

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 122-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

GDE 122-2022 / Serie: CONCEPTO TÉCNICO / Código: 1210-76,13

Bucaramanga, 17 de junio 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 Vereda Chitota Los Santos- Corregimiento 2, 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 a la Vereda Chitota Los Santos, Municipio de Bucaramanga, El día 28 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

- CONSTRUCCIÓN DE POLIDEPORTIVO, VEREDA CHITOTA, CORREGIMIENTO 2, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA:

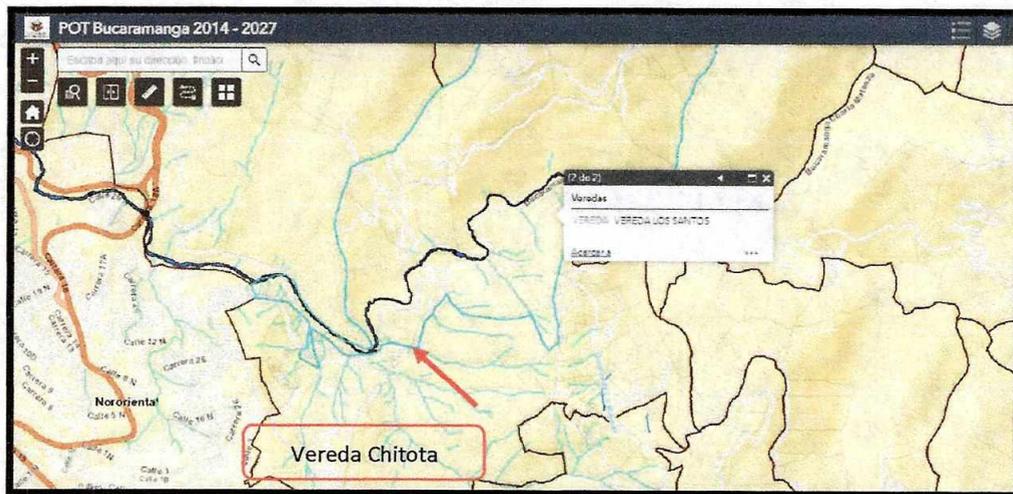
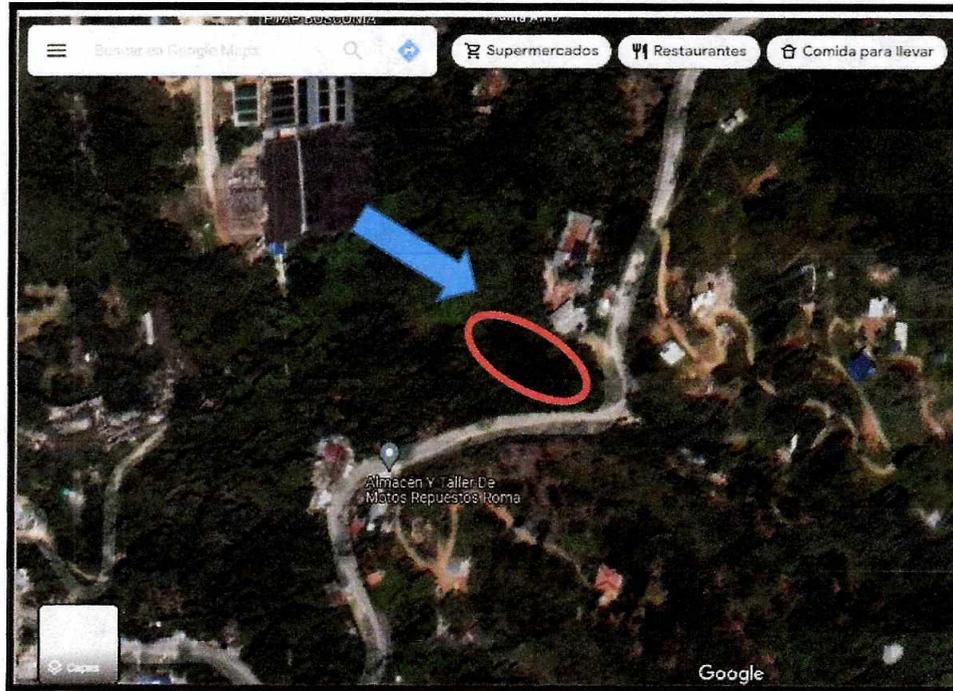
LOCALIZACIÓN

Predios del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga frente a la Finca Chitota de propiedad del Señor Armando Ramírez y Cinforoso García

- **Coordenadas Geográficas**

❖ **7°9'4.97" N**
-73°6'51.142" W

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 122-2022
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. 122-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

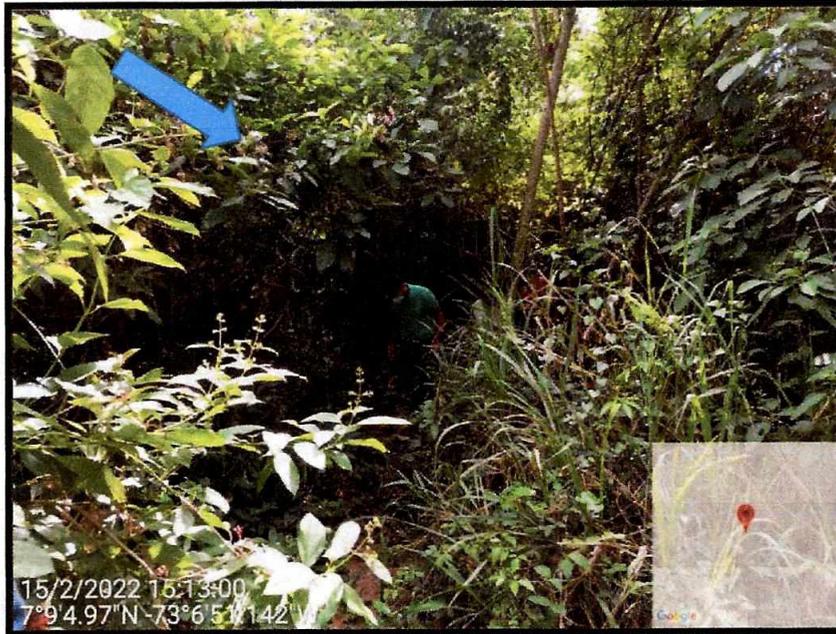
- En el momento de la visita se realiza la toma del registro fotográfico con el fin de revisar y analizar la viabilidad del proyecto como es en este caso la construcción de un polideportivo
- Una vez revisado la titularidad del predio éste NO hace parte del inventario de predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga, lo anterior mediante oficio con número consecutivo DADEP 621 de 2022
- Una vez revisada la Normatividad vigente, como es el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2014-2027, donde se establecieron atributos para el suelo, y teniendo en cuenta sus condiciones físicas, amenazas y restricciones para su ocupación, se determinó que en la cartografía lo correspondiente al predio en mención de Chitota con número catastral 680010001000000020067000000000 hace parte de la Categoría **RURAL DE PRODUCCIÓN Y RURAL DE PROTECCIÓN**

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, se concluye que dicha área **no** debe ser intervenida como es lo solicitado por la comunidad del sector, pues consta de dos categorías donde en una de ellas es un espacio geográfico en el que los ecosistemas y paisajes mantienen su composición y función y en la otra categoría pertenecen los suelos para actividades agrícolas, ganaderas y forestales.

Así como se ilustra en la gráfica siguiente, tomada del POT.



REGISTRO FOTOGRAFICO



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 122-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

Vista General del sector

OBSERVACIONES

Es un Proyecto jurídicamente NO viable, de acuerdo a lo expuesto anteriormente, dado que dicho predio donde se propone realizar la obra hace parte de las Categorías del suelo **RURAL DE PRODUCCIÓN Y RURAL DE PROTECCIÓN**, de acuerdo al POT de Segunda Generación 2014-2027, categorías que no permiten la construcción de Infraestructuras como la solicitada en este caso un polideportivo.

Así mismo, se anexa concepto técnico emitido por la Secretaría de Planeación donde expone lo enunciado en el presente informe de manera clara.

Atentamente:

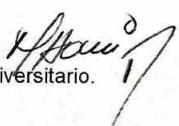


JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA
Sub-Secretario de Planeación Municipal (E)

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 621-2022
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: COMUNICACIONES Código Serie/Subserie 1800-73 / 1800-73,04	

Bucaramanga, 25 de Marzo del 2022

DOCTORA:
YOLANDA BLANCO VESGA
Subsecretaría de Planeación Municipal
E.S.D.

Asunto: Respuesta solicitud de certificado de propiedad de predios
Respuesta Consecutivo GDE13-2022

Cordial Saludo,

Nos dirigimos a usted con el fin de dar respuesta al oficio mediante el cual solicita certificación de titularidad de 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 de los proyectos ubicados en el **BARRIO CANELOS - PROYECTO DE MANTENIMIENTO DE PLAZOLETA, BARRIO LA PEDREGOSA - PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE PARQUE Y ESPACIO PÚBLICO, LA VEREDA LA CHITOTA - PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE POLIDEPORTIVO Y BARRIO NUEVA GRANADA - PROYECTO MANTENIMIENTO DE JUEGOS INFANTILES** se determina que los mismos se encuentran en predios con titularidad de terceros, por tanto no es posible otorga certificación de propiedad.

BARRIO	DIRECCIÓN	PROYECTO	NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA
Canelos	Calle 65B entre Carreras 4 y 4A	Mantenimiento de plazoleta	68001010502150001000	300-117108
La Pedregosa	Carrera 33 con Calle 93 Esquina	Mejoramiento de Parque y espacio público	68001010402320020000	300-244340
Vereda Chitota		Construcción de polideportivo	68001000100020067000	300-296388
Nueva Granada	Calle 71 entre Carreras 17 y 16	Mantenimiento de Juegos Infantiles	68001010407490085000	300-109253

En segundo lugar, ubicados los predios donde se encuentran los proyectos identificados como **BARRIO CENTAUROS - PROYECTO MANTENIMIENTO DE PLAZOLETA Y BARRIO LA SALLE - PROYECTO MANTENIMIENTO DE PARQUES** se determina que se encuentran en vacío predial lo cual limita la verificación de titularidad de propiedad, así mismo, se evidencia que los mismos no se encuentran delimitados como parque en el POT EN LINEA DE BUCARAMANGA para otorgar certificación de uso público.

BARRIO	DIRECCIÓN	PROYECTO	NÚMERO PREDIAL
Centauros	Calle 55A entre Careras 2 y 1A	Mejoramiento de Parque, juegos infantiles y gimnasio	Vacío predial



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo DADEP 621-2022	
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800		SERIE/Subserie: COMUNICACIONES Código Serie/Subserie 1800-73 / 1800-73,04	

**GOBERNAR
ES HACER**

La Salle	Carrera 27 entre Calles 69A y 69	Mantenimiento de Parque	Vacio predial
----------	----------------------------------	-------------------------	---------------

En tercer lugar, en lo que respecta al proyecto identificado como **BARRIO RINCON DE LA PAZ - PROYECTO MEJORAMIENTO DE SALÓN COMUNAL**, se determina que actualmente se vienen realizando las acciones pertinentes para el recibo formal de las áreas de cesión derivadas del proceso de legalización del barrio.

Es pertinente indicar que actualmente el barrio se encuentra en un solo globo de mayor extensión y que no se ha dado la apertura de los folios de matrícula a favor del Municipio de Bucaramanga. Dicho proceso se encuentra en trámite para gestionar la escritura de cesión a favor del Municipio de Bucaramanga y los demás actos administrativos correspondientes.

BARRIO	DIRECCIÓN	PROYECTO	NÚMERO PREDIAL
Rincón de la Paz		Mejoramiento de salón Comunal	68001010509630001000

Por último, para los proyectos identificados como **BARRIO CRISTAL ALTO - PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA A LAS ESCALERAS Y BARRIO CANDILES - PROYECTO MEJORAMIENTO DE PARQUES, JUEGOS INFANTILES Y GIMNASIO**, se realizaron las consultas pertinentes y se establece que los mismos hacen parte del Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal SCITECH por ellos se otorgan las siguientes certificaciones.

BARRIO	DIRECCIÓN	PROYECTO	CERTIFICADO DADEP
Cristal Alto	Carrera 19A entre calles 123 y 124	Construcción de cubierta a las escaleras	DADEP 619-2022
Candiles	Calle 50 entre Carreras 13A y 14	Mejoramiento de polideportivo	DADEP 620-2022

Sin otro particular, adjuntamos al presente oficio las certificaciones de propiedad que corresponde a predios propiedad del Municipio de Bucaramanga.

Atentamente,

MANUEL JOSÉ TORRES GONZÁLEZ

Director

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Anexo: Certificado DADEP 619-2022 y Certificado DADEP 620-2022

C.c. Archivo DADEP

Proyecto: ING. Jessica Paola Gordillo – Ingeniera CPS 404 DADEP

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	

Bucaramanga, 31 de marzo de 2022

Al contestar favor citar los siguientes datos:
Certificado: **GOT852-2022-17**
Fecha: 31 de marzo de 2022

Ingeniera:

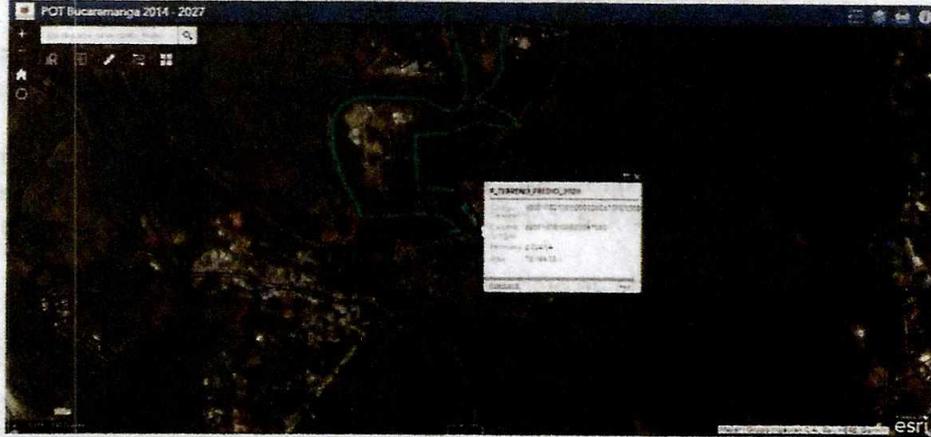
MARÍA NIYCHTME HANI MARTÍNEZ

Contratista Secretaría 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. GDE14-2022

Apreciada Ingeniera Hani:

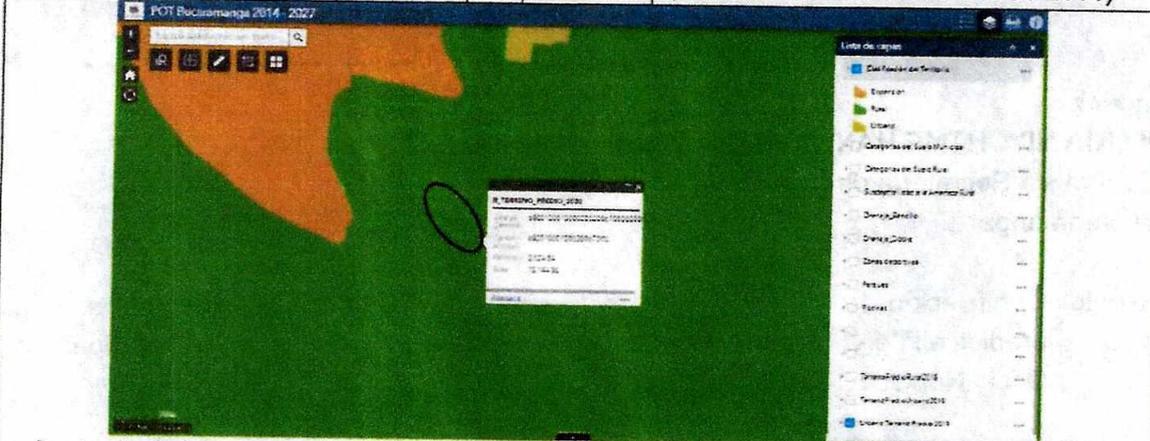
Con fundamento en los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2014 – 2027, adoptado mediante el **Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014**, que estableció los atributos para todo el suelo municipal a partir de la clasificación de las áreas urbanas y rurales, según sus condiciones 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:	680010001000000020067000000000
Ubicación del sitio en el predio 680010001000000020067000000000 .	
	
Fuente: https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1	
Vereda:	Vereda Los Santos
Corregimiento:	Corregimiento 2

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	

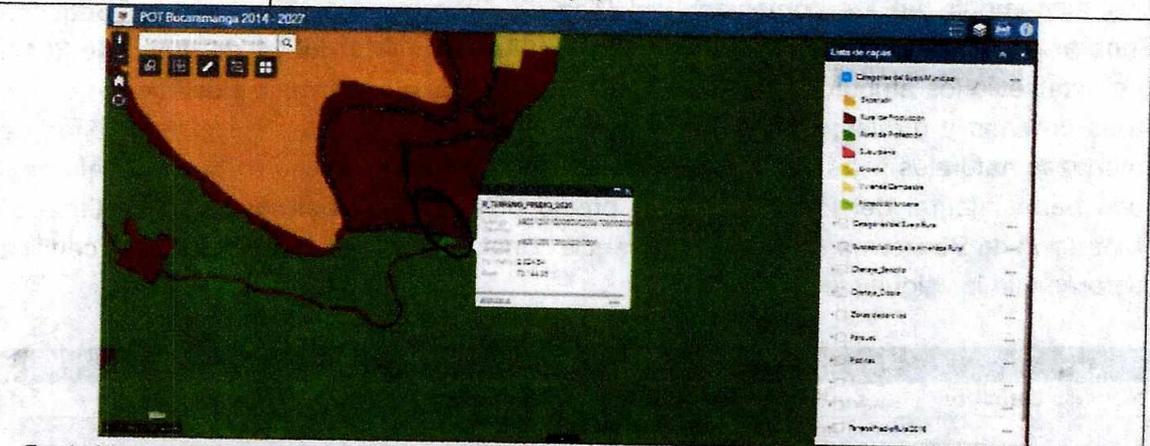
Atributos según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)

Categoría del Suelo:	Urbano	X	Rural	<i>(Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)</i>
-----------------------------	--------	----------	-------	--



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

Categoría del suelo municipal:	RURAL DE PRODUCCIÓN RURAL DE PROTECCIÓN
---------------------------------------	--



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

- **RURAL DE PRODUCCIÓN:** Pertenecen a esta categoría los suelos para actividades agrícolas, ganaderas, forestales y para la explotación de los recursos naturales, clasificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como suelos con clases agrológicas IV a VII. Se localizan en diferentes climas y ocupan geformas de montaña, lomerío y piedemonte. Presentan diferente topografía y otras limitaciones tales como pedregosidad en la superficie, pendientes fuertes, erosión moderada, poca profundidad efectiva, reacción fuertemente ácida y baja fertilidad. Se clasifican dentro de la categoría de producción, las siguientes áreas:
 1. Áreas para desarrollo agropecuario extensivo.
 2. Áreas para desarrollo agropecuario con restricciones.
 3. Áreas para la explotación de los recursos mineros, energéticos y otras actividades productivas.

Categorías de producción en suelo rural del Municipio de Bucaramanga.

CATEGORIAS	ÁREAS	LOCALIZACION
Áreas para desarrollo extensivo		Vereda Vijagual y sector de Capilla Parte Baja



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

**GOBERNAR
ES HACER**

Áreas de desarrollo agropecuario con restricciones (clases VI y VII)	Áreas de desarrollo Agroforestales	Silvoagrícolas	Veredas La Esmeralda, Vijagual, San Pedro Bajo, San Cayetano, Retiro Grande Acueducto, Retiro Chiquito, San José y Gualilos Alto y Bajo.
		Silvopastoriles	Veredas Angelinos, los Santos, Pablón, Capillas Alta y Baja, Bolarquí Bajo, Retiro Grande parte Baja y Rosablanca.
		Agrosilvopastoriles	El Aburrido, San Pedro Alto, San Pedro Bajo, San Cayetano, Santa Rita, Capilla Alta, Magueyes, Cuchilla Alta, Bolarquí Alto, San Ignacio y La Sabana.
	Áreas de desarrollo forestal	Bosque protector-productor	Veredas Parte baja de Retiro chiquito, Gualilo Bajo y parte alta de El Aburrido
Áreas para la explotación de los recursos mineros, energéticos y otras actividades productivas.			Capilla parte baja, Bolarquí, Rosa blanca, Los Santos, Monserrate, Retiro grande parte baja, San Ignacio, Gualilo, Retiro chiquito, San Cayetano, La Esmeralda, San Pedro bajo y Cauce del Río de Oro

(Artículo 439 del Acuerdo 011 de 2014)

- **RURAL DE PROTECCIÓN:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), en Bucaramanga se establecen las siguientes categorías de protección en suelo rural, según la delimitación contenida en el plano R-2 denominado categorías del suelo rural y el siguiente cuadro.

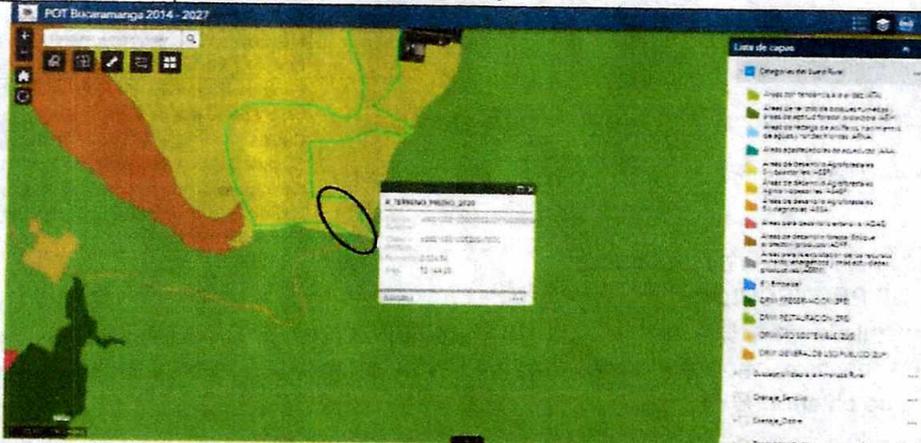
Categorías de protección en suelo rural.

CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	ÁREAS	LOCALIZACIÓN	
1.1 Áreas de conservación y protección ambiental	Sistema Nacional de Áreas Protegidas	Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI)	Sector de los Cerros Orientales y escarpes occidentales y de malpaso	
	Áreas de especial Importancia ecosistémica	Zonas de Bosques húmedos.		Zona Norte de la microcuenca El Aburrido, Sur de la vereda San Pedro Alto, Parte alta de la vereda Capilla Alta; Filo de Magueyes. Al sur del municipio en los nacimientos de las Quebradas El Brasil y Campo Hermoso. En las vedas Retiro Grande Acueducto y Retiro Chiquito.
		Zonas con tendencia a la aridez		Parte baja de las veredas Capilla Baja, Rosablanca, San Ignacio y La Sabana
		Áreas de nacimiento de agua y rondas hídricas		Quebradas y nacimientos de agua.
		Áreas abastecedoras de acueducto		Microcuenca el Aburrido y Tona
	Áreas de articulación y encuentro	Parques de escala metropolitana y regionales		▪ Área de amortiguación del Embalse de Bucaramanga
1.2 Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	Sitios y caminos rurales		En el municipio de Bucaramanga a la fecha no se han declarado.	
1.3 Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos	No existen sitio representativo	Por todo el territorio rural	
	Sistemas generadores y distribuidores de energía	Microcentral hidroeléctrica de Zaragoza -ESSA Estación eléctrica de la ESSA (Colorados)	Vereda Angelinos Vereda Los Santos.	
	Sistemas de potabilización y distribución de agua	Acueductos veredales y PTAP Angelinos	Por todo el territorio rural Vereda Angelinos	
1.4 Áreas de amenaza	Por movimientos en masa	Áreas de amenaza	Según delimitación en plano R-5 denominado amenazas naturales rurales.	

(Artículo 383 del Acuerdo 011 de 2014)

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	

Categoría del suelo rural:	<ul style="list-style-type: none"> - ÁREAS DE DESARROLLO AGROFORESTAL SILVOPASTORILES (ASSP) - ÁREA DE MANEJO ESPECIAL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA (DRMI) - RESTAURACIÓN (ZRE)
----------------------------	---



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

- **ÁREAS DE DESARROLLO AGROFORESTAL SILVOPASTORILES (ASSP):** Esta unidad requiere de la combinación armonizada entre el uso forestal y el pastoreo, el sistema debe estar integrado por árboles (productores de alimentos, madera o forraje) con pastos. No requiere de preparación de suelos ni deja el área desprovista de cobertura vegetal, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

(Literal b del numeral 1 del artículo 381 del Acuerdo 011 de 2014)

- **ÁREA DE MANEJO ESPECIAL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA (DRMI):** De acuerdo con el artículo 14 del Decreto Nacional 2372 de 2010, el Distrito de Manejo Integrado (DMI) se define como espacio geográfico en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute. En el caso de Bucaramanga, por albergar paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional ha sido denominado Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) según Acuerdo 1246 de 2013 expedido por la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.

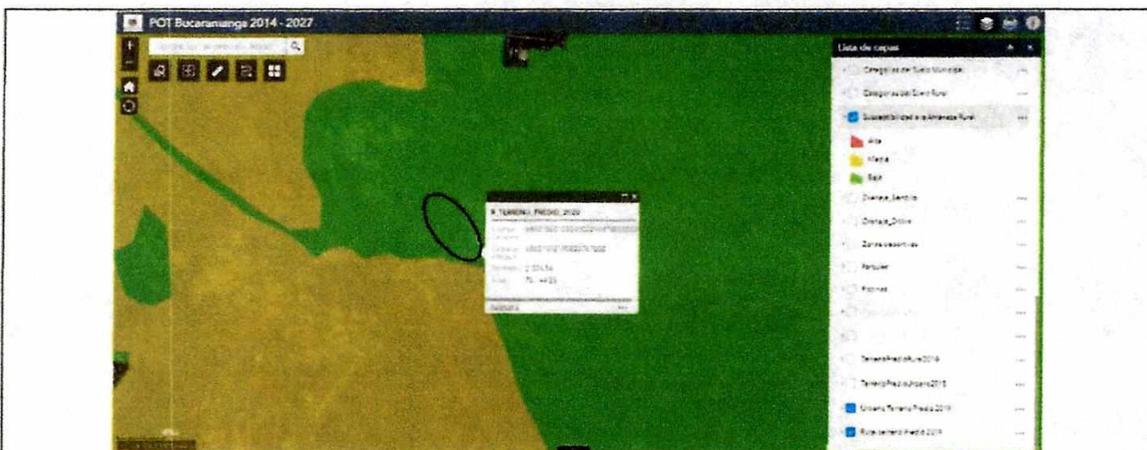
(Artículo 22 del Acuerdo 011 de 2014)

- **RESTAURACIÓN (ZRE):** Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial o total de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Comprende todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.

(Numeral 14 del artículo 381 del Acuerdo 011 de 2014)

Categoría de amenazas naturales:	AMENAZA BAJA
----------------------------------	---------------------

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



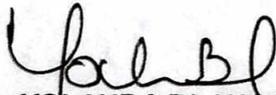
Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

Amenaza baja por movimientos en masa: Están asociadas a rocas metamórficas en áreas de pendiente moderada a alta pero con excelentes coberturas vegetales, se presentan problemas de inestabilidad asociados con los cambios de uso y cobertura del suelo de bosques a potreros para ganadería extensiva.

(Artículo 407 del Acuerdo 011 de 2014)

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