RESOLUCION 0467

30 DIC 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA, ACLARA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN No. 0507 DEL 22 DE JULIO DE 2015

EL ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, Ley 9 de 1989 artículo 48, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 1848 de 2017, Ley 1437 de 2011, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017 por medio del cual se reglamenta parcialmente el Decreto Nacional 1077 de 2015, Acuerdo Municipal 011 de 2014, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027, Acuerdo 048 de 2015, por el cual se adopta la Política Publica de Legalización de asentamiento humanos en el Municipio de Bucaramanga, Decreto Municipal 0175 de 2017 por el cual se reglamente la Ley 1848 de 2017 y demás normas que los complemente, y,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 0461 del 09 de julio de 2103, se inició el trámite de legalización de un Asentamiento Humano denominado **LAS HAMACAS – HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA).**

Que la Administración Municipal mediante Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015 legalizó urbanísticamente el Asentamiento Humano y se consideró como barrio **LAS HAMACAS – HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA).**

Que revisado el proceso de legalización adelantado por la Secretaría de Planeación Municipal para la vigencia 2015; como consecuencia de los cambios y modificaciones propios de cada asentamiento, se consideró pertinente actualizar el levantamiento topográfico y plano urbanístico, dado que no fueron contempladas la totalidad de las zonas verdes, no se identificaron andenes y franjas de circulación peatonal y transformación de cada una de las manzanas, falencias que conllevan a modificaciones en concordancia con lo establecido por el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.

Que la comunidad en fecha **15 DE JULIO DE 2019,** conoció y aceptó las actualizaciones, modificaciones y aclaraciones que se realizaron al levantamiento topográfico y plano urbanístico mediante acta firmada por más del 51% de los propietarios de los predios que conforman el barrio.

Que, en virtud de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: modificar y aclarar el artículo 1° de la Resolución No. 0507 del 22 de julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 1°. LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN: Declárese legalizado y regularizado urbanísticamente el barrio **LAS HAMACAS – HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA),** ubicado

en la comuna 1 Norte del Municipio de Bucaramanga, cuenta con un área aproximada de **39.409,00** metros cuadrados; el cual fue conformado por predios que fueron segregados de un globo de terreno que fue propiedad de los señores **ABRIL ESTEVEZ**, según Escritura Pública 1861 del 03 de noviembre de 1976, y éstos a su vez realizaron compraventas a los habitantes que crearon dicho barrio, de la cual se abrieron las siguientes matrículas:

FOLIO	FOLIO	FOLIO	FOLIO	FOLIO	FOLIO
300-242050	300-29115	300-246114	300-113681	300-181679	300-188450
300-330899	300-206423	300-379703	300-233851	300-186240	300-217878
300-117190	300-194690	300-379702	300-217573	300-356354	300-188452
300-70105	300-232919	300-160159	300-186174	300-208269	300-188453
300-217753	300-282288	300-205995	300-379703	300-208268	300-188454
300-180926	300-194689	300-205997	300-273523	300-113680	300-188455
300-277602	300-246115	300-205996	300-184534	300-188457	300-188456
300-180925	300-246113	300-66800	300-186173	300-188488	300-184534
300-267150	300-246112	300-117189	300-186172	300-188457	300-117649
300-251205	300-246111	300-81296	300-186171	300-188449	300-101985
300-123045	300-173293	300-149949	300-153564	300-119779	300-217878
300-129845	300-165000	300-149950	300-119777	300-140152	300-379703
300-173293	300-165493	300-142423	300-129844	300-167089	300-263831
300-186175	300-152995	300-247244	300-247245	300-247247	300-139010
300-135177	300-247243	300-271470	300-247246	300-125949	300-145841
300-126672	300-127077	300-186231	300-330899	300-330990	300-89391

El área demarcada dentro del polígono en el plano urbanístico, que delimita el barrio **LAS HAMACAS – HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA),** corresponde al área de legalización del barrio y sólo se legalizarán los lotes que estén construidos dentro de las **3 hectáreas 9.409 metros cuadrados;** el área restante no hace parte de la legalización.

PARAGRAFO 1. El presente acto de legalización hace las veces de licencia de urbanización del sector que constituye el área de planificación, con base en la cual se tramitarán las licencias de reconocimiento de la existencia de edificaciones de que trata el Decreto 1077 de 2015, modificado parcialmente con el Decreto 1203 de 2017.

PARÁGRAFO 2: El presente acto administrativo no contempla la legalización de los derechos de propiedad de poseedores y ocupantes del área de planificación. Dicha legalización deberá sujetarse a lo dispuesto en la presente reglamentación a través de los instrumentos contemplados en la Ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: Adicionar al artículo 2° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el **ANEXO E**, el cual quedará así:

ARTICULO 2°. CONTENIDO BÁSICO DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN. Hará parte integral del presente acto administrativo:

ANEXO E

Acta de reconocimiento y aceptación de la actualización del plano de reconocimiento urbano general.

1. Plano de reconocimiento urbano general
   - Plano N° 1 levantamiento topográfico
   - Plano N° 2 delimitación de legalización
   - Plano N° 3 zona de reserva para desarrollo de infraestructura vial y servicios publicos
   - Plano N° 4 de zona de amenaza y riesgos no mitigables
   - Plano N° 5 clasificación de suelo
   - Plano N° 6 alturas
   - Plano N° 7 definición de usos de suelo
   - Plano N° 8 programas operacionales y proyectos estructurales (perfiles viales)
   - Plano N° 9 de cesión, loteo, zonas verdes

2. Concepto técnico detallado de amenaza y riesgo de fenómenos de remoción de masa e inundación.
3. Boletín de nomenclatura.

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo 4° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 4°. DELIMITACION DEL AREA DE LEGALIZACION Y REGULARIZACION URBANISTICA. El área de legalización y regularización urbanística de acuerdo con el **IGAC**, se conforma por predios con matriculas individualizadas y adicionalmente por seis (6) predios de mayor extensión identificados con los siguientes numeros prediales:

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL CATASTRAL	ESCRITURA PUBLICA
300- 242050	01-09-0068-0045-000	**6637 DEL 08 DE OCTUBRE DE 1996**
300 – 70105	01-09-0042-0007-000	**2697 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1997**
300 – 117190	01-09-0068-0015-000	**3235 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 1983**
300 – 330899	01-09-0140-0012-000	**1707 DEL 08 DE JUNIO DE 2009**
300 – 330900	01-09-0140-0017-000	**1707 DEL 08 DE JUNIO DE 2009**
300 – 217753	01-09-0319-0001-000	**1449 DEL 30 DE MARZO DE 1994**

	LINDEROS BARRIO LAS HAMACAS
	FOLIO DE MATRICULA 300 – 242050 **AREA DE 9.973 metros cuadrados**
POR EL NORTE , POR EL SUR Y POR EL OCCIDENTE	CON PREDIOS DE LA CDMB
POR EL ORIENTE	CON LUIS SILVA Y ELISEO VILLAREAL
POR OCCIDENTE	CON LA CDMB.

	LINDEROS BARRIO LAS HAMACAS
	FOLIO DE MATRICULA 300 – 70105 **AREA DE 10.000 metros cuadrados**
POR EL NORTE	SIGUIENDO UNA LINEA RECTA DE APROXIMADAMENTE 50 METROS , HASTA 5 METROS ANTES DE LA BANCADA, DE OTRA CARRETERA QUE CONDUCE DEL TEJAR GRANADOS AL CAFÉ MADRID, CON PROPIEDADES DE LOS VENDEDORES.
POR EL ORIENTE	INCIIANDO Y TERMINANDO EN RESPECTIVOS RIELES ANCLADOS EN CEMENTO PINTADOS DE ROJO QUE SE HALLAN AL BORDE DE LA CARRETERA QUE VA AL BARRIO KENEDY AL SITIO DENOMINADO LAS HAMACAS, EN LONGITUD DE 45 METROS APROXIMADAMENTE CON DICHA CARRETERA DE PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES
POR OCCIDENTE	BORDENANDO LA CARRETERA ANTES MENCIONADA SIGUIENDO UNA LINEA IRREGULAR SEPARADA DE 5 METROS DE LA CARRETRA EN LONGITUD APROXIMADA DE 45 METROS, CON PROPIEDAD DE LOS VENDEDORES
POR EL SUR	SIGUIENDO EN LINEA RECTA DE 2250 METROS APROXIMADAMENTE QUE ES PARALELA AL LINDERO NORTE, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA DONDE ESTA ANCLADO EL RIEL ROJO ON PROPIEDADES DE LOS VENDEDORES, "SEGÚN ESCRITURA 2697 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1997"

	LINDEROS BARRIO LAS HAMACAS
	FOLIO DE MATRICULA 300 – 117190 **AREA DE 1.564 metros cuadrados**
POR EL NORTE	EN EXTENSION DE 82 METOS APROXIMADAMENTE, CON PROPIEDADES DEL MISMO VENDEDOR ARISTOBULO RAMIREZ MOSCOSO
POR EL ORIENTE	EN EXTENSION DE TREINTA Y CINCO METROS Y CUARENTA CENTIMETROS (35,40 mts) CON LA CARRETERA QUE BAJA DEL BARRIO KENNEDY AL BARRIO CAFÉ MADRID, AAPROXIMADAMENTE.
POR EL OCCIDENTE	EN EXTENSION DE QUINCE METROS (15,00MTS) APROXIMADAMENTE CON PROPIEDAD DE LOS DOCTORES ALVARO, JAIRO,LUIS ENRIQUE Y HERNANDO ABRIL ESTEVEZ
POR EL SUR	EN EXTENSION DE OCHENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA METROS (85.80 MTS) APROXIMADAMENTE, CON PROPIEDAD DE LOS DOCTORES ALVARO, JAIRO, LUIS ENRIQUE Y HERNANDO ABRIL ESTEVEZ.

	LINDEROS BARRIO LAS HAMACAS
	FOLIO DE MATRICULA 300 – 330899 **AREA DE 1.392,83 metros cuadrados**
POR EL NORTE	13,60 METROS CON JORGE LIZCANO
POR EL NORESTE	CON 40,86 METROS CON VÍA PRINCIPAL PAVIMENTADA
POR SURESTE	CON JOSE ANOTNIO VILLAMIZAR EN 24,65 METROS
POR EL SUROESTE	EN 34,69 METROS CON ELDA MARÍA VEGA
POR EL OESTE	EN 37,50 METROS CON LA CARRERA 10 HASTA EL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA

	FOLIO DE MATRICULA 300 – 330900 AREA DE 461,17 metros cuadrados
POR EL NORESTE	CON VÍA PAVIMENTADA EN 40,64 METROS
POR EL SUROESTE	CON EKDA MARIA VEGA EN 33,51 METROS
POR NOROESTE	CON JOSE ANONIO VILLAMIZAR Y ANA HAYDEE VILLAMIZAREN 24,65 METROS HASTA EL PU NTO DE PARTIDA Y ENCIERRA

	LINDEROS BARRIO LAS HAMACAS
	FOLIO DE MATRICULA 300 – 217753 AREA DE 1.415,40 metros cuadrados
POR EL NORTE	En 40.00 METROS APROXIMADAMENTE CON EL CAMINO REAL QUE COONDUCE DEL BARRIO KENEDDY ALL CAFÉ MADRID POR MEDIO CON PROPIEDADES DE LA CDMB.
POR EL ORIENTE	EN APROXIMADAMENTE 41,00 METROS CON EL LOTE VENDIDO A MARGARITA SILVA, ELDA ROSA SILVA, CARMEN CECILIA SILVA, CLEMENCIA SILVA Y GUSTAVO SILVA
POR OCCIDENTE	EN LINEA CURVA DE 58,00 METROS APROXIMADAMENTE CON LA CDMB.
POR EL SUR	EN APROXIADAMENTE 15,'00 METROS CON LUIS HERNADO VELASQUEZ

PARAGRAFO. El barrio **LAS HAMACAS - HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA),** de la comuna 1, con suelo urbano en el Municipio de Bucaramanga, se encuentra delimitado de conformidad con el plano número 2 de delimitación de legalizacion el cual quedara así:

	LINDEROS BARRIO LAS HAMACAS
	AREA DE 3 HECTAREAS 9. 409,00 metros cuadrados
POR EL NORTE	POR QUEBRADA 30804 Y PREDIOS DE LA CDMB – KRA 11 EN PARTE Y KRA 12 EN PARTE.
POR EL ORIENTE	CON EL BARRIO OMAGA II
POR OCCIDENTE	EN LINEA CURVA DE 58,00 METROS APROXIMADAMENTE CON LA CDMB.
POR EL SUR	EN APROXIADAMENTE 15,00 METROS CON LUIS HERNADO VELASQUEZ
	HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA)
POR EL NORTE	CON PREDIOS DE LA CDMB Y VILLA ALEGRIA I
POR EL OCCIDENTE	CON PREDIOS DE LA CDMB Y BETANIA ETAPA 10
POR EL SUR	CON BALCONES DEL KENNEDY
POR EL ORIENTE	CON LA CARRERA 10 Y MIRADORES DEL KENNEDY

ARTÍCULO CUARTO: Modificar el artículo 5° de la Resolución N° 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedara así:

ARTICULO 5°. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: El desarrollo urbanístico existente denominado Las Hamacas, conforma los siguientes lotes los cuales se suscriben dentro de la identificación por manzanas, lotes, áreas construidas.

UBICACIÓN /MANZANA	No. LOTE	ÁREA (m²)
A	1	180,91
	2	105,07
	3	167,60
	4	77,51
	5	77,23
	6	29,89
ÁREA TOTAL MANZANA A		638,21
A1	1	10000,00
ÁREA TOTAL MANZANA A1		10000,00
B	1	53,95
	2	31,32
	3	31,74
	4	70,59
	5	74,67
	6	37,81
	7	48,32
	8	46,34
ÁREA TOTAL MANZANA B		394,74
B1	1	49,25
	2	45,24
	3	46,48
	4	46,17
	5	45,04
ÁREA TOTAL MANZANA B1		232,18
C	1	51,53
	2	53,87
	3	53,87
	4	55,18
	5	53,97
	6	53,88
ÁREA TOTAL MANZANAC		322,30
D	1	52,67
	2	48,99
	3	43,19
	4	53,82
	5	53,77
	6	54,00
ÁREA TOTAL MANZANA D		306,44
D1	1	53,87
	2	53,87
	3	53,87
	4	53,87
	5	53,44
	6	43,14
ÁREA TOTAL MANZANA D1		312,06

UBICACIÓN /MANZANA	No. LOTE	ÁREA (m²)
E	1	93,99
	2	59,75
	3	142,17
	4	178,11
	5	128,31
	6	118,38
	7	91,89
	8	105,12
	9	84,44
	10	1236,75
ÁREA TOTAL MANZANA E		2238,91
F	1	104,00
	2	140,18
	3	118,71
	4	109,29
	5	48,92
	6	46,15
	7	101,88
	8	81,25
	9	45,13
	10	88,54
	11	52,48
	12	80,62
	13	49,02
	14	32,52
ÁREA TOTAL MANZANA F		1098,69
G	1	60,61
	2	55,71
	3	69,68
	4	71,66
	5	67,64
	6	36,24
	7	37,25
	8	76,48
	9	148,16
	10	39,24
	11	40,33
	12	89,64
	13	140,50
	14	158,33
	15	72,11
	16	129,11
	17	126,85
	18	118,66
	19	113,55
	20	113,24
	21	105,02
	22	118,28
	23	88,87
	24	110,28
	25	114,02
	26	65,47
	27	67,40
ÁREA TOTAL MANZANA G		2434,33

UBICACIÓN /MANZANA	No. LOTE	ÁREA (m²)
H	1	178,86
	2	93,20
	3	65,67
	4	111,84
	5	110,93
	6	152,44
	7	160,81
	8	83,45
	9	99,95
	10	185,27
	11	154,57
	12	141,09
	13	153,97
	14	160,00
	15	106,51
	16	103,70
	17	102,17
	18	100,12
	19	112,80
	20	91,57
ÁREA TOTAL MANZANA H		**2468,93**
I	1	240,54
	2	190,55
	3	75,28
	4	118,05
	5	67,32
	6	71,69
ÁREA TOTAL MANZANA I		**763,42**
J	1	79,18
	2	51,98
	3	51,09
	3A	82,36
	4	60,02
	5	87,23
	6	59,58
ÁREA TOTAL MANZANA J		**471,44**
K	1	55,49
	1A	48,12
	2	91,50
	3	64,75
	3A	52,14
	4	128,31
	5	65,39
	6	43,89
	7	20,01
ÁREA TOTAL MANZANA K		**569,60**
L	1	90,78
	2	106,00
	3	108,85
	4	114,12
	5	71,26
ÁREA TOTAL MANZANA L		**491,01**

UBICACIÓN /MANZANA	No. LOTE	ÁREA (m²)
M	1	67,45
	2	82,25
	3	82,51
	4	60,00
	5	38,69
	6	64,44
	7	59,71
	8	50,43
	9	86,00
	10	98,37
	11	55,25
	12	94,07
	13	55,93
ÁREA TOTAL MANZANA M		**895,10**
N	1	32,76
	2	54,76
	3	44,32
	4	26,97
	5	27,50
	6	46,95
	7	45,00
	8	27,75
	9	45,13
	10	46,10
	11	53,06
	12	51,15
ÁREA TOTAL MANZANA N		**501,45**
O	1	52,74
	2	106,49
	3	36,66
	4	36,73
	5	55,82
ÁREA TOTAL MANZANA O		**288,44**
P	1	64,61
	2	76,23
	3	76,14
	4	29,00
	5	51,82
	6	46,95
	7	56,65
	8	69,77
	9	58,49
	10	167,38
ÁREA TOTAL MANZANA P		**697,05**
Q	1	158,82
ÁREA TOTAL MANZANA Q		**158,82**
R	1	54,82
	2	58,40
	3	46,66
	4	58,61
	5	59,78
	6	45,72
	7	49,90
ÁREA TOTAL MANZANA R		**8. 373,90**

UBICACIÓN /MANZANA	No. LOTE	ÁREA (m²)
S	1	59,05
	2	47,92
	3	35,13
	4	35,12
	5	76,50
	6	158,82
ÁREA TOTAL MANZANA S		**412,54**
T	1	56,64
	2	52,14
	3	57,40
	4	57,89
	5	36,56
	6	43,57
	7	75,58
	8	83,03
ÁREA TOTAL MANZANA T		**462,81**
U	1	104,95
	2	120,00
	3	144,00
	4	144,00
	5	105,00
	6	104,95
ÁREA TOTAL MANZANA U		**722,90**
V	1	82,15
	2	35,43
	3	58,22
	4	1293,68
	5	734,51
	6	138,27
	7	458,55
ÁREA TOTAL MANZANA V		**2800,81**

CONFORMACIÓN DE ÁREAS DE PREDIOS DE MAYOR EXTENSIÓN				
DESCRIPCIÓN	FOLIO 300-242050		FOLIO 300-217753	
	CONFORMACIÓN	ÁREA(M²)	CONFORMACIÓN	ÁREA(M²)
ÁREAS PRIVADAS	Mz F: 8,9, Y 11 Mz I: 1,2,3, Y 4 Mz J ; Mz K Mz L: 3,4 Y 5 Mz P: 4,5,6,7,8,9 Y 10 Mz S : 1,2,3,4 Y 5 Totalidad de las manzanas: Mz M; Mz N y Mz T.	4731,67	Totalidad de las manzanas: Mz C; Mz D; y Mz D1.	940,8
ÁREA DE VIAS		2314,38		179,43
ÁREA DE ZONAS VERDES		2926,95		295,17
ÁREA TOTAL DE FOLIO (M²)		**9973,00**		**1415,40**

RESUMEN DE ÁREAS PRIVADAS	
AREA TOTAL MANZANA A	638,21
AREA TOTAL MANZANA A1	10000,00
AREA TOTAL MANZANA B	394,74
AREA TOTAL MANZANA B1	232,18
AREA TOTAL MANZANA C	322,31
AREA TOTAL MANZANA D	306,44
AREA TOTAL MANZANA D1	312,06
AREA TOTAL MANZANA E	2238,91
AREA TOTAL MANZANA F	1098,69
AREA TOTAL MANZANA G	2434,33
AREA TOTAL MANZANA H	2468,93
AREA TOTAL MANZANA I	763,42
AREA TOTAL MANZANA J	471,44
AREA TOTAL MANZANA K	569,60
AREA TOTAL MANZANA L	491,01
AREA TOTAL MANZANA M	895,10
AREA TOTAL MANZANA N	501,45
AREA TOTAL MANZANA O	288,44
AREA TOTAL MANZANA P	697,05
AREA TOTAL MANZANA Q	158,82
AREA TOTAL MANZANA R	373,90
AREA TOTAL MANZANA S	253,71
AREA TOTAL MANZANA T	462,83
AREA TOTAL MANZANA U	722,90
AREA TOTAL MANZANA V	2800,81
AREA TOTAL PRIVADA((m2)	29.897,26

PARAGRAFO: según el Acuerdo 002 del 13 de febrero de 2013 "Por medio del cual se actualiza la División Política Administrativa del Municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos y se adoptan otras disposiciones..." establece que el Barrio Hamacas - La Curva (parte Alta), actualmente lo conforman los predios que se encuentran en las Manzanas A, A 1, B, B 1, C, D Y D 1, del plano No 09 de Cesiones, loteo y zonas verdes. De igual manera el Barrio Hamacas actualmente lo conforman los predios que se encuentran en las Manzanas E, F, G , H, I, J, K, L , M, N, O, P, Q, R, S y T, del plano No 09 de Cesiones, loteo y zonas verdes.

Las manzanas U y V, se encuentran contenidas dentro de la División Política en el barrio Omaga II, pero de conformidad con el estudio de títulos, éstos se encuentran enlazados con el predio matriz, objeto de la legalización.

ARTÍCULO QUINTO: modificar el artículo 9° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 9°. CUADRO DE ÁREAS GENERAL. El siguiente es el cuadro de áreas generales objeto de instrumento de legalización y regularización urbanística del Barrio **LAS HAMACAS – HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA)**, como aparece en el plano de la propuesta urbanística No. 9:

CUADRO DE ÁREAS	
URBANISMO	**ÁREA(m²)**
ÁREA DE LOTE 3 Ha + 9.409 m2	
AREA DE LOTEO (211 PREDIOS PRIVADOS)	29.897,26
CESIONES TIPO A	3.253,07
CUADRO DE VIAS	6.258,67
TOTAL	**39.409,00**

ARTÍCULO SEXTO: Modificar el artículo 10° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 10: OBJETIVOS DE LEGALIZACIÓN: Son objetivos de la resolución de legalización y regularización urbanística de barrio **LAS HAMACAS - HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA),** el facilitar a la comunidad el acceder a los servicios públicos, e incorporarlos al perímetro urbano, la realización de reconocimiento de las edificaciones, titularidad y tenencia del suelo, además de los siguientes:

OBJETIVO GENERAL

- Planificar, gestionar, y consolidar el mejoramiento integral del área de planificación a partir de la aplicación de los objetivos y el modelo de ciudad adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, privilegiando el reconocimiento de las particularidades de la zona a partir de su proceso de ocupación, buscando la generación de espacio público y equipamiento y su apropiación por parte de la ciudadanía mejorando el sistema vial y su conectividad con el resto de la ciudad y mejorando la calidad ambiental del Asentamiento Humano, que hoy ostenta la calidad de barrio.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Formalizar urbanísticamente estos sectores, por cuanto han surgido de procesos urbanísticos anormales.
- Promover una sociedad más equitativa, en la cual los habitantes del barrio, **LAS HAMACAS – HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA)** cuente con un acceso a vivienda digna, disponibilidad de zonas verdes, parques y equipamientos en una óptima prestación de servicios públicos domiciliarios.
- Adelantar los respectivos procesos administrativos de recuperación y sostenibilidad sobre las áreas públicas, generadas en los asentamientos humanos o barrios de origen ilegal.

ARTÍCULO SEPTIMO: Adicionar al artículo 11° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 11°. ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIOS PUBLICOS.

CUADRO DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS

ZONAS VERDES	
NÚMERO DE ZONAS VERDES	**ÁREA (m²)**
ZONA VERDE 1	24,29
ZONA VERDE 2	295,17
ZONA VERDE ALAMEDA SUR	1668,98
ZONA VERDE ALAMEDA NORTE	480,07
FRANJA AMBIENTAL 1	171,57
FRANJA AMBIENTAL 2	142,87
TOTAL ZONAS VERDES	**2.782,95**

ARTÍCULO OCTAVO: Adicionar al artículo 12° de la Resolución No. 0076 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 12°. CUADRO DE AREAS DE CESION PÚBLICA.

CESION TIPO A	ÁREA (m²)
PARQUE-GIMNASIO AL AIRE LIBRE	401,15
ZONA VERDE	2.782,95
TANQUE	6,65
SALÓN COMUNAL	62,32
TOTAL	**3.253,07**

CUADRO DE VIAS PÚBLICAS	ÁREA(m²)
VIAS VEHICULARES	2.049,16
VIAS PEATONALES	2.659,53
VIA VEHICULAR CON PASO RESTINGIDO	127,75
ANDENES	1.407,27
CANALETAS	14,96
TOTAL	**6.258,67**

ARTÍCULO NOVENO: Modificar al artículo 13° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 13°. PERFILES VIALES: El área objeto de legalización y Regularización Urbanística, deberá respetar los siguientes Perfiles Viales aprobados en el Plano Urbanístico que hace parte integral del presente acto.

1. El perfil vial oficial de la **Carrera 12,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriente del eje vial	Calz. m	Costado Occidente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. M	
Carrera 12	Calle 31 N	Calle 29 N	Local	**9,47**	1,50	6,05	1,92	**9,47**

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriente del eje vial	Calz. m	Costado Occidente del eje vial		Perfil Total m
					F.C. m		Canaleta m	F.C m	
Carrera 12	Calle 31 N	Calle 29 N	Local	**9,29**	1,50	6,15	0,64	1	**9,29**

2. El perfil vial oficial de la **Carrera 11,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriente del eje vial	Calz. m	Costado Occidente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 11	Calle 31 N	Calle 29 N	Local	**10,72**	2,07	7,45	1,20	**10,72**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriente del eje vial	Calz. m	Costado Occidente del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 11	Calle 31 N	Calle 29 N	Local	**8,55**	1,35	6	1,20	**8,55**

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriente del eje vial		Calz. m	Costado Occidente del eje vial	Perfil Total m
					Antej. m	F.C. m		F.C. m	
Carrera 11	Calle 31 N	Calle 29 N	Local	**9,20**	1,75	1,20	6	2	**10,95**

3. El perfil vial oficial de la **Calle 30 N,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Sur del eje vial	Calz. m	Costado Norte del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Calle 30 N	Cra 11	Cra 9	Local	**5,72**	1	3,72	1	**5,72**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Calz. m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 30 N	Cra 11	Cra 9	Local	**7,82**	1	5	1,82	**7,82**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Calz. m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 30 N	Cra 11	Cra 9	Local	**7,99**	2,41	4,58	1	**7,99**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Calz. m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 30 N	Cra 11	Cra 9	Local	**8,39**	2,26	5,13	1	**8,39**

4. El perfil vial oficial de la **Calle 30N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Zona Verde (Variable) y Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 30 N	Cra 7A	Cra 9	Local	**8,43**	4,81	1,62	2	**8,43**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 30 N	Cra 7A	Cra 9	Local	**8,91**	2,78	3,45	2,68	**8,91**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Sur del eje vial F.C. m	Zona Verde m	Costado Norte del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 30 N	Cra 7A	Cra 9	Local	**9,82**	2	5,82	2	**9,82**

5. El perfil vial oficial de la **Carrera 8,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) y Zona Verde (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 8	Zona Verde Alameda (Norte)	Calle 30 N	Local	**2**	**Zona Verde Alameda Norte Variable**	2		**2**

6. El perfil vial oficial de la **Carrera 7 A,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) y Gimnasio al Aire Libre (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 7 A	Calle 29A N	Calle 30 N	Local	**2**	**Zona Verde Gimnasio Al Aire libre**	2		**2**

7. El perfil vial oficial de la **Calle 29 A N,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 29A N	Cra 7 A	Cra 9	Local	**5,75**	5,75			**5,75**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 29A N	Cra 7 A	Cra 9	Local	**2,67**	2,67			**2,67**

8. El perfil vial oficial de la **Calle 29 N,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Sur del eje vial**	**F.C. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 29 N	Cra 10 A	Cra 9	Local	**3,68**	3,68			**3,68**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	F.C. m	Costado Norte del eje vial	
Calle 29 N	Cra 10 A	Cra 9	Local	**5,27**	5,27			**5,27**

9. El perfil vial oficial de la **Calle 29 N**, 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) y Antejardín (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	
Calle 29 N	Cra 10 A	Cra 10 B	Local	**4,84**	4,84			**4,84**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	
Calle 29 N	Cra 10 A	Cra 10 B	Local	**5,62**	5,62			**5,62**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial Antejardín m	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	
Calle 29 N	Cra 10 A	Cra 10 B	Local	**5,51**	4,31	5.51		**9,82**

10. El perfil vial oficial de la **Calle 29 N**, 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	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	
Calle 29 N	Cra 11	Cra 10 B	Local	**7,41**	7,41			**7,41**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Norte del eje vial	
Calle 29 N	Cra 11	Cra 10 B	Local	**4,63**	4,63			**4,63**

11. El perfil vial oficial de la **Carrera 11**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (Variable), Franja de Circulación (F.C.) (Variable), Franja Ambiental (F.A.) y Antejardín.

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriental del eje vial	Calz. m	Costado Occidental del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 11	Calle 30 N	Calle 29 N	Local	**8,65**	1,51	6,18	0,96	**8,65**

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriente del eje vial		Calz. m	Costado Occidente del eje vial	Perfil Total m
					Antej. m	F.C. m		F.A. m	
Carrera 11	Calle 30 N	Calle 29 N	Local	**8,60**	1,77	1,06	6,06	1,48	**10,37**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriental del eje vial	Calz. m	Costado Occidental del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 11	Calle 30 N	Calle 29 N	Local	**12,01**	2,94	6,07	3	**12,01**

12. El perfil vial oficial de la **Carrera 11**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada (variable), Franja de Circulación (F.C.) (Variable) y Antejardín.

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriental del eje vial	Calz. m	Costado Occidental del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 11	Calle 28 BN	Calle 29 N	Local	**11,21**	2,82	6,83	1,56	**11,21**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriental del eje vial	Calz. m	Costado Occidental del eje vial	Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	
Carrera 11	Calle 28 BN	Calle 29 N	Local	**14,98**	2,82	6,67	5,49	**14,98**

					Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Oriente del eje vial	Calz. m	Costado Occidente del eje vial		Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	Antej. m	
Carrera 11	Calle 28 BN	Calle 29 N	Local	**9,08**	1,32	6.50	1,26	3.22	**12,30**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector				
					Costado Oriente del eje vial	Calz. m	Costado Occidente del eje vial		Perfil Total m
					F.C. m		F.C. m	Antej m	
Carrera 11	Calle 28 BN	Calle 29 N	Local	**16,74**	7,25	6,40	3,09	4,69	**21,43**

13. El perfil vial oficial de la **Carrera 9**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Norte del eje vial	F.C. m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Carrera 9	Predio CDMB	Calle 30N	Local	**0,78**	0.78			**0,78**

14. El perfil vial oficial de la **Carrera 8B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 8B	Predio CDMB	Calle 30N	Local	**1,10**	1,10			**1,10**

15. El perfil vial oficial de la **Carrera 8A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 8A	Alameda Norte	Calle 30N	Local	**1,20**	1,20			**1,20**

16. El perfil vial oficial de la **Carrera 8**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 8	Calle 30 N	Calle 29A N	Local	**1,83**	1,83			**1,83**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 8	Calle 30 N	Calle 29A N	Local	**0,70**	0,70			**0,70**

17. El perfil vial oficial de la **Carrera 8 A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	F.C. m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 8A	Calle 30 N	Calle 29A N	Local	**0,70**	0,70			**0,70**

18. El perfil vial oficial de la **Carrera 9**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 9	Calle 29 N	Alameda Sur	Local	**5**	5			**5**

19. El perfil vial oficial de la **Carrera 10**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 10	Calle 30 N	Calle 29 AN	Local	**1,30**	1,30			**1,30**

20. El perfil vial oficial de la **Carrera 8**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Costado Occidente del eje vial	F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 8	Calle 29A N	Alameda Sur	Local	**0,68**	0,68			**0,68**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 10	Calle 29 N	Predio Quintín Arenas 01090068 0015000	Local	**1,08**	1,08			**1,08**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 10A	Calle 29 N	Predio Quintín Arenas 01090068 0015000	Local	**2,09**	2,09			**2,09**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 10A	Calle 29 N	Predio Quintín Arenas 01090068 0015000	Local	**1,10**	1,10			**1,10**

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

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 10B	Calle 29N	Diagonal 10B	Local	**3,15**	3,15			**3,15**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 10B	Calle 29N	Diagonal 10B	Local	**2,97**	2,97			**2,97**

24. El perfil vial oficial de la **Diagonal 10 B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable)

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Diagonal 10 B	Carrera 10 B	Tapón	Local	**6,53**	6,53			**6,53**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Diagonal 10 B	Carrera 10 B	Tapón	Local	**2,33**	2,33			**2,33**

25. El perfil vial oficial de la **Calle 27 C N**, 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).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m**	**Costado Sur del eje vial**	**Perfil Total m**
							F.C m	
Calle 27 CN	Cra 9A	Cra 10	Local	**5,49**	3,97		1,52	**5,49**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m**	**Costado Sur del eje vial**	**Perfil Total m**
							F.C m	
Calle 27 CN	Cra 9A	Cra 10	Local	**8,13**	3,74		4,39	**8,13**

26. El perfil vial oficial de la **Calle 27 C Norte**, 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.).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Norte del eje vial**	**Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m**	**Costado Sur del eje vial**	**Perfil Total m**
							F.C. m	
Calle 27 C N	Cra 9Bis	Cra 9A	Local	**4,34**	2,84		1,50	**4,34**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Norte del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido m	Costado Sur del eje vial F.C. m	Perfil Total m
Calle 27 C N	Cra 9Bis	Cra 9A	Local	**5,79**	3,43		2,36	**5,79**

27. El perfil vial oficial de la **Calle 27 C N,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Norte del eje vial	F.C. m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 27 C N	Zona Verde 3	Cra 9 Bis	Local	**2,81**	2,81			**2,81**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Norte del eje vial	F.C. m	Costado Sur del eje vial	Perfil Total m
Calle 27 C N	Zona Verde 3	Cra 9 Bis	Local	**6,04**	6.04			**6,04**

28. El perfil vial oficial de la **Carrera 9A,** para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 9A	Calle 27CN	Tapón Sur	Local	**1,40**	1,40			**1,40**

Vía Principal	Intersección		Clasif.	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Sector			
					Costado Occidente del eje vial	F.C m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total m
Carrera 9A	Calle 27CN	Tapón Sur	Local	**1,87**	1,87			**1,40**

29. El perfil vial oficial de la **Carrera 9 Bis 1**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 9 Bis-1	Calle 27CN	Calle 27BN	Local	**2,05**	2,05			**2,05**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 9 Bis-1	Calle 27CN	Calle 27BN	Local	**1,11**	1,11			**1,11**

30. El perfil vial oficial de la **Carrera 9 Bis**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 9 Bis	Calle 27CN	Tapón Sur Zona Verde 2	Local	**1,27**	1,27			**1,27**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 9 Bis	Calle 27CN	Tapón Sur Zona Verde 2	Local	**2,93**	2,93			**2,93**

31. El perfil vial oficial de la **Carrera 9**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C.) (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 9	Calle 27CN	Calle 27BN	Local	**1,50**	1,50			**1,50**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Carrera 9	Calle 27N	Calle 27BN	Local	**2,52**	2,52			**2,52**

32. El perfil vial oficial de la **Calle 27 B BIS N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C. (Variable).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 27 B BIS N	Cra 9	Cra 9 Bis	Local	**2,68**	2,68			**2,68**

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 27 B BIS N	Cra 9	Cra 9 Bis	Local	**2,06**	2,06			**2,06**

33. El perfil vial oficial de la **Calle 27 B N**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Circulación (F.C).

					Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	**Intersección**		**Clasif.**	**Dist. m**	**Costado Occidente del eje vial**	**F.C m**	**Costado Oriente del eje vial**	**Perfil Total m**
Calle 27 B N	Cra 9	Cra 9 Bis - 1	Local	**1,35**	1,35			**1,35**

De acuerdo con el **Artículo 109** del **Acuerdo 011 de 21 de Mayo 2014** "Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027". **..."** ***Dimensiones mínimas de los perfiles viales***. Las dimensiones establecidas para los perfiles viales del presente Plan de Ordenamiento Territorial son las mínimas, por lo que pueden ser ampliadas para tramos de corredores viales contemplados en proyectos de ampliación, optimización, mejoramiento o construcción de corredores, en cuyo caso la Secretaria de Planeación, definirá los perfiles viales acordes con los diseños previstos.

Las dimensiones mínimas de los perfiles podrán ser modificadas por parte de la Secretaria de Planeación mediante acto administrativo. Únicamente en los siguientes casos:

1. Frente a aquellos Bienes de Interés Cultural que lo requieran o según lo contemplado en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).

2. En procesos que adelante el estado en zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento a través de legalizaciones urbanísticas.
3. Cuando la Secretaria de Planeación apruebe proyectos para nuevas vías o el rediseño de las existentes.

Parágrafo. En el evento que en las fichas normativas de perfiles viales y antejardines y/o retrocesos frontales, la dimensión del perfil total normativo sea menor que la distancia existente, debe conservarse el ancho actual y se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del
espacio público y/o antejardines y/o retrocesos frontales, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial..."

Y al **Artículo 111** del Acuerdo mencionado anteriormente: "...***Estándares para los andenes***. *Se deben aplicar los siguientes anchos mínimos y franjas funcionales para los andenes del área urbana:* ***1. Ancho mínimo obligatorio para áreas residenciales****: dos metros (2 m) incluida la servidumbre de vía, tres (3.00 m) cuando incluya franja de amoblamiento con arborización de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) y tres metros con cuarenta centímetros (3.40 m) cuando incluya circulación de dos metros (2.00 m) y franja de amoblamiento con arborización de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m). En algunos sitios de la ciudad donde lo señalen las fichas normativas y el espacio público actual lo permita, la franja de circulación puede tener dos metros (2.00 m), y será la franja de amoblamiento la que adopte mayores dimensiones para ajustarse al espacio disponible para el andén.* ***2. Ancho mínimo obligatorio para áreas de actividad comercial y de servicios, múltiple, industrial o dotacional****: como mínimo tres (3.00 m) incluida la servidumbre de vía, cuatro metros (4.00 m) cuando incluya circulación de dos metros con sesenta (2.60 m) y franja de amoblamiento con arborización de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m), y cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 m) cuando la franja de circulación sea de tres metros (3.00 m). En predios esquineros que pertenezcan a un corredor de actividad comercial de servicios, múltiple, dotacional o industrial contiguo a un área de actividad residencial, el andén sobre el costado de manzana correspondiente al área residencial tomara el ancho establecido para las áreas residenciales contiguas..."*

- ***Para los predios del sector del asunto se determina que al momento de tramitar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva los predios deben cumplir una franja de circulación mínima a dos (2) metros y en caso donde exista una medida mayor se mantendrá la existente.***

ARTICULO DECIMO: Adicionar el artículo 14° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 14° BOLETÍN DE NOMENCLATURA. Se anexa el boletín de nomenclatura emitido por la Secretaria de Planeación, donde se estableció y **se verificó la nomenclatura de fecha 15 de julio de 2019.**

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Modificar al artículo 15° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 15°. CATEGORÍA GENERAL DE USO: De conformidad con el modelo de ocupación definido en el plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Bucaramanga, el área de planificación y las categorías generales de uso de suelo urbano son:

Clasificación del suelo:	Urbano
Tratamiento:	Mejoramiento Integral- TMI-2 Reordenamiento
Área de Actividad:	Residencial con actividad Económica R-4
Frentes	Todos los predios
Índice de Construcción:	2.4
Índice de Ocupación Máxima:	0.8
Altura Máxima:	3 Pisos

Parágrafo 1: Lo anterior se modifica con respecto a lo establecido en parágrafo 1, numeral 2 del artículo 221 del **Acuerdo 011 de 21 de Mayo 2014** "Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027" "En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se haya 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 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal"

Según lo establecido en el numeral 1 del artículo 221 del **Acuerdo 011 de 21 de Mayo 2014** "Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027 se establecen el sistema de loteo individual el cual quedara de la siguiente manera según el cuadro anexo:

Cuadro N° 43. Dimensiones mínimas para loteo individual.

USO DEL SUELO		AREA MINIMA DE LOTEO	FRENTE MINIMO DE LOTE
VIS (Vivienda de Interés Social) y VIP (Vivienda de Interés Prioritario)	Vivienda unifamiliar	35 m2	3,5 m
	Vivienda bifamiliar	70 m2	7.00 m
	Vivienda multifamiliar hasta 3 pisos	150 m2	10.00 m
	Vivienda multifamiliar 4 o más pisos	300 m2	15.00 m

Parágrafo 1: Los lotes que a la fecha de la presente regularización y que en el cuadro de áreas relacionado en el artículo 4 de la presente resolución, tengan una medida inferior de lote de 35 m2, podrán desarrollar una vivienda hasta 3 pisos, desarrollando accesibilidad interna (NSR 10 capitulo K.3.8.3.10 escalera en caracol) y el uso del suelo será exclusivamente unifamiliar. Ningún predio podrá subdividir el lote por debajo del área aquí determinada de 35 mts2.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Modificar al artículo 16° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 16°. ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO - RECOMENDACIONES Y AFECTACIONES.

El informe que se anexa, tiene como objeto emitir concepto técnico del **"ESTUDIO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO - SECTOR HAMACAS – SECTOR HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA)"** se incluye dentro de Acto Administrativo las obras que se recomienda llevar a cabo.
Según informe emitido por Camvhil y concepto técnico de la CDMB, los siguientes predios que se encuentran afectados por fenómenos de remocion en masa son:

- AMENAZA ALTA	PREDIOS AFECTADOS
MANZANA B	1-2-7-8
MANZANA B1	4-5
MANZANA H	1-2
MANZANA U	1-6
AMENAZA MEDIA	**PREDIOS AFECTADOS**
MANZANA E	10
MANZANA H	4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20
MANZANA J	3ª
MANZANA K	1ª –2-3-4-5-6-7
MANZANA M	1-2-3-4-6-7-8-9-10-11-12-13
MANZANA O	1-2-4-5
MANZANA P	1-2-3-5-6
MANZANA Q	1
MANZANA S	1-2-3-4-5
MANZANA T	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7
AMENAZA BAJA	**PREDIOS AFECTADOS**
MANZANA A	1-2-3-4-5-6
MANZANA B	3-4-5-6
MANZANA B1	1-2-3
MANZANA C	1-2-3-4-5-6
MANZANA D	1-2-3-4-5-6
MANZANA D1	1-2-3-4-5-6
MANZANA E	1-2-3-4-5-6-7-8-9
MANZANA F	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13
MANZANA G	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27
MANZANA H	3
MANZANA I	1-2-3-4-5-6
MANZANA J	1-2-3-4-5-6
MANZANA K	1
MANZANA L	1-2-3-4-5
MANZANA M	5-8
MANZANA N	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12
MANZANA R	1-2-3-4-5-6-7
MANZANA T	1-2-3-4-5-6-7-8
MANZANA U	2-3-4-5
MANZANA V	1-2-3-4-5-6

NOTA: Los predios sin mencionar en el anterior cuadro hacen parte de amenaza baja (color verde) en el plano de zonas de amenaza y afectaciones.

Teniendo en cuenta el estudio, la amenaza alta se puede reducir realizando las obras de mitigación propuestas. Se debe tener en cuenta que las áreas donde se proponen las obras de mitigación aún no se encuentran disponibles para su construcción.

Los predios identificados en color amarillo dan referencia a La amenaza media que se encuentra originada en el sector y lo mismo de la amenaza alta identificada con color rojo, es preciso realizar las obras de mitigación expuestas en el estudio edarfri de Camvhil.

El resto de predios que comprende el barrio Las Hamacas – Las Hamacas (sector la cruva – parte alta), se presentan en amenaza baja identificados con color verde. Los colores se identifican según el plano del estudio realizado por Camvhil, Evaluación y Zonificación de la Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa.
Según lo observado en las visitas al sector y teniendo como insumo el estudio EDARFRI realizado por CAMVHIL, se recomienda realizar la construcción de las obras de mitigación, las cuales deben estar soportadas con memorias de cálculo donde se analice la estabilidad, deslizamiento y resistencia de las pantallas pasivas, estos diseños y obras deben estar avalados por un ingeniero civil, de conformidad con el Decreto 945 del 5 junio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda.

RECOMENDACIONES

Se sugiere a la Alcaldía de Bucaramanga no realizar el reconocimiento de los predios que se encuentran al borde de talud y en pendientes altas; así como también aquellos predios que están cercanos y sobre las cañadas intermitentes.

Se sugiere para estos sectores realizar las obras de mitigación como son: pantallas ancladas pasivas, perfilado de taludes, manejo de aguas lluvias, canales de desagüe, drenajes e hidrosiembra, etc; necesarias para estabilizar los afloramientos expuestos a la erosión y pendientes abruptas que se encuentran en **LAS HAMACAS –LAS HAMACAS SECTOR LA CURVA PARTE ALTA**.

Para futuros reconocimientos de construcciones en el sector de Las Hamacas – Las Hamacas (sector la cruva – parte alta), es importante la construcción de las obras de mitigación propuestas en el estudio, así como la realización de estudios de suelos más precisos teniendo en cuenta el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. NRS-10.

Debido a que no se han realizado las obras de mitigación propuestas en el estudio presentado por la empresa CAMVHIL en el sector de Las Hamacas, es necesario mantener la afectación sobre las edificaciones.

Se recomienda diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal como es el vetiver, búcaro entre otros, como protección material a algunas zonas del sector que se encuentran afectadas por todas las etapas de los procesos de erosión.

Dada la Resolución Número 001295 de 29 diciembre 2009 "Por medio de la cual se adopta el manual de normas técnicas para el control de erosión y para la realización de estudios geológicos, geotécnicos e hidrológicos en el área de jurisdicción de la CDMB"; se debe tener en cuenta un aislamiento de 15 metros de la corona del talud actual general del cauce que tenga caudal y 5 metros de aislamiento para cauces sin presencia de agua.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: Modificar al artículo 18° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 18°. DEL RECONOCIMIENTO. Para efectos de la presente Resolución se entiende por reconocimiento el acto administrativo expedido por el Curador Urbano o Secretario de Planeación Municipal, acorde con lo preceptuado en la Ley 1848 de 2017; "por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones"; Decreto No. 0175 de 2017; "Por el cual se Reglamenta lo dispuesto por la Ley 1848 de Julio 17 de 2017 en el Municipio de Bucaramanga" y Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." en sus Artículos 2.2.6.4.1.1; 2.2.6.4.1.2 y 2.2.6.4.2.2, en los cuales se define el reconocimiento de la existencia de edificaciones, situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones y requisitos para el reconocimiento, respectivamente.

PARAGRAFO: LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO de existencia de edificaciones deberán realizarse en un plazo no mayor de sesenta meses (60) de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, contados a partir de la fecha de la resolución de legalización, conforme al estudio urbanístico; los reconocimientos de obra, se regirán por dicha normativa establecida en el presente acto.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO: Modificar al artículo 19° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 19°. NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECIFICAS: Para efectos del reconocimiento de las construcciones localizadas en el área objeto de legalización, se aplicarán las normas y se tendrán en cuenta los atributos que se consagran a continuación:

PARAMENTOS: Se mantendrán los paramentos reconocidos en el plano urbanísticos (No.9) anexos a esta resolución en el presente acto para efectos de reconocimiento de las edificaciones.

Para los predios del sector del asunto se determina que al momento de tramitar Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva los predios deben cumplir una franja de circulación mínima a Dos (2) metros y en caso donde exista una medida mayor se mantendrá la existente.

Parágrafo 1: Los predios que tienen a la fecha construcciones fuera de los paramentos establecidos de acuerdo al plano No 9, deberán ajustarse para poder solicitar el reconocimiento de sus construcciones, previa expedición de la nomenclatura.

Parágrafo 2: Los predios que a la fecha de esta regularización y que en plano de loteo No 9, tengan antejardín, éste deberá conservar la misma dimensión, manejo y uso; se debe cumplir según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

ESCALERAS, RAMPAS FUERA DEL PARAMENTO: Los accesos a las edificaciones existentes, a través de escaleras, rampas fuera del paramento que se encuentren construidos en las viviendas e identificados en las visitas al sitio e identificadas en el plano No1. Topografía, previas a la expedición de este acto, no serán reconocidos ni legalizados.

Salvo la extrema condición que alguno de los predios no presente ninguna otra forma de acceso viable, debido a las condiciones topográficas del mismo, se estudiará el caso individual y se determinará a través de concepto técnico y jurídico expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio área de legalización.

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: Las viviendas deberán contar con adecuadas condiciones de iluminación y ventilación, a través de fachadas, aislamientos posteriores, vacíos internos o iluminación cenital en el los últimos pisos.

ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS DE LOTES PARA RECONOCIMIENTO: Según el plano urbanístico del loteo del Barrio y los títulos de propiedad existentes e indispensables para la ejecución de este Acto Administrativo, el área mínima de los predios existentes en el barrio **LAS HAMACAS – HAMACAS LA CURVA (PARTE ALTA),** es de 35,00 metros cuadrados, el frente mínimo es de 3,50 metros lineales y el fondo es de 10,00 metros lineales en donde se desarrollaron viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares con alturas hasta de tres (3) pisos de altura. Se realizarán los reconocimientos de edificaciones en predios mayores a 35 metros cuadrados de área y frentes superiores a 3,50 metros, donde se certifiquen títulos de propiedad existentes y los predios regularizados en el presente acto.

PARÁGRAFO: Los predios con áreas inferiores a 35,00 m2 de loteo según plano urbanístico podrán acceder al reconocimiento de edificación siempre y cuando cumplan con los requisitos mencionados en aislamientos mínimos De igual manera las edificaciones que se adapten a la norma (Decreto 1077 de 2015).

AISLAMIENTOS MÍNIMOS: Para la iluminación y ventilación descritas anteriormente, y teniendo en cuenta que el tipo de vivienda edificada en el sitio y el desarrollo posterior del sector es para Vivienda de Interés Social, se establece un Aislamiento Posterior Contiguo por cada predio, con un área mínima de 3,50 mts2, y para áreas mínimas de 35,0 m2 su aislamiento posterior de 2,50 mts continuo.

Este aislamiento se determina observando las condiciones de edificabilidad actual de los predios en el momento de la legalización, y retomando el Decreto 2060, derogado por el decreto 075 de 2013, respecto a las áreas mínima de aislamiento para V.I.S.

LADOS MINIMOS DE LOS LOTES	Según lo establecido en Plano Urbanístico aprobado.	
ALTURA MÁXIMA	3 PISOS	
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO	LADO MINIMO (mts)	ÁREA MINIMA (mts2)
De 1 a 2 Pisos	2,00	6,00
3 Pisos	3,00	9,00
ACTIVIDAD	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA	
ESCALA	COMERCIO LOCAL, LOCAL(A) Y ZONAL	
CLASIFICACIÓN VIAL	(VER PERFILES VIALES)	

ALTURA MÁXIMA: Para este Acto de modificación y actualización, la altura máxima permitida será también de tres (3) pisos, según lo establecido en el párrafo 4 articulo 2.2.6.5.2.5 Decreto 1077 de 2015 y adicionalmente, el parágrafo 1 numeral 2 artículo 221 del Plan de Ordenamiento Territorial 2014-2027 de la ciudad de Bucaramanga.

PARAGRAFO 1: Para los predios que actualmente están por encima de la altura máxima regularizada que es de tres (3 pisos) y que actualmente tienen 4 pisos (como reposa en el plano de alturas), se podrán reconocer siempre y cuando cumplan con todos los

documentos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 (Reconocimiento) y adicionalmente se deberá calcular mediante levantamiento arquitectónico y cuantificar el área construida (Avaluó catastral) y el tercio del valor lo deberá compensar en obras en beneficio del barrio que se encuentra regularizando, las cuales deberá socializar y una vez terminadas y recibidas a satisfacción por la comunidad (junta de acción comunal) y la Secretaria de Planeación, podrán solicitar el respectivo Vo. Bo., Para que puedan solicitar la respectiva licencia de construcción ante cualquier Curaduría Urbana de Bucaramanga. Además deberán cumplir con la ley 400 del 1997. La cual hará referencia a las normas sismo resistentes. Para Mayores de 3 pisos deberán cumplir con un sistema de presión constante para el agua el cual deberá tener certificación del acueducto de Bucaramanga.

PARAGRAFO 2: Para los predios que actualmente no han construido y los que van a ampliar el número de pisos, el máximo que podrán construir son tres (3 pisos) y deberán tramitar las licencias de construcción ante las Curadurías Urbanas de Bucaramanga y para los predios que posteriormente a esta acta de regularización se sobrepasen de la altura permitida, no podrán solicitar ningún tipo de reconocimiento de edificación, ni mucho menos licencia de construcción ante las curadurías urbanas.

ALTURA	PREDIOS	PORCENTAJE
5	1	1%
4	1	1%
3	15	6%
2	58	29%
1	101	49%
0	35	14%
TOTAL DE PREDIOS	**211**	**100%**

VOLADIZOS

Los voladizos máximos en todo el sector a regularizar serán de Un metro (1.0 mts), medidos desde el paramento de construcción.

ÁREA DE LOCALES Y ACTIVIDAD ECONÓMICA: El área de locales no podrá ser superior al 50% del uso de vivienda y deberá contar como mínimo con un baño de servicio público. Las actividades económicas deberán desarrollarse primordialmente en el primer piso de las edificaciones. En caso de ampliación del porcentaje del uso de comercio del inmueble, deberá solicitar concepto de viabilidad a la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO DECIMO QUINTO: Modificar al artículo 20° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO°20. CONDICIONES MINIMAS PARA EL RECONOCIMIENTO. Las viviendas que pretendan ser reconocidas deben cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:
1.-Estar dentro de los paramentos de construcción
2.-Estar la construcción dentro de los linderos establecidos en la escritura de loteo.
3.-No ocupar espacio Público.
4.-No estar en zona de riesgo alto.
5.-Tener 5 años de Construcción.
6.-Tener escritura pública
7.- Cuenten con normas de sismo - resistencia

0467

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Modificar el artículo 22° de la Resolución No. 0507 del 22 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 22°. APROVECHAMIENTO MÁXIMO. Se permitirá el reconocimiento de construcciones que cumplan con el uso residencial, y actividad económica establecida para la zona, según lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: NOTIFICACIÓN. Notificar el contenido de la presente Resolución a la presidenta de la Junta de Acción Comunal, junto con la comunidad organizada del barrio Hamacas – Hamacas la curva (parte alta) y publicar en la página WEB de la Alcaldía de Bucaramanga.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: RECURSOS. Contra el presente acto administrativo procederán los recursos de reposición y apelación de conformidad con la Ley 1437 del 18 de enero de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE, 30 DIC 2019

MANUEL FRANCISCO AZUERO FIGUEROA
Alcalde

Aspectos Técnicos: Ing. Juan Manuel Gómez Padilla – Secretario de Planeación Municipal
Aspectos Jurídicos: Seily Yocith Rico Molina – Profesional Especializado