

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.D.E. 99-2022</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 99-2022 / 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 Campo Madrid- 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 Campo Madrid, 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:

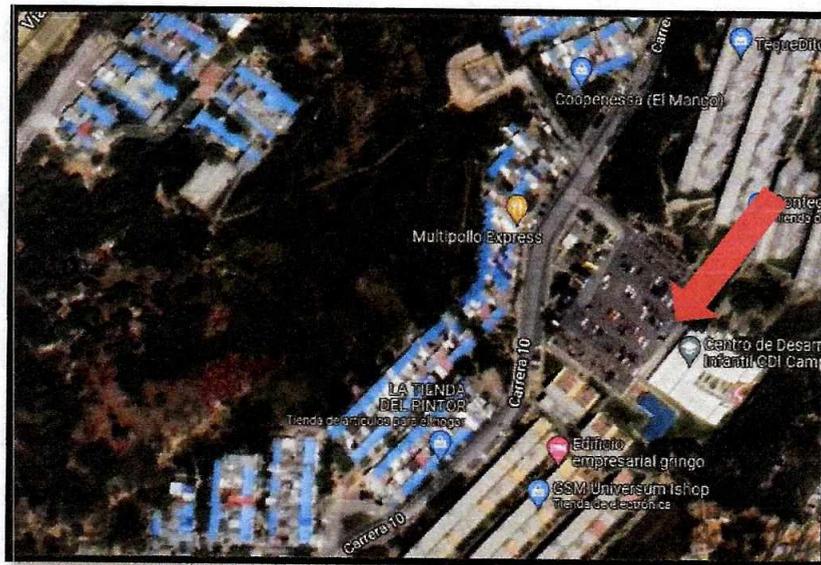
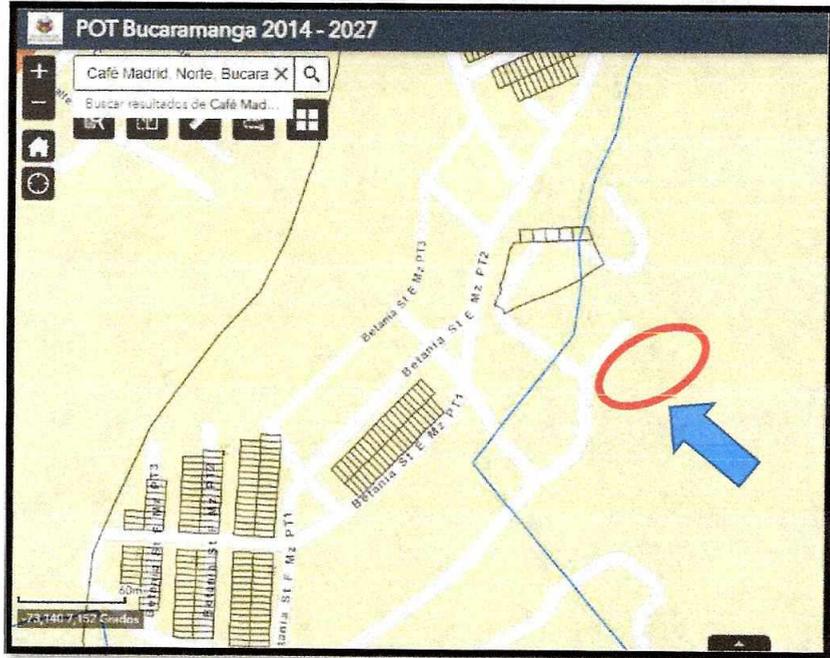
## OBJETIVO GENERAL

- **CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO AL CDI Y A LA BIBLIOTECA Y MANTENIMIENTO DE BARANDAS EN DIFERENTES SECTORES DEL BARRIO CAMPO MADRID**

## LOCALIZACIÓN

- Carrera 10 frente al Parqueadero de las Torres de Campo Madrid, Barrio Campo Madrid, Municipio de Bucaramanga
- **Coordenadas Geográficas**  
**7°9'8.926" N**  
**-73°8'27.66" W**

<b>PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo G.D.E. 99-2022</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>	



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 99-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

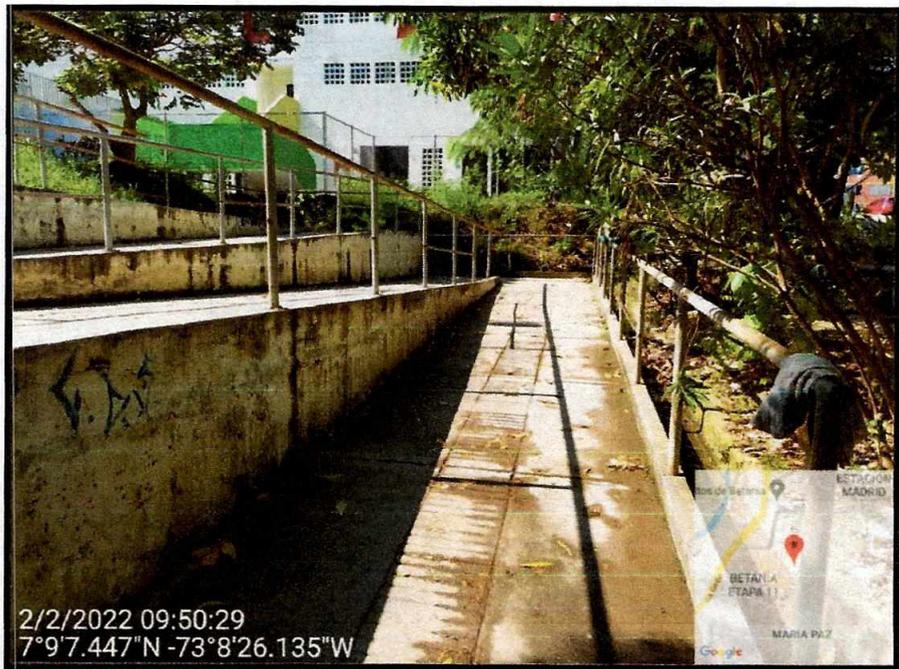
## DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

- En el momento de la visita se evidencia que existen peatonales con barandas que se encuentran en mal estado pues su principal afección es la corrosión, motivo que hace viable su intervención.
- En relación al mantenimiento del obelisco, se revisó y no hace parte del inventario del Municipio por lo tanto no es viable su mejoramiento.
- Uno de los proyectos solicitados es la construcción del cerramiento para el Centro de Desarrollo Infantil CDI y la biblioteca, obras NO VIABLES, dado que el área que se pretende encerrar hace parte del espacio público, siendo esto catalogado como una infracción urbanística

## REGISTRO FOTOGRAFICO



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo G.D.E. 99-2022
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. 99-2022
Subproceso: Grupo Desarrollo Económico	Serie/Subserie: CONCEPTO TÉCNICO	
Código Subproceso: 1210	Código Serie/Subserie (TRD) : 1210-76,13	

## OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

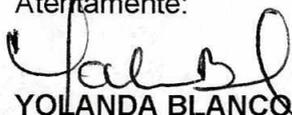
La Secretaría de Planeación emite viabilidad para el mejoramiento de los pasamanos existentes y la instalación de nuevos en los sitios donde amerita, en relación al mantenimiento del obelisco y a la construcción del cerramiento para el Centro de Desarrollo Infantil y la Biblioteca, esta Secretaría los determina como INVIABLES, por las razones expuestas anteriormente.

Para los temas viables, 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, siempre y cuando se dé cumplimiento a:

- 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, donde el predio es de propiedad del Municipio 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 documento 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.

Atentamente:



**YOYLANDA BLANCO VESGA**

Subsecretaría de Planeación Municipal

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



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo DADEP 644-2022
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Certificaciones de Predios de Propiedad/ o no del Municipio 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	URBANIZACION CAMPO MADRID LOTE 8 ( CESION TIPO A ) CDI
II. NUMERO PREDIAL	01-09-0042-0109-000
III. MATRÍCULA INMOBILIARIA	300-379609
IV. TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública Número 3789 del 26 de Julio de 2014, Otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga.
V. ÁREA Y LINDEROS	Escritura Pública Número 3789 del 26 de Julio de 2014, 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*  
**MANUEL JOSÉ TORRES GONZALEZ**  
Director - DADEP

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Anexo: Vur  
C.c. Archivo DADEP  
Proyecto: Top. Ghandy Damian Agudelo Estupiñan - Cps 2022 *gh*

<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

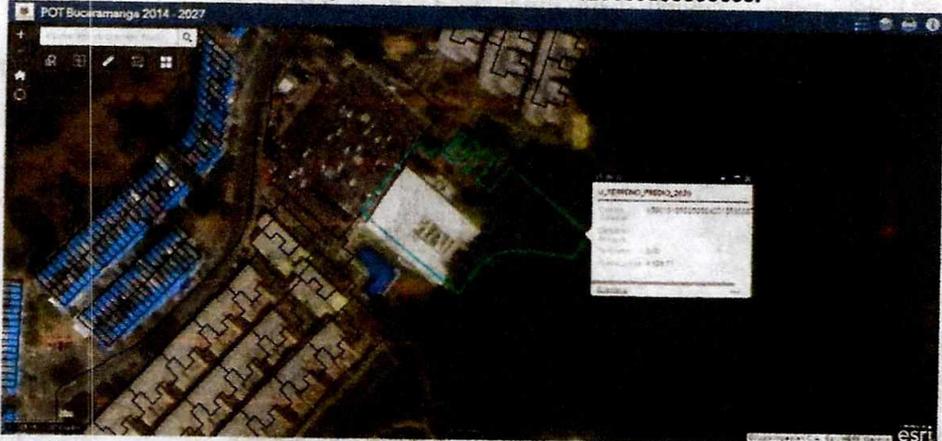
Al contestar favor citar los siguientes datos:  
 Certificado: **GOT852-2022-01**  
 Fecha: 31 de marzo de 2022

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. GDE11-2022

Apreciada Ingeniera Hani:

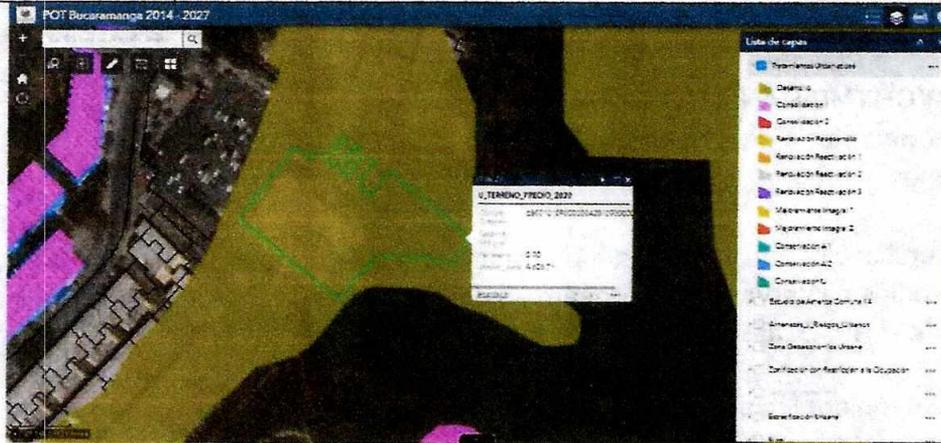
Con fundamento en los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2014 – 2027, adoptado mediante el **Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014**, que estableció los atributos para todo el suelo municipal a partir de la clasificación de las áreas urbanas y rurales, según sus condiciones 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>680010109000000420109000000000</b>
Ubicación del predio 680010109000000420109000000000.	
	
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>CDI - Carrera 10 frente al Parqueadero de las Torres de Campo Madrid</b>
Barrio:	<b>No aplica</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</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 Urbano</b>	Rural	(Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)
<b>Tratamiento Urbano:</b>	<b>DESARROLLO (TD)</b>		



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

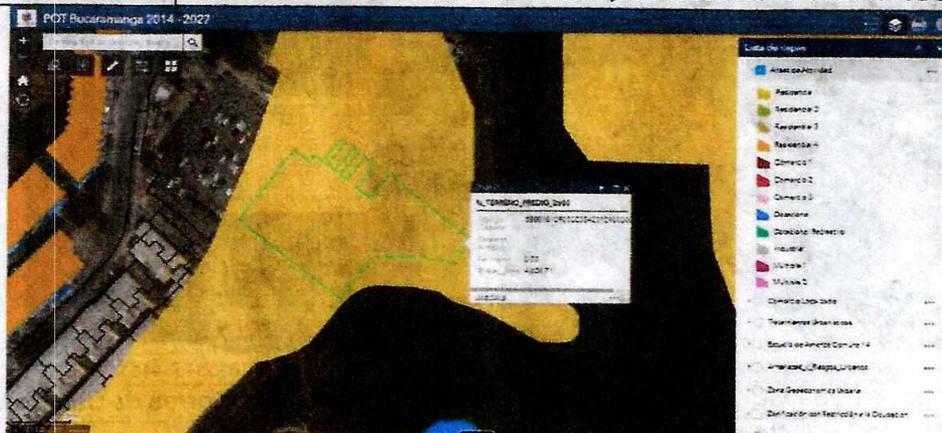
El tratamiento de desarrollo orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, y define las condiciones normativas para su desarrollo.

Se someten a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los cuales se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto, siempre y cuando no se encuentren en las condiciones definidas en el siguiente inciso.

Se excluyen de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado completamente por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios antiguos de la ciudad consolidados con edificaciones; y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

(Artículo 199 del Acuerdo 011 de 2014)

**Área de Actividad: RESIDENCIAL MIXTA - VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS (R-3)**



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

Zonas de uso residencial con presencia de comercio y servicios de escala local y zonal ubicados principalmente en primeros pisos.  
(Numeral 3 del artículo 327 del Acuerdo 011 de 2014)

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

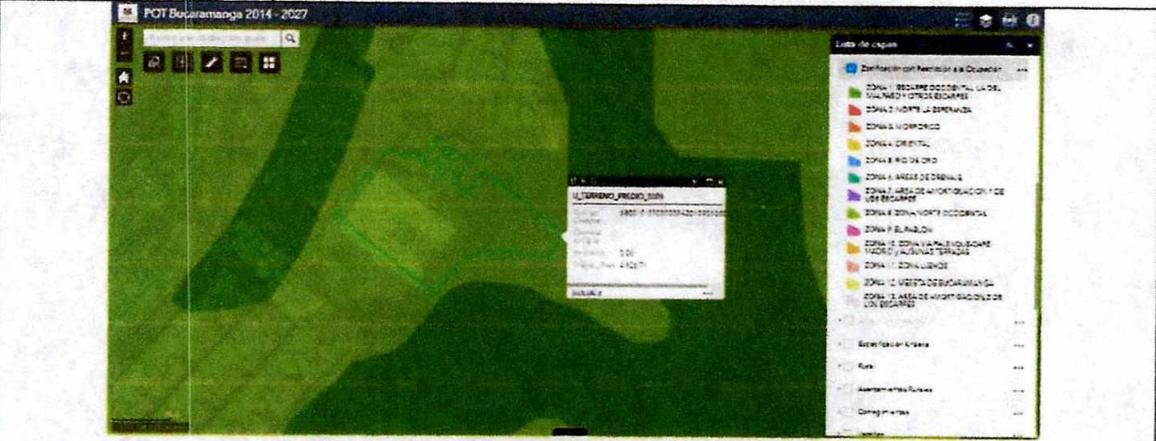


Fuente: <https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1>

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.

(Artículo 52 del Acuerdo 011 de 2014)

Zonificación de restricciones a la ocupación:	<b>ZONA 08: NORTE OCCIDENTAL</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 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