

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.D.E. 119-2022</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>	

GDE 119-2022 / Serie: CONCEPTO TÉCNICO / Código: 1210-76,13

Bucaramanga, 10 de junio de 2022

Arquitecto:

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

**Asunto: Rectificación de Concepto Técnico Proyecto Barrio Olas Bajas- Comuna 1, 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.

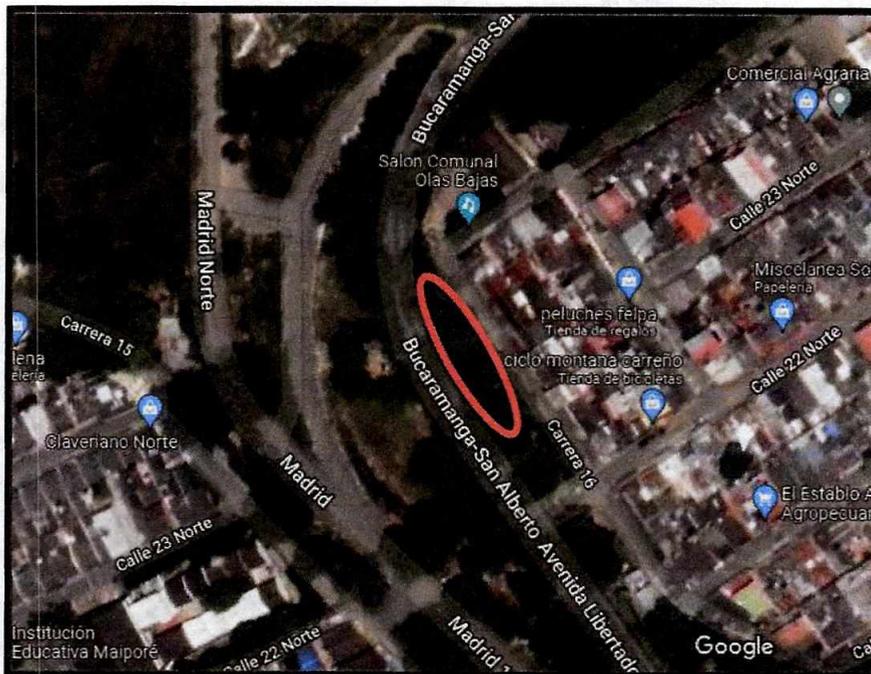
Profesionales adscritos a la Secretaría de Planeación en compañía de funcionarios de la Secretaría de Infraestructura, realizaron visita de inspección al Barrio Olas Bajas, Municipio de Bucaramanga, El día 2 de febrero de 2022, con el fin de revisar el Proyecto aprobado en el ejercicio de Acuerdo de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

#### **OBJETIVO GENERAL**

- MEJORAMIENTO DEL PARQUE LINEAL DEL BARRIO – BARRIO OLAS BAJAS

#### **LOCALIZACIÓN**

- Carrera 16 entre Calle 24norte y 20 norte (Colindando vía al Mar), Barrio Olas bajas, Municipio de Bucaramanga
- **Coordenadas Geográficas**  
7°9'20.194" N  
73°8'3.135" W



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 119-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

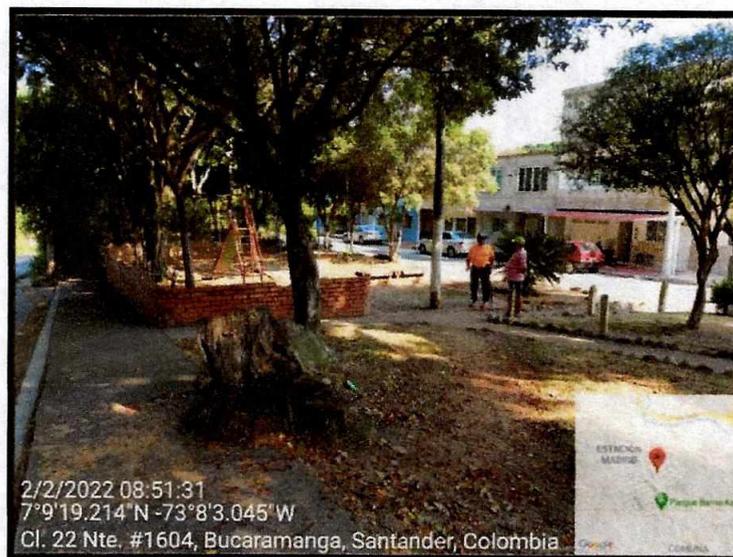
El presente Concepto técnico se emite con el propósito de rectificar el Concepto emitido de NO VIABILIDAD mediante GDE 100 de fecha 12 de mayo de 2022, al proyecto solicitado como es el MEJORAMIENTO DEL PARQUE LINEAL existente en el Barrio Olas Bajas.

Lo anterior, dado que inicialmente el IDESAN nos entregó un plano donde se vería afectado el predio propuesto para desarrollar el Proyecto por la construcción de la doble calzada, sin embargo, nos allegaron comunicación de fecha 23 de mayo de 2022, con número consecutivo **GI-0690-2022**, donde nos indican que la totalidad del área del predio de nuestro interés NO se verá afectado por la construcción de la doble calzada. Dicha comunicación se anexa a la presente para una mejor ilustración.

### DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

- En el momento de la visita se observa, un predio lineal ubicado a la entrada del barrio olas bajas, colindante con la vía al mar, donde existen unos juegos infantiles los cuales se encuentran deteriorados
- Se observa, en el predio en mención diferentes especies arbóreas con tamaños variados, así como plántulas ornamentales
- Se evidencia, bancas en concreto las cuales están totalmente fracturadas sin prestar un servicio a la comunidad del sector
- Algunos tramos de andenes y pisos existentes en el predio están fracturados con desniveles.
- En la parte superior de la franja propuesta para mejoramiento, colindante con olas altas existe un gimnasio al aire libre el cual en el momento de la visita se observa en buen estado prestando servicio

### REGISTRO FOTOGRAFICO



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 119-2022
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. 119-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	



Vista General del sector

## OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

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
- Debe revisarse la Titulación y/o propiedad del área donde se planea desarrollar el proyecto, para lo cual el Departamento Administrativo de la Defensa del Espacio Público DADEP, nos expide dicho documento y se anexa a la presente.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 119-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

- 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.
  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:



**JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA**  
Sub-secretario de Planeación Municipal (E)

Proyectó/ Ing. María Niychtme Hani M. – CPS 280 e 2022  
Revisó/ Diego Alfonso Parra Fernández. Profesional Universitario.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo DADEP 646-2022
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	SERIE/Subserie: Certificaciones de Predios de Propiedad/ o no del Municipio	
Código Subproceso: 1800	Código Serie/Subserie 1800-52,43	

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DE ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, EN EJERCIO DE LAS FACULTADES Y FUNCIONES ASIGNADAS A ESTA DEPENDENCIA MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL NO. 035 DE 2002 Y DECRETO MUNICIPAL NO. 012 DE 2003,

**CERTIFICA:**

Que, una vez efectuadas las consultas respectivas en el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, el Geo-portal del IGAC, y la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario de la Superintendencia de Notariado y Registro, se determinó que el predio que a continuación se describe es de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	
I. UBICACIÓN	ZONAS DESTINADAS PARA VIAS PUBLICAS, VERDES, DE AISLAMIENTO, COMUNAL Y ESCOLAR EN LA URB. LAS OLAS
II. NUMERO PREDIAL	01-06-0189-0001-000
III. MATRÍCULA INMOBILIARIA	300-131040
IV. TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública Número 2865 del 29 de Agosto de 1969, Otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga.
V. ÁREA Y LINDEROS	Escritura Pública Número 2865 del 29 de Agosto de 1969, Otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga.
VI. PROPIETARIO	Municipio de Bucaramanga

Adicionalmente se informa que el predio objeto de consulta queda sujeto a verificación de área y lindero con base al título de adquisición.

Se expide en Bucaramanga a los 28 días del mes de Marzo del 2022.

  
**MANUEL JOSÉ TORRES GONZÁLEZ**  
Director - DADEP

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Anexo: Vur

C.c. Archivo DADEP

Proyecto: Top. Ghandy Damian Agudelo Estupiñan - Cps 2022 



COMUNICACIONES	Código: 60.039.02-215	Versión: 06	Fecha: 11/05/2020	Página 1 de 2
----------------	-----------------------	-------------	-------------------	---------------

Bucaramanga, mayo 23 de 2022

GI-0690-2022

Doctora  
**YOLANDA BLANCO VESGA**  
Subsecretaria de Planeación  
Alcaldía de Bucaramanga  
E-mail: [contactenos@bucaramanga.gov.co](mailto:contactenos@bucaramanga.gov.co)  
Calle 35 No 10-43  
Bucaramanga-Santander

**Asunto:** Respuesta petición calendada en Idesan en mayo 3 de 2022, identificada con Radicado Interno No: 0156

Respetada Doctora Yolanda:

Muy atentamente me dirijo a usted como gerente del INSTITUTO PARA EL DESARROLLO FINANCIERO DE SANTANDER- **IDESAN**-, entidad responsable de la ejecución del proyecto de construcción y operación del Proyecto Vial "Zona Metropolitana de Bucaramanga – ZMB, con el fin de dar respuesta a la petición del asunto, recibido en nuestra entidad el 3 de Mayo de 2022, en los siguientes términos:

**Petición:**

*" (...) Una de las obras postuladas es el mejoramiento del parque lineal ubicado en la Carrera 16 entre Calle 24 norte y 20 norte ( colindando con la vía al mar), en el Barrio Olas bajas, donde posiblemente se verá afectado por la ampliación de la doble calzada, proyecto que se encuentra en cabeza de ustedes desarrollar.*

*No obstante, para continuar y llevar a cabo dicho proyecto, se debe contar con los lineamientos y principalmente el alcance de intervención en dicho punto del Barrio Olas Bajas, información con la que cuentan ustedes y es indispensable analizarla por parte del Municipio de Bucaramanga.*

..... "

**Respuesta Idesan:**

IDESAN recibe con satisfacción el contenido de su petición y le expresa la total disposición de la entidad para facilitar la información requerida, dentro del ámbito de sus competencias.

Por lo anterior muy amablemente le comunico que el pasado martes 10 de mayo de 2022, un equipo técnico de la entidad compuesto por el Ingeniero Civil, Juan Luis Beltrán, la abogada predial Claudia Olaya y el Trabajador Social, Wilson Rueda Ine, se desplazó hasta el predio ubicado en la Carrera 16 entre Calle 24 norte y 20 norte (colindando con la vía al mar), en el Barrio Olas bajas, tramo 6 del convenio 1113 de 2016, realizando la inspección de campo, respectiva.

Durante dicha inspección efectivamente se verificó que en la franja de terreno comprendida entre las direcciones por usted mencionadas anteriormente, la cual se ubica en paralelo a la vía al mar, sentido Bucaramanga-Rionegro, existe un pequeño parque con mobiliario en pie, canchas de tejo y carpas debajo de las cuales funcionan algunos



COMUNICACIONES	Código: 60.039.02-215	Versión: 06	Fecha: 11/05/2020	Página 2 de 2
----------------	-----------------------	-------------	-------------------	---------------

pequeños negocios de venta de minutos, tinto y dulces, entre otros, todo lo cual se evidencia en la Bitácora Fotográfica que se presenta a continuación:





COMUNICACIONES	Código: 60.039.02-215	Versión: 06	Fecha: 11/05/2020	Página 3 de 2
----------------	-----------------------	-------------	-------------------	---------------

Adicionalmente se verificó en la sabana predial y estudios y diseños del TRAMO 6B: Sector comprendido entre el CAI La Virgen (Bucaramanga cruce Carrera 15 Calle 3) y la intersección La Cemento (PR0+300 Ruta 45A08), más exactamente entre el **PR0+740 al PR0+900 calzada izquierda**, concluyendo que la totalidad del área del predio de su interés **NO** será afectada por dicho proyecto de construcción de la doble calzada, tal y como se muestra en el diseño geométrico.

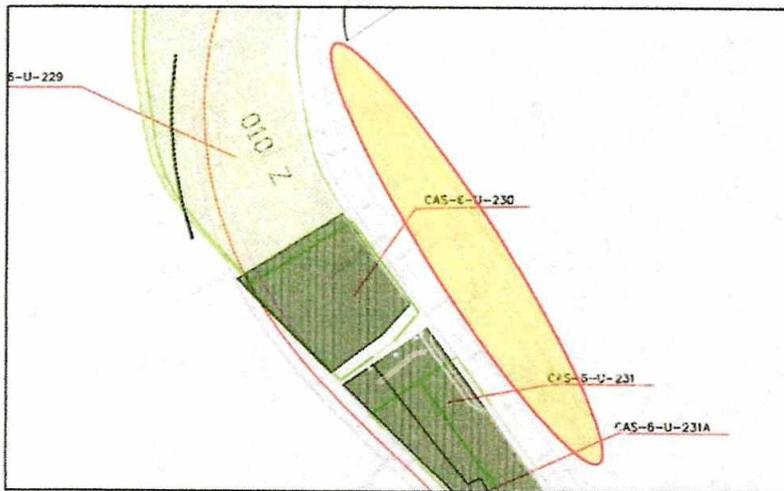
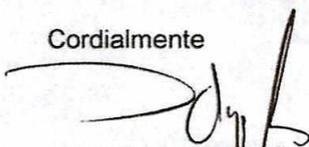


Imagen 1. Diseño Geométrico y predial del tramo 6B, PR0+740 al PR0+900 calzada izquierda

Con lo anterior damos respuesta de fondo a la petición por usted presentada. Para cualquier información adicional favor comunicarse con el Trabajador Social, Wilson Rueda Iñe (315-3181918) o el ingeniero civil Juan Luis Beltran (3166922260), quienes hacen parte del equipo que maneja el componente social y técnico de la entidad y cuyos correos es: [apoyopeajes1@idesan.gov.co](mailto:apoyopeajes1@idesan.gov.co) y [apoyopeajes3@idesan.gov.co](mailto:apoyopeajes3@idesan.gov.co).

Agradezco su atención,

Cordialmente

  
**JOHNNY WALTER PEÑALOZA NIÑO**  
 Gerente

Elaboró: Wilson Rueda Iñe, Trabajador Social Convenio 1113 de 2016

Juan Luis Beltran, Ingeniero Civil, Convenio 1113 de 2016 

Claudia Olaya, Abogada Convenio 1113 de 2016

Revisó: Diego A Ortiz V.- Apoyo Jurídico Convenio 1113 de 2016 

<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: **GOT852-2022-03**  
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>680010106000001890001000000000</b>
Ubicación del predio <b>680010106000001890001000000000.</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 22N Calle 24N Carrera 16</b>
Barrio:	<b>Olas Bajas</b>
Comuna:	<b>Comuna 1 - Norte</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 predio no tiene tratamiento urbano asignado en el POT 2014-2027</b>		



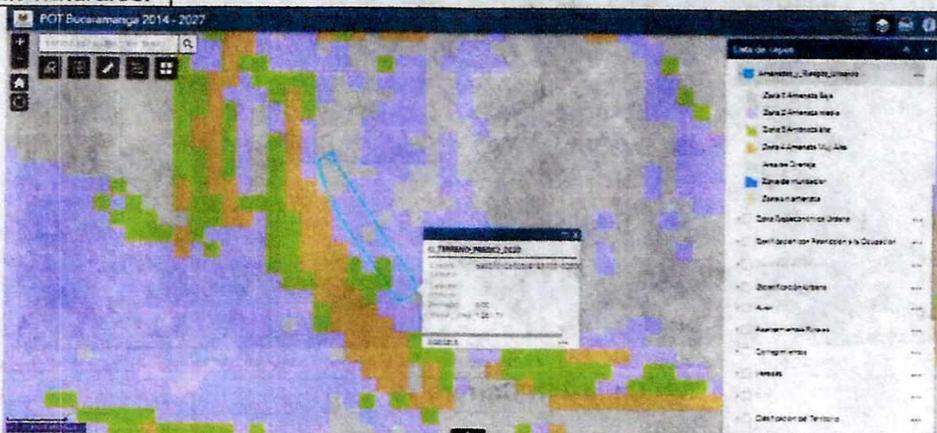
Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

<b>Área de Actividad:</b>	<b>El predio no tiene área de actividad asignada en el POT 2014-2027</b>
---------------------------	--------------------------------------------------------------------------



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

<b>Categoría de amenazas naturales:</b>	<b>AMENAZA BAJA - AMENAZA MEDIA - AMENAZA ALTA</b>
-----------------------------------------	----------------------------------------------------



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> Código Subproceso: 1230	<b>Serie/Subserie: Certificaciones / Certificación de Uso de Suelos</b> Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 / 1230-52,28	

- 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 08: NORTE OCCIDENTAL**



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



Alcaldía de  
Bucaramanga

<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>

**GOBERNAR  
ES HACER**

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

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

Se permite el desarrollo de edificaciones.

La altura de la edificación será la definida en las fichas normativas.

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