



<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.D.E. 95-2022</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>	

**GOBERNAR  
ES HACER**

GDE 95-2022 / Serie: CONCEPTO TÉCNICO / Código: 1210-76,13

Bucaramanga, 6 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 Centauros- Comuna 7, 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 Centauros, Municipio de Bucaramanga, El día 14 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**

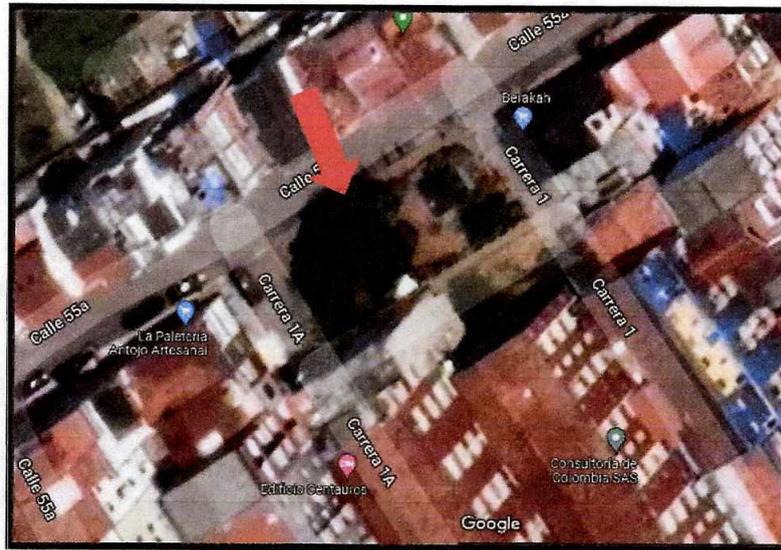
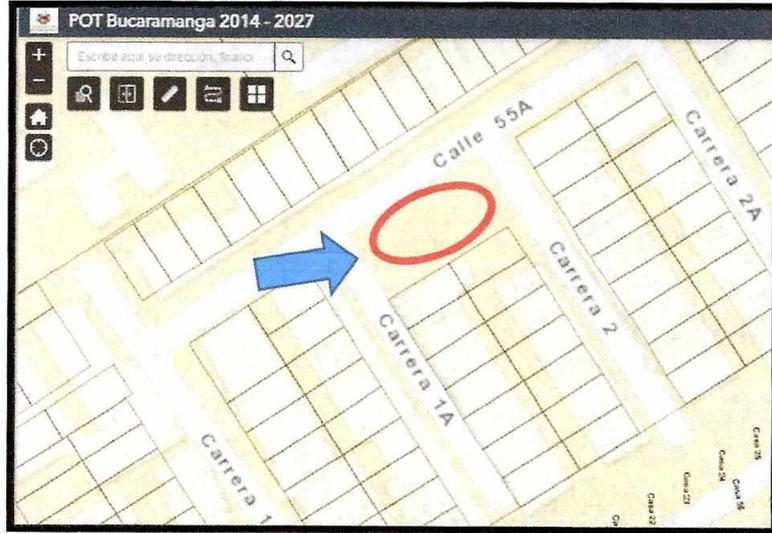
- **ADECUACIÓN DE ESPACO PÚBLICO E INSTALACIÓN DE JUEGOS INFANTILES Y GIMNASIO – BARRIO CENTAUROS**

#### **LOCALIZACIÓN**

- **Calle 55A entre Carreras 2 y 1A, Barrio Centauros, Municipio de Bucaramanga**
- **Coordenadas Geográficas**  
**7°6'8.088" N**  
**73°7'42.573" W**

Página 1 de 6

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 95-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

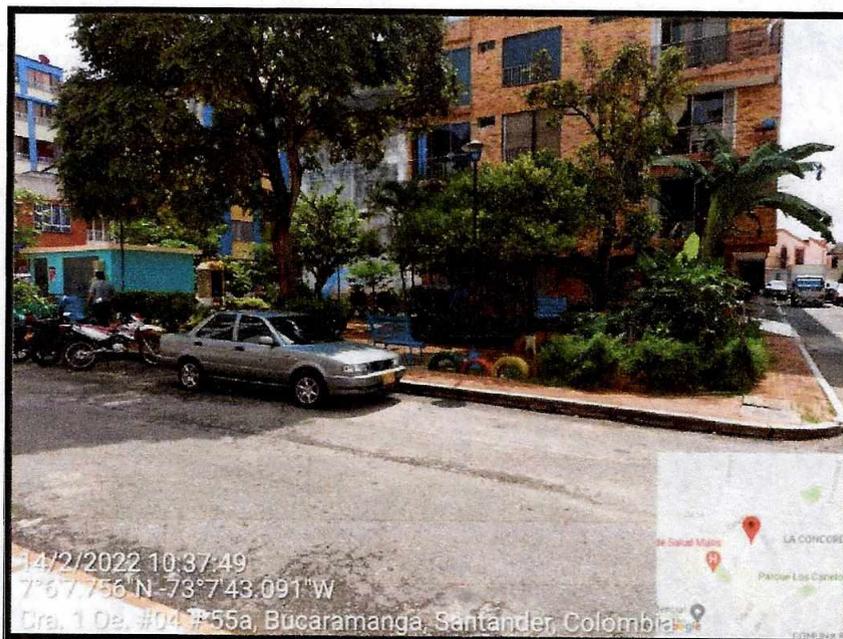


PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 95-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico		Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO
Código Subproceso: 1210		Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13

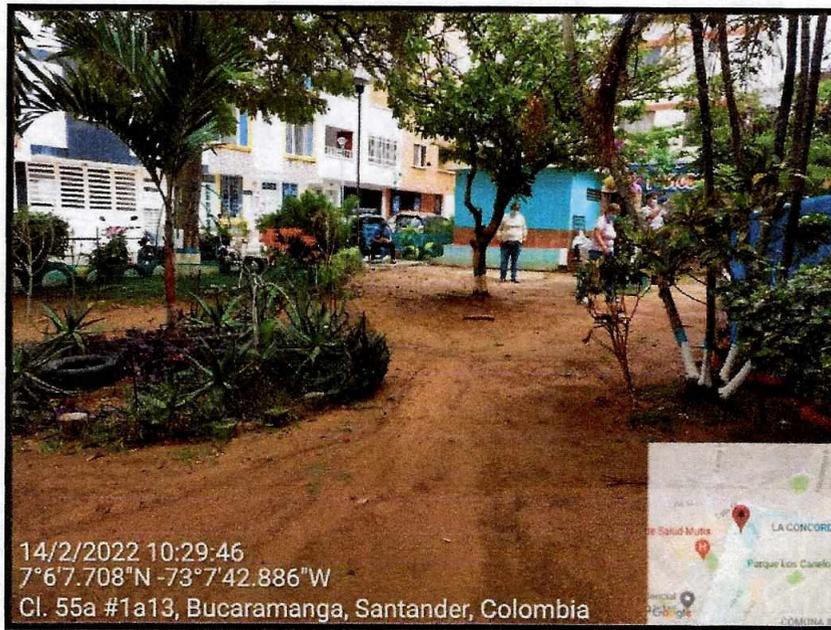
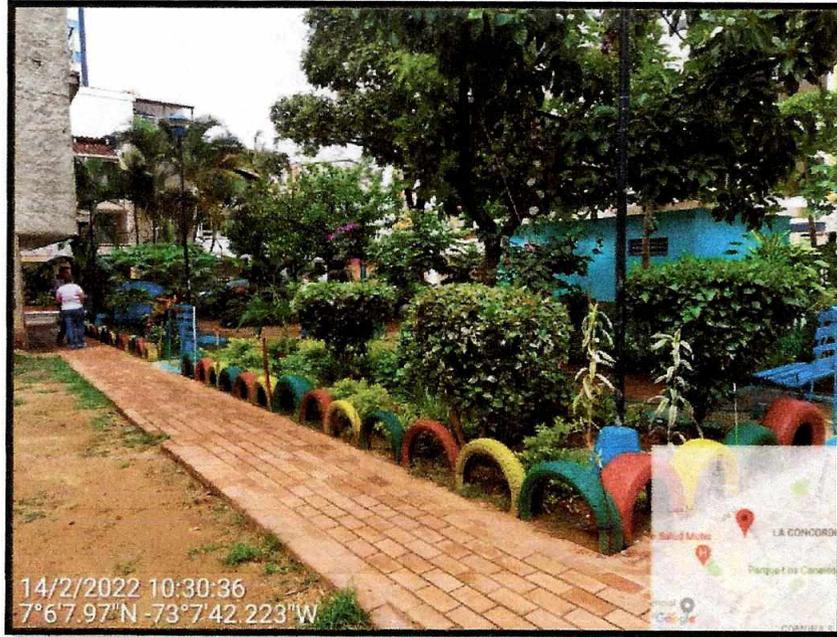
## DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

- En el momento de la visita se evidencia un espacio abierto en tierra sin cobertura vegetal, donde existen algunas especies arbóreas y otras plantas de diferentes especies simulando jardineras.
- Así mismo, el cerramiento existente es realizado por la comunidad con llantas reciclables de diferentes colores.
- No existen juegos infantiles ni gimnasios para el disfrute de la comunidad en el espacio en mención, razón suficiente para instalar lo solicitado.
- Se observa que el sitio está ubicado en un terreno totalmente plano, razón que lo hace estable en relación al tema de amenaza y riesgo.

## REGISTRO FOTOGRAFICO



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 95-2022
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. 95-2022
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.
- 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

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 95-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

- 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:



**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 930-2022
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: CERTIFICACIONES / Certificaciones de Predios de Propiedad / o no del Municipio Código Serie/Subserie (TRD) 1800-52 / 1800-52.43

**GOBERNAR  
ES HACER**

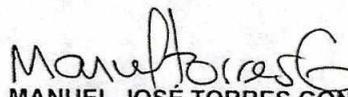
**EL SUSCRITO DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE LA DEFENSORIA DE ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES Y FUNCIONES ASIGNADAS A ESTA DEPENDENCIA MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL No 035 de 2002 y DECRETO MUNICIPAL 012 DE 2003.**

**CERTIFICA:**

Que, efectuadas las consultas respectivas en el inventario general del Patrimonio inmobiliario Municipal, el Geoportal del Área Metropolitana de Bucaramanga, la Ventanilla Única de Registro Inmobiliaria de la superintendencia de Notariado y Registro y Constancia de estado predial, fue posible establecer que el predio que a continuación se describe es de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO	
I. UBICACIÓN	Calle 55a entre Carreras 2 y 1ª Zona Recreacional con juegos infantiles Conjunto Residencial los Centauros
II. NÚMERO PREDIAL	010505810266000
III. MATRÍCULA INMOBILIRIA	300-285455
IV. TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública No. 3628 del 03 de Agosto de 2011 otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga.
V. ÁREA Y LINDEROS	Resultantes de los contenidos en la Escritura Pública No. 3628 del 03 de Agosto de 2011 otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga.
VI. PROPIETARIO	Municipio de Bucaramanga

Se expide en Bucaramanga a los 02 días del mes de Mayo de 2022.

  
**MANUEL JOSÉ TORRES GONZÁLEZ**  
Director

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Anexo: Folio Consulta VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO  
C.c. Archivo DADEP  
Proyectó: Jessica Paola Gordillo – Ingeniera CPS 404 DADEP 1

<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: **GOT852-2022-11**  
Fecha: 31 de marzo de 2022

Ingeniera:

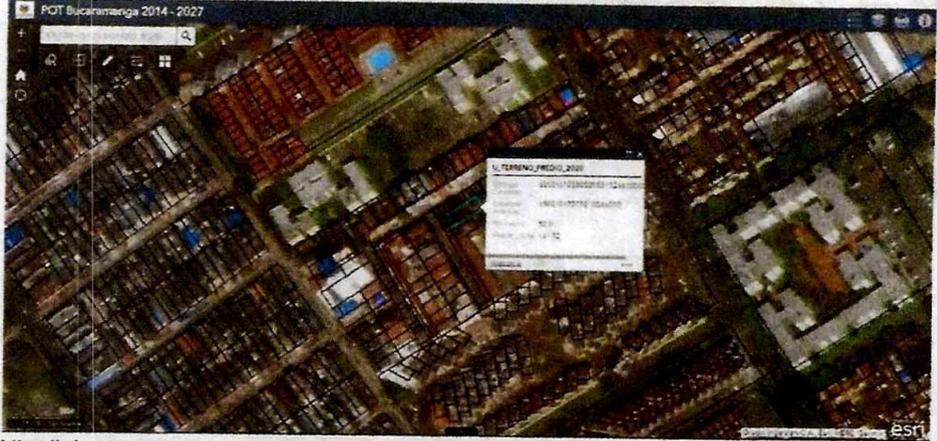
**MARÍA NIYCHTME HANI MARTÍNEZ**

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:

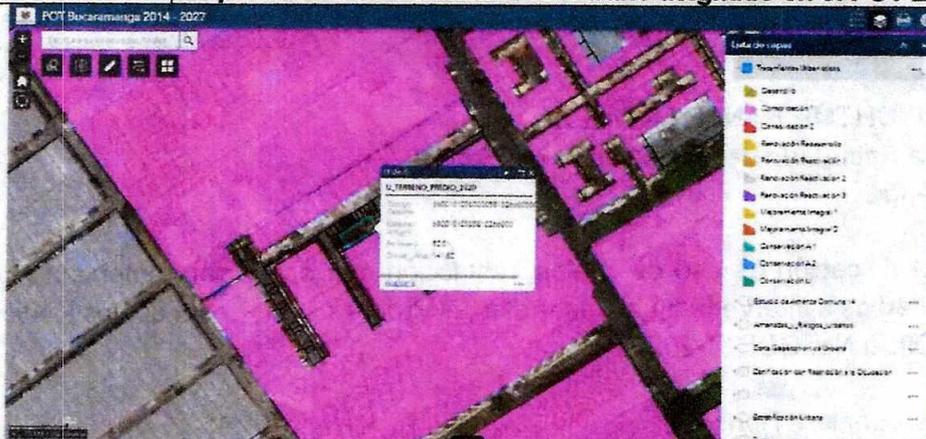
Con fundamento en los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2014 – 2027, adoptado mediante el **Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014**, que estableció los atributos para todo el suelo municipal a partir de la clasificación de las áreas urbanas y rurales, según sus condiciones 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:	<b>680010105000005810266000000000</b>
Ubicación del predio <b>680010105000005810266000000000</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 55A entre Carreras 2 y 1A</b>
Barrio:	<b>Ciudadela Real de Minas</b>
Comuna:	<b>Comuna 7 - Ciudadela Real de Minas</b>

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

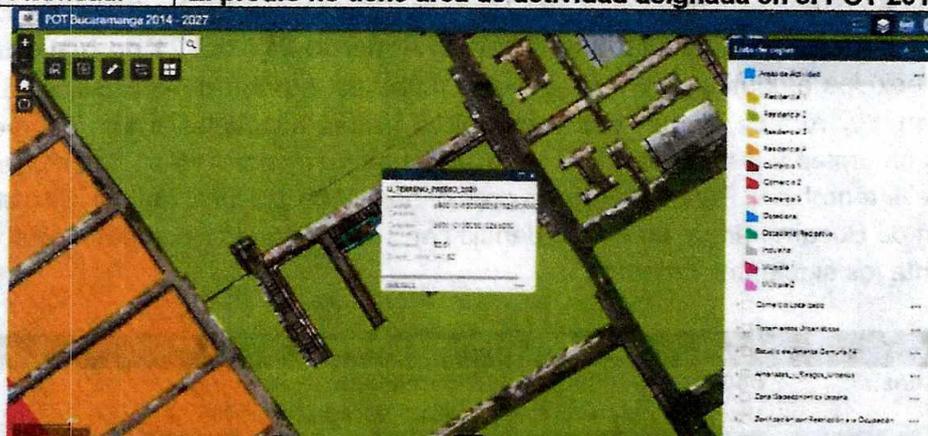
**Atributos según el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)**

<b>Categoría del Suelo:</b>	<b>X</b>	<b>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>			



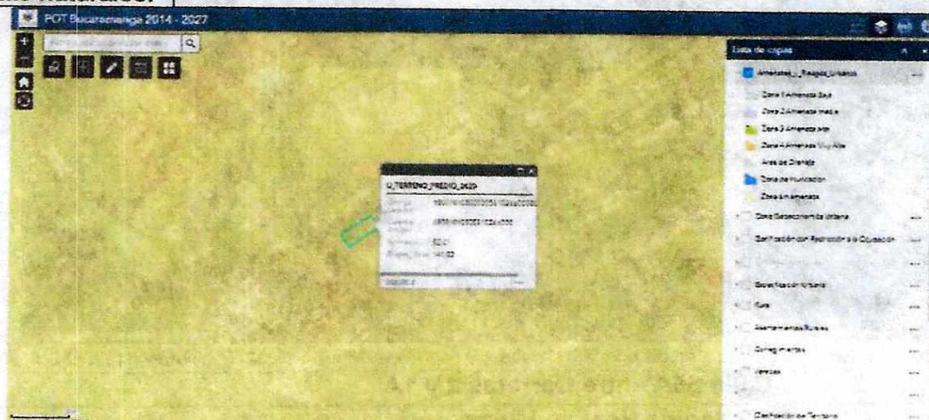
Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

**Área de Actividad:** El predio 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:** SIN AMENAZA



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

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**

El predio se ubica en una zona sin amenaza.

Zonificación de restricciones a la ocupación: **ZONA 12: MESETA DE BUCARAMANGA**



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

Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas por 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 