

0343

RESOLUCIÓN No. DE 2024

(- 5 DIC 2024)

“Por medio de la cual se legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano “VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN”, se incorporan los planos que hacen parte del proceso y se dictan otras disposiciones.”

LA ALCALDESA DE BUCARAMANGA (E)

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Nacional 0149 de 2020, Decreto Nacional 1783 del 2021, Acuerdo Municipal 048 del 07 de enero del 2015, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 *“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027”* y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Ley 388 de 1997, estableció mecanismos que permiten al municipio de manera autónoma promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes, en especial el instrumento de planificación de legalización y regularización de sectores consolidados o precarios.
2. Que el Decreto Único Reglamentario No 1077 de 2015 del sector vivienda, ciudad y territorio requiere la articulación de acciones tendientes a la prevención y control, legalización y regularización urbanística y el mejoramiento integral de asentamientos humanos.
3. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, en su artículo 2.2.6.5.1. establece que *“La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó. Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.”*
4. Que mediante Acuerdo Municipal No. 048 del 09 de enero del 2015 se adoptó en el Municipio de Bucaramanga la Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos con el propósito esencial de asegurar un mejor ordenamiento urbano del municipio y garantizar una vivienda digna a las familias más pobres que residen en condiciones de informalidad; para lo anterior, el artículo 6 del referido Acuerdo dispuso: *“Corresponderá al Alcalde Municipal expedir los actos de legalización que se requieren y definirá la reglamentación que le es aplicable la normatividad vigente aplicable”.*
5. Que mediante Contrato de Consultoría No. 434 de 2021 el Municipio de Bucaramanga contrató con la empresa Consorcio Estudios AVR C14 para la actualización del estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación, y avenidas torrenciales para los sectores priorizados de la comuna 14 Fase I (Albania, Buenos Aires, Miraflores, parte baja de Morrорico, Sector la Malaña, Parte alta de Venado de Oro) y Fase II (El Diviso, Limoncito I, Los Sauces, Morrорico, Vegas de Morrорico I y II) del municipio de Bucaramanga, que presenta el mapa de riesgos que será utilizado para determinar la vulnerabilidad y riesgo dentro del proceso de legalización de Asentamiento Humano.

6. Que mediante Resolución No. 0402 del 22 de diciembre de 2023, expedida por el alcalde de Bucaramanga, resolvió en su artículo primero "Declarar procedente e iniciar el proceso de legalización del asentamiento humano denominado "VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN" ubicado en la Comuna 14 del Municipio de Bucaramanga ...".

7. Que, en cumplimiento del artículo segundo de la Resolución No. 0402 de 2023 el equipo interdisciplinar de legalización de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, desarrolló las siguientes etapas:

Estudio de títulos. Análisis jurídico de la tradición del inmueble que permitió determinar la titularidad del dominio, identificación de los linderos, área del globo de mayor extensión, limitaciones, afectaciones o gravámenes de acuerdo a la información registral y catastral de los lotes de mayor extensión.

Planos del Estudio técnico. Los planos corresponden a plano de levantamiento topográfico, plano urbanístico y planos de perfiles viales conforme a los anexos de la presente resolución.

Información catastral de los predios públicos. La información catastral disponible sobre los inmuebles públicos, en relación con su información jurídica.

8. Que con el fin de conocer el área correspondiente al desarrollo urbanístico objeto de la presente legalización, el grupo técnico y jurídico de la Secretaría de Planeación realizó el estudio de los documentos jurídicos aportados por los propietarios de los lotes de terreno y el estudio de título de cada uno de los predios que comprenden el perímetro de legalización y regularización.

9. Que como resultado del estudio técnico y jurídico del que tratan los numerales anteriores, acompañado por el levantamiento topográfico, se pudo concluir que el polígono a legalizar en el cual se ubica el asentamiento humano VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN, está conformado por los siguientes folios de matrícula inmobiliaria e identificación catastral de mayor extensión así:

PREDIOS PRIVADOS		
N°	NÚMERO DE PREDIO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
01	010303010005000	300-88151
02	010303010006000	300-99725
03	010303010007000	300-95044
04	010303030002000	300-99481
05	010303030003000	300-90192
06	010303030006000	300-204822
07	010303030007000	300-241417
08	010303030008000	300-20812
09	010303030009000	300-203388
10	010303030010000	300-185170
11	010303030011000	300-269528
12	010303020010000	300-171209
13	010303020027000	300-245722
14	010303020019000	300-247322
15	010303000017000	300-227149
16	010303000016000	300-99495
17	010303000018000	300-258015
18	010303000015000	300-258016
19	010303000019000	300-179671
20	010303000014000	300-130905
21	010303000020000	300-179633
22	010303000013000	300-120741
23	010303000021000	300-171560

24	010303000012000	300-101618
25	010303000006000	300-131822
26	010303000007000	300-131821
27	010303000005000	300-212446
28	010303000002000	300-132102
29	010303000001000	300-128871
30	010303000011000	300-119193
31	010303000004000	300-212447
32	010303000003000	300-212445
33	010303000008000	300-201988
34	010303020011000	300-261302
35	010303020012000	300-261305
36	010303020013000	300-261304
37	010303020014000	300-202972
38	010303020009000	300-76411
39	010303020007000	300-182110
40	010303020005000	300-215573
41	010303020004000	300-271153
42	010303020003000	300-271154
43	010303020025000	300-268834
44	010303020026000	300-245724
45	010303020028000	300-247321
46	010303020018000	300-245723
47	010303020024000	300-236004
48	010303020023000	300-184923
49	010303020022000	300-129400
50	010303020020000	300-137162
51	010303020021000	300-129401
52	010303060001000	300-220975
53	010303020006000	300-223963
54	010303030004000	300-102075
55	010303030001000	300-221389
56	010303020002000	300-204975
57	010303010001000	300-17720
58	010303010002000	300-20396
59	000100020618000	300-129815
60	000100020617000	300-130911
61	000100020027000	300-18264
62	000100020031000	300-280003
63	000100020183000	300-95759
64	000100020194000	300-20614
65	000100020216000	300-21691
66	000100020224000	300-99726
67	000100020299000	300-269529
68	000100020300000	300-245878
69	000100020305000	300-17837
70	000100020308000	300-22671
71	000100020959000	0300-9008
72	000100020964000	300-241418

73	000100021133000	300-279727
74	N/A	300-136660 MATRIZ PH

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS										
NUMERO PREDIAL	CEDULA CATASTRAL	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	AREA TOTAL			
				M2	POR:					
-	-	VIAS PEATONALES CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	CALLE 5	0,00	-	191,43	191,43			
			CARRERA 36	6,87	Aislamiento Corona de Talud	316,38	323,25			
			CARRERA 37	0,00	-	906,55	906,55			
-	-	VIAS Y FRANAJAS DE CIRCULACION	VIA PEATONAL	CALLE 4	0,00	-	395,00	395,00		
				CALLE 4C	0,00	-	72,30	72,30		
				CALLE 4A	0,00	-	12,98	12,98		
				CALLE 4 B (1)	0,00	-	60,26	60,26		
				CALLE 4 B (2)	0,00	-	58,16	58,16		
				300-261306	NR					
				300-204821	68001010303030005000					
				-	-					
				300-179965	68001010303010003000					
				300-20495	68001010303020017000					
				300-110951	68001010303020016000					
				300-117999	68001010303020015000					
				300-200703	68001010303020001000					
				300-212445	68001010303000003000					
				300-212447	68001010303000004000					
300-212446	68001010303000005000									
300-261303	68001010303020008000	AREA DE CESION TIPO A	ZONA VERDE 1	0,00	-	17,42	17,42			
SUBTOTAL				6,87	-	2317,10	2323,97			
TOTAL				537,88	-	29565,42	30103,30			

El área de estudio está conformada por múltiples predios individualizados. No es objeto de legalización el área correspondiente a los predios que se encuentran en suelo rural.

10. Que, basado en lo anterior en el artículo 6° de la Resolución Conjunta 1101 SNR 11344 IGAC de 2020, se determinan los procedimientos catastrales con efectos registrales, y dentro de ellos se establece el procedimiento de rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, así: "6.2 Procederá cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sin variación pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área no haya sido determinada adecuadamente, (...). A efectos de llevar a cabo la rectificación, el Gestor Catastral competente expedirá el acto administrativo sujeto a registro". Dicho mecanismo es idóneo para rectificar la información correspondiente a la cabida de los lotes de terreno que presenten diferencias entre la información catastral, el levantamiento topográfico y la información registral.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto Nacional 149 de 2020 que modifica el capítulo 5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación Municipal, como resultado de los análisis jurídicos y técnicos que adelantaron los profesionales y técnicos del grupo de legalización de asentamientos humanos, definieron las condiciones urbanísticas a las que en adelante se sujetará el asentamiento objeto de legalización.

12. Que, así mismo en el numeral 2 del artículo 221 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027", al tenor se señala: "Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento

estructural. En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios técnicos si a ello hubiere lugar, la



existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad (...)” de igual forma el parágrafo primero del mismo artículo establece: “**Parágrafo 1.** En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaría de Planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación de la zona y edificabilidad, de acuerdo con los resultados de dichos estudios y las acciones de mitigación y prevención del riesgo establecidas en estos. Estas normas se incorporarán a la reglamentación vigente mediante resolución expedida por la Secretaría de Planeación municipal.”

13. Que adicional, el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020 dispone que “Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos”.

14. Que el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación dio a conocer a la comunidad el plano de loteo, para lo cual llevó a cabo la actividad de socialización al sector el día **diecisiete (17) de diciembre de 2023**, conforme consta en las actas de asistencia y aceptación suscritas por propietarios y poseedores de los inmuebles que reposan en el archivo de la Secretaría de Planeación, siendo aprobado por más del 51% según el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 149 de 2020.

15. Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, realizó publicación en el periódico *El Frente* el día **ocho (08) de mayo de 2024**, informando a los poseedores, propietarios, urbanizadores, terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización.

16. Que, aunado a lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se realizó publicación en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se fijó AVISO en la cartelera de la Secretaría de Planeación por diez (10) días, informando a la comunidad, propietarios o urbanizadores y terceros interesados, la posibilidad de consultar el estudio urbanístico final para el *Asentamiento Humano VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN*, aviso que fue fijado el día diez y seis (16) de Septiembre de 2024 y desfijado el día treinta (30) de Septiembre de 2024.

17. Que, dentro del término descrito anteriormente en el desarrollo del proceso, no se presentaron objeciones o recomendaciones al estudio urbanístico publicado para ser considerados en el presente acto administrativo.

18. Que la Secretaría de Planeación una vez realizados y revisados los estudios, diseños y planos respectivos, en concordancia a lo establecido artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020 que modificó el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, considera viable la legalización y regularización del *Asentamiento Humano VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN*; en consecuencia, los estudios, diseños, planos, y demás documentos que dan cumplimiento al procedimiento establecido al efecto se encuentra a cargo de dicha dependencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN: Declárese legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano denominado “*VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN*” ubicado en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, cuyo perímetro total objeto de esta legalización es de **30.103,30 M2**, el cual se encuentra conformado así:

CUADRO GENERAL DE AREAS			ÁREA (m2)
ITEMS			
No. DE MANZANAS: 6			
No. DE PREDIOS :83			
AREA UTIL			27248,32
AFECTACIONES Y/OCONDICIONAMIENTOS	AISLAMIENTO CORONA DE TALUD	55,69	537,88
	AISLAMIENTO BASE DE TALUD	448,98	
	OBRA DE MITIGACION CAISON	33,21	
ZONAS DE USO PUBLICO	VIAS PEATONALES	885,31	2317,10
	VIAS PEATONALES CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	1421,23	
	ZONAS VERDES	17,42	
AREA NETA TOTAL OBJETO DE LEGALIZACION			30.103,30

PARÁGRAFO: En adelante el asentamiento humano al que se refiere el presente artículo será un barrio de la ciudad de Bucaramanga.

ARTÍCULO SEGUNDO. CONTENIDO BÁSICO DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN:

Aprobar los planos y documentos que a continuación se relacionan los cuales hacen parte integral de este acto administrativo, y están aprobados y a cargo de la Secretaría de Planeación:

PLANOS		
Plano No.	Título	Escala
VMP-1	Plano de levantamiento topográfico	1: 500
VMP-2	Plano de delimitación de la Legalización	1: 500
VMP-3	Plano de alturas de las edificaciones existentes	1: 500
VMP-4	Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios.	1: 500
VMP-5	Plano de protección ambiental	1: 500
VMP-6	Plano de amenaza por fenómenos de remoción en masa	1: 500
VMP-7	Plano de riesgo de desastres por fenómenos de remoción en masa	1:500
VMP-8	Plano de clasificación del suelo	1: 500
VMP-9	Plano de categorización del suelo	1: 500
VMP-10	Plano de definición de usos del suelo	1: 500
VMP-11	Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes.	1: 500
VMP-12	Plano de acciones de mejoramiento previstas	1: 500
VMP-13	Plano de obligaciones resultantes del proceso de Legalización	1: 500
VMP-14	Plano de condicionamientos y/o afectaciones	1: 500
VMP-15	Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas	1: 500
VMP-16	Plano del polígono de Legalización y estudio jurídico	1: 500

ANEXOS		
Anexo	Titulo	Tipo
A1	Estudio Urbanístico final 2024.	Documento
A2	Estudio de títulos 2024.	Documento
A3	Estudio social 2021-2022.	Documento
A4	Concepto Técnico de Amenaza y/o Riesgo 2024.	Documento
A5	Actas de socialización, reunión e inspección ocular, encuestas y documentos jurídicos 2022-2023.	Documento
A6	Estudio (Contrato No. 434 de 2021 Contratista Consorcio estudios AVR-C14 (2022).	CD
A7	Resolución de Inicio de Legalización 0402 del 2023.	Documento

ARTÍCULO SEGUNDO. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN:
El área de legalización y regularización sobre la cual se aplica la normatividad de la presente Resolución, está conformada por las áreas que se describen a continuación:

El Barrio "VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN" tiene un área aproximada de **30.103,30** Mts² según estudio de títulos y que se aprueba por medio del presente acto, y sus linderos son los siguientes:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como tal el punto M1 de coordenadas planas X= 4988646.316 m.E. y Y= 2347142.721 m.N., ubicado en el sitio donde convergen las colindancias entre los predios con número catastral 68001000100020308000 Y 68001000100020031000.

NORTE:

Lindero 1: Inicia en el punto M1 con coordenadas X= 4988646.316 m.E. y Y= 2347142.721 m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 99.08 hasta el punto L1 de coordenadas planas X= 4988731.972 m. E y Y= 2347110.072 m.N. colindando con el predio de código catastral 68001000100020308000.

Lindero 2: Inicia en el punto L1 con coordenadas X= 4988731.972 m. E y Y= 2347110.072 m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 5.56 metros hasta el punto L2 de coordenadas planas X= 4988737.380 m.E. y Y= 2347109.086 m.N. colindando con el predio con código catastral 68001010303010003000.

Lindero 3: Inicia en el punto L2 con coordenadas X= 4988737.380 m.E. y Y= 2347109.086 m.N en línea recta en sentido general Sureste, en distancia 5.46 metros hasta el punto L3 de coordenadas planas X= 4988742.840 m.E. y Y= 2347108.940 m.N. colindando con vía existente Carreteable peatonal carrera 36.

Lindero 4: Inicia en el punto L3 de coordenadas planas X= 4988742.840 m.E. y Y= 2347108.940 m.N. en línea Recta en sentido general Sureste, en distancia 5.70 metros hasta el punto L4 de coordenadas planas X= 4988747.739 m.E. y Y= 2347108.809 m.N. colindando con el predio número catastral 68001000100020194000.

Lindero 5: Inicia en el punto L4 de coordenadas planas X= 4988747.739 m.E. y Y= 2347108.809 m.N. en línea Recta en sentido general Sureste, en distancia 9.05 metros hasta el punto L5 de coordenadas planas X= 4988756.793 m.E. y Y= 2347108.567 m.N. colindando con el predio número catastral 68001000100020194000.

Lindero 6: Inicia en el punto L5 de coordenadas planas X= 4988756.793 m.E. y Y= 2347108.567 m.N. en línea Recta en sentido general Sureste, en distancia 13.23 metros hasta el punto L6 de coordenadas planas X= 4988770.019 m.E. y Y= 2347108.213 m.N. colindando con el predio número catastral 68001010303020001000.

Lindero 7: Inicia en el punto L6 de coordenadas planas X= 4988770.019 m.E. y Y= 2347108.213 m.N. en línea Recta en sentido general Sureste, en distancia 7.95 metros hasta el punto L7 de coordenadas planas X= 4988777.964 m.E. y Y= 2347108.000 m.N. colindando con el predio número catastral 68001010303020002000.

Lindero 8: Inicia en el punto L7 de coordenadas planas X= 4988777.964 m.E. y Y= 2347108.000 m.N. en línea Recta en sentido general Sureste, en distancia 4.75 metros hasta el punto L8 de coordenadas planas X= 4988782.709 m.E. y Y= 2347107.874 m.N. colindando con el predio número catastral 68001010303020003000.

Lindero 9: Inicia en el punto L8 de coordenadas planas X= 4988782.709 m.E. y Y= 2347107.874 m.N. en línea Recta en sentido general Sureste, en distancia 3.76 metros hasta el punto L9 de coordenadas planas X= 4988782.709 m.E. y Y= 2347107.874 m.N. colindando con el predio número catastral 68001010303020004000.

Lindero 10: Inicia en el punto L9 de coordenadas planas X= 4988782.709 m.E. y Y= 2347107.874 m.N. en línea Recta en sentido general Sureste, en distancia 5.44 metros hasta el punto L10 de coordenadas planas X= 4988791.914 m.E. y Y= 2347107.627 m.N. colindando con el predio número catastral 68001010303020005000.

Lindero 11: Inicia en el punto L10 de coordenadas planas $X= 4988791.914$ m.E. y $Y= 2347107.627$ m.N. en línea Recta en sentido general Sureste, en distancia 11.40 metros hasta el punto L11 de coordenadas planas $X= 4988801.845$ m.E. y $Y= 2347108.619$ m.N. colindando con el predio número catastral 68001010303020006000.

Lindero 12: Inicia en el punto L11 de coordenadas planas $X= 4988801.845$ m.E. y $Y= 2347108.619$ m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 12.41 metros hasta el punto L12 de coordenadas planas $X= 4988803.485$ m.E. y $Y= 2347119.247$ m.N. colindando con el predio número catastral 68001000100020194000.

Lindero 13: Inicia en el punto L12 de coordenadas planas $X= 4988803.485$ m.E. y $Y= 2347119.247$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 4.28 metros hasta el punto M2 de coordenadas planas $X= 4988807.763$ m.E. y $Y= 2347119.164$ m.N. colindando con vía existente Carreteable carrera 37.

ESTE:

Lindero 14: Inicia en el punto M2 de coordenadas planas $X= 4988807.763$ m.E. y $Y= 2347119.164$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 7.59 metros hasta el punto L13 de coordenadas planas $X= 4988811.515$ m.E. y $Y= 2347117.152$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303030002000.

Lindero 15: Inicia en el punto L13 de coordenadas planas $X= 4988811.515$ m.E. y $Y= 2347117.152$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 8.83 metros hasta el punto L14 de coordenadas planas $X= 4988817.407$ m.E. y $Y= 2347110.973$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303030001000.

Lindero 16: Inicia en el punto L14 de coordenadas planas $X= 4988817.407$ m.E. y $Y= 2347110.973$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 18.32 metros hasta el punto L15 de coordenadas planas $X= 4988829.338$ m.E. y $Y= 2347097.234$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303030002000.

Lindero 17: Inicia en el punto L15 de coordenadas planas $X= 4988829.338$ m.E. y $Y= 2347097.234$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 21.63 metros hasta el punto L16 de coordenadas planas $X= 4988838.192$ m.E. y $Y= 2347077.535$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303030004000.

Lindero 18: Inicia en el punto L16 de coordenadas planas $X= 4988838.192$ m.E. y $Y= 2347077.535$ m.N. en línea recta en sentido general Sureste, en distancia 14.43 metros hasta el punto L17 de coordenadas planas $X= 4988139.567$ m.E. y $Y= 2347065.581$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303030005000.

Lindero 19: Inicia en el punto L17 de coordenadas planas $X= 4988139.567$ m.E. y $Y= 2347065.581$ m.N. en línea recta en sentido general Sureste, en distancia 11.65 metros hasta el punto L18 de coordenadas planas $X= 4988843.205$ m.E. y $Y= 2347056.353$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303030006000.

Lindero 20: Inicia en el punto L18 de coordenadas planas $X= 4988843.205$ m.E. y $Y= 2347056.353$ m.N. en línea quebrada en sentido general Suroeste, en distancia 25.85 metros hasta el punto L19 de coordenadas planas $X= 4988834.163$ m.E. y $Y= 2347039.546$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020964000.

Lindero 21: Inicia en el punto L19 de coordenadas planas $X= 4988834.163$ m.E. y $Y= 2347039.546$ m.N. en línea recta en sentido general Suroeste, en distancia 3.43 metros hasta el punto L20 de coordenadas planas $X= 4988834.120$ m.E. y $Y= 2347036.131$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303030007000.

Lindero 22: Inicia en el punto L20 de coordenadas planas $X= 4988834.120$ m.E. y $Y= 2347036.131$ m.N. en línea recta en sentido general Suroeste, en distancia 19.66 metros hasta el punto L21 de coordenadas planas $X= 4988833.874$ m.E. y $Y= 2347016.477$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020183000.



Lindero 23: Inicia en el punto L21 de coordenadas planas $X= 4988833.874$ m.E. y $Y= 2347016.477$ m.N. en línea recta en sentido general Suroeste, en distancia 7.63 metros hasta el punto L22 de coordenadas planas $X= 4988833.778$ m.E. y $Y= 2347008.848$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020618000.

Lindero 24: Inicia en el punto L22 de coordenadas planas $X= 4988833.778$ m.E. y $Y= 2347008.848$ m.N. en línea recta en sentido general Suroeste, en distancia 7.82 metros hasta el punto L23 de coordenadas planas $X= 4988833.680$ m.E. y $Y= 2347001.032$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020617000.

Lindero 25: Inicia en el punto L23 de coordenadas planas $X= 4988833.680$ m.E. y $Y= 2347001.032$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 19.95 metros hasta el punto L24 de coordenadas planas $X= 4988835.123$ m.E. y $Y= 2346981.466$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100021133000.

Lindero 26: Inicia en el punto L24 de coordenadas planas $X= 4988835.123$ m.E. y $Y= 2346981.466$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 22.87 metros hasta el punto L25 de coordenadas planas $X= 4988850.002$ m.E. y $Y= 2346965.965$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020216000.

Lindero 27: Inicia en el punto L25 de coordenadas planas $X= 4988850.00$ m.E. y $Y= 2346965.965$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 8.73 metros hasta el punto L26 de coordenadas planas $X= 4988853.125$ m.E. y $Y= 2346958.227$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303030010000.

Lindero 28: Inicia en el punto L26 de coordenadas planas $X= 4988853.125$ m.E. y $Y= 2346958.227$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 7.45 metros hasta el punto L27 de coordenadas planas $X= 4988854.220$ m.E. y $Y= 2346950.922$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020300000.

Lindero 29: Inicia en el punto L27 de coordenadas planas $X= 4988854.220$ m.E. y $Y= 2346950.922$ m.N. en línea quebrada en sentido general Sureste, en distancia 12.26 metros hasta el punto L28 de coordenadas planas $X= 4988860.859$ m.E. y $Y= 2346941.077$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303030011000.

Lindero 30: Inicia en el punto L28 de coordenadas planas $X= 4988860.859$ m.E. y $Y= 2346941.077$ m.N. en línea quebrada en sentido general Suroeste, en distancia 52.51 metros hasta el punto M3 de coordenadas planas $X= 4988844.313$ m.E. y $Y= 2346899.158$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020299000.

SUR:

Lindero 31: Inicia en el punto M3 de coordenadas planas $X= 4988844.313$ m.E. y $Y= 2346899.158$ m.N. en línea quebrada en sentido general Suroeste, en distancia 6.49 metros hasta el punto L29 de coordenadas planas $X= 4988837.865$ m.E. y $Y= 2346898.445$ m.N. colindando con vía existentes Carreteable carrera 37.

Lindero 32: Inicia en el punto L29 de coordenadas planas $X= 4988837.865$ m.E. y $Y= 2346898.445$ m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 42.20 metros hasta el punto L30 de coordenadas planas $X= 4988797.476$ m.E. y $Y= 2346906.911$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020224000.

Lindero 33: Inicia en el punto L30 de coordenadas planas $X= 4988797.476$ m.E. y $Y= 2346906.911$ m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 23.49 metros hasta el punto L31 de coordenadas planas $X= 4988784.643$ m.E. y $Y= 2346926.202$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020305000.

Lindero 34: Inicia en el punto L31 de coordenadas planas $X= 4988784.643$ m.E. y $Y= 2346926.202$ m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 9.95 metros hasta el punto L32 de coordenadas planas $X= 4988781.027$ m.E. y $Y= 2346935.454$ m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303000017000.

Lindero 35: Inicia en el punto L32 de coordenadas planas X= 4988781.027 m.E. y Y= 2346935.454 m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 5.95 metros hasta el punto L33 de coordenadas planas X= 4988778.772 m.E. y Y= 2346940.875 m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303000016000.

Lindero 36: Inicia en el punto L33 de coordenadas planas X= 4988778.772 m.E. y Y= 2346940.875 m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 34.15 metros hasta el punto L34 de coordenadas planas X= 4988750.984 m.E. y Y= 2346947.295 m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303000016000.

Lindero 37: Inicia en el punto L34 de coordenadas planas X= 4988750.984 m.E. y Y= 2346947.295 m.N. en línea recta en sentido general Noroeste, en distancia 4.17 metros hasta el punto L35 de coordenadas planas X= 4988747.295 m.E. y Y= 2346949.239 m.N. colindando con franja de accesibilidad del predio 68001010303000018000.

Lindero 38: Inicia en el punto L35 de coordenadas planas X= 4988747.295 m.E. y Y= 2346949.239 m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 260.12 metros hasta el punto M4 de coordenadas planas X= 4988637.177 m.E. y Y= 2347063.938 m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020959000.

OESTE:

Lindero 39: Inicia en el punto M4 de coordenadas planas X= 4988637.177 m.E. y Y= 2347063.938 m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 10.48 metros hasta el punto L36 de coordenadas planas X= 4988627.499 m.E. y Y= 2347067.735 m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303010005000.

Lindero 40: Inicia en el punto L36 de coordenadas planas X= 4988627.499 m.E. y Y= 2347067.735 m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 9.93 metros hasta el punto L37 de coordenadas planas X= 4988619.115 m.E. y Y= 2347073.050 m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303010006000.

Lindero 41: Inicia en el punto L37 de coordenadas planas X= 4988619.115 m.E. y Y= 2347073.050 m.N. en línea quebrada en sentido general Noroeste, en distancia 20.21 metros hasta el punto L38 de coordenadas planas X= 4988605.675 m.E. y Y= 2347088.084 m.N. colindando con predio de número catastral 68001010303010007000.

Lindero 42: Inicia en el punto L38 de coordenadas planas X= 4988605.675 m.E. y Y= 2347088.084 m.N. en línea quebrada en sentido general Noreste, en distancia 162.63 metros hasta el punto M1 de coordenadas planas X= 4988646.316 m.E. y Y= 2347142.721 m.N. colindando con predio de número catastral 68001000100020031000.

CUADRO DE LINDEROS Y COLINDANTES DE LOS PREDIOS DEL BARRIO VEGAS DE MORRICO-EL PLAN								
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA								
LINDERO		MOJON INICIAL		MOJON FINAL	DIST (M)	RUMBO	COLINDANTE	TIPO DE LÍNEA
Lindero 1.	M1	X= 4988646.316 m.E. Y= 2347142.721 m.N.	L1	X= 4988731.972 m.E. Y= 2347110.072 m.N.	99,08	Sureste	6800100010002 0308000	Línea Quebrada
Lindero 2.	L1	X= 4988731.972 m.E. Y= 2347110.072 m.N.	L2	X= 4988737.380 m.E. Y= 2347109.086 m.N.	5,56	Sureste	6800101030301 0003000	Línea Quebrada
Lindero 3.	L2	X= 4988737.380 m.E. Y= 2347109.086 m.N.	L3	X= 4988742.840 m.E. Y= 2347108.940 m.N.	5,46	Sureste	Vía existente Carreteable peatonal carrera 36	Línea Recta
Lindero 4.	L3	X= 4988742.840 m.E.	L4	X= 4988747.739 m.E.	5.70	Sureste	6800100010002 0194000	Línea Recta

		Y= 2347108.940 m.N.		Y= 2347108.809 m.N.				
Lindero 5.	L4	X= 4988747.739 m.E. Y= 2347108.809 m.N.	L5	X= 4988756.793 m.E. Y= 2347108.567 m.N.	9,05	Sureste	6800100010002 0194000	Línea Recta
Lindero 6.	L5	X= 4988756.793 m.E. Y= 2347108.567 m.N.	L6	X= 4988770.019 m.E. Y= 2347108.213 m.N.	13,23	Sureste	6800101030302 0001000	Línea Recta
Lindero 7.	L6	X= 4988770.019 m.E. Y= 2347108.213 m.N.	L7	X= 4988777.964 m.E. Y= 2347108.000 m.N.	7,95	Sureste	6800101030302 0002000	Línea Recta
Lindero 8.	L7	X= 4988777.964 m.E. Y= 2347108.000 m.N.	L8	X= 4988782.709 m.E. Y= 2347107.874 m.N.	4,75	Sureste	6800101030302 0003000	Línea Recta
Lindero 9.	L8	X= 4988782.709 m.E. Y= 2347107.874 m.N.	L9	X= 4988782.709 m.E. Y= 2347107.874 m.N.	3,76	Sureste	6800101030302 0004000	Línea Recta
Lindero 10.	L9	X= 4988782.709 m.E. Y= 2347107.874 m.N.	L10	X= 4988791.914 m.E. Y= 2347107.627 m.N.	5,44	Sureste	6800101030302 0005000	Línea Recta
Lindero 11.	L10	X= 4988791.914 m.E. Y= 2347107.627 m.N.	L11	X= 4988801.845 m.E. Y= 2347108.619 m.N.	11,40	Sureste	6800101030302 0006000	Línea Recta
Lindero 12.	L11	X= 4988801.845 m.E. Y= 2347108.619 m.N.	L12	X= 4988803.485 m.E. Y= 2347119.247 m.N.	12,41	Noroeste	6800100010002 0194000	Línea Quebrada
Lindero 13.	L12	X= 4988803.485 m.E. Y= 2347119.247 m.N.	M2	X= 4988807.763 m.E. Y= 2347119.164 m.N.	4,28	Sureste	Vía existente Carreteable carrera 37	Línea Quebrada
Lindero 14.	M2	X= 4988807.763 m.E. Y= 2347119.164 m.N.	L13	X= 4988811.515 m.E. Y= 2347117.152 m.N.	7,59	Sureste	6800101030303 0002000	Línea Quebrada
Lindero 15.	L13	X= 4988811.515 m.E. Y= 2347117.152 m.N.	L14	X= 4988817.407 m.E. Y= 2347110.973 m.N.	8,83	Sureste	6800101030303 0001000	Línea Quebrada
Lindero 16.	L14	X= 4988817.407 m.E. Y= 2347110.973 m.N.	L15	X= 4988829.338 m.E. Y= 2347097.234 m.N.	18,32	Sureste	6800101030303 0002000	Línea Quebrada
Lindero 17.	L15	X= 4988829.338 m.E.	L16	X= 4988838.192 m.E.	21,63	Sureste	6800101030303 0004000	Línea Quebrada

		Y= 2347097.234 m.N.		Y= 2347077.535 m.N.				
Lindero 18.	L16	X= 4988838.192 m.E. Y= 2347077.535 m.N.	L17	X= 4988840.891 m.E. Y= 2347066.131 m.N.	14,43	Sureste	6800101030303 0005000	Línea Recta
Lindero 19.	L17	X= 4988139.567 m.E. Y= 2347065.581 m.N.	L18	X= 4988139.567 m.E. Y= 2347065.581 m.N.	11,65	Sureste	6800101030303 0006000	Línea Recta
Lindero 20.	L18	X= 4988843.205 m.E. y Y= 2347056.353 m.N.	L19	X= 4988834.163 m.E. Y= 2347039.546 m.N.	25,85	Suroeste	6800100010002 0964000	Línea Quebrada
Lindero 21.	L19	X= 4988834.163 m.E. Y= 2347039.546 m.N.	L20	X= 4988834.120 m.E. Y= 2347036.131 m.N.	3,43	Suroeste	6800101030303 0007000	Línea Recta
Lindero 22.	L20	X= 4988834.120 m.E. Y= 2347036.131 m.N.	L21	X= 4988833.874 m.E. Y= 2347016.477 m.N.	19,66	Suroeste	6800100010002 0183000	Línea Recta
Lindero 23.	L21	X= 4988833.874 m.E. Y= 2347016.477 m.N.	L22	X= 4988833.778 m.E. Y= 2347008.848 m.N.	7,63	Suroeste	6800100010002 0618000	Línea Recta
Lindero 24.	L22	X= 4988833.778 m.E. Y= 2347008.848 m.N.	L23	X= 4988833.680 m.E. Y= 2347001.032 m.N.	7,82	Suroeste	6800100010002 0617000	Línea Recta
Lindero 25.	L23	X= 4988833.680 m.E. Y= 2347001.032 m.N.	L24	X= 4988835.123 m.E. Y= 2346981.466 m.N.	19,95	Sureste	6800100010002 1133000	Línea Quebrada
Lindero 26.	L24	X= 4988835.123 m.E. Y= 2346981.466 m.N.	L25	X= 4988850.00 m.E. Y= 2346965.965 m.N.	22,87	Sureste	6800100010002 0216000	Línea Quebrada
Lindero 27.	L25	X= 4988850.00 m.E. Y= 2346965.965 m.N.	L26	X= 4988853.125 m.E. Y= 2346958.227 m.N.	8,73	Sureste	6800101030303 0010000	Línea Quebrada
Lindero 28.	L26	X= 4988853.125 m.E. Y= 2346958.227 m.N.	L27	X= 4988854.220 m.E. Y= 2346950.922 m.N.	7,45	Sureste	6800100010002 0300000	Línea Quebrada
Lindero 29.	L27	X= 4988854.220 m.E. Y= 2346950.922 m.N.	L28	X= 4988860.859 m.E. Y= 2346941.077 m.N.	12,26	Sureste	6800101030303 0011000	Línea Quebrada
Lindero 30.	L28	X= 4988860.859 m.E.	M3	X= 4988844.313 m.E.	52,52	Suroeste	6800100010002 0299000	Línea Quebrada



		Y= 2346941.077 m.N.		Y= 2346899.158 m.N.				
Lindero 31.	M3	X= 4988844.313 m.E. Y= 2346899.158 m.N.	L29	X= 4988837.865 m.E. Y= 2346898.445 m.N.	6,49	Suroeste	Via existente Carreteable carrera 37	Línea Quebrada
Lindero 32.	L29	X= 4988837.865 m.E. Y= 2346898.445 m.N.	L30	X= 4988797.476 m.E. Y= 2346906.911 m.N.	42,20	Noroeste	6800100010002 0224000	Línea Quebrada
Lindero 33.	L30	X= 4988797.476 m.E. Y= 2346906.911 m.N.	L31	X= 4988784.643 m.E. Y= 2346926.202 m.N.	23,49	Noroeste	6800100010002 0305000	Línea Quebrada
Lindero 34.	L31	X= 4988784.643 m.E. Y= 2346926.202 m.N.	L32	X= 4988781.027 m.E. Y= 2346935.454 m.N.	9,95	Noroeste	6800101030300 0017000	Línea Quebrada
Lindero 35.	L32	X= 4988781.027 m.E. Y= 2346935.454 m.N.	L33	X= 4988778.772 m.E. Y= 2346940.875 m.N.	5,95	Noroeste	6800101030300 0016000	Línea Quebrada
Lindero 36.	L33	X= 4988778.772 m.E. Y= 2346940.875 m.N.	L34	X= 4988750.984 m.E. Y= 2346947.295 m.N.	34,15	Noroeste	6800101030300 0016000	Línea Quebrada
Lindero 37.	L34	X= 4988750.984 m.E. Y= 2346947.295 m.N.	L35	X= 4988747.295 m.E. Y= 2346949.239 m.N.	4,17	Noroeste	6800101030300 0018000	Línea Recta
Lindero 38.	L35	X= 4988747.295 m.E. Y= 2346949.239 m.N.	M4	X= 4988637.177 m.E. Y= 2347063.938 m.N.	260,12	Noroeste	6800100010002 0959000	Línea Quebrada
Lindero 39.	M4	X= 4988637.177 m.E. Y= 2347063.938 m.N.	L36	X= 4988627.499 m.E. Y= 2347067.735 m.N.	10,48	Noroeste	6800101030301 0005000	Línea Quebrada
Lindero 40.	L36	X= 4988627.499 m.E. Y= 2347067.735 m.N.	L37	X= 4988619.115 m.E. Y= 2347073.050 m.N.	9,93	Noroeste	6800101030301 0006000	Línea Quebrada
Lindero 41.	L37	X= 4988619.115 m.E. Y= 2347073.050 m.N.	L38	X= 4988605.675 m.E. Y= 2347088.084 m.N.	20,21	Noroeste	6800101030301 0007000	Línea Quebrada
Lindero 42.	L38	X= 4988605.675 m.E. Y= 2347088.08 4 m.N.	M1	X= 4988646.316 m.E. Y= 2347142.72 1 m.N.	162,63	Noroeste	6800100010002 0031000	Línea Quebrada

ARTÍCULO TERCERO. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: El desarrollo urbanístico existente denominado VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN consta de los siguientes:

PREDIOS PRIVADOS	
MANZANA	NÚMERO DE LOTES
0002	12
0300	21
0301	06
0302	28
0303	15
0306	1
TOTAL, LOTES	83

PREDIOS DE USO PUBLICO		
DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	
VIAS Y FRANJA DE CIRCULACION	VIAS PEATONALES CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	CALLE 5
		CARRERA 36
		CARRERA 37
		CALLE 4
	VIA PEATONAL	CALLE 4C
		CALLE 4A
		CALLE 4 B (1)
		CALLE 4 B (2)
		CARRERA 36
		CARRERA 36 A
AREA DE CESION TIPO A		ZONA VERDE 1

ARTÍCULO CUARTO. CUADRO DE ÁREAS GENERAL: El área objeto de legalización y regularización urbanística del barrio VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN es la que se discrimina y detalla en el siguiente cuadro de áreas general y el cuadro de áreas detallado, las cuales se reflejan en el plano de propuesta urbanística:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL DESARROLLO DENOMINADO BARRIO VEGAS DE MORRORICO-EL PLAN							
DESCRIPCIÓN						ÁREA (m2)	
POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)						30,103.30	
ÁREA NETA						30,103.30	
ZONAS DE USO PÚBLICO	VIAS Y FRANJAS DE CIRCULACION	VIAS VEHICULARES		1,816.23	2,323.97	30,103.30	
		VIAS PEATONALES CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO		490.31			
ZONA VERDE		ZONA VERDE 1		17.42			
AREA PRIVADA						27,779.33	
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS							
ÁREAS PRIVADAS	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	MANZANA CATASTRAL	LOTEO CATASTRAL	FRANJAS DE ACCESIBILIDAD	AREA DE LOTE (M2)	AREA TOTAL
	300-129815	6800100010002 0618000	0002	0618	19.72	147.69	167.41
	300-130911	6800100010002 0617000		0617	21.09	155.50	176.59



300-28003	6800100010002 0031000		0031		3213.55	3213.55
300-95759	6800100010002 0183000		0.183	39.03	331.56	370.59
300-21691	6800100010002 0216000		0216	14.11	313.05	327.16
300-99726	6800100010002 0224000		0224		550.15	550.15
300-269529	6800100010002 0299000		0299		1319.90	1319.90
300-245878	6800100010002 0300000		0300	22.11	274.60	296.71
300-17837	6800100010002 0305000		0305	12.96	348.22	361.18
0300-9008	6800100010002 0959000		0959	84.68	951.53	1036.21
300-241418	6800100010002 0964000		0964	45.01	346.12	391.13
300-279727	6800100010002 1133000		1133	16.53	283.68	300.21
300-227149	6800101030300 0017000	0300	0017	26.90	310.11	337.01
300-99495	6800101030300 0016000		0016	37.92	339.37	377.29
300-258015	6800101030300 0018000		0018	55.60	241.89	297.49
300-258016	6800101030300 0015000		0015	42.25	377.83	420.08
300-179671	6800101030300 0019000		0019	4.90	135.61	140.51
300-130905	6800101030300 0014000		0014	30.73	308.60	339.33
300-179633	6800101030300 0020000		0020	6.17	141.30	147.47
300-120741	6800101030300 0013000		0013	18.72	211.09	229.81
300-171560	6800101030300 0021000		0021	13.42	227.29	240.71
300-101618	6800101030300 0012000		0012	10.15	112.71	122.86
300-131822	6800101030300 0006000		0006	12.41	161.62	174.03
300-131821	6800101030300 0007000		0007	9.83	167.46	177.29
300-212446	6800101030300 0005000		0005		44.98	44.98
300-132101	6800101030300 0002000		0002	11.95	155.50	167.45
300-128871	6800101030300 0001000		0001A	7.51	53.11	60.62
300-128871	6800101030300 0001000		0001B	29.77	90.42	120.19
300-136660 MATRIZ PH	6800101030300 0901901		0901	0.85	79.34	80.19
300-119193	6800101030300 0011000		0011	28.38	166.29	194.67
300-212447	6800101030300 0004000		0004		37.18	37.18

300-212445	6800101030300 0003000	0301	0003	9.06	39.97	49.03
300-201988	6800101030300 0008000		0008	7.15	52.03	59.18
300-88151	6800101030301 0005000		0005		314.70	314.70
300-99725	6800101030301 0006000		0006		324.34	324.34
300-95044	6800101030301 0007000		0007		597.48	597.48
300-17720	6800101030301 0001000		0001	20.41	3414.19	3434.60
300-20396	6800101030301 0002000		0002	16.78	1143.55	1160.33
300-179965	6800101030301 0003000		0003	27.95	849.39	877.34
300-171209	6800101030302 0010000		0302	0010	8.10	79.77
300-245722	6800101030302 0027000	0027A			125.16	125.16
300-245722	6800101030302 0027000	0027B			27.42	27.42
300-247322	6800101030302 0019000	0019		24.80	76.65	101.45
300-20495	6800101030302 0017000	0017A		96.97	2007.36	2104.33
300-20495	6800101030302 0017000	0017B		24.17	113.67	137.84
300-261304	6800101030302 0013000	0013A			94.03	94.03
300-261304	6800101030302 0013000	0013B			99.75	99.75
300-110951	6800101030302 0016000	0016			175.04	175.04
300-202972	6800101030302 0014000	0014		11.18	62.62	73.80
300-117999	6800101030302 0015000	0015			192.65	192.65
300-182110	6800101030302 0007000	0007		8.30	95.83	104.13
300-215573	6800101030302 0005000	0005			49.46	49.46
300-271153	6800101030302 0004000	0004			39.82	39.82
300-271154	6800101030302 0003000	0003			53.24	53.24
300-200703	6800101030302 0001000	0001			118.57	118.57
300-268834	6800101030302 0025000	0025		16.67	101.00	117.67
300-245724	6800101030302 0026000	0026			96.08	96.08
300-247321	6800101030302 0028000	0028A			59.74	59.74
300-247321	6800101030302 0028000	0028B			90.07	90.07
300-245723	6800101030302 0018000	0018		27.28	81.23	108.51
300-236004	6800101030302 0024000	0024		7.79	282.36	290.15

300-184923	6800101030302 0023000		0023	22.01	117.65	139.66
300-129400	6800101030302 0022000		0022	56.20	521.43	577.63
300-137162	6800101030302 0020000		0020	6.25	192.10	198.35
300-129401	6800101030302 0021000		0021	48.67	568.33	617.00
300-223963	6800101030302 0006000		0006	11.59	59.42	71.01
300-204975	6800101030302 0002000		0002		85.11	85.11
300-99481	6800101030303 0002000		0002	15.40	195.39	210.79
300-90192	6800101030303 0003000		0003	12.16	58.11	70.27
300-204821	6800101030303 0005000		0005A	19.62	96.57	116.19
300-204821	6800101030303 0005000		0005B		137.02	137.02
300-204822	6800101030303 0006000		0006A	28.03	96.51	124.54
300-204822	6800101030303 0006000		0006B		90.48	90.48
300-204822	6800101030303 0006000		0006C		61.40	61.40
300-241417	6800101030303 0007000	0303	0007	28.98	90.86	119.84
300-20812	6800101030303 0008000		0008A	13.88	58.92	72.80
300-20812	6800101030303 0008000		0008B	13.77	54.32	68.09
300-203388	6800101030303 0009000		0009	10.00	96.21	106.21
300-185170	6800101030303 0010000		0010	20.88	286.21	307.09
300-269528	6800101030303 0011000		0011	18.16	388.60	406.76
300-102075	6800101030303 0004000		0004	48.68	443.01	491.69
300-221389	6800101030303 0001000		0001	10.73	98.15	108.88
300-220975	6800101030306 0001000	0306	0001	21.94	192.85	214.79
SUBTOTALES ÁREA PRIVADA				1336.26	26443.07	27779.33
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS						
ÁREAS PÚBLICAS	NUMERO PREDIAL	CEDULA CATASTRAL	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	AREA PUBLICA	ÁREA TOTAL
			VIAS Y FRANJA DE CIRCULACION	VIA PEATONALES CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	191.43	191.43
				CALLE 5	323.25	323.25
				CARRERA 36	906.55	906.55
				CARRERA 37	395.00	395.00
				CALLE 4	72.30	72.30
				CALLE 4C	12.98	12.98
300-261306	NR			VIA PEATONAL	60.26	60.26
			CALLE 4 B (1)			

300-204821	68001010303030005 000			CALLE 4 B (2)	58.16	58.16
-	-				44.75	
300-179965	68001010303010003 000				106.19	
300-20495	68001010303020017 000				47.67	
300-110951	68001010303020016 000			CARRERA 36	37.33	271.21
300-117999	68001010303020015 000				22.22	
300-200703	68001010303020001 000				13.05	
300-212445	68001010303000003 000				7.78	
300-212447	68001010303000004 000			CARRERA 36 A	6.11	15.40
300-212446	68001010303000005 000				1.51	
300-261303	68001010303020008 000	AREA DE CESION TIPO A		ZONA VERDE 1	17.42	17.42
SUBTOTAL					2323.97	2323.97
TOTAL					30103.30	30103.30

CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DEL DESARROLLO DENOMINADO BARRIO VEGAS DE MORRORICO- EL PLAN										
DESCRIPCIÓN						ÁREA (m2)				
POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)						30,103.30				
AFECTACIONES Y/O CONDICIONAMIENTOS	AISLAMIENTO CORONA DE TALUD		55.69		537.88	30,103.30				
	AISLAMIENTO BASE DE TALUD		448.98							
	OBRA DE MITIGACION CAISON		33.21							
ÁREA NETA						29,565.42				
OBLIGACIONES URBANISTICAS						AREA UTIL	ÁREA AFECTADA POR AISLAMIENTO CORONA, BASE DE TALUD, OBRA DE MITIGACION			
ZONAS DE USO PÚBLICO	VIAS Y FRANJAS DE CIRCULACION				VIAS PEATONALES CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	1,414.36	6.87	2,317.10		
					Área Total	1,421.23				
					VIAS PEATONALES	885.31	0.00			
					Área Total	885.31				
	ZONAS VERDES				ZONAS VERDE 1	17.42	0.00			
				Área Total	17.42					
ÁREA PRIVADA						27,248.32				
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS										
ÁREAS PRIVADAS	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	MANZANA CATASTRAL	LOTEO CATASTRAL	FRANJAS DE ACCESIBILIDAD	ÁREA DE LOTEO (M2)	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
							M2	POR		
	300-129815	68001000100020618000	0002	0618	19.72	147.69		-	167.41	167.41



300-130911	680010001 000206170 00	0300	0617	21.09	155.50		-	176.59	176.59
300-280003	680010001 000200310 00		0031		3213.55		-	3213.55	3213.55
300-95759	680010001 000201830 00		0183	39.03	331.56		-	370.59	370.59
300-21691	680010001 000202160 00		0216	14.11	313.05	9.68	Aislamiento Base de Talud	317.48	327.16
300-99726	680010001 000202240 00		0224		550.15		-	550.15	550.15
300-269529	680010001 000202990 00		0299		1319.90	48.15	Aislamiento Base de Talud	1271.75	1319.90
300-245878	680010001 000203000 00		0300	22.11	274.60	34.51	Aislamiento Base de Talud	262.20	296.71
300-17837	680010001 000203050 00		0305	12.96	348.22		-	361.18	361.18
0300-9008	680010001 000209590 00		0959	84.68	951.53	28.84	Obra de mitigacion (Caisson)	1007.37	1036.21
300-241418	680010001 000209640 00		0964	45.01	346.12	69.49	Aislamiento Base de Talud	321.64	391.13
300-279727	680010001 000211330 00		1133	16.53	283.68		-	300.21	300.21
300-227149	680010103 030000170 00		0017	26.90	310.11		-	337.01	337.01
300-99495	680010103 030000160 00		0016	37.92	339.37		-	377.29	377.29
300-258015	680010103 030000180 00	0018	55.60	241.89	48.82	Aislamiento Corona de Talud	248.67	297.49	
300-258016	680010103 030000150 00	0015	42.25	377.83		-	420.08	420.08	
300-179671	680010103 030000190 00	0019	4.90	135.61		-	140.51	140.51	
300-130905	680010103 030000140 00	0014	30.73	308.60		-	339.33	339.33	
300-179633	680010103 030000200 00	0020	6.17	141.30		-	147.47	147.47	
300-120741	680010103 030000130 00	0013	18.72	211.09		-	229.81	229.81	
300-171560	680010103 030000210 00	0021	13.42	227.29		-	240.71	240.71	

300-101618	680010103 030000120 00		0012	10.15	112.71	-	122.86	122.86
300-131822	680010103 030000060 00		0006	12.41	161.62	-	174.03	174.03
300-131821	680010103 030000070 00		0007	9.83	167.46	-	177.29	177.29
300-212446	680010103 030000050 00		0005		44.98	-	44.98	44.98
300-132101	680010103 030000020 00		0002	11.95	155.50	-	167.45	167.45
300-128871	680010103 030000010 00		0001A	7.51	53.11	-	60.62	60.62
300-128871	680010103 030000010 00		0001B	29.77	90.42		120.19	120.19
300-136660 MATRIZ PH	680010103 030009019 01		0901	0.85	79.34	-	80.19	80.19
300-119193	680010103 030000110 00		0011	28.38	166.29	-	194.67	194.67
300-212447	680010103 030000040 00		0004		37.18	-	37.18	37.18
300-212445	680010103 030000030 00		0003	9.06	39.97	-	49.03	49.03
300-201988	680010103 030000080 00		0008	7.15	52.03	-	59.18	59.18
300-88151	680010103 030100050 00	0301	0005		314.70	-	314.70	314.70
300-99725	680010103 030100060 00		0006		324.34	-	324.34	324.34
300-95044	680010103 030100070 00		0007		597.48	-	597.48	597.48
300-17720	680010103 030100010 00		0001	20.41	3414.19	-	3434.60	3434.60
300-20396	680010103 030100020 00		0002	16.78	1143.55	-	1160.33	1160.33
300-179965	680010103 030100030 00		0003	27.95	849.39	-	877.34	877.34
300-171209	680010103 030200100 00		0302	0010	8.10	79.77	-	87.87
300-245722	680010103 030200270 00	0027A			125.16	-	125.16	125.16



300-245722	680010103 030200270 00	0027B		27.42			27.42	27.42
300-247322	680010103 030200190 00	0019	24.80	76.65		-	101.45	101.45
300-20495	680010103 030200170 00	0017A	96.97	2007.36		-	2104.33	2104.33
300-20495	680010103 030200170 00	0017B	24.17	113.67			137.84	137.84
300-261304	680010103 030200130 00	0013A		94.03		-	94.03	94.03
300-261304	680010103 030200130 00	0013B		99.75			99.75	99.75
300-110951	680010103 030200160 00	0016		175.04		-	175.04	175.04
300-202972	680010103 030200140 00	0014	11.18	62.62		-	73.80	73.80
300-117999	680010103 030200150 00	0015		192.65		-	192.65	192.65
300-182110	680010103 030200070 00	0007	8.30	95.83		-	104.13	104.13
300-215573	680010103 030200050 00	0005		49.46		-	49.46	49.46
300-271153	680010103 030200040 00	0004		39.82		-	39.82	39.82
300-271154	680010103 030200030 00	0003		53.24		-	53.24	53.24
300-200703	680010103 030200010 00	0001		118.57		-	118.57	118.57
300-268834	680010103 030200250 00	0025	16.67	101.00		-	117.67	117.67
300-245724	680010103 030200260 00	0026		96.08		-	96.08	96.08
300-247321	680010103 030200280 00	0028A		59.74		-	59.74	59.74
300-247321	680010103 030200280 00	0028B		90.07			90.07	90.07
300-245723	680010103 030200180 00	0018	27.28	81.23		-	108.51	108.51
300-236004	680010103 030200240 00	0024	7.79	282.36		-	290.15	290.15

300-184923	680010103 030200230 00		0023	22.01	117.65	-		139.66	139.66
300-129400	680010103 030200220 00		0022	56.20	521.43	-		577.63	577.63
300-137162	680010103 030200200 00		0020	6.25	192.10	-		198.35	198.35
300-129401	680010103 030200210 00		0021	48.67	568.33	-		617.00	617.00
300-223963	680010103 030200060 00		0006	11.59	59.42	-		71.01	71.01
300-204975	680010103 030200020 00		0002		85.11	-		85.11	85.11
300-99481	680010103 030300020 00		0002	15.40	195.39	-		210.79	210.79
300-90192	680010103 030300030 00		0003	12.16	58.11	-		70.27	70.27
300-204821	680010103 030300050 00		0005A	19.62	96.57	-		116.19	116.19
300-204821	680010103 030300050 00		0005B		137.02	58.57	Aislamiento Base de Talud	78.45	137.02
300-204822	680010103 030300060 00		0006A	28.03	96.51	-		124.54	124.54
300-204822	680010103 030300060 00	0303	0006B		90.48	-		90.48	90.48
300-204822	680010103 030300060 00		0006C		61.40	48.72	Aislamiento Base de Talud	12.68	61.40
300-241417	680010103 030300070 00		0007	28.98	90.86	-		119.84	119.84
300-20812	680010103 030300080 00		0008A	13.88	58.92	-		72.80	72.80
300-20812	680010103 030300080 00		0008B	13.77	54.32	-		68.09	68.09
300-203388	680010103 030300090 00		0009	10.00	96.21	-		106.21	106.21
300-185170	680010103 030300100 00		0010	20.88	286.21	38.29	Aislamiento Base de Talud	268.80	307.09
300-269528	680010103 030300110 00		0011	18.16	388.60	4.37	Obra de mitigacion (Caisson)	360.56	406.76
						41.83	Aislamiento Base de Talud		



300-102075	680010103 030300040 00		0004	48.68	443.01	99.74	Aislamiento Base de Talud	391.95	491.69
300-221389	680010103 030300010 00		0001	10.73	98.15		-	108.88	108.88
300-220975	680010103 030600010 00	0306	0001	21.94	192.85		-	214.79	214.79
SUBTOTALES ÁREA UTIL				1336.26	26443.07	531.01	-	27248.32	27779.33
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS									
NUMERO PREDIAL	CEDULA CATASTRAL	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	AREA TOTAL		
				M2	POR:				
-	-	VIAS Y FRANAJAS DE CIRCULACION	VIAS PEATONALES CON PASO VEHICULAR RESTRICTO	CALLE 5	0.00	-	191.43	191.43	
			CARRERA 36	6.87	Aislamiento Corona de Talud	316.38	323.25		
			CARRERA 37	0.00	-	906.55	906.55		
			CALLE 4	0.00	-	395.00	395.00		
			CALLE 4C	0.00	-	72.30	72.30		
			CALLE 4A	0.00	-	12.98	12.98		
300-261306	NR		CALLE 4 B (1)	0.00	-	60.26	60.26		
300-204821	680010103 030300050 00		CALLE 4 B (2)	0.00	-	58.16	58.16		
						44.75			
300-179965	680010103 030100030 00					106.19			
300-20495	680010103 030200170 00		CARRERA 36	0.00	-	47.67			
300-110951	680010103 030200160 00					37.33	271.21		
300-117999	680010103 030200150 00					22.22			
300-200703	680010103 030200010 00				13.05				
300-212445	680010103 030000030 00				7.78				
300-212447	680010103 030000040 00	CARRERA 36 A	0.00	-	6.11	15.40			
300-212446	680010103 030000050 00				1.51				
300-261303	680010103 030200080 00	AREA DE CESION TIPO A	ZONA VERDE 1	0.00	-	17.42	17.42		
SUBTOTAL				6.87	-	2317.10	2323.97		
TOTAL				537.88	-	29565.42	30103.30		

ARTÍCULO QUINTO. SISTEMA DE PERFILES VIALES: El área objeto de legalización Urbanística debe respetar los perfiles viales normativos aprobados con fundamento en el estudio urbanístico final y el presente acto administrativo de legalización:

Perfiles viales Vehiculares: De acuerdo con el artículo 109 del Acuerdo Municipal 011 de 21 de mayo 2014 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027", "**Artículo 109°. Dimensiones mínimas de los perfiles viales.** (...) Las dimensiones mínimas de los perfiles podrán ser modificadas por parte de la secretaria de Planeación mediante acto administrativo, únicamente en los siguientes casos: (...) 2. En procesos que adelante el Estado en zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento a través de legalizaciones urbanísticas. (...)"

Perfiles viales Peatonales: Se establecen para el barrio VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN, en virtud de los numerales 1 y 3 del párrafo del artículo 114 del Acuerdo Municipal 011 de 2014... "Párrafo. Se exceptúan de la aplicación de los estándares mínimos para vías peatonales referidos en este artículo los siguientes casos:

1. Las zonas clasificadas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de Reordenamiento demarcadas en las fichas normativas y de perfiles viales, en las cuales, durante los procesos de legalización o regularización urbanística, la secretaria de Planeación determinará las dimensiones de las vías de acuerdo con el tipo de desarrollo existente.

(...)

3. Las vías peatonales en urbanizaciones abiertas de vivienda unifamiliar o bifamiliar de Interés Prioritario (VIP) y vivienda unifamiliar o bifamiliar de Interés Social (VIS) con pendientes mayores al dieciocho por ciento (18%) (...) la diferencia de niveles puede solucionarse mediante el uso de andenes o sendas peatonales escalonadas. (...)"

De acuerdo a lo anterior, se definen los siguientes perfiles viales vehiculares y peatonales para el barrio VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN, así:

PERFILES ASENTAMIENTO VEGAS DE MORRORICO – COMUNA 14 - MORRORICO

1. El perfil vial oficial de la **Carrera 37**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 4B	Al Norte	Local	4,10	4,10			4,10

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 4B	Al Norte	Local	3,78	3,78			3,78

2. El perfil vial oficial de la **Carrera 37**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 4B	Al Norte	Local	3,74	3,74			3,74

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 4B	Al Norte	Local	3,65	3,65			3,65

3. El perfil vial oficial de la **Carrera 37**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 5	Calle 4B	Local	3,65	3,65			3,65

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 5	Calle 4B	Local	3,97	3,97			3,97

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 5	Calle 4B	Local	3,86	3,86			3,86

4. El perfil vial oficial de la Carrera 37, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 5	Calle 4B	Local	3,94	3,94			3,94

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 5	Calle 4B	Local	3,91	3,91			3,91

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 5	Calle 4B	Local	3,93	3,93			3,93

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 5	Calle 4B	Local	4,02	4,02			4,02



Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 5	Calle 4B	Local	3,93	3,93			3,93

5. El perfil vial oficial de la **Carrera 37**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 6	Calle 5	Local	4,04	4,04			4,04

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 6	Calle 5	Local	3,91	3,91			3,91

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 6	Calle 5	Local	3,91	3,90			3,90

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 37	Calle 6	Calle 5	Local	3,89	3,85			3,85

6. El perfil vial oficial de la **Calle 5**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 5	Carrera 37	Carrera 36	Local	3,05	3,05			3,05

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 5	Carrera 37	Carrera 36	Local	2,98	2,98			2,98

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 5	Carrera 37	Carrera 36	Local	2,99	2,99			2,99

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 5	Carrera 37	Carrera 36	Local	3,04	3,04			3,04

7. El perfil vial oficial de la **Carrera 36**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 5	Tapón	Local	3,30	3,30			3,30

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 5	Tapón	Local	3,08	3,08			3,08

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 5	Tapón	Local	2,36	2,36			2,36

8. El perfil vial oficial de la **Carrera 36**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 5	Calle 4C	Local	2,97	2,97			2,97

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 5	Calle 4C	Local	2,37	2,73			2,73

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 6	Calle 5	Local	2,83	2,83			2,83

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 6	Calle 5	Local	2,93	2,93			2,93

9. El perfil vial oficial de la **Carrera 36**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 4C	Calle 4	Local	2,94	2,94			2,94

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 4C	Calle 4	Local	3,03	3,03			3,03

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Carrera 36	Calle 4C	Calle 4	Local	3,57	3,57			3,57

10. El perfil vial oficial de la **Carrera 36**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Carrera 36	Calle 4	Tapón	Local	5,52	5,52			5,52

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Carrera 36	Calle 4	Tapón	Local	5,37	5,37			5,37

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Carrera 36	Calle 4	Tapón	Local	10,09	10,09			10,09

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Carrera 36	Calle 4	Tapón	Local	5,11	5,11			5,11

10.A. El perfil vial oficial de la **Carrera 36A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Oriental del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Carrera 36A	Calle 5	Tapón	Local	0,90	0,90			0,90

11. El perfil vial oficial de la **Calle 4**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal con paso Vehicular Restringido y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 4	Carrera 36	Tapón	Local	3,44	3,44			3,44

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 4	Carrera 36	Tapón	Local	3,90	3,90			3,90

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 4	Carrera 36	Tapón	Local	2,95	2,95			2,95

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 4	Carrera 36	Tapón	Local	3,01	3,01			3,01

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 4	Carrera 36	Tapón	Local	4,37	4,37			4,37

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 4	Carrera 36	Tapón	Local	3,96	3,96			3,96



0343

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 4	Carrera 36	Tapón	Local	5,70	5,70			5,70

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal Con Paso Vehicular Restringido m			
Calle 4	Carrera 36	Tapón	Local	4,85	4,85			4,85

12. El perfil vial oficial de la **Calle 4C**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4C	Carrera 36	Tapón	Local	1,31	1,31			1,31

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4C	Carrera 36	Tapón	Local	1,69	1,69			1,69

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4C	Carrera 36	Tapón	Local	1,65	1,65			1,65

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4C	Carrera 36	Tapón	Local	1,50	1,50			1,50

13. El perfil vial oficial de la **Calle 4B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4B	Tapón	Carrera 36	Local	1,28	1,28			1,28

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4B	Tapón	Carrera 36	Local	1,39	1,39			1,39

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4B	Tapón	Carrera 36	Local	1,41	1,41			1,41

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4B	Carrera 36	Tapón	Local	2,01	2,01			2,01

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4B	Carrera 36	Tapón	Local	1,32	1,32			1,32

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4B	Carrera 36	Tapón	Local	1,82	1,82			1,82

14. El perfil vial oficial de la **Calle 4A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4A	Carrera 36	Tapón	Local	1,33	1,33			1,33

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4A	Carrera 36	Tapón	Local	1,13	1,13			1,13

15. El perfil vial oficial de la **Calle 4B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Vía Peatonal (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4B	Carrera 36	Tapón	Local	1,95	1,95			1,95

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Franja de Circulación F.C	Costado Norte del eje vial	
					Vía Peatonal m			
Calle 4B	Carrera 36	Tapón	Local	2,01	2,01			2,01

ARTÍCULO SEXTO. CESIONES: El titular del predio, se compromete a realizar la entrega material y/o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento y cesión a favor del Municipio de Bucaramanga a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, o la dependencia que haga sus veces, de las siguientes áreas: Vías públicas, cesiones tipo A, zonas verdes y taludes, identificadas en el plano No. VMP -13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas, con su respectivo cuadro detallado de áreas así:

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS												
NUMERO PREDIAL	CEDULA CATASTRAL	DESTINACIÓN	DESCRIPCIÓN		AREA PUBLICA	ÁREA TOTAL						
ÁREAS PÚBLICAS	-	-	VIAS Y FRANJA DE CIRCULACION	VIAS PEATONALES CON PASO VEHICULAR RESTRINGIDO	CALLE 5	191.43	191.43					
	-	-			CARRERA 36	323.25	323.25					
	-	-			CARRERA 37	906.55	906.55					
	-	-			CALLE 4	395.00	395.00					
	-	-		VIA PEATONAL	CARRERA 36	CALLE 4C	72.30	72.30				
	-	-				CALLE 4A	12.98	12.98				
	300-261306	NR				CALLE 4 B (1)	60.26	60.26				
	300-204821	68001010303030005000				CALLE 4 B (2)	58.16	58.16				
	-	-				44.75	271.21	106.19				
	300-179965	68001010303010003000							47.67			
	300-20495	68001010303020017000								37.33		
	300-110951	68001010303020016000									22.22	
	300-117999	68001010303020015000										13.05
	300-200703	68001010303020001000										
	300-212445	68001010303000003000		7.78	15.40							
	300-212447	68001010303000004000				6.11						
300-212446	68001010303000005000	1.51										
300-261303	68001010303020008000	AREA DE CESION TIPO A	ZONA VERDE 1	17.42	17.42							
TOTAL AREAS PUBLICAS					2323.97	2323.97						

ARTÍCULO SEPTIMO. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: El tratamiento urbanístico establecido para VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN, se define como de Mejoramiento Integral TMI-2 Reordenamiento, con fundamento en:

1. Las condiciones de homogeneidad según el desarrollo urbanístico informal del sector contenidas en la ficha normativa F-1 - Morrорico del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga vigente.
2. Artículo 221 del POT, numeral 2, así:

“Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural. En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística (...).”

3. El subcapítulo 2, en su “artículo 224 del mismo cuerpo normativo, que reglamenta:

“Aplicación de procesos de legalización urbanística (...), punto 1. Los predios que conforman el asentamiento deben estar destinados principalmente a VIS (...).”

4. El plano denominado Cartografía Urbana plano U-5 Tratamientos Urbanísticos que hace parte integral del acuerdo 011 de 2014.

ARTÍCULO OCTAVO. AMENAZA VULNERABILIDAD Y RIESGO DE DESASTRES: De acuerdo con el contrato de consultoría No. 434 de 2021 realizado por el contratista CONSORCIO ESTUDIOS AVR-C14 (2023) se establece la categorización a escala 1:1.000 de amenaza, de vulnerabilidad, y de riesgo para tres fenómenos distintos: movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundación de las edificaciones de Vegas de Morrórico- El Plan. El único fenómeno que tiene verdadera incidencia en el área objeto de legalización son los fenómenos de remoción en masa, por lo que no se abordarán en la presente resolución los fenómenos de inundación, ni de avenidas torrenciales.

ARTÍCULO NOVENO. AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: La amenaza para el área objeto de legalización establecida en la presente resolución, y acorde a los resultados del contrato de consultoría se plasma en el *Plano No VMP-6 Plano de amenaza por fenómenos de remoción en masa* categorizada como amenaza alta, media, y baja y se corresponde con la zonificación de amenaza para un período de exposición de cincuenta años establecida por el estudio. En la siguiente *TABLA - Categorización de amenaza por movimientos en masa de los predios no desarrollados (lotes sin construir) de Vegas de Morrórico- El Plan*, se categoriza la amenaza de las áreas demarcadas como lotes en los Planos No VMP-6 y VMP-7 toda vez que al no estar construidas no llegan a categorización de riesgo.

Tabla – Categorización de amenaza por movimientos en masa de los predios no desarrollados (lotes sin construir) de Vegas de Morrórico- El Plan.

Manzana	Predio	CATEGORIZACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
0002	0031A	Media
0002	0183A	Alta
0002	0183B	Alta
0002	0216A	Alta
0002	0224A	Alta
0002	0299A	Alta
0002	0300A	Alta
0002	0305	Alta
0002	0617A	Alta
0002	0618A	Alta
0002	0959A	Media
0002	0964A	Alta
0002	1133A	Alta
0300	0020A	Media
0300	0021A	Media
0300	0013A	Media – Alta
0300	0017A	Alta
0300	0014A	Media – Alta
0300	0016A	Media – Alta
0300	0015A	Media
0300	0018A	Media
0301	0002A	Media

0301	0001A	Media
0301	0003A	Media
0301	0005A	Media
0301	0006A	Media
0301	0007A	Media
0302	0024	Media
0302	0001A	Media
0302	0015A	Media
0302	0021A	Media – Alta
0302	0022A	Media
0302	0017A	Media – Alta
0302	0013	Media – Alta
0302	0009	Media
0302	0008	Alta
0302	0026	Media
0302	0028A	Alta
0303	0010A	Alta
0303	0002A	Alta
0303	0007 ^a	Alta
0303	0004 ^a	Alta

ARTÍCULO DÉCIMO. RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: La categorización de riesgo físico por fenómenos de remoción en masa se establece conforme la zonificación de amenaza de la que trata el artículo décimo y conforme a las características de los elementos de infraestructura expuestos de los que trata en el estudio la vulnerabilidad física, derivando en la cuantificación en términos socioeconómicos del impacto en estos elementos de la ocurrencia del evento amenazante. La zonificación se plasma en el *Plano No VMP-7 Plano de riesgo por fenómenos de remoción en masa* y es concordante con el riesgo futuro (50 años) por movimientos en masa establecido por el contrato de consultoría. En la siguiente TABLA - *Categorización de riesgo en bienes físicos por movimientos de remoción en masa de las construcciones existentes de Vegas de Morrónico- El Plan*, se categoriza el riesgo de las construcciones identificadas como aparecen en los *Planos No VMP-6 y VMP-7*.

Tabla – Categorización de riesgo en bienes físicos por movimientos de remoción en masa de las construcciones existentes de Vegas de Morrónico- El Plan.

MANZANA	PREDIO	# PISOS	CATEGORIZACIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
0002	0031A	0	LOTE
0002	0031B	1	Bajo
0002	0183A	0	LOTE
0002	0183B	0	LOTE
0002	0183C	3	Medio
0002	0216A	0	LOTE
0002	0216B	1	Medio
0002	0216C	1	Medio
0002	0224A	0	LOTE
0002	0224B	1	Bajo
0002	0299A	0	LOTE
0002	0299B	1	Medio
0002	0300A	0	LOTE
0002	0300B	1	Medio
0002	0305	0	LOTE
0002	0617A	0	LOTE
0002	0617B	1	Medio
0002	0618A	0	LOTE
0002	0618B	1	Medio



0343

0002	0959A	0	LOTE
0002	0959B	1	Bajo
0002	0959C	1	Bajo
0002	0959D	1	Bajo
0002	0964A	0	LOTE
0002	0964B	1	Medio
0002	1133A	0	LOTE
0002	1133B	1	Medio
0002	1133C	1	Medio
0300	0901	2	Medio
0300	0019A	3	Bajo
0300	0019B	3	Bajo
0300	0020A	0	LOTE
0300	0020B	2	Bajo
0300	0020C	2	Bajo
0300	0008	2	Medio
0300	0007	2	Medio
0300	0012	1	Medio
0300	0003	1	Medio
0300	0002	3	SIN CATEGORIZAR
0300	0006	2	Bajo
0300	0021A	0	LOTE
0300	0021B	2	Bajo
0300	0013A	0	LOTE
0300	0013B	1	Medio
0300	0017A	0	LOTE
0300	0017B	2	Medio
0300	0011A	1	Medio
0300	0011B	2	Medio
0300	0014A	0	LOTE
0300	0014B	1	Medio
0300	0001A	1	Bajo
0300	0001B	3	Bajo
0300	0016A	0	LOTE
0300	0016B	1	Medio
0300	0015A	0	LOTE
0300	0015B	1	Medio
0300	0015C	1	Medio
0300	0015D	2	Medio
0300	0018A	0	LOTE
0300	0018B	1	Bajo
0300	0018C	1	Bajo
0300	0018D	1	Medio
0300	0018E	2	Medio
0300	0018F	2	Bajo
0300	0005	3	Bajo
0300	0004	1	Bajo
0301	0002A	0	LOTE
0301	0002B	1	Bajo
0301	0001A	0	LOTE
0301	0001B	1	Bajo
0301	0001C	1	Bajo
0301	0001D	1	Bajo
0301	0001E	1	Bajo
0301	0003A	0	LOTE

0301	0003B	2	Bajo
0301	0003C	1	Bajo
0301	0003D	2	Bajo
0301	0005A	0	LOTE
0301	0005B	1	Bajo
0301	0006A	0	LOTE
0301	0006B	1	Bajo
0301	0007A	0	LOTE
0301	0007B	1	Bajo
0302	0020	1	Bajo
0302	0024	0	LOTE
0302	0010	2	Medio
0302	0007	2	Medio
0302	0006	1	Medio
0302	0001A	0	LOTE
0302	0001B	1	Bajo
0302	0025	3	Bajo
0302	0023	1	Bajo
0302	0015A	0	LOTE
0302	0015B	1	Bajo
0302	0019	2	Medio
0302	0018	1	Medio
0302	0016	1	Bajo
0302	0021A	0	LOTE
0302	0021B	3	Medio
0302	0022A	0	LOTE
0302	0022B	3	Medio
0302	0017A	0	LOTE
0302	0017B	1	Medio
0302	0027A	3	SIN CATEGORIZAR
0302	0027B	3	Bajo
0302	0011	0	LOTE
0302	0012	0	LOTE
0302	0013A	0	LOTE
0302	0013B	1	Medio
0302	0014	1	Bajo
0302	0009	0	LOTE
0302	0008	0	LOTE
0302	0005	1	Medio
0302	0004	2	Bajo
0302	0003	2	Bajo
0302	0026	0	LOTE
0302	0028A	0	LOTE
0302	0028B	3	Medio
0302	0002	2	Bajo
0303	0010A	0	LOTE
0303	0010B	1	Medio
0303	0010C	1	Medio
0303	0010D	1	Medio
0303	0009	2	Medio
0303	0003	1	Medio
0303	0002A	0	LOTE
0303	0002B	1	Medio
0303	0002C	2	Bajo
0303	0011A	0	LOTE

0303	0011B	2	Medio
0303	0011C	2	Medio
0303	0001	3	Medio
0303	0005A	2	Medio
0303	0005B	3	Medio
0303	0008B	1	Medio
0303	0008A	2	Medio
0303	0006A	3	Medio
0303	0006B	2	Medio
0303	0006C	2	Medio
0303	0007B	1	Medio
0303	0007A	0	LOTE
0303	0004A	0	LOTE
0303	0004B	1	Medio
0303	0004C	2	Medio
0306	0001	1	Bajo

PARAGRAFO 1 – Sobre las construcciones sin categorizar: Las construcciones desarrolladas o que han aumentado en número de pisos con posterioridad a la fecha de finalización de las actividades de campo del estudio realizado a través del contrato 434 de 2021 (después de Marzo de 2022) se entenderán a día de hoy como *sin categorizar* en términos de riesgo, dado que a razón de los cambios la evaluación técnica de la vulnerabilidad física realizada en el marco del desarrollo del contrato a las unidades constructivas en cuestión no es aplicable en la actualidad, y está implícita la necesidad de la actualización de las condiciones de fragilidad para dichas edificaciones, y por consiguiente de la respectiva categoría de riesgo. Los predios definidos como *sin categorizar* deben definir su categoría de riesgo antes de continuar con cualquier tipo de proceso derivado de la presente resolución de legalización y regularización.

Para definir la categoría de riesgo, los propietarios, poseedores o tenedores, de las unidades constructivas, cuya categoría de riesgo es *sin categorizar* deberán realizar una nueva *evaluación de vulnerabilidad física* acorde a la normativa técnica vigente (reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR10; Guía Metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa SGC, 2016; además, lo dispuesto en los instrumentos contemplados en la ley) y ajustado como mínimo a los mismos requerimientos técnicos aplicados por el consultor del contrato No 434 de 2021 y presentar dicha evaluación de vulnerabilidad física a la Secretaría de Planeación Municipal, donde en función de ésta, se expedirá a la respectiva unidad constructiva la categorización de riesgo correspondiente.

PARAGRAFO 2 – Sobre el trámite de evaluación de vulnerabilidad física a través de la curaduría cero: Por una sola vez y únicamente para las construcciones definidas como sin categorizar en la tabla del presente artículo, que cumplan con el máximo de pisos establecido en la presente resolución, la nueva *evaluación de vulnerabilidad física* podrá ser realizada dentro de la etapa de inspección estructural que adelantará la curaduría cero en el marco de ejecución del proceso de reconocimiento de existencia de una edificación, o conforme solicitud escrita del líder comunal, para que de manera individual se realice para las construcciones que así lo requieran para adelantar trámites tales como normalización o regularización de servicios públicos.

Por otra parte, para las edificaciones que excedan el número de pisos permitido en esta resolución, dicho trámite de la nueva *evaluación de vulnerabilidad física* puede llevarse a cabo, sin embargo, estará a cargo de forma exclusiva de los propietarios o residentes permanentes de la construcción de forma particular; solo podrá presentarse una (1) evaluación de vulnerabilidad física por cada unidad constructiva analizando toda la estructura en conjunto, indistintamente del número de pisos o de la cantidad de unidades habitacionales, y se radicará debidamente diligenciada en la secretaría de planeación municipal para su revisión y expedición de la categorización de riesgo. Tanto la *evaluación de vulnerabilidad física* como el certificado de *categorización del riesgo* realizado a las construcciones que se habían definido como sin categorizar entrarán a formar parte del expediente del presente proceso de legalización.

La *evaluación de vulnerabilidad física* deberá cumplir además de lo establecido en la normativa técnica cuando menos con los siguientes requerimientos: a) conclusión en términos de categorización de la vulnerabilidad física de la siguiente manera: vulnerabilidad alta, vulnerabilidad media, vulnerabilidad baja b) firma y copia de los documentos que acreditan al profesional competente: ingeniero civil con matrícula profesional vigente y posgrado en estructuras o similar c) firma de todos los propietarios o poder debidamente otorgado de los propietarios o poseedores de cada unidad constructiva evaluada.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Como zonas de protección ambiental para Vegas de Morrórico- El Plan se identificaron algunos taludes en el área a legalizar que requieren de un tratamiento especial para su conservación y protección. Se debe garantizar el aislamiento mínimo por corona y base de talud, manteniéndose independientemente de si se construyen obras de mitigación. Lo anterior según lo contemplado en las normas geotécnicas en el capítulo 7 de la *Resolución 1294 de 2009 de la CDMB*, y/o demás normas que lo modifiquen. En función de los resultados de la consultoría, se recomienda la construcción de caisson en el costado oeste y a lo largo de cada pantalla sobre la viga cabezal se implementen drenes de penetración, para el manejo de aguas se deberán realizar las conducciones a través de cunetas o zanjas para su desagüe.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONAMIENTOS Y AFECTACIONES: La regularización y reconocimiento de los predios estará condicionada y/o afectada por los diferentes preceptos relacionados con la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos naturales, las políticas y normas sobre conservación y patrimonio, el señalamiento y localización de infraestructura de la red vial nacional, entre otras disposiciones acorde a la normativa (Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, Decreto 1333 de 2020 o las normas que los sustituyan, adicione, modifiquen o deroguen). Para objeto de la presente resolución se establecen diferentes condicionamientos y afectaciones en función de los siguientes preceptos: a) la amenaza y el riesgo por fenómenos de remoción en masa b) construcción formal o informal sin conexión al sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, c) malas prácticas constructivas o en incumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos demostrables, d) al máximo de pisos establecido (establecido en el artículo DÉCIMO QUINTO de la presente resolución), e) lo establecido en materia de aislamientos en taludes y fuentes hídricas (zonas de protección ambiental) en cumplimiento a la normativa vigente de la autoridad ambiental (Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB). Los condicionamientos y afectaciones se plasman en el *Plano No VMP-14 Plano de condicionamientos y/o afectaciones*.

Los predios categorizados como “amenaza alta” según el artículo noveno y las construcciones categorizadas como “riesgo alto” según el artículo décimo primero quedan condicionados y NO podrán ser objeto de desarrollos, intervenciones, modificaciones y/o ampliaciones hasta tanto no cambie su categorización de amenaza o riesgo a razón de:

- 1) Nuevos estudios detallados o especializados de al menos la misma escala de detalle que el estudio al que hace referencia la presente resolución y que deberán ser avalados por la Secretaría de Planeación;
- 2) La construcción de obras de mitigación establecidas en el estudio y plasmadas en el plano anexo a este documento, plano No VMP-11 “Plano de programas, operaciones y proyectos estructurantes”;

El cambio de la categorización de riesgo del que habla el presente numeral se realizará siempre y cuando se construyan las obras de mitigación establecidas en el plano VMP-11, y se harán conforme a las conclusiones del estudio AVR-C14 (2023), el cual se cita en el apartado “zonificación de riesgo con obras”.

- 3) La construcción de obras de mitigación particulares (con un impacto específico en uno o en un grupo de predios) o de mejoramientos de vivienda según las normativas aplicables, conforme a una verificación técnica de la intervención y una medición del impacto en la categorización de la amenaza y/o vulnerabilidad física de la unidad constructiva.



La verificación técnica de la intervención de la que habla el presente numeral estará a cargo de cualquier dependencia competente de la Administración Municipal, avalada por un profesional competente.

Parágrafo 1. Los predios (construcciones y/o lotes) 0002-0959 y 0303-0011 que coinciden espacialmente con la ubicación de las obras de mitigación "caisson con viga cabezal" propuestas por el Contrato 434 de 2021 quedan condicionados por obras de mitigación.

Parágrafo 2. Conforme lo dispuesto en el artículo décimo segundo en el que se configuran las zonas de protección ambiental establecidas en la normativa de la autoridad ambiental, los predios 0002-0299, 0002-0300, 0002-0964, 0002-0216, 0303-0005B, 0303-0006C, 0303-0010, 0303-0011 y 0303-0004 que están localizados en la base del talud ubicado en el costado Oriental, dentro del perímetro objeto de legalización, de Vegas de Morrórico - El Plan quedan afectados por aislamientos según el artículo 7.4.2 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB. El predio 0300-0018 que está localizado en la Corona de Talud, dentro del perímetro objeto de legalización, de Vegas de Morrórico- El Plan, identificados en el plano VMP-12, quedan afectados según el artículo 7.2 de la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB y/o demás normas que lo modifiquen.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Los interesados deberán presentar la solicitud de reconocimiento de la existencia de las edificaciones que conforman el barrio legalizado y regularizado, ante la autoridad competente a partir de la fecha de la ejecutoria del acto administrativo de legalización, siempre y cuando el predio se encuentre debidamente individualizado, o en su defecto, una vez se realice el respectivo registro del reloteo en virtud de lo autorizado en la resolución de legalización.

El reconocimiento de existencia de edificaciones se regirá por las siguientes reglas:

1. Para efecto del reconocimiento de edificaciones deberá atenderse lo previsto en el presente acto administrativo y en la normatividad nacional vigente al momento de radicación de la solicitud.
2. De acuerdo a los estudios técnicos que soportan el presente acto administrativo, la altura máxima a reconocer mediante curaduría cero será de dos (02) pisos, El Índice de Ocupación 0.8 y el Índice de Construcción de 1.60 y tipología Edificatoria Continua; el voladizo permitido será el existente; el área de Actividad es Residencial con Actividad Económica R-2.
3. No procederá el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizadas en suelos de protección, retiros a las líneas de alta tensión, zonas declaradas en alto riesgo, afectaciones por obras de mitigación o áreas que estén destinadas para la conformación del sistema de espacio público, de conformidad con el Decreto Nacional 1333 de 2020 o norma que lo sustituya, adicione, o modifique.
4. Se permiten usos complementarios siempre y cuando su área no supere el 50% de la vivienda, debiendo acogerse a las actividades y usos permitidos por la normatividad urbanística.
5. Para efecto del reconocimiento de edificaciones ubicadas en el presente barrio, no se exigirá el cumplimiento de obligaciones de parqueo.
6. Se definirá como paramento de las construcciones existentes, el Plano vertical que delimita la fachada del inmueble, sobre el área pública o privada que en este caso es la franja de acceso privada.
7. Las viviendas deberán contar con adecuadas condiciones de iluminación y ventilación, a través de fachadas, aislamientos posteriores, vacíos internos o iluminación cenital en los últimos pisos o buitrones.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las licencias de construcción en sus modalidades Obra Nueva, Ampliación, Adecuación, Modificación – (según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o norma que lo sustituya, adicione o modifique), siempre y cuando este establecido como vivienda No VIS, la deberán asumir los interesados y deberán ser tramitadas ante las Curadurías urbanas del

municipio; las licencias, y atendiendo lo previsto en el acto de Regularización y en la normatividad nacional vigente al momento de presentar la solicitud.

Las licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades deberán asumirse por los interesados y ser tramitadas ante las curadurías urbanas del municipio, atendiendo lo previsto en el acto de legalización y en la normatividad nacional vigente al momento de presentación de la solicitud.

No se podrán aprobar nuevos proyectos que superen el aprovechamiento máximo establecido.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA: Con respecto a la reglamentación urbanística establecida para el área objeto de legalización, se define la ficha normativa como resultado del análisis de las directrices definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga adoptado mediante Acuerdo Municipal 011 de 2014 "Ficha normativa ZONA 1 – Morrórico" y el estudio urbanístico final desarrollado para el Barrio Vegas de Morrórico-El Plan, la cual determina las condiciones para el reconocimiento de edificaciones existentes y las licencias de construcción y sus modalidades así:

INFORMACION GENERAL DEL SECTOR LEGALIZADO				
INDICADOR		UNIDAD		CANTIDAD
ÁREA BRUTA DEL POLÍGONO DE LEGALIZACIÓN		Mts ²		30.103,30 Mts ²
ÁREA TOTAL AFECTADA	Privada	531,01	Mts ²	537,88 Mts ²
	Pública	6,87	Mts ²	
ÁREA TOTAL ÚTIL	Privada	27.264,32	Mts ²	29.565, 42 Mts ²
	Pública	2301,10	Mts ²	
Loteo		No. De Manzanas		6
		No. De Lotes		74
LICENCIA DE CONSTRUCCION				
FICHA NORMATIVA:		ZONA 1 – Morrórico		
TRATAMIENTO		Mejoramiento Integral Reordenamiento (TMI-2)		
ÁREA DE ACTIVIDAD		Residencial con actividad Económica (R-4)		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE OBRA NUEVA		Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar		
		41,00 Mts ²		
ÍNDICES	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	I.O	0.80*	
	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	I.C	1.60*	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA		Pisos	2 pisos	
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE		3,50 metros lineales		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Continua		
ANTEJARDINES		Sin Antejardín		
CUOTAS DE PARQUEO		N/A		
VOLADIZOS		Con respecto a las Licencias de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Ampliación el máximo de voladizos será de 1,0 mt.		
PERFILES VIALES		Consultar plano No. VMP- 4 "Zonas de Reserva para el Desarrollo de Infraestructura Vial y Servicios Públicos Domiciliarios".		
NOTA		Los predios 0301-0005, 0301-00056, 0301-0007 y 0002-0031 identificados con las matrículas inmobiliarias 300-88151, 300-99725, 300-95044 y 300-280003, y cédulas catastrales 68001010303010005000, 68001010303010006000, 68001010303010007000 y 68001000100020031000 deberán realizar un proyecto		

	urbanístico en la modalidad de reloteo donde se pueda establecer el futuro desarrollo de lotes privados y la conexión de las vías públicas que se puedan conectar a este proceso de legalización (Calle 4).
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	
FICHA NORMATIVA:	ZONA 1 – Morrórico
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral Reordenamiento (TMI-2)
ÁREA DE ACTIVIDAD	Zona residencial con actividad económica (R-4)
ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA RECONOCIMIENTO	Unifamiliar Bifamiliar y Multifamiliar 41,00 Mts ²
AISLAMIENTOS POSTERIOR (aplican para los actos de reconocimiento de edificaciones existentes)	Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar 5mts ² (2.5 m x 2 m)
ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES	Consultar plano No. VMP - 3 "Alturas de las edificaciones existentes".
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	2 pisos
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	3,50 metros lineales
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua
ANTEJARDINES	Sin Antejardín
CUOTAS DE PARQUEO	N/A
VOLADIZOS	Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación.
PERFILES VIALES	Consultar plano No. VMP-4 "Zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicio público domiciliario".
OTRAS CONSIDERACIONES	
NOTA 1:	Con respecto a la procedencia o NO procedencia del Acto de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, como así mismo, el trámite para licencias de construcción de los predios edificables NO edificados, consultar plano No. VMP - 14 plano Afectaciones y/o Condicionamientos, el plano No. VPM – 8 Clasificación y el plano No. VPM – 9 Categorización del suelo.
NOTA 2:	Para nuevos desarrollos, el trámite de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, se aplica los índices definidos tanto de ocupación (I.O – 0.80) como de construcción (I.C - 1.60*). En los Actos de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, el Índice de ocupación (I.O) se establecerá de descontar al área total del lote aprobado en la legalización, el aislamiento posterior para vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar establecido en la presente ficha normativa, el cual corresponde a 5,00 Mts2.
NOTA 3:	Se exceptuarán los lotes condicionados por área mínima de lote, identificados en el plano denominado VMP - 14 afectaciones y/o condicionamientos que, al momento de adelantar el respectivo Reconocimiento de su edificación para vivienda unifamiliar y bifamiliar, la unidad predial privada cumpla con los espacios mínimos establecidos en el capítulo 4.4.8 del presente documento técnico soporte y de conformidad con la altura máxima permitida de 2 pisos para el sector.

NOTA 4:	En caso de realizar solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, se deberá solicitar un nuevo perfil vial oficial ante la secretaria de Planeación Municipal.
NOTA 5:	<p>AREAS DE ACTIVIDAD: Con respecto al reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios, dar aplicabilidad a las zonas de actividad establecidas en el POT Artículo 327 numeral 4:</p> <p>De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, el sector denominado Vegas de Morrórico- El Plan se encuentra reglamentado por la Ficha Normativa F-1 Morrórico, en tal sentido, con base en el plano 02. Áreas de Actividad.</p>
NOTA 6:	El Reconocimiento de las edificaciones que conforman el barrio legalizado y regularizado, se solicitarán ante la autoridad competente a partir de la fecha de la ejecutoria del acto administrativo de legalización, siempre y cuando el predio se encuentre debidamente individualizado, o en su defecto, una vez se realice el respectivo registro del reloteo en virtud de lo autorizado en la resolución de legalización.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE. Con la normatividad vigente, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

1. Intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral. La comunidad responsable deberá coordinar con la administración municipal, las intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral.
2. El titular deberá tramitar, suscribir y registrar la escritura pública o adelantar el trámite que corresponda de saneamiento y cesión a favor del Municipio de Bucaramanga, adicionalmente a realizar la entrega material obligatoria al Departamento Administrativos de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, o la oficina que haga sus veces, de las correspondientes cesiones establecidas en la presente resolución.
3. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la oficina que haga sus veces, en compañía de la Secretaría de Planeación adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las zonas de uso públicos identificadas en el Plano No. -13 "Plano de Loteo – propuesta urbanística y cesiones públicas".
4. Los predios que a continuación se referencian con su respectivas matriculas inmobiliarias y números prediales deberán ceder a título gratuito al municipio de Bucaramanga las siguientes áreas:

CALLE 36 PEATONAL						
AREA PRIVADA-CEDIDA PARA VIA						
NUMERO PREDIAL	CEDULA CATASTRAL	MANZANA	LOTE	AREA	AREA ESCRITURA-POLIGONO LEGALIZACION	AREA SALDO
300-179965	68001010303010003000	0301	0003	106.19	983.53	877.34
300-20495	68001010303020017000	0302	0017	47.67	2290.07	2242.4
300-110951	68001010303020016000	0302	0016	37.33	212.37	175.04
300-117999	68001010303020015000	0302	0015	22.22	214.87	192.65
300-200703	68001010303020001000	0302	0001	13.05	131.62	118.57
TOTAL AREA				226.46	3832.46	3606

AREA VIA ESPACIO PUBLICO CALLE 36 EXISTENTE	44.75
AREA PRIVADA A CEDER	226.46
TOTAL AREA VIA CALLE 36	271.21

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS: se define las siguientes normas complementarias específicas para el barrio VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN, así:

ÁREA MÍNIMA DEL LOTE: Para reconocimientos de edificaciones existentes, se establece un área mínima de lote en vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de 41,00 mts². En relación a nuevos desarrollos de lotes edificables, NO edificados dentro del polígono objeto de legalización el área mínima de lote será de 41 mts².

DIMENSIÓN DE LOS AISLAMIENTOS: Teniendo en cuenta que las viviendas del sector objeto de legalización corresponden a Viviendas de Interés Social, la iluminación y ventilación para efectos del reconocimiento de edificación existentes, deben obedecer a los aislamientos posteriores contiguos para cada predio determinados en el siguiente cuadro, incluyendo la estructura perimetral de la edificación existente y nuevos desarrollos.

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA	DIMENSIONES
UNIFAMILIAR	5 mts ²	2.5 ml x 2 ml
BIFAMILIAR	5 mts ²	2.5 ml x 2 ml
MULTIFAMILIAR	5 mts ²	2.5 ml x 2 ml

La posición de este aislamiento posterior se determina observando las condiciones de edificabilidad actual de los predios conforme el plano No. VMP-3 "Plano de Alturas de las edificaciones existentes".

VOLADIZOS: Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente siempre que esta no supere 1,0 mt al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación. Con respecto a las Licencias de Construcción el máximo será de 1,0 mt.

PARÁGRAFO: No podrán ser objeto de reconocimiento las escaleras, rampas, los cerramientos fuera de paramento y a su vez estos no podrán tener ningún tipo de cubierta. Se permiten cerramientos parciales que no superen 1.20 mts de altura en la denominada **franja de accesibilidad** de los perfiles viales, siempre que, por las condiciones topográficas se evidencie peligro para los transeúntes las cuales que están plasmadas en el plano VMP-4. "Plano de zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios". Adicionalmente, se permite el uso de gradas en el espacio público para superar los cambios de nivel entre la franja de circulación y la franja de acceso colindante a los predios privados.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO. ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL: Conforme al estudio urbanístico final elaborado para el barrio VEGAS DE MORRORICO - EL PLAN, se determinan entre otras las siguientes acciones:

1. Mejoramiento de la infraestructura vial.
2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.
3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público.
4. Acciones de control urbano.

PARÁGRAFO. Las acciones definidas anteriormente deberán ser tenidas en cuenta en los Planes de Desarrollo.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. LICENCIA DE URBANIZACIÓN: El presente acto administrativo hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 0149 del 04 de febrero del 2020.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN: La expedición del presente acto administrativo no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector y normatividad específica para el reconocimiento de las edificaciones existentes en el sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, o por incurrir en infracciones urbanísticas.

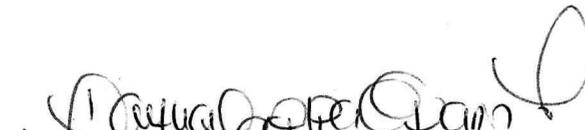
ARTÍCULO VIGESIMO. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL: Los planos que hacen parte integral de la presente resolución en concordancia con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Nacional 149 de 2020, que ordena remitir al gestor catastral por tanto, se remitirán al Área Metropolitana de Bucaramanga quien actúa como gestor catastral para la actualización de la información resultante del proceso de legalización y regularización para su incorporación en la base de datos catastral del municipio de Bucaramanga. De igual forma, para la rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, de conformidad a artículo 6.2. de la Resolución Conjunta No. 1101 SNR 11344 IGAC de 2020

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO. PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN: El contenido de la presente resolución será publicado en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se hará entrega al presidente(a) de la Junta de Acción Comunal del barrio Morrórico – el Plan.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO. RECURSOS: Contra la presente resolución procede el recurso reposición conforme lo establecido en la Ley 1437 de 2011 reformada por la Ley 2080 de 2021.

Dado en Bucaramanga, - 5 DIC 2024

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARTHA CECILIA GUARÍN LIZCANO
Alcaldesa de Bucaramanga (e)

Revisó - Despacho alcalde

Abg. Sergio Andrés Galíndez Riveros – Asesor de Despacho del Alcalde. 

Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos - Secretaría Jurídica:

Abg. Paola Andrea Mateus Pachón - secretaria Jurídica

Abg. Andrés Alfonso Mariño Mesa - Subsecretario Jurídico 

Abg. Raúl Velazco- Abogado Secretaría Jurídica. 

Revisó y aprobó

Luis Ernesto Ortega Martínez - Líder de Programa Legalización de Asentamientos Humanos 

Revisó y aprobó Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:

Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo - Secretaria de Planeación 

Proyectó Aspectos Jurídicos – Secretaría de Planeación:

Abg. Janeth González López - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos 

Proyectó y revisó Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:

Ing. Ambiental. Jaime Andrés Muñoz Otero - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos 

Arq. Juan Carlos García Uscategui – Profesional Legalización de Asentamientos Humanos 

Ing Sergio Andres Ortiz- Contratista Legalización de Asentamientos Humanos 

Ing. Stefany Aguirre Díaz -Contratista Legalización de Asentamientos Humanos 

Arq. Marjhen Duran Sandoval- Contratista Legalización de Asentamientos Humanos 

Proyectó y revisó Aspectos Sociales – Secretaría de Planeación:

Ps. Jennifer Maria Espinosa Picón- Contratista Legalización de Asentamientos Humanos 