

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **680010103000002200001000000000**, con matrícula inmobiliaria **300-301882**, ubicado en la dirección **"ROMPOIN MONUMENTO EL CABALLO DE BOLIVAR"**, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, tiene asignada la categoría del suelo municipal de **Protección Urbana**.

Clasificación del Suelo:	URBANO <i>(Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)</i>
Categoría del Suelo Municipal:	PROTECCIÓN URBANA <i>(Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)</i>
 <p>Fuente: https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1</p>	

"Numeral 4, Artículo 19 ° del Acuerdo 011 de 2014.

Suelo de protección. El suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por las siguientes características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y por tanto no podrán contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios:

- a. Por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica.
- b. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
- c. Por formar parte de las zonas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- d. Por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

Para el suelo de protección, el presente Plan ha determinado categorías de uso, manejo y administración especial que permitan asegurar su protección, control ambiental y uso sostenible.

La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en los planos G-1 denominado clasificación del suelo Municipal y G-2 denominado categorías del suelo municipal que hacen parte del presente plan."

Adicionalmente, de conformidad con el Plano U-3 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se identifica como parte del espacio público y objeto de mejoramiento de andenes.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera. Contratista. CPS 1427.
Copia: Archivo

JH

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **680010103000002200001000000000**, con matrícula inmobiliaria **300-301882**, ubicado en la dirección **"ROMPOIN MONUMENTO EL CABALLO DE BOLIVAR"**, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, se encuentra ubicado en zona sin amenaza.

Conforme con el Plano U-6 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se encuentra en la ZONA SIN AMENAZA, así:



Zonificación con restricciones a la ocupación:

De conformidad con el Plano U-9 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se encuentra en la Zona 12. Meseta De Bucaramanga, como se muestra en la siguiente figura:



Las características, condiciones y restricciones de estas zonas se encuentran consignadas en los artículos 249 y 250 del Acuerdo 011 de 2014, así:

ZONA 12: MESETA DE BUCARAMANGA ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano y Protección
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores de ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GOT-202306-00058701
Oficina productora: Área de Ordenamiento Territorial Código TRD: 10200	Serie/Subserie: CERTIFICACIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 10200.11 /	


ZONA 12: MESETA DE BUCARAMANGA ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS	
<i>Directrices específicas.</i>	<i>Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10. Para estos aislamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.</i>

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera. Contratista. CPS 1427. 
Copia: Archivo

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **680010103000002200001000000000**, con matrícula inmobiliaria **300-301882**, ubicado en la dirección **"ROMPOIN MONUMENTO EL CABALLO DE BOLIVAR"**, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, tiene asignado el atributo de **Zonas No Ocupables**.

Categoría del Suelo:	Protección Urbana <i>Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014</i>
Tratamiento Urbanístico:	Zonas No Ocupables <i>(Artículo 325 del Acuerdo 011 de 2014)</i>
Área de Actividad:	Zonas No Ocupables <i>(Artículo 325 del Acuerdo 011 de 2014)</i>

En el Parágrafo 2 del Artículo 325 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 se definen las Zonas no Ocupables así:

"Artículo 325°.

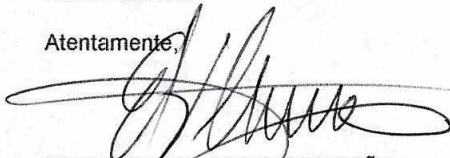
Definición de áreas de actividad. Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando las condiciones normativas para su desarrollo.

... Parágrafo 2. Las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a zonas que no tienen asignado tratamiento urbanístico, área de actividad y edificabilidad. En éstas por ende no se permite la construcción de edificaciones, sin embargo, podrán ser destinadas para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos. Cuando colinden con zonas definidas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades y procesos de regularización urbanística, estas áreas podrán ser redelimitadas en las condiciones definidas en el parágrafo 2 del Artículo 221° "Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades" del presente Plan."


Adicionalmente, de conformidad con el Plano U-3 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el **predio objeto de la solicitud se identifica como parte del espacio público** y objeto de mejoramiento de andenes.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,




ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera. Contratista. CPS 1427. 
Copia: Archivo

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **680010104000007050001000000000**, ubicado en la dirección "**LO 6 BR SAN EXPEDITO**", conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, tiene asignada la categoría del suelo municipal de **Protección Urbana**.

Clasificación del Suelo:	URBANO <i>(Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)</i>
Categoría del Suelo Municipal:	PROTECCIÓN URBANA <i>(Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)</i>
	
<p>Fuente: https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1</p>	

"Numeral 4, Artículo 19 ° del Acuerdo 011 de 2014.

Suelo de protección. El suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por las siguientes características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y por tanto no podrán contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios:

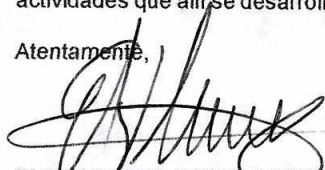
- a. Por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica.
- b. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
- c. Por formar parte de las zonas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- d. Por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

Para el suelo de protección, el presente Plan ha determinado categorías de uso, manejo y administración especial que permitan asegurar su protección, control ambiental y uso sostenible.

La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en los planos G-1 denominado clasificación del suelo Municipal y G-2 denominado categorías del suelo municipal que hacen parte del presente plan."

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera. Contratista. CPS 1427. JH
Copia: Archivo

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

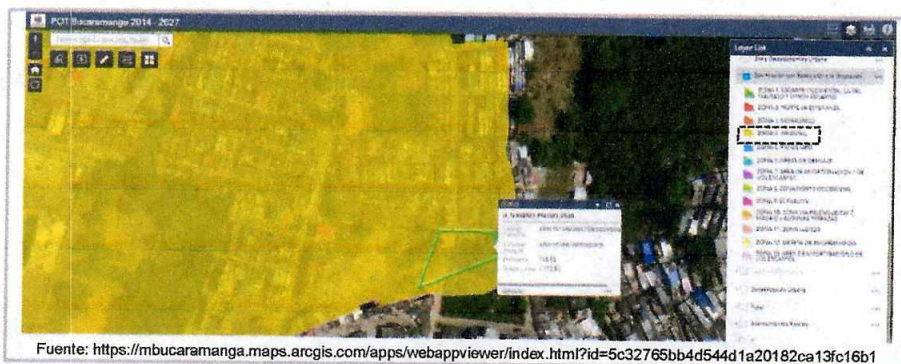
Que el predio identificado con el número predial nacional **680010104000007050001000000000**, ubicado en la dirección "**LO 6 BR SAN EXPEDITO**", conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, **se encuentra ubicado en Zona de Amenaza Muy Alta y Zona de Amenaza Baja.**

Conforme con el Plano U-6 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se encuentra en la ZONA I y ZONA IV, así:



Zonificación con restricciones a la ocupación:

De conformidad con el Plano U-9 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se encuentra en la Zona 4. Oriental, como se muestra en la siguiente figura:



Las características, condiciones y restricciones de estas zonas se encuentran consignadas en los artículos 233 y 234 del Acuerdo 011 de 2014, así:

ZONA 4: ORIENTAL ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas, no obstante en los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación y construcción adicionales.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores a ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) y estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
	Obras de estabilización de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GOT-202306-00058701
Oficina productora: Área de Ordenamiento Territorial Código TRD: 10200	Serie/Subserie: CERTIFICACIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 10200.11 /	

ZONA 4: ORIENTAL ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS	
Acciones de prevención, mitigación y control.	<p>públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.</p> <p>Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.</p> <p>Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.</p>
Directrices específicas.	<p>Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.</p>

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera. Contratista. CPS 1427. JH
Copia: Archivo

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **680010104000007050001000000000**, ubicado en la dirección **"LO 6 BR SAN EXPEDITO"**, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, tiene asignado el área de actividad **Residencial 4**.

Clasificación del Territorio:	URBANO (Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)
Tratamiento Urbanístico:	Tratamiento de Desarrollo (Artículo 199 del Acuerdo 011 de 2014)
Área de Actividad:	Residencial 4 (Artículo 327 del Acuerdo 011 de 2014) 

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

El Artículo 331 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 define el área de Actividad múltiple así:

"Artículo 327°.

Áreas de actividad residencial. Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos.
Las áreas de actividad residencial se clasifican como:

...4. Zona residencial con actividad económica (R-4). Zona residencial donde en el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto urbanístico de escalas local y zonal principalmente, como usos complementarios, siempre y cuando esta actividad no reemplace a la vivienda como uso principal, ni afecte sus condiciones de habitabilidad.


Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, la permanencia de usos diferentes a vivienda en estas zonas residenciales solo se permite si cumple con lo determinado en el Artículo 336° "Usos establecidos" del presente Plan.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera. Contratista. CPS 1427. 
Copia: Archivo

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **6800101030000220000100000000**, con matrícula inmobiliaria **300-301882**, ubicado en la dirección "**ROMPOIN MONUMENTO EL CABALLO DE BOLIVAR**", conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, tiene asignada la categoría del suelo municipal de **Protección Urbana**.

Clasificación del Suelo:	URBANO (Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)
Categoría del Suelo Municipal:	PROTECCIÓN URBANA (Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)



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

"Numeral 4, Artículo 19 ° del Acuerdo 011 de 2014.

Suelo de protección. El suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por las siguientes características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y por tanto no podrán contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios:

- a. Por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica.
- b. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
- c. Por formar parte de las zonas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- d. Por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos.


Para el suelo de protección, el presente Plan ha determinado categorías de uso, manejo y administración especial que permitan asegurar su protección, control ambiental y uso sostenible.

La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en los planos G-1 denominado clasificación del suelo Municipal y G-2 denominado categorías del suelo municipal que hacen parte del presente plan."

Adicionalmente, de conformidad con el Plano U-3 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se identifica como parte del espacio público y objeto de mejoramiento de andenes.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,


ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera. Contratista. CPS 1427.
Copia: Archivo

JH

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **6800101030000022000100000000**, con matrícula inmobiliaria **300-301882**, ubicado en la dirección **"ROMPOIN MONUMENTO EL CABALLO DE BOLIVAR"**, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, **se encuentra ubicado en zona sin amenaza.**

Conforme con el Plano U-6 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se encuentra en la ZONA SIN AMENAZA, así:



Zonificación con restricciones a la ocupación:

De conformidad con el Plano U-9 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se encuentra en la Zona 12. Meseta De Bucaramanga, como se muestra en la siguiente figura:



Las características, condiciones y restricciones de estas zonas se encuentran consignadas en los artículos 249 y 250 del Acuerdo 011 de 2014, así:

ZONA 12: MESETA DE BUCARAMANGA ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS.	
Categoría del suelo	Urbano y Protección
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores de ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según Título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		No. Consecutivo 2-GOT-202306-00058701
Oficina productora: Área de Ordenamiento Territorial Código TRD: 10200	Serie/Subserie: CERTIFICACIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 10200.11 /	

**GOBERNAR
ES HACER**

ZONA 12: MESETA DE BUCARAMANGA ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.	
<i>Directrices específicas.</i>	<i>Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10. Para estos aislamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.</i>

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,

ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera, Contratista. CPS 1427. **JH**
Copia: Archivo

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **68001010300002200001000000000**, con matrícula inmobiliaria **300-301882**, ubicado en la dirección **"ROMPOIN MONUMENTO EL CABALLO DE BOLIVAR"**, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, tiene asignado el atributo de **Zonas No Ocupables**.

Categoría del Suelo:	Protección Urbana <i>Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)</i>
Tratamiento Urbanístico:	Zonas No Ocupables <i>(Artículo 325 del Acuerdo 011 de 2014)</i>
Área de Actividad:	Zonas No Ocupables <i>(Artículo 325 del Acuerdo 011 de 2014)</i>

En el Parágrafo 2 del Artículo 325 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 se definen las Zonas no Ocupables así:

"Artículo 325".


Definición de áreas de actividad. Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando las condiciones normativas para su desarrollo.

... **Parágrafo 2.** Las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a zonas que no tienen asignado tratamiento urbanístico, área de actividad y edificabilidad. En éstas por ende no se permite la construcción de edificaciones, sin embargo, podrán ser destinadas para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos. Cuando colinden con zonas definidas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades y procesos de regularización urbanística, estas áreas podrán ser redelimitadas en las condiciones definidas en el parágrafo 2 del Artículo 221º "Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades" del presente Plan."

Adicionalmente, de conformidad con el Plano U-3 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se identifica como parte del espacio público y objeto de mejoramiento de andenes.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera. Contratista. CPS 1427.
Copla: Archivo

JH

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **680010104000007050001000000000**, ubicado en la dirección "**LO 6 BR SAN EXPEDITO**", conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, tiene asignada la categoría del suelo municipal de **Protección Urbana**.

Clasificación del Suelo:	URBANO (Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)
Categoría del Suelo Municipal:	PROTECCIÓN URBANA (Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)
 <p>Fuente: https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=5c32765bb4d544d1a20182ca13fc16b1</p>	

"Numeral 4, Artículo 19 ° del Acuerdo 011 de 2014.

Suelo de protección. El suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por las siguientes características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y por tanto no podrán contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios:

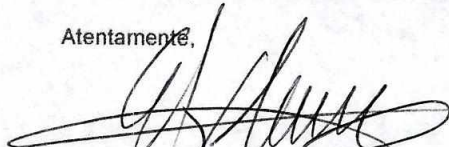
- a. Por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica.
- b. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
- c. Por formar parte de las zonas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- d. Por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

Para el suelo de protección, el presente Plan ha determinado categorías de uso, manejo y administración especial que permitan asegurar su protección, control ambiental y uso sostenible.


La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en los planos G-1 denominado clasificación del suelo Municipal y G-2 denominado categorías del suelo municipal que hacen parte del presente plan."

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera. Contratista. CPS 1427. 
Copia: Archivo

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

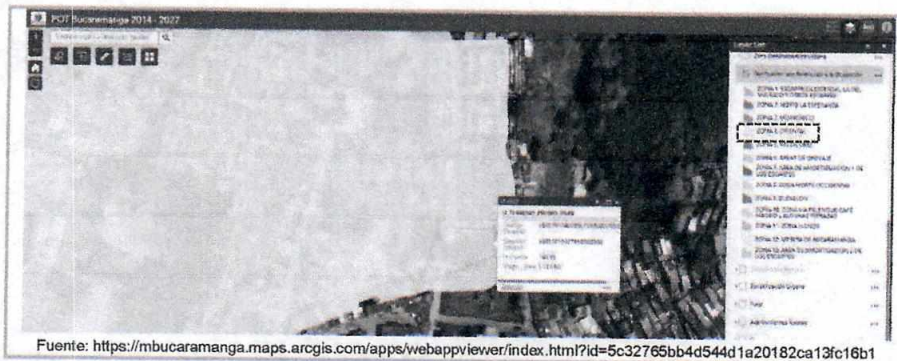
Que el predio identificado con el número predial nacional **680010104000007050001000000000**, ubicado en la dirección **"LO 6 BR SAN EXPEDITO"**, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, **se encuentra ubicado en Zona de Amenaza Muy Alta y Zona de Amenaza Baja.**

Conforme con el Plano U-6 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se encuentra en la ZONA I y ZONA IV, así:



Zonificación con restricciones a la ocupación:

De conformidad con el Plano U-9 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 el predio objeto de la solicitud se encuentra en la Zona 4. Oriental, como se muestra en la siguiente figura:



Las características, condiciones y restricciones de estas zonas se encuentran consignadas en los artículos 233 y 234 del Acuerdo 011 de 2014, así:

ZONA 4 ORIENTAL AREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas, no obstante en los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación y construcción adicionales.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores a ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) y estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
	Obras de estabilización de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas


ZONA 4. ORIENTAL ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS.	
Acciones de prevención, mitigación y control.	<p>públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.</p> <p>Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.</p> <p>Por tener coincidencia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.</p>
Directrices específicas.	<p>Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.</p>

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera, Contratista. CPS 1427. 
Copia: Archivo

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el predio identificado con el número predial nacional **680010104000007050001000000000**, ubicado en la dirección **"LO 6 BR SAN EXPEDITO"**, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, tiene asignado el área de actividad **Residencial 4**.

Clasificación del Territorio:	URBANO (Artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014)
Tratamiento Urbanístico:	Tratamiento de Desarrollo (Artículo 199 del Acuerdo 011 de 2014)
Área de Actividad:	Residencial 4 (Artículo 327 del Acuerdo 011 de 2014) 

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

El Artículo 331 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 define el área de Actividad múltiple así:

"Artículo 327°.

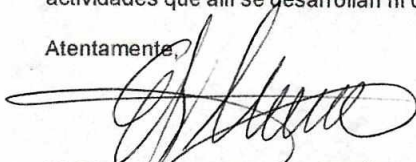
Áreas de actividad residencial. Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos.
Las áreas de actividad residencial se clasifican como:

...4. Zona residencial con actividad económica (R-4). Zona residencial donde en el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto urbanístico de escalas local y zonal principalmente, como usos complementarios, siempre y cuando esta actividad no reemplace a la vivienda como uso principal, ni afecte sus condiciones de habitabilidad.


Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, la permanencia de usos diferentes a vivienda en estas zonas residenciales solo se permite si cumple con lo determinado en el Artículo 336° "Usos establecidos" del presente Plan.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno; tampoco ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento.

Atentamente,



ELSA LILIANA ARIAS CARREÑO
Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó: Javier Higuera, Contratista. CPS 1427. 
Copia: Archivo