



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.D.E. 101-2022</b>
<b>Subproceso: Grupo Desarrollo Económico</b>	<b>Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO</b>	
<b>Código Subproceso: 1210</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13</b>	

13/05  
**GOBERNAR ES HACER**

GDE 101-2022 / Serie: CONCEPTO TÉCNICO / Código: 1210-76,13

Bucaramanga, 12 de mayo de 2022

Arquitecto:

**IVAN JOSE VARGAS CÁRDENAS**  
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA  
Calle 35 # 10 – 43 / Piso 3 / Fase I  
Alcaldía de Bucaramanga  
Cuidad

**Asunto: Concepto Técnico Proyecto Barrio Don Bosco- Comuna 4, Presupuestos Participativos vigencia 2021.**

La Secretaría de Planeación le informa que conforme a las funciones que tiene asignadas en su despacho, es la competente para revisar que una obra cumpla con los parámetros de tipo técnico y que se realice conforme a los planos aprobados con las respectivas licencias legales vigentes, a su vez la Secretaría de Planeación vela por el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial (POT 2G) en las construcciones del Municipio de Bucaramanga.

Profesionales adscritos a la Secretaría de Planeación en compañía de funcionarios de la Secretaría de Infraestructura, realizaron visita de inspección al Barrio Don Bosco, Municipio de Bucaramanga, El día 2 de febrero de 2022, con el fin de revisar el Proyecto aprobado en el ejercicio de Acuerdo de Comuna o Corregimiento presentado mediante el Ejercicio la Estrategia General de Presupuestos Participativos, emitiendo las siguientes observaciones:

#### OBJETIVO GENERAL

- CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO CON NUEVO MURO Y REALCE DE CERRAMIENTO ALCTUAL DE LA CANCHA DE FUTBOLL – BARRIO DON BOSCO

#### LOCALIZACIÓN

- Carrera 12 Occ entre Calles 29 y 31, Barrio Don Bosco, Municipio de Bucaramanga
- **Coordenadas Geográficas**  
7°6'49.875" N  
73°8'33.494" W

Página 1 de 7

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 101-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

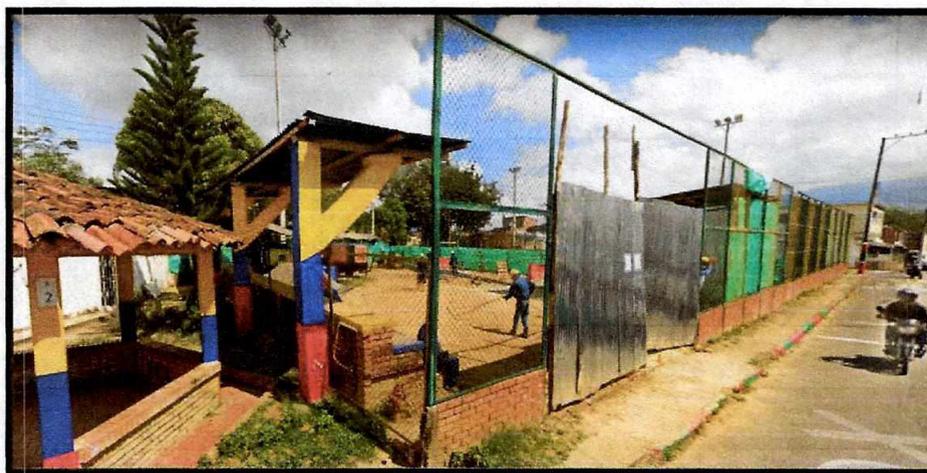


PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 101-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

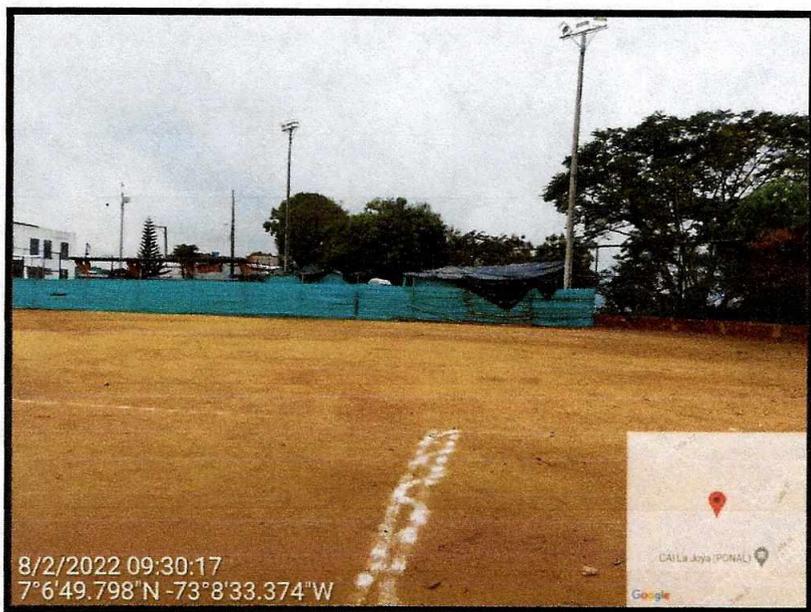
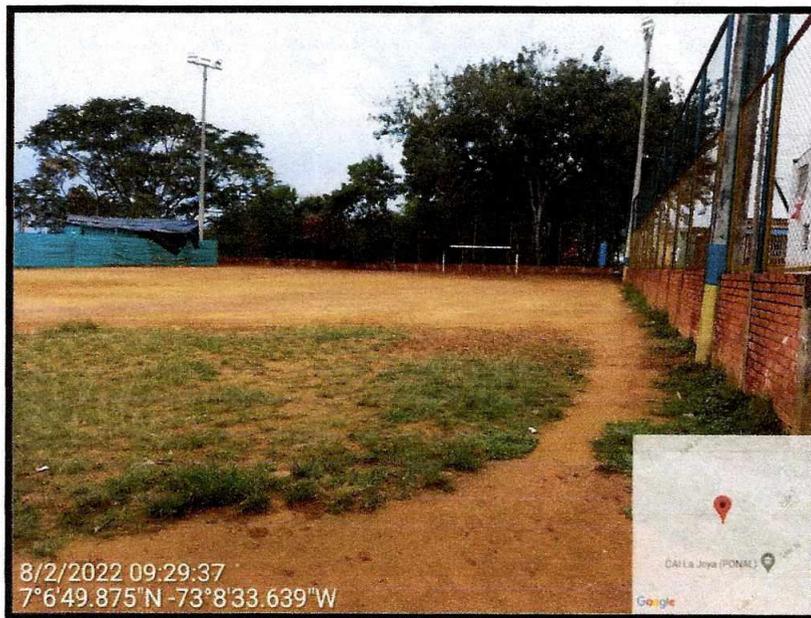
## DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

- En el momento de la visita, se observa una cancha de futbol en tierra, a la cual se le solicitó realizarle mejoramiento general.
- El escenario deportivo se encuentra ubicado, colindando con la escarpa donde en la parte inferior de ésta se ubica la Quebrada la Cuyamita y por los otros costados colinda con la calle 31 y la carrera 12 occ.
- En el momento de la visita se observa que Entes Gubernamentales se encuentran construyendo obras de estabilización en la escarpa colindante con la cancha, lo que nos hace suponer que le brinda estabilidad y soporte a la misma.
- Se evidenció, que el cerramiento se encuentra deteriorado con algunas mallas reventadas, existía una puerta de entrada la cual fue hurtada, así mismo los arcos se encuentran en mal estado.
- En el momento de la visita, se observa que aparentemente existe una gradería al fondo, sin embargo, no fue posible ingresar y corroborar dado que allí se desarrolla la obra de mitigación mencionada y no contábamos con los permisos de rigor.
- Por el costado de la carrera 12 Occ no se cuenta con franja peatonal, así mismo la franja existente por la calle 31 no cumple con el MEPB, por lo tanto no es posible el paso de discapacitados, ya que en el costado sur de ésta misma calle la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo adecuó las franjas de acuerdo a la Normatividad vigente.

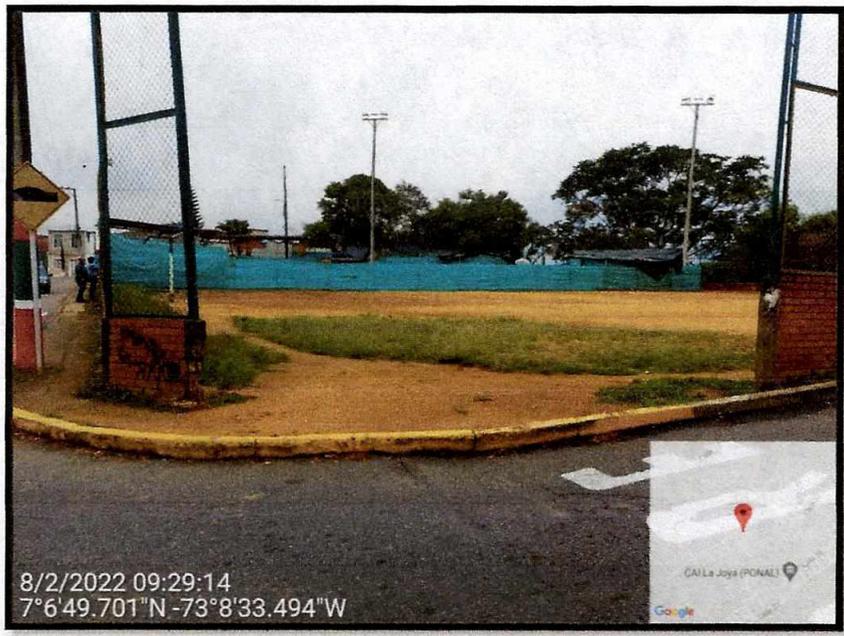
## REGISTRO FOTOGRAFICO



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 101-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 101-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	



Vista General del sector

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 101-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

## OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

Por parte del Departamento Administrativo para la Defensoría del Espacio Público DADEP, quien realizó el análisis de los espacios públicos actuales definidos por el Acuerdo 011 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda generación del Municipio de Bucaramanga, encontrando que el área del terreno que corresponde al proyecto en mención para el Barrio Don Bosco, se establece como parque y que con dicha clasificación en la actualidad, el mismo forma parte de los elementos construidos que conforma el espacio público de la ciudad de Bucaramanga.

Consecuente con lo anterior, el DADEP emite viabilidad con el fin de desarrollar en dicho espacio el proyecto solicitado. Documento que se anexa a la presente.

Se deberán cumplir los requisitos, parámetros y protocolos que indiquen las Normas, Leyes o Decretos Nacionales, Departamentales o Municipales que apliquen para la realización de las obras de infraestructura contenidos en el programa de Presupuestos Participativos del Municipio de Bucaramanga.

Es un Proyecto técnicamente viable, siempre y cuando se dé cumplimiento a:

- Las consideraciones de uso del suelo del sector establecidas en el POT. Se anexa a la presente
- Se debe analizar lo relacionado con la amenaza y el riesgo al que esté sometido el predio en mención, lo que permite evidenciar y analizar si requiere obra de estabilización y/o mitigación del sector. Se anexa a la presente
- Es responsabilidad de la Secretaría Gestora Verificar que el proyecto cuente con los soportes técnicos según los requisitos mínimos que fija el sector en que se enmarque el proyecto a ser presentado ante el Banco Municipal de Programas y Proyectos de Inversión. Así como cumplir con las disposiciones señaladas por cada sector para el efecto, que como mínimo comprenderá:
  1. La verificación de que el proyecto hubiere cumplido con los requisitos para la formulación contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.3.5 del Decreto 1082 de 2015.
  2. Un análisis de coherencia, pertinencia y sostenibilidad del proyecto de inversión propuesto en el marco de la política sectorial.

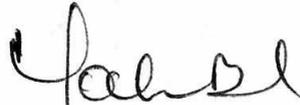
PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 101-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

3. La priorización del proyecto de inversión en el marco de la planificación del sector, velando por la calidad de la información suministrada.

La Dependencia responsable de la ejecución de este proyecto, deberá cumplir todos los requisitos exigidos por parte del Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal (BBPIM) y la normatividad legal vigente.

De igual manera le agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico esperando que lo anterior sea de su utilidad.

Atentamente:



**YOLANDA BLANCO VESGA**

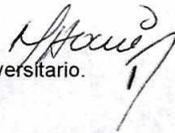
Sub secretaria de Planeación Municipal

C.C. Archivo

C.C. Ing. María Niychtme Hani M.

Proyectó/ Ing. María Niychtme Hani M. – CPS 280 de 2022

Revisó/ Ing. Diego Alfonso Parra Fernández. Profesional Universitario.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 993-2022
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES Código Serie/Subserie 1800-73 / 1800-73,04

Bucaramanga, 06 de Mayo del 2022

Arquitecta:  
**YOLANDA BLANCO VESGA**  
Subsecretaría de Planeación Municipal  
Secretaría de Planeación  
Ciudad

Asunto: Solicitud de Viabilidad para el proyecto del Barrio Don Bosco Presupuestos Participativos.  
Radicado Consecutivo GDE 89-2022

Cordial Saludo,

Nos dirigimos a usted con el fin de dar respuesta al oficio mediante el cual solicita viabilidad de intervención para los predios con objeto de inversión; Este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público otorga respuesta de acuerdo a sus competencias y funciones de la siguiente manera:

En primer lugar, una vez realizada las consultas respectivas en el Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal-SCITECH, el sistema de información POT en línea del Municipio de Bucaramanga, la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario de la Superintendencia de Notariado y Registro-VUR y el Registro de Información Municipal Estado de Cuenta del proyecto ubicado en el **BARRIO DON BOSCO - PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE CERRAMIENTO EXISTENTE EN LA CANCHA**, se procedió a realizar el análisis del número predial 010501380001000 encontrando que el mismo figura a favor del Municipio de Bucaramanga en el estado de cuenta otorgado por la Secretaria de Hacienda sin tener folio de matrícula que permita verificar plenamente la titularidad, por tanto no es viable otorgar certificado de propiedad del Municipio.

Sin embargo, dando tramite a su solicitud se realizó análisis de los espacios públicos actuales definidos por el Acuerdo 011 de 2014 Plan de ordenamiento de segunda generación del Municipio Bucaramanga encontrando que el área de terreno que corresponden al proyecto de construcción se establece como Parque y que, con dicha clasificación en la actualidad, el mismo forma parte de los elementos construidos que conforma el espacio público de la ciudad de Bucaramanga.

Al respecto debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.3.1.4. del Decreto 1.077 de 2015 que, en lo pertinente, establece:

\*Artículo 2.2.3.1.5 Elementos del espacio público. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

(...)

1.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos:

1.2.1. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonales y vehiculares, constituidos por:

1.2.1.1. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo DADEP 993-2022
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES Código Serie/Subserie 1800-73 / 1800-73,04	

marítimos, camellones, sardinales, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles.

1.2.1.2. Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.

1.2.2. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

1.2.3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.

1.2.4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos

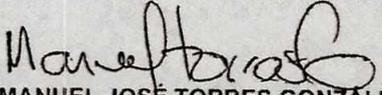
1.2.5. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada

Las consideraciones expuestas permiten concluir que "El Parque ubicado en la Carrera 12 Occ entre Calles 29 y 31" en la actualidad conforman un conjunto de elementos construidos que conforma el espacio público de la ciudad.

BARRIO	DIRECCIÓN	PROYECTO	NÚMERO PREDIAL
Dos Bosco	Carrera 12 Occ entre Calles 29 y 31	Mejoramiento de cancha	010501380001000

De conformidad, se da la VIABILIDAD para el proyecto ubicado en el **BARRIO DON BOSCO - PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE CERRAMIENTO EXISTENTE EN LA CANCHA**

Atentamente,

  
**MANUEL JOSÉ TORRES GONZÁLEZ**

Director  
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público  
Anexo: N.a  
C.c. Archivo DADEP  
Proyecto: ING. Jessica Paola Gordillo – Ingeniera CPS 404 DADEP

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo GOT852-2022</b>
<b>Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230</b>	<b>Serie/Subserie: Certificaciones / Certificación de Uso de Suelos Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 / 1230-52,28</b>	

Bucaramanga, 31 de marzo de 2022

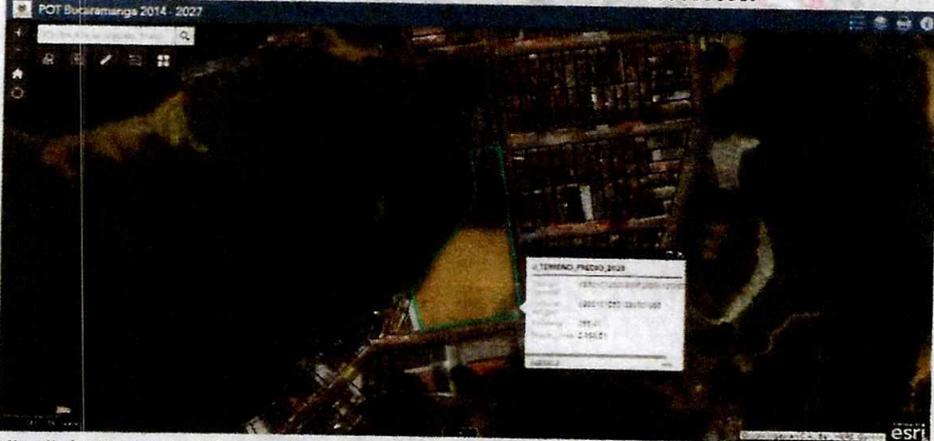
Al contestar favor citar los siguientes datos:  
Certificado: **GOT852-2022-05**  
Fecha: 31 de marzo de 2022

Ingeniera:  
**MARÍA NIYCHTME HANI MARTÍNEZ**  
Contratista Secretaria de Planeación Municipal  
Bucaramanga

Asunto: Certificación de uso de suelos, restricción a la ocupación, amenaza y riesgo de predios a intervenir en el desarrollo del Programa de Presupuestos Participativos | Oficio No. GDE11-2022

Apreciada Ingeniera Hani:

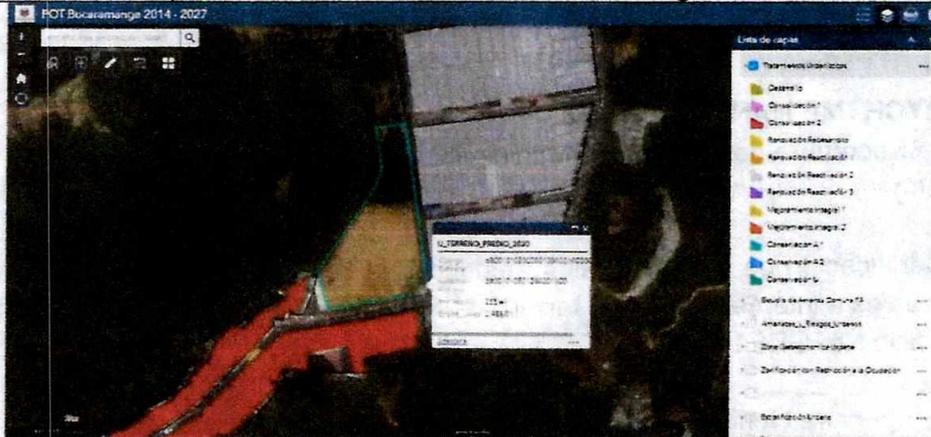
Con fundamento en los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2014 – 2027, adoptado mediante el **Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014**, que estableció los atributos para todo el suelo municipal a partir de la clasificación de las áreas urbanas y rurales, según sus condiciones físicas asociadas a los fenómenos de amenazas naturales y las restricciones para su ocupación y ubicado en la cartografía que hace parte integral del POT vigente el predio objeto de su petición, la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, en concordancia con sus funciones y competencias, certifica que presenta los siguientes atributos:

Identificación del predio	
Número catastral:	<b>680010105000001380001000000000</b>
Ubicación del predio <b>680010105000001380001000000000</b> .	
	
Fuente: <a href="https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1">https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1</a>	
Dirección:	<b>Calle 29/31 Carrera 12 W</b>
Barrio:	<b>Don Bosco</b>
Comuna:	<b>Comuna 4 - Occidental</b>

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo GOT852-2022</b>
<b>Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230</b>		<b>Serie/Subserie: Certificaciones / Certificación de Uso de Suelos Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 / 1230-52,28</b>

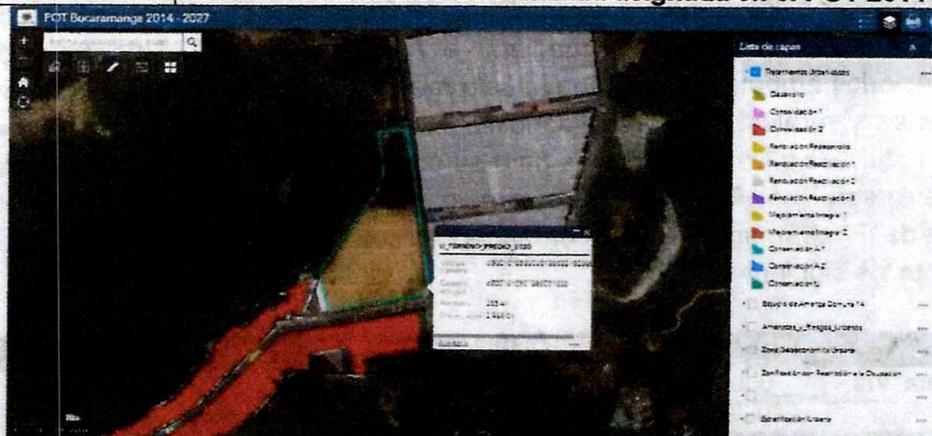
**Atributos según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)**

<b>Categoría del Suelo:</b>	<b>X Urbano</b>	Rural	(Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)
<b>Tratamiento Urbano:</b>	<b>El sitio no tiene tratamiento urbano asignado en el POT 2014-2027</b>		



Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

**Área de Actividad:** El sitio no tiene área de actividad asignada en el POT 2014-2027



Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

**Categoría de amenazas naturales:** AMENAZA BAJA - AMENAZA MEDIA - AMENAZA ALTA



Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo GOT852-2022</b>
<b>Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial</b>	<b>Serie/Subserie: Certificaciones / Certificación de Uso de Suelos</b>	
<b>Código Subproceso: 1230</b>	<b>Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 / 1230-52,28</b>	

- Esta zona presenta **baja probabilidad a la ocurrencia de procesos de inestabilidad en laderas** debido a las características propias de los materiales y a la morfología y condiciones ambientales actuales, especialmente en aquellos con una menor intervención antrópica. Se recomienda que en estas zonas se haga un manejo y uso adecuado del suelo que evite la erosión y mantenga la condición de estabilidad actual.
- Esta zona presenta **probabilidad media a los movimientos en masa** de menor magnitud de tipo caída, falla en cuña y falla planar en macizos rocosos y deslizamientos traslacionales en depósitos de suelo y se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de escarpes de terrazas medias, por lo cual se esperarían daños localizados comprometiendo algunas zonas habitadas de la zona urbana.  
En zonas no habitadas se recomienda la ejecución de estudios detallados de estabilidad en caso que se quiera realizar desarrollos urbanísticos u obras de infraestructura. En zonas habitadas se recomienda la implementación de obras y medidas de mitigación y control definidas a partir de estudios de estabilidad detallados.
- Esta zona presenta **alta probabilidad a los movimientos en masa** de magnitud importante tipo deslizamiento traslacional en suelos y caídas, falla en cuña y fallas planares en rocas, que implicarían en términos generales daños severos en las zonas involucradas, relacionados con destrucción de total o parcial de viviendas, caminos, carreteables, vías principales, redes de alcantarillado y acueducto, sistemas de drenajes, canales y alcantarillas y en general afectación de la infraestructura asociada. En la actualidad estas zonas se encuentran afectadas por flujos superficiales y evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa y en general presentan una alta intervención antrópica.  
En zonas habitadas se recomienda su intervención mediante obras de control y mitigación definidas a partir de estudios detallados de estabilidad, con el fin de minimizar los daños asociados a la ocurrencia de eventos. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se recomienda ejecutar procesos de recuperación de suelos. En zonas no habitadas se debe exigir la ejecución de estudios de estabilidad y definición de obras de mitigación para autorizar nuevos desarrollos urbanísticos y de infraestructura.

(Artículo 52 del Acuerdo 011 de 2014)

Zonificación de restricciones a la ocupación:

**ZONA 07: ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 1 DE LOS ESCARPES**  
**ZONA 13: ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 2 DE LOS ESCARPES**



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo GOT852-2022
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: Certificaciones / Certificación de Uso de Suelos Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 / 1230-52,28

Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas la zona:

**ZONA 07: ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 1 DE LOS ESCARPES**

**Para las áreas ocupadas con construcciones:**

No se permite construir edificaciones nuevas ni ampliación de las edificaciones existentes.

Las edificaciones existentes solo pueden tener **dos pisos**.

Se debe adelantar el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para la zona, el cual debe ser adoptado mediante Decreto del Alcalde.

Hasta tanto se adopte el estudio mencionado anteriormente, se permite que las edificaciones existentes ubicadas en esta zona técnica puedan continuar en el lugar.

**Para las áreas NO ocupadas con construcciones:**

No se permiten ningún tipo de construcciones.

**ZONA 13: ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 2 DE LOS ESCARPES**

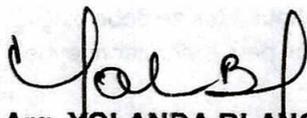
**Para las áreas ocupadas con construcciones y no ocupadas con construcciones:**

Se permite el desarrollo de edificaciones.

La altura máxima permitida de la edificación es de tres (3) pisos.

Este certificado se expide a solicitud de la parte interesada, registra la información disponible y vigente a la fecha de su emisión en concordancia con la normativa vigente y reviste un carácter estrictamente informativo, por lo que no confiere ni reconoce derecho alguno, tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan, ni constituye autorización expresa de su funcionamiento y no constituye permiso de ocupación o uso del suelo.

Atentamente,



**Arq. YOLANDA BLANCO VESGA**  
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Orlando Regino Pereira. Técnico Operativo 314-23  
CC. Archivo