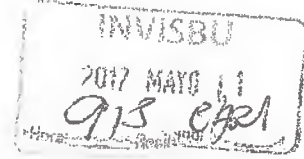
<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 0971</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



Logica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

Bucaramanga, 10 de Mayo de 2017.

Señores:  
INVISBU  
ATT: AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN  
Directora  
Calle 36 No. 15 – 32  
Edificio Colseguros Piso 3 y 4.  
Ciudad.

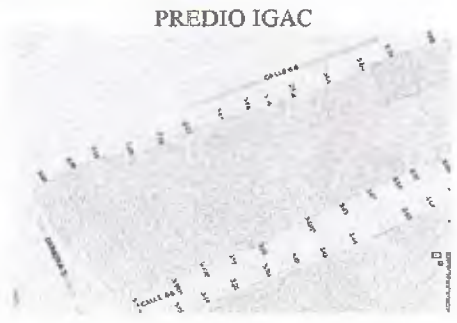
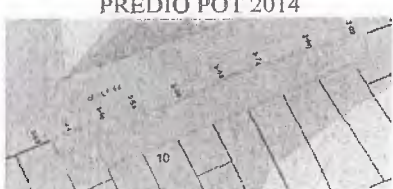








**Asunto:** Certificado de uso del suelo

**1002067**

Respetuosamente,  
Luego de revisada su petición de manera verbal, certificamos los siguientes usos del suelo acorde a las normas que hoy les rigen a los predios a continuación señalados, en el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación POT 2014-2027.

1. Predio 68001 01 05 0437 0035 001 a nombre de MARIA ROSA CORZO DUARTE en la dirección C 65 No 3-74 presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
 <p>PREDIO IGAC</p>  <p>PREDIO POT 2014</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div>  ⇒ ZONA 10         </div> <div>  ⇒ Área predio (m): ⇒ 66.0 (IGAC)         </div> <div>  ⇒ PREDIO: 68001010504370035001 (IGAC)         </div> <div>  ⇒ PREDIO: 68001010504370018 (POT)         </div> <div>  ⇒ Dirección: ⇒ C 65 3 74 BR BUCARAMANGA (IGAC)         </div> <div>  ⇒ Barrio: Bucaramanga         </div> </div>	



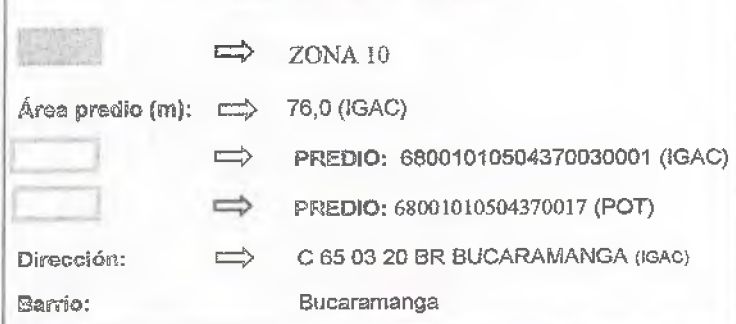





Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 0971</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	

2. Predio 68001 01 05 0437 0030 001 a nombre de AVELINA ESPARZA en la dirección C 65 No 3-20 presenta los siguientes atributos


Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
 <p>PREDIO IGAC</p>  <p>PREDIO POT 2014</p>	
	 <p>  ⇒ ZONA 10            Área predio (m): ⇒ 76,0 (IGAC)   ⇒ PREDIO: 68001010504370030001 (IGAC)   ⇒ PREDIO: 68001010504370017 (POT)            Dirección: ⇒ C 65 03 20 BR BUCARAMANGA (IGAC)            Barrio: Bucaramanga         </p>

3. Predio 68001010504370028001 a nombre de MANUEL BARRIOS PEREZ en la dirección C 65 03 10 BR BUCARAMANGA presenta los siguientes atributos


Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
<b>Condiciones de la zona técnica:</b>	PREDIO IGAC


<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> G.O.Y 0974
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-62,28</b>	

**PREDIO POT**



**PREDIO IGAC**



Área predio	⇒	66.0 m <sup>2</sup> (IGAC)
	⇒	PREDIO: 68001010504370028001 (IGAC)
Dirección	⇒	C 65 03 10 BR BUCARAMANGA (IGAC)

4. Predio 68001010504370036000 a nombre de **GLADYS OMAIRA SANGUINO ALVARADO** en la dirección **CALLE 65 3 80** presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral







<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> G.O.T 0971
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	- 10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
<b>Condiciones de la zona técnica:</b>	<p style="text-align: center;"><b>PREDIO IGAC</b></p> <p>Área predio      ⇨      70.0 m2 (IGAC)</p> <p>      ⇨      PREDIO: 68001010504370036000 (IGAC)</p> <p>Dirección      ⇨      C 65 3 80 BR BUCARAMANGA (IGAC)</p>

5. Predio 68001010504370019001 en la dirección C 65 3 100 BR BUCARAMANGA presenta los siguientes atributos

<b>Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)</b>	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas 13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes



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



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> G.O.T 0971
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-62,28</b>	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos




⇒ **PREDIO: 68001010504370019001 (IGAC)**  
 Dirección: ⇒ **C 65 3 100 BR BUCARAMANGA (IGAC)**

6. Predio 68001010504430002000 a nombre de FLOR MARIA LIZARAZO DE HERNANDEZ en la dirección C 65 7A 12 BR BUCARAMANGA presenta los siguientes atributos

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas



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





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 0971</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

	<p>⇒ ZONA 10</p> <p>Área predio (m): ⇒ 95,82</p> <p>⇒ PREDIO: 68001010504430002000</p> <p>Dirección: ⇒ C 65 7A 12 BR BUCARAMANGA (IGAC)</p> <p>Barrio: Bucaramanga</p>

7. Predio 68001010504320005000 a nombre de MARIA INES VEGA en la CALLE 65 7 30 presenta los siguientes atributos:


Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
<b>Categoría del Suelo:</b>	- Urbano
<b>Tratamiento Urbano:</b>	- Mejoramiento Integral
<b>Modalidad del Tratamiento</b>	- Complementario
<b>Área de Actividad</b>	- Residencial con actividad económica.
<b>Zona Técnica:</b>	10: Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas
	<p>⇒ PREDIO: 68001010504320005000 (IGAC)</p> <p>Dirección: ⇒ CALLE 65 7 30 (Solicitud)</p>

8. Predio 68001010504420030001 a nombre de CARLOS HIGENITO PUENTES ACEVEDO en la K 4 67 59 BR BUCARAMANGA presenta los siguientes atributos:



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo G.O.T 0971
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: CERTIFICADOS	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28	

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Categoría del Suelo:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Mejoramiento Integral
Modalidad del Tratamiento	- Complementario
Área de Actividad	- Residencial con actividad económica.
Zona Técnica:	13: Área de amortiguación 2 de los Escarpes
	
	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <span>⇒ PREDIO: 68001010504420030001 (IGAC)</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <span>Dirección:</span> <div style="margin-left: 20px;"> <span>⇒ K 4 67 59 BR BUCARAMANGA (IGAC)</span> </div> </div>

En virtud de lo antes expuesto se define las áreas de actividad y demás normas aplicables a los predios solicitados.

*“...Artículo 245°. Zona 10 - Zona vía Palenque- Café Madrid y algunas terrazas. Está zona presenta las siguientes características:*

1. Zonas planas ubicadas después de la cota máxima de inundación con periodo de retorno a 100 años hasta el pie de ladera del escarpe, y terrazas en la zona norte.
2. La zona presenta restricción por movimientos en masa.

*Artículo 246°. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 10. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:*

Cuadro N° 63. Ficha Técnica Zona 10: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas. ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas y el estudio de estructuración urbanística para la zona de Chimitá. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes, control de cauces y manejo adecuados de aguas lluvias, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.	
Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.	





<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.O.T 0971</b>
<b>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: CERTIFICADOS</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,28</b>	



<b>ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS</b>	
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

**Artículo 251°. Zona 13 - Área de amortiguación 2 de los Escarpes. Está zona presenta las siguientes características:**

1. Zona plana de suelos subsuperficiales que corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos: estos suelos presentan susceptibilidad a amplificación sísmica.
2. La zona presenta restricción por movimientos en masa

**Artículo 252°. Manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de la Zona 13. El manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas de esta zona se sujeta a las siguientes condiciones:**

**Cuadro N° 66. Ficha Técnica Zona 13: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas.**

<b>ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.</b>	
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas".
<b>Estudios técnicos específicos</b>	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosísmicas que se han evidenciado en la zona.
<b>Acciones de prevención mitigación y control.</b>	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.	
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Comutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II  
Comutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo G.O.T 0971
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: CERTIFICADOS Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52,26	



*corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.*

*En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad.*

*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 expedido por la Secretaría de Planeación municipal.*

*Parágrafo 2. En las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, colindantes a zonas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades, se podrá realizar un ajuste o redelimitación conforme a los resultados de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, en estricto cumplimiento de las normas geotécnicas y ambientales, y lo definido en la legalización del asentamiento, su regularización y el plano urbanístico aprobado para tal fin..."*


Atentamente,

**JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA**  
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Diego Nossa / Contratista  
C.C. Archivo





	<b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b>	F:18.PO.GD
	<b>ACTA DE REUNION</b>	Versión: 0.4
		Fecha: 29.06.12

#### DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

##### 1. Verificación del Quórum

La Secretaria del Consejo Directivo Arquitecta Aychel Patricia Morales Suescun verifica el quórum, con la presencia de los siguientes miembros del Consejo:

Doctor MANUEL FRANCISCO AZUERO FIGUEROA – Asesor de despacho, Representante del Alcalde  
 Doctor ALEJANDRO SALCEDO ROA – Representante de Telebucaramanga  
 Ingeniera MARIA NYCHTME HANI – Representante de Infraestructura  
 Arquitecto JUAN MEDINA G.- Representante de Planeación  
 Ingeniero GUILLERMO ANDRES BELTRAN MANTILLA – Representante de Electrificadora de Santander S.A  
 Arquitecta AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN - Directora del INVISBU

Una vez verificado el quórum para deliberar y decidir, el Presidente da inicio a la reunión de Consejo Directivo.

##### 2. Aprobación del orden del día

El doctor Manuel Francisco Azuero, deja a consideración de los miembros del Consejo Directivo el orden del día, la arquitecta Aychel Patricia Morales expone que en el punto de proposiciones y varios se va a poner a consideración la aprobación por parte del consejo directivo el proyecto de Acuerdo de 2017, por medio del cual se autoriza al señor Alcalde de Bucaramanga para ceder a título gratuito el dominio de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y demás normas reglamentarias; así las cosas es aprobado por unanimidad.

##### 3. Lectura del y aprobación del Acta anterior

La arquitecta Aychel Patricia Morales hace la lectura del Acta No. 03 del 23 de mayo de 2017.-El doctor Manuel Francisco Azuero deja a consideración de los miembros del Consejo Directivo la aprobación del Acta la cual es aprobada por unanimidad.

##### 4. Ejecución presupuestal detallada a mayo 31 de 2017

La arquitecta Aychel Patricia Morales Suescun expone al Consejo Directivo la ejecución presupuestal a 31 de mayo de 2017, detallando cada uno de los rubros tanto de ingresos como de gastos. En la Ejecución de Ingresos el valor presupuestado fue de \$11.412.595. Millones y se ha ejecutado el valor \$6.185.080 millones, con un porcentaje de ejecución del 52%. En el gasto se ha ejecutado en gastos de funcionamiento \$1.096.828 millones porcentaje de ejecución 36%, Gastos de Inversión \$2.378.256 millones con el porcentaje de ejecución del 27% para un total de gastos de \$3.475.084 millones, para un porcentaje ejecutado del 30.45%. (Se anexa cuadro de ejecución presupuestal).

El doctor Manuel Francisco Azuero Figueroa, informa que con la Secretaría de Infraestructura tiene como objeto recuperar en Villas de San Ignacio el parque que allí se encuentra, pero se requiere reubicar las familias invasoras; y sería muy importante revisar la posibilidad que el INVISBU utilice recursos para reubicar estas  
 Gestión de Calidad – 2012.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA  
URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ACTA DE REUNION

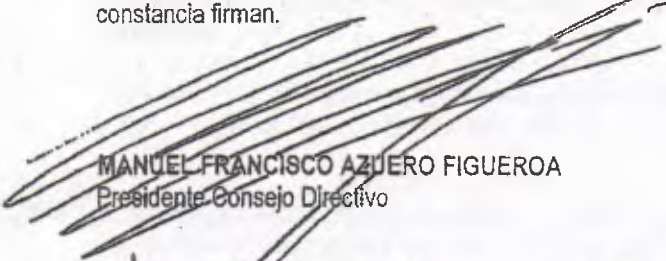
F:18.PO.GD

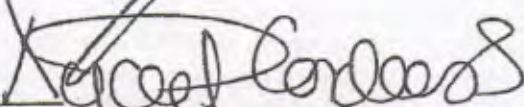
Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

La Arquitecta Aychel Patricia Morales, hace una presentación del lanzamiento del proyecto PINTARAMANGA realizado en los muros alrededor de Puente Provincial de la Novena donde se intervinieron los muros posteriores de la urbanización Villa Romero .

Habiéndose agotado el orden del día se da por terminada la reunión de Consejo Directivo a las 8:50 a.m. en constancia firman.

  
MANUEL FRANCISCO AZUERO FIGUEROA  
Presidente Consejo Directivo

  
AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN  
Secretaria Consejo Directivo

Revisó aspectos Administrativo y Financieros: Alfredo Barragán Torres – Subdirector Administrativo y Financiero







Notaría	N° de anotación	Matrícula Matriz	Presenta Gravámenes	N° de anotación Gravámenes	Limitaciones dominio	Notaria Gravámenes	Observaciones Limitaciones y gravámenes	Presenta segregaciones	N° de anotación Segregaciones	corresponde a bien urbano o centro poblado urbano	Bien Fiscal	Bien presenta inconsistencias de los linderos	Bien presenta inconsistencias en cadena de tradición	Bien presenta limitaciones de dominio	El predio de mayor extensión corresponde a un bien ejido	Predio mayor extensión corresponde a un baldío	El derecho real de dominio es quien pretende titular	Es viable transferir los predios ocupados	Tipo de situación	Tiene mejora	Consecutivo de la mejora
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 1	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 2	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 3	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 4	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 5	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 6	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 7	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 8	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 9	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 10	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 11	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 12	
Segunda		300-107264	No	No	No	No	No	No	355	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 13	
Cuarta	3	300-227301	No	No	No	No	No	Si	6	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 14	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 15	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 16	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 17	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 18	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 19	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 20	
Cuarta	1	300-292291	No	No	No	No	No	No	0	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 21	
Cuarta	1	300-292291	No	No	No	No	No	No	0	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 22	
Cuarta	1	300-227301	No	No	No	No	No	Si	6	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 23	
Cuarta	1	300-227301	No	No	No	No	No	Si	6	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 24	
Cuarta	1	300-227301	No	No	No	No	No	Si	6	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 25	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 26	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 27	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 28	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 29	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 30	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 31	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 32	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 33	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 34	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 35	
Cuarta	3	300-205648	No	No	No	No	No	Si	3	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 36	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 37	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 38	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 39	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 40	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 41	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 42	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 43	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 44	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 45	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 46	
Septima	1/2/3	300-189978	No	No	No	No	No	Si	80	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 47	
Primera	22/23/29	300-14135	No	No	No	No	No	Si	135	Si	Si	No	No	No	No	Si	Si	Ninguna	Si	MEJORA 47	





**INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

**CERTIFICACIONES INTERNAS GENERALES**

F: 25.PO.GD

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

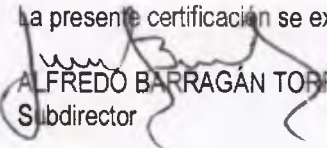
EL SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"

CERTIFICA:

Que existe disponibilidad presupuestal en la vigencia 2017 para atender las obligaciones de la solicitud de autorización de vigencias futuras ordinarias del INVISBU para la contratación de bienes y/o servicios en la presente anualidad, así:

DESCRIPCION	VALOR VIGENCIA 2017	VALOR VIGENCIA 2018
"Construcción de obras de mitigación y estabilización de taludes en el sector crítico ubicado frente a las torres 32 a la 38 de la Urbanización Campo Madrid en el Municipio de Bucaramanga	\$550.356.213.00	\$602.873.098.00
Interventoría para la Construcción de obras de mitigación y estabilización de taludes en el sector crítico ubicado frente a las torres 32 a la 38 de la Urbanización Campo Madrid en el Municipio de Bucaramanga	59.072.642.00	64.709.559.00
Construcción de obras de mitigación y estabilización de taludes en el sector Oriental del predio del proyecto de vivienda "Norte Club Tiburones II	779.694.427.00	793.274.311.00
Interventoría para la Construcción de obras de mitigación y estabilización de taludes en el sector Oriental del predio del proyecto de vivienda "Norte Club Tiburones II	59.234.379.00	50.178.981.00
VALOR VIGENCIA 2017	\$1.448.357.661.00	
VALOR VIGENCIA 2018		\$1.511.035.949.00

La presente certificación se expide a los 16 días del mes de mayo de 2017.

  
ALFREDO BARRAGÁN TORRES  
Subdirector



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 198
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico Código Subproceso: 1210	Serie/Subserie: CERTIFICADOS/ Certificados de Registro BPPIM Código Serie/Subserie (TRD): 1210-52.22	



Lógica Ética & Estética  
Gobierno de los Ciudadanos

BUCARAMANGA

**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN  
MUNICIPAL**

**CERTIFICA:**

Que el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ESTABILIZACIÓN DE TALUDES Y MITIGACIÓN DE RIESGO PARA EL COSTADO ORIENTAL DEL LOTE EN EL CUAL SE DESARROLLARÁ LA URBANIZACIÓN NORTE CLUB FASE II BUCARAMANGA" se encuentra enmarcado dentro de los postulados del Plan de Desarrollo 2016-2019 "GOBIERNO DE LAS CIUDADANAS Y LOS CIUDADANOS". **Línea estratégica:** Inclusión social; **Componente:** Hogares felices; **Programas:** Construyendo mi hogar con el No. de Registro 20170680010087.

El Valor total de este Proyecto MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS (\$1.682.382.177) MCTE. y se entrega certificación para la vigencia 2017 por valor de MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS (\$1.682.382.177) MCTE. Fuentes de financiación recursos propios.

Proyecto Registrado en el Banco de Proyectos, el día 8 de junio de 2017.

Esta certificación no avala presupuestos, dichos presupuestos deben ser revisados por el ente contratante.

Se expide a los 08 días del mes de junio de 2017, a solicitud de la Arq. Aychel Patricia Morales Suescún, Directora INVISBU.

  
**JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA**  
 Secretario de Planeación

 Proyecto Mireya Cabeza  
 Revisó Andrés Ariza

Calle 35 N° 10-43 Fase I CAM: 6337000  
 Fax: (7) 6335910 Bucaramanga  
[www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)





LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN  
MUNICIPAL

CERTIFICA:

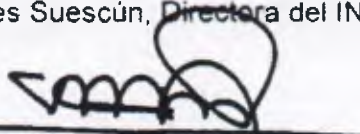
Que el proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ESTABILIZACIÓN DE TALUDES Y TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID" se encuentra enmarcado dentro de los postulados del Plan de Desarrollo 2016-2019 "GOBIERNO DE LAS CIUDADANAS Y LOS CIUDADANOS".  
Línea estratégica: Inclusión social; Componente Hogares felices; Programa: "Mejoramiento y consolidación de la ciudad construida; con el No. de Registro 20170680010075.

El Valor total de este Proyecto es MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES ONCE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$1.277.011.529) MCTE., y se entrega certificación para la vigencia 2017 por valor de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES ONCE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$1.277.011.529) MCTE. Fuentes de financiación Recursos propios.

Proyecto Registrado en el Banco de proyectos Municipal el día 16 de mayo de 2017.

Esta certificación no avala presupuestos, dichos presupuestos deben ser revisados por el ente contratante.

Se expide a los 16 días del mes de mayo de 2017, a solicitud de la Arq. Aychel Patricia Morales Suescún, Directora del INVISBU.



**JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA**  
Secretario de Planeación

X Proyecto Mireya Cabeza  
Revisó Andrés Ariza

Calle 35 N° 10-43 Fase I CAM: 6337000  
Fax: (7) 6335210 Bucaramanga  
[www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)

