

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 142-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

GDE 142-2022 / Serie: CONCEPTO TÉCNICO / Código: 1210-76,13

Bucaramanga, 12 de julio 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 Gualilo Bajo- Corregimiento 3, 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 Gualilo Bajo, Municipio de Bucaramanga, El día 28 de marzo 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 DEL ESCENARIO SOCIAL DEPORTIVO, SALON DE REUNIONES PARA LA COMUNIDAD, TOTALMENTE DOTADO, VEREDA GUALILO BAJO CORREGIMIENTO 3, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA:

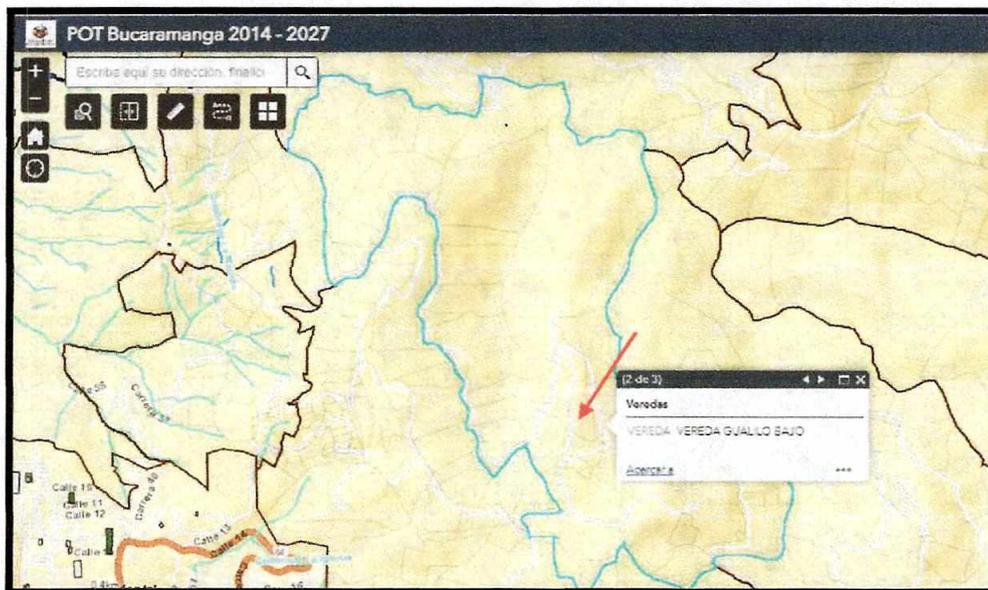
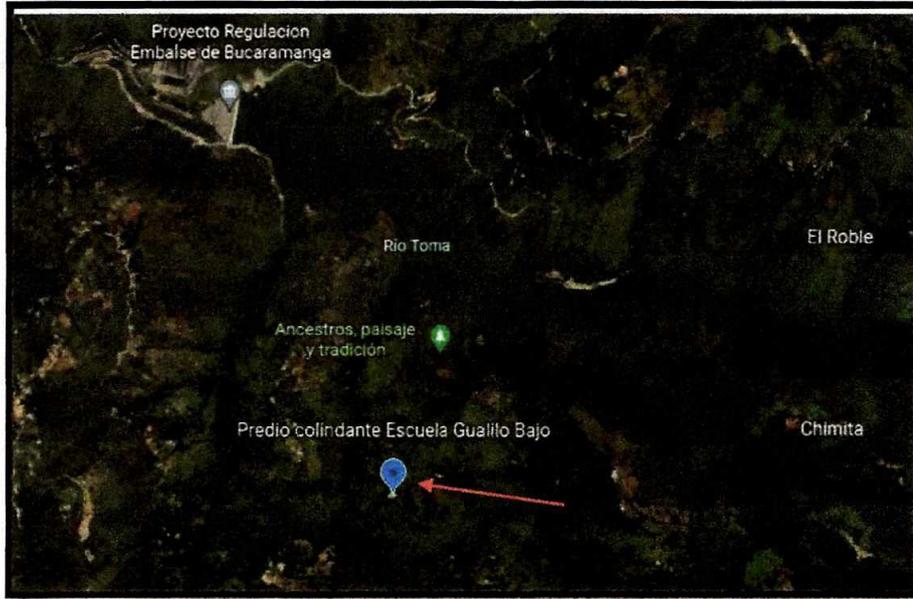
#### LOCALIZACIÓN

Predio colindante por el costado oriente con la Escuela Rural Gualilo Bajo.

- **Coordenadas Geográficas**

❖ 7°8'26.227" N  
-73°5'0.089" W

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 142-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

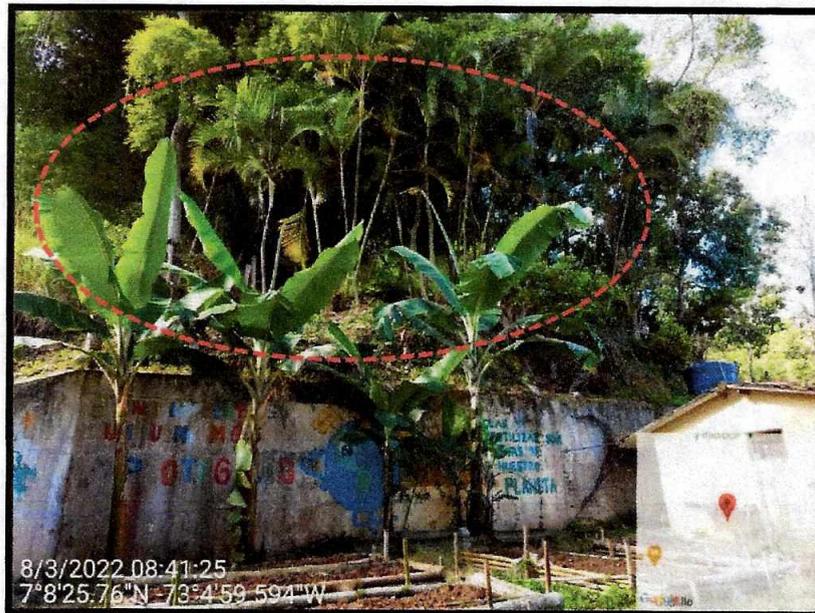


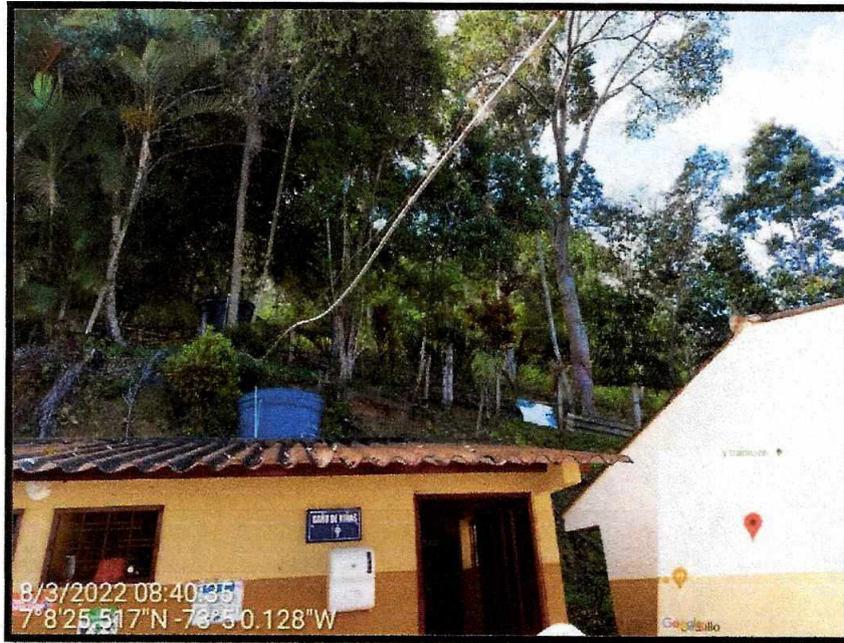
PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 142-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

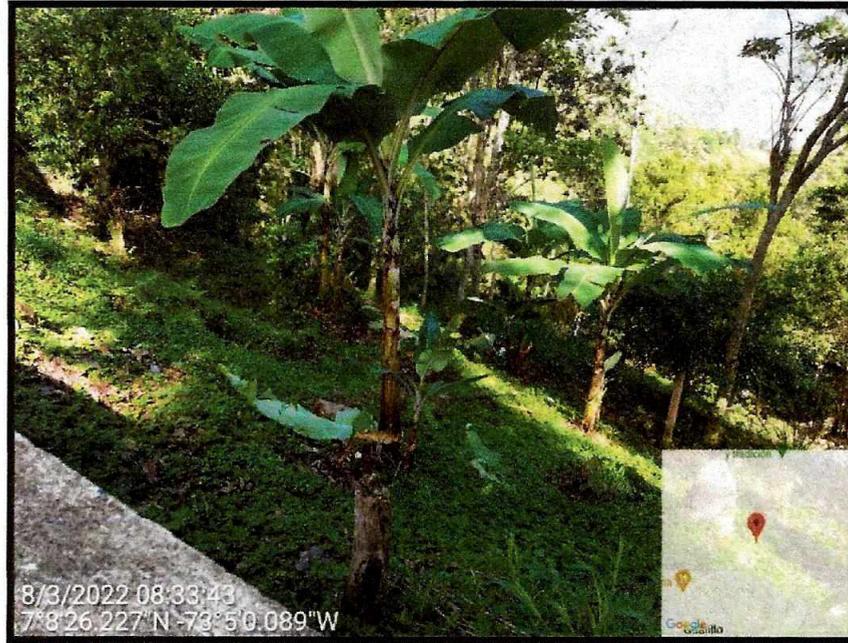
## DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

- 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 escenario deportivo y social
- Una vez revisado la titularidad del predio éste NO hace parte del inventario de predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga, lo anterior mediante revisión sostenida con el DADEP el día 16 de mayo de 2022
- Se observa que el predio propuesto cuenta con árboles de gran tamaño y vegetación nativa del sector, el cual presenta una pendiente de aproximadamente 40%, lo que nos hace pensar que se deben realizar obras para el control de la erosión, así como obras para el control de las aguas lluvias y de escorrentía como son las zanjas de coronación ubicadas a lo largo de la montaña.
- El predio propuesto está colindando por el costado oriental (Parte alta) con la Escuela rural el Gualilo Bajo la cual cuenta con un escenario deportivo para realizar actividades deportivas.

## REGISTRO FOTOGRAFICO





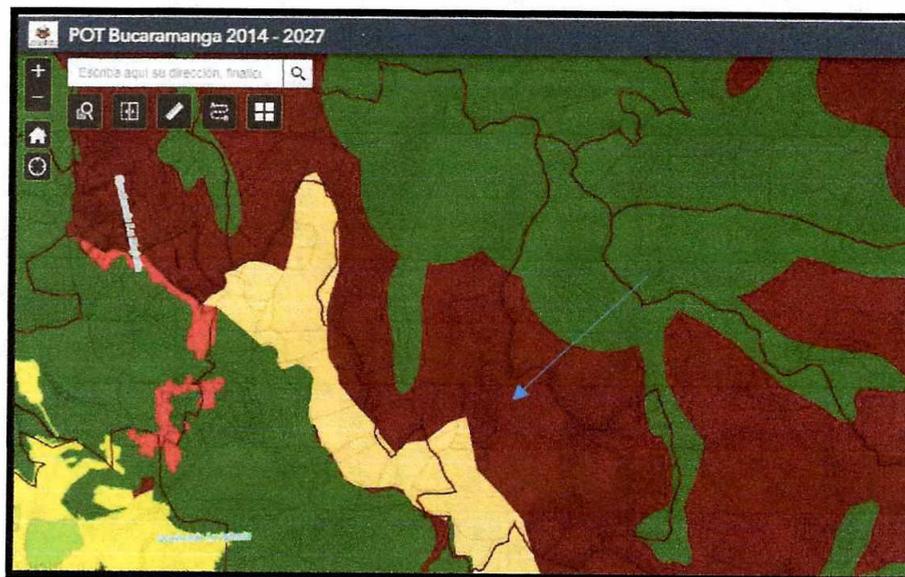


Vista General del sector

## OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

- 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 la Vereda Gualilo Bajo con número catastral 680010001000000030346000000000 hace parte de la Categoría **RURAL DE PRODUCCIÓN**

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 142-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	



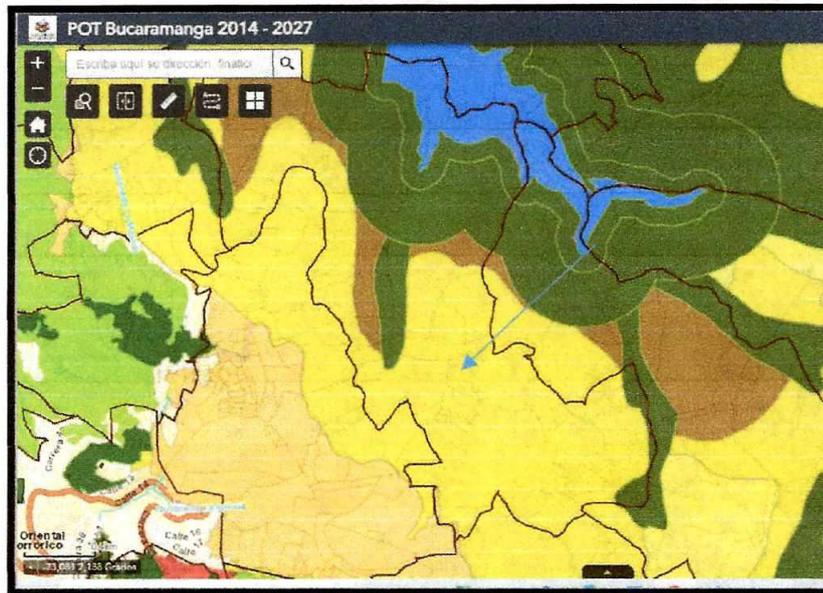
Pertencen a esta categoría los suelos para actividades agrícolas, ganaderas, forestales y para la explotación de los recursos naturales, clasificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como suelos con clases agrológicas IV a VII. Se localizan en diferentes climas y ocupan geformas de montaña, 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.

- Así mismo, el suelo rural, se encuentra catalogado como **ÁREAS DE DESARROLLO AGROFORESTAL AGROSILVOPASTORILES (ASASP)**: Combinación armonizada entre los usos agrícolas, forestales y ganaderos, en ciertos sectores pueden desarrollarse labores de siembra y recolección de cosechas con pastoreo extensivo dentro de las zonas en rotación, sin dejar desprovisto el suelo de cobertura. (Literal c del numeral 1 del artículo 381 del Acuerdo 011 de 2014)

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 142-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico		Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO
Código Subproceso: 1210		Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13

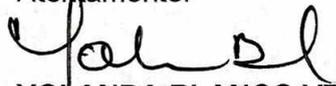


De acuerdo a lo expuesto anteriormente, se concluye que dicha área **no** debe ser intervenida como es lo solicitado por la comunidad del sector, pues consta de una categoría donde se deben desarrollar actividades agrícolas, pastoriles y ganaderas.

No obstante, se anexa certificado de uso del suelo, amenaza y riesgo expedido por el profesional competente en el tema con el fin de ilustrar mejor lo expuesto anteriormente.

- En el momento de llegarse a ejecutar obras en el predio en mención, deben contemplarse los estudios y diseños tanto de las obras de infraestructura a construir como de las obras para la amenaza geotécnica ya que el talud se vería afectado por las intervenciones. Así mismo, se deben contemplar estudios adicionales como son los ambientales, ya que se debe contar con permisos de la Entidad Ambiental competente en el sector en este caso corresponde a la CDMB, ya que es su área de jurisdicción. Lo anterior respecto a estudios adicionales, no permitiría cumplir con el Decreto 0159 de 2021, que rige el Ejercicio de Presupuestos Participativos.

Atentamente:



**YOLANDA BLANCO VESGA**  
SubSecretaria 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.

