RESOLUCION No.

(RES 0499 21 JUL 2015)

"Por la cual se legaliza y se regulariza urbanísticamente el asentamiento humano Cristal Bajo"

El Secretario de Planeación, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Nacional 564 de 2006, el Acuerdo Municipal 011 de 2014, y

CONSIDERANDO QUE:

La Constitución política de Colombia en el artículo 51, consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y le asigna al Estado la obligación de fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo a través de la promoción de planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de dichos programas.

Corresponde a los municipios, como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, organizar su territorio a través de acciones político administrativas y de los instrumentos de planificación física previstos en la Ley 388 de 1997, los cuales se orientan al logro de los fines que cumple la función pública del urbanismo con sujeción a los principios que fundamenta el ordenamiento del territorio.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006, la Administración Municipal está facultada para reconocer la existencia de Asentamientos constituidos por viviendas de interés social con anterioridad al 27 de junio de 2003, aprueba planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística correspondiente.

El Decreto Nacional 564 de 2006 fue derogado por el Decreto 1469 de 2010, salvo los artículos 122 a 131 los cuales establecen expresamente las disposiciones generales del proceso y el trámite para la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social.

De acuerdo con el artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006 el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, de tal manera que concreta la normatividad urbanística definida en la respectiva Unidad de Planeamiento Zonal.

A través del proceso de Legalización y Regularización Urbanística en estos polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral, se pretende mejorar las condiciones urbanísticas de los asentamientos mediante la disminución de los conflictos derivados de la relación entre el espacio privado, el espacio público y los usos del suelo.

El presente proceso de legalización y regularización urbanística se adelantó por solicitud del representante legal de la Asociación Paz, Progreso y Bienestar Social Asoprobi mediante derecho de petición de petición de fecha 2 de julio de 2013 y luego de verificar los requisitos establecidos en el Decreto 564 de 2006 se profirió la Resolución No. 0491 de 17 de julio de 2013 por medio de la cual se dio inicio al trámite de legalización.

El área objeto de legalización contiene un área aproximada de 126.196,50 M2de conformidad con el levantamiento topográfico.

El 23 de julio de 2013 se publicó edicto en un lugar visible del asentamiento humano El Cristal, con el fin de informar a los vecinos y terceros interesados del trámite de legalización por el término de 10 días.

Mediante publicación realizada en el periódico Q'HUBO, el día 26 de julio de 2013 se dio a conocer sobre el inicio del proceso de legalización del asentamiento humano Cristal Alto y Cristal Bajo por medio de la Resolución No. 0491 de 17 de julio de 2013, con el fin de poner en conocimiento la propuesta urbana del proyecto de regularización y legalización urbanística, de conformidad con el artículo 128 del Decreto 564 de 2006.

El día 10 de marzo de 2015 se entregó por parte de la comunidad, la aprobación y aceptación del plano del loteo firmada por más del 51% de propietarios de los predios que componen el Asentamiento Humano.

El 9 de junio de 2015,se realizó visita técnica en el asentamiento humano denominado El Cristal Bajo con el fin de verificar la existencia del asentamiento, su concordancia con el plano de levantamiento Topográfico, el grado de consolidación y la identificación de las áreas públicas y privadas, así mismo, se dictó por parte de la Secretaría de Planeación un taller a la comunidad, en el cual se les ilustró sobre cuál es la situación en que se encuentran, y de manera general los derechos que tienen frente al titular, enajenador o urbanizador, el procedimiento de la legalización, las obligaciones o cargas que deben asumir, los pasos a seguir y compromisos que se adquieren con el proceso de legalización del asentamiento de que trata el artículo 128 del Decreto 564 de 2006.

El 10 de junio de 2015, se definieron las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento humano objeto de legalización y para el efecto, se elaboró el estudio urbanístico final, dándose a conocer a la comunidad mediante aviso publicado en un lugar visible de la Secretaria de Planeación. Su consulta se posibilitó de lunes a viernes entre las 7:00 a.m y 4:30 p.m, el aviso se desfijó el 25 de junio de 2015 a las 4:30 p.m.

El área demarcada dentro del polígono en el plano urbanístico, que delimita el asentamiento humano El Cristal Bajo corresponde al área de legalización del barrio y sólo se legalizaran los lotes que estén construidos dentro de los126.196,50M2. El área restante no hace parte de la legalización.

Calle 35 No. 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 No. 34 - 52 Edificio Fase II
Conmutador: (57 - 7) 6337000 Fax. 6521777
www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Publicaciones – Edicto
Resolución No. 0109 de 25 de Septiembre de 2013

ANEXO C
Escrituras de los predios.
Certificados de Tradición y Libertad

ANEXO D
Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación realizado por la CDMB-UIS

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO I
CONCEPTOS GENERALES

ARTÍCULO 3°. PRINCIPIOS DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN. El proyecto urbano para la legalización y regularización urbanística del barrio El Cristal Bajo, se fundamenta en los principios señalados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, en los principios establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, además, adoptará como propios los siguientes:

- Prevalencia de la dignidad humana
- Respeto por la construcción social del hábitat
- Protección a moradores
- Motivar en el tejido social la legalidad como fundamento de la construcción de ciudadanía.

ARTÍCULO 4°. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN. El área de legalización y regularización sobre la cual se dirige la normatividad de la presente Resolución únicamente aplica para Bucaramanga y está conformada por las áreas que se describen a continuación:

Un terreno ubicado en el sitio de la quebrada la cuellar, en jurisdicción del municipio de Floridablanca y Bucaramanga, que mide treinta y dos hectáreas (32 HAS) ocho mil doscientos metros cuadrados (8.200 MTS 2) de extensión y linda así: POR EL ORIENTE, con propiedades de lechesan, Abdon Olarte y parte con Benjamín Rodríguez y otra y la Sociedad Garavito Uribe Ltda., cercas de piedra y alambre al medio; POR EL NORTE, con propiedades de Ciro Rios Nieto, Cuchilla y Barranco, Vallado y cerca de alambre; POR EL OCCIDENTE , con propiedades de Jesús Prada, cercas de piedra, barranco y cuchillas al medio y POR EL SUR, quebrada cuellar al medio, con terrenos vendidos a Benjamín Rodríguez y otra cuchilla y vallado por medio de propiedades de sucesores de Santiago Alarcon y Armando Puyana, por una cuchilla y cerca de alambre a dar con frente a una vega de propiedad de lechesan, a dar al lindero.

ARTICULO 5° CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANISTICA: El desarrollo urbanístico existente denominado El Cristal Bajo, consta de los siguientes lotes:

ARTÍCULO 7º. PREVALENCIA NORMATIVA Y USOS DEL SUELO: Es aplicable al área objeto de esta resolución, las normas estructurantes y generales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPITULO II
MODELO DE OCUPACIÓN Y OBJETIVOS

ARTÍCULO 8°. MODELO DE OCUPACIÓN. Se consolida el modelo de ocupación que reconoce la construcción social del barrio El Cristal Bajo que conforma el área objeto de legalización, a través de la articulación y adecuación de los elementos estructurantes, naturales y artificiales del espacio público que se localiza al interior del barrio, con los cuales se busca el equilibrio entre la sostenibilidad ambiental del territorio y el mejoramiento del entorno construido, para que con ello se permita potenciar el mejoramiento de la calidad de vida de sus pobladores.

ARTÍCULO 9° CUADRO DE ÁREAS GENERAL. El siguiente es el cuadro de áreas generales objeto de instrumento de legalización y regularización urbanística del Barrio El Cristal Bajo, tal como aparece en el plano de la Propuesta Urbanística:

BALANCE DE AREAS	
DISCRIMINACIÓN	M2
AREA CRISTAL BAJO	126.196,50
AREA PÚBLICA	
TALUDES	64.722,00
RONDA QUEBRADA	7.216,75
SERVIDUMBRE EMPAS	2.718,30
VÍA PAVIMENTADAS	5.388,16
VÍAS PEATONALES	7.824,36
VÍAS POR PAVIMENTAR	3.050,19
ZONAS VERDES	10.793,40
AREAS DE CESÍON TOTALES	4.961,33
TOTAL ÁREA PÚBLICA	106.675,16
AREAS PRIVADAS	
AREA LOTES CONSTRUIDOS	13.905,33
AREA LOTES SIN CONSTRUIR	5.616,00
TOTALES	
AREA TOTAL CRISTAL BAJO	126.196,50
TOTAL AREA CRISTAL BAJO	126.196,50

ARTÍCULO 10°. OBJETIVOS DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN. Son objetivos de la presente resolución de Legalización y Regularización Urbanística los siguientes:

Objetivo General

Formular los mecanismos necesarios para realizar el proceso de legalización y regularización urbanística del sector delimitado en el área objeto de legalización, de tal manera que permita definir instrumentos de actuación urbanística público - privados, con base en el proyecto urbano formulado en armonía con el Plan de

SECTOR 5 ZONA VERDE 5	68,67	
SECTOR 5 ZONA VERDE 6	121,11	
SECTOR 5 ZONA VERDE 7	1.370,85	
ZONA VERDE ENTRE MURO DE CONTENCION Y VIA		3177,74
TOTAL ZONAS VERDES SECTOR 5		5.184,01
ZONAS VERDES SECTOR 6		
SECTOR 6 ZONA VERDE 1	1.463,83	
SECTOR 6 ZONA VERDE 2	239,41	
SECTOR 6 ZONA VERDE 3	113,03	
SECTOR 6 ZONA VERDE 4	461,57	
SECTOR 6 ZONA VERDE 5	113,82	
SECTOR 6 ZONA VERDE 6	173,23	
SECTOR 6 ZONA VERDE 7	72,46	
SECTOR 6 ZONA VERDE 8	74,43	
TOTAL ZONAS VERDES SECTOR 6		2.711,77
TOTAL ONAS VERDES CRISTAL BAJO		10.793,40

ARTÍCULO 12°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. El representante legal de la Asociación Paz, Progreso y Bienestar Social – ASOPROBI deberá hacer entrega a título gratuito de las áreas de cesión identificadas en el levantamiento topográfico al Municipio de Bucaramanga, Con el fin de generar espacio público y lograr el mejoramiento armónico en la distribución espacial del área de Intervención.

AREA DE CESIÓN CRISTAL BAJO SECTORES 3,4,5,6			
AREAS DE CESION SECTOR 3			
AREAS DE CESIÓN SECTOR 4			
PARQUE INFANTIL (Existente)	735.503		
POLIDEPORTIVO	1206,629		
SALON COMUNAL	863,446	2.805,58	
AREAS DE CESIÓN SECTOR 5			
AMPLIACIÓN COLEGIO	413,343		
PARQUEADER COLEGIO	207,658		
COMEDOR ESCOLAR O ZONA DE JUEGOS	893,851		
PUESTO DE SALUD	266,113		
		1.780,97	
AREAS DE CESIÓN SECTOR 6			
PARQUEADERO	194,784		
LOTE MANZANA I CASA 60	60		COMEDOR ESCOLAR
LOTES MANZANA J CASA 67 Y 69	120	374,78	JARDÍN INFANTIL
TOTAL		4.961,33	

ARTÍCULO 13° 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.

Perfil Vial V2

Para el Sector 4

- Construir muro de retención en gaviones, longitud=100 m altura= 4.0

Para el Sector 5

- Instalar red de alta resistencia con dos filas de anclajes pasivos, con barras No 10 espacio
- 4 filas de anclajes de 3 torones de Ø=1/2 n Espaciado horizontalmente c/3.00m L Bulbo=10m Ltotal anclaje= entre 20 y 25m inclinación 15º.
- 2 filas de anclajes de 3 torones de Ø=1/2 n Espaciado horizontalmente c/3.00m L Bulbo=10m Ltotal anclaje= 25m inclinación 15º.

CAPÍTULO III
VIVIENDA

NORMAS PARA RECONOCIMIENTO

ARTÍCULO 17º. DEL CONCEPTO DE HABITABILIDAD. Para efectos de la presente Resolución, se entiende como habitabilidad el conjunto de condiciones de asentamiento y alojamiento humano, específicas y espaciales, dadas para satisfacer las necesidades humanas de habitación, seguridad, salubridad, descanso, privacidad e integración en la vivienda y de accesibilidad a los sistemas estructurantes urbanos que posibilitan el desarrollo humano y social.

ARTÍCULO 18º. DEL RECONOCIMIENTO. Para efectos de la presente Resolución se entiende por reconocimiento el acto administrativo del curador urbano mediante el cual se declara la existencia de las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de la presente Resolución y que se ajusten a las especificaciones normativas contenidas en ésta.

PARAGRAFO: Los actos de reconocimientos de existencia de edificaciones deberán realizarse en un plazo no mayor a treinta y seis meses (36), constados a partir de la fecha de resolución de legalización, conforme al estudio urbanístico, los reconocimientos de obra se regirán por la dicha normativa establecida en el presente acto.

PARAGRAFO 2: No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizadas en suelos de protección, retiros a líneas de alta tensión o áreas que estén destinadas por el proyecto urbano para la conformación del sistema de espacio público.

ARTÍCULO 19º. NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS. Para efectos del reconocimiento de las construcciones localizadas en el área objeto de legalización siempre que las mismas no se encuentren comprometidas con las intervenciones de la propuesta urbana, se aplicaran las normas que se consagran a continuación.

ESCALERAS, RAMPAS O PUENTES FUERA DEL PARAMENTO: Los accesos a las edificaciones que se realicen por medio de escaleras, rampas o puentes fuera del paramento que se encuentren construidos en las viviendas e identificados en

ARTÍCULO 22º APROVECHAMIENTO MÁXIMO. Se permitirá el reconocimiento de construcciones que cumplan con el uso residencial, actividad Mixta con altura máxima aprobada en el plano Urbanístico.

ARTÍCULO 23º. OCUPACIÓN. Para efectos de la ocupación en el proceso de reconocimiento de las edificaciones, las mismas no podrán estar ocupando el espacio público determinado en la propuesta urbana y al interior deberán cumplir con condiciones mínimas de iluminación y ventilación.

ARTÍCULO 24º AREAS DE LOCALES. El área de locales no podrá ser superior al 50% del uso de la Vivienda y deberá contar como mínimo con un baño de servicio público.

ARTÍCULO 25º. NOTIFICACION. El contenido de la presente resolución será publicado en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se hará entrega de manera personal a los señores Pedro Antonio Acuña y Paulina Jerez.

ARTÍCULO 26º. RECURSOS. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 131 del Decreto 564 de 2006, contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y apelación.

ARTÍCULO 27º. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MAURICIO MEJÍA ABELLO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA
ALCALDE DE BUCARAMANGA

P. Abg. Marcela Cordero / Abogada Asesora
R. Arq. Luis Ernesto Ortega Martínez / Líder del programa

Alcaldía de Bucaramanga

Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

ACTO ACLARATORIO

"Por medio de la cual se corrige la Resolución No. 0499 del 21 de julio de 2015"

EL SECRETARIO DE PLANEACION, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997 y el Decreto 564 de 2006, el Acuerdo Municipal 011 de 2014, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas que lo facultan, y

CONSIDERANDO QUE

Que por medio de la Resolución No. 0499 del 21 de julio de 2015 se legalizó el asenta|miento humano Cristal Bajo.

Que en el artículo 12° de la Resolución No. 0499 del 21 de julio de 2015 observa este despacho, se incurrió en un error meramente formal por omitir digitar el área de cesión que corresponde a la Iglesia Católica y su valor aritmético.

En ese sentido, se hace necesario llevar a cabo la corrección del referente jurídico con fundamento en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece

"*Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.*"

Que en virtud de lo anterior, se hace necesario modificar la citada resolución en su parte resolutiva, haciendo las correcciones pertinentes

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Corregir la Resolución No.0499 del 21 de julio de 2015. El artículo 12° de la Resolución quedará así:

ARTÍCULO 12°. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. El representante legal de la Asociación Paz, Progreso y Bienestar Social – ASOPROBI deberá hacer entrega a título gratuito de las áreas de cesión identificadas en el levantamiento topográfico al Municipio de Bucaramanga, Con el fin de generar espacio público y lograr el mejoramiento armónico en la distribución espacial del área de Intervención.

AREA DE CESIÓN CRISTAL BAJO SECTORES 3,4,5,6			
AREAS DE CESION SECTOR 3			
AREAS DE CESIÓN SECTOR 4			
PARQUE INFANTIL (Existente)	735.503		
POLIDEPORTIVO	1206,629		
SALON COMUNAL	863,446	2.805,58	
AREAS DE CESIÓN SECTOR 5			
COLEGIO	1160.863		
COMEDOR ESCOLAR O ZONA DE JUEGOS	893,851		
PUESTO DE SALUD	266,113	2320,83	
AREAS DE CESIÓN SECTOR 6			
PARQUEADERO	194,784		
LOTE MANZANA I CASA 60	60		COMEDOR ESCOLAR
IGLESIA CATOLICA	212.938		IGLESIA
LOTES MANZANA J CASA 67 Y 69	120	374,78	JARDÍN INFANTIL
TOTAL		5714.13	

ARTÍCULO 5°. Contra la presenté resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 6°. El presente acto administrativo rige a partir de su notificación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MAURICIO MEJIA ABELLO
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó. Abg. Marcela Cordero / aspectos jurídicos
Revisó.Arq. Luis Ernesto Ortega Martínez / aspectos técnicos

Alcaldía de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0639
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Lógica Ética & Estét
Gobierno de los Ciud

RESOLUCION No.
(0639)
09 NOV 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA, ACLARA Y ADICIONA LA RESOLUCIÓN No. 0499 DEL 21 DE JULIO DE 2015

El Secretario de Planeación, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Nacional No. 564 de 2006, el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, artículo 41 y 45 de la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. 0491 del 17 de julio de 2013 se inició un trámite de legalización de un asentamiento humano denominado "CRISTAL ALTO Y CRISTAL BAJO"

Que la Administración Municipal mediante Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015 legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano Cristal Bajo

Que mediante acto aclaratorio se corrige y modifica la Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015 en sus considerandos, artículos primero y cuarto.

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, evidenciando que no fueron contempladas la totalidad de las zonas verdes, no se identificaron andenes y franjas de circulación peatonal en cada una de las manzanas, falencias que conllevan a modificaciones en el área a legalizar.

Que la comunidad 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 asentamiento humano.

Que el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece:

> *"**ARTÍCULO 41. CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.** La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla"*

Que dentro de los principios de la Administración se encuentra el control gubernativo, el cual permite que la administración revise sus propios actos, los modifique, aclare o revoque, de acuerdo con su pertinencia y conducencia.

Que se hace necesario llevar a cabo la corrección de los referentes jurídicos y técnicos de graficación, con fundamento en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, la cual establece:

> *"**ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.** En cualquier tiempo, de oficio o /a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.*

En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: modificar el artículo 1° de la Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 1°. LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN: Declárese legalizado y regularizado urbanísticamente el asentamiento humano y considérese como barrio El Cristal Bajo. Ubicado en un área de terrero ubicado en la comuna 10, identificado en el catastro con el número 010401900006000 y con matricula inmobiliaria No. 300-154041, el cual conforma un área de (32 HAS 8.200 MTS 2) de extensión entre Bucaramanga y Floridablanca, siendo el área del Municipio de Bucaramanga a legalizar en una extensión de 124.511.46 M2, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Publica No. 00463 del 23 de marzo de 2001 de la Notaria Décima de Bucaramanga.

El área demarcada dentro del polígono en el plano urbanístico, que delimita el asentamiento humano El Cristal Bajo corresponde al área de legalización del barrio y sólo se legalizaran los lotes que estén construidos dentro de los 124.511.46 M2. El área restante no hace parte de la legalización.

PARÁGRAFO: 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. 0499 del 21 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.
- Plano de reconocimiento urbano general
  - Plano de zonas verdes
  - Plano de vías y andenes (perfiles viales)
  - Plano de cesiones tipo A
    Plano de predios privados (manzanas)
  - Plano de taludes y ronda de la quebrada La Cuellar (afectaciones ambientales)
  - Tabla de alturas y usos identificados en el área objeto de legalización.
- Concepto técnico detallado de amenaza y riesgo de fenómenos de remoción de masa e inundación.
- Boletín de nomenclatura

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo 5° de la Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 5°. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: El desarrollo urbanístico existente denominado El Cristal Bajo, consta de los siguientes lotes:

	MANZANA	No. LOTES
SECTOR 3	MANZANA A	14 UNIDADES
	MANZANA B	10 UNIDADES
	MANZANA C	7 UNIDADES
	MANZANA D	2 UNIDADES
SECTOR 4	MANZANA A	9 UNIDADES
	MANZANA B	14 UNIDADES
	MANZANA C	9 UNIDADES
	MANZANA D	6 UNIDADES
	MANZANA E	3 UNIDADES
SECTOR 5	MANZANA A	14 UNIDADES
	MANZANA B	16 UNIDADES
	MANZANA C	16 UNIDADES
	MANZANA D	17 UNIDADES
	MANZANA E	12 UNIDADES
	MANZANA F	12 UNIDADES
SECTOR 6	MANZANA A	8 UNIDADES
	MANZANA B	8 UNIDADES
	MANZANA C	8 UNIDADES
	MANZANA D	8 UNIDADES
	MANZANA E	6 UNIDADES
	MANZANA F	6 UNIDADES
	MANZANA G	6 UNIDADES
	MANZANA H	8 UNIDADES
	MANZANA I	8 UNIDADES PRIVADAS Y 1 DEL MUNICIPIO
	MANZANA J	7 UNIDADES PRIVADAS Y 2 DEL MUNICIPIO
	MANZANA K	12 UNIDADES
	MANZANA L	12 UNIDADES
	MANZANA M	5 UNIDADES
	MANZANA N	10 UNIDADES
	MANZANA N	10 UNIDADES
	MANZANA Ñ	24 UNIDADES
	MANZANA O	6 UNIDADES
	MANZANA P	4 UNIDADES
	MANZANA Q	4 UNIDADES
TOTAL MANZANAS		**34**
TOTAL LOTES		**324**

ARTÍCULO CUARTO: modificar el artículo 9º de la Resolución No. 0499 del 21 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 El Cristal, tal como aparece en el reconocimiento urbano:

BARRIO CRISTAL ALTO	AREA EN MTS2
AREA BRUTA TOTAL DEL GLOBO MATRIZ	**322.950,120**
AREA BRUTA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	**116.698,387**
AREA BRUTA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	**206.251,733**
AREA BRUTA BARRIO EL CRISTAL BAJO	**124.511,458**
AREAS PRIVADAS (AREA NETA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA)	**21.040,630**
CESIONES TIPO A (EQUIPAMIENTO COMUNAL)	**4.612,332**
CESION VIAL LOCAL (ANDENES-VIAS VEHICULARES Y PEATONALES- ZONAS VERDES)	**36.531,748**
CESION TIPO C (TALUDES)	**62.326,758**

ARTÍCULO QUINTO: modificar el artículo 11º de la Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 11°. DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS. El Representante Legal de la Asociación Paz, Progreso y Bienestar Social – ASOPROBI deberá hacer entrega a título gratuito de las zonas verdes al Municipio de Bucaramanga, por tratarse de zonas de domino de uso público, que harán parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo o que por sus condiciones geológicas tiene restricción para la localización de viviendas.

	ÁREAS DE ZONAS VERDES			AREA M2
SECTOR 3	10401900006000	300-154041	Zona Verde 1	141,627
			Zona Verde 2	140,950
			Zona Verde 3	81,715
			Zona Verde 4	913,157
	TOTAL AREA DE ZONA VERDE SECTOR 3			**1.277,45**
SECTOR 4	10401900006000	300-154041	Zona Verde 1	259,340
			Zona Verde 2	132,705
			Zona Verde 3	40,913
			Zona Verde 4	17,690
			Zona Verde 5	370,685
			Zona Verde 6	79,070
			Zona Verde 7	36,768
			Zona Verde 8	35,922
			Zona Verde 9	122,655
	TOTAL AREA DE ZONA VERDE SECTOR 4			**1.095,75**
SECTOR 5	10401900006000	300-154041	Zona Verde 1	244,379
			Zona Verde 2	161,125
			Zona Verde 3	63,497
			Zona Verde 4	292,116
			Zona Verde 5	112,617
			Zona Verde 6	97,318
			Zona Verde 7	60,236
			Zona Verde 8	99,222
			Zona Verde 9	1128,609
	TOTAL AREA DE ZONA VERDE SECTOR 5			**2.259,12**

SECTOR 6	10401900006000	300-154041	Zona Verde 1	1550,658
			Zona Verde 2	430,633
			Zona Verde 3	232,247
			Zona Verde 4	64,813
			Zona Verde 5	292,976
			Zona Verde 6	49,619
			Zona Verde 7	180,154
			Zona Verde 8	28,443
	TOTAL AREA DE ZONA VERDE SECTOR 6			**2.829,54**

ARTÍCULO SEXTO: modificar el artículo 12º de la Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 12º. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. El representante legal de la Asociación Paz, Progreso y Bienestar Social ASOPROBI deberá hacer entrega a título gratuito de las áreas de cesión tipo A, identificadas en el levantamiento topográfico al Municipio de Bucaramanga, con el fin de generar espacio público y lograr el mejoramiento armónico en la distribución espacial del área de inversión.

SECTOR 4	**CESIÓN TIPO A**			**M2**
	10401900006000	300-154041	Parque central y salón comunal	735,503 M^2
	TOTAL CESIÓN			**735,503 M^2**
SECTOR 5	10401900006000	300-154041	La concentración del Cristal	1.001,557 M^2
	10401900006000	300-154042	Puesto de salud comedor infantil y zona de juegos	1.170,446 M^2
	TOTAL CESIÓN			**2.172,003 M^2**
SECTOR 6	10401900006000	300-154042	Iglesia Católica	165,265 M^2
	10401900006000	300-154043	cesión tipo A	194,839 M^2
	TOTAL CESIÓN			**360,104** M^2

ARTÍCULO SÉPTIMO: modificar el artículo 13º de la Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 13º. El área objeto de legalización y regulación Urbanística, deberá respetar los siguientes perfiles viales aprobados en la actualización del plano urbanístico, el cual hará parte integral del presente acto.

1. El perfil vial oficial de la **Carrera 20**, 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 Peatonal con Paso Vehicular Restringido y Zona de aislamiento de Talud.

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Norte del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido (Mts)	Costado Sur del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Carrera 20	Calle 132A, Calle132 Calle 131C, Calle 131B Calle 131A, Calle 131 Calle 130B, Calle 130A, Calle 130, Calle 129C. Calle 129B, Calle 129A	Local	5,50	Zona de aislamiento de Talud (Variable)	3,50	2	Variable

2. El perfil vial oficial de la **Carrera 20**, 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. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 20	Calle 128A Calle 129	Local	3	3			3

3. El perfil vial oficial de la **Carrera 20**, 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. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 20	Calle 128 Calle 127A Calle 127B Calle 127C Calle 127 D	Local	2	Talud	2		2

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

Alcaldía de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo 0639
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso: 1200	Serie/Subserie: RESOLUCIONES / Acto administrativo de Resolución Código Serie/Subserie (TRD) : 1200-244

Lógica Ética & Estét
Gobierno de los Ciud

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Norte del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Mts)	Costado Sur del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Carrera 20A	Calle 132A, Calle 132, Calle131C,Calle 131B, Calle 131A	Local	**4,75**	2	0,75	2	**4,75**

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

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Norte del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Mts)	Costado Sur del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Carrera 20A	Calle 131 Calle 130B	Local	**6,80**	2	2,80	2	**6,80**

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

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Norte del eje vial F.C. (Mts)	Calzada (Mts)	Costado Sur del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Carrera 20A	Calle 131A	Local	**11**	2	7	2	**11**

7. El perfil vial oficial de la **Carrera 20A**, 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. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 20A	Calle 129C Calle 130	Local	**5,50**	5,50			**5,50**

8. El perfil vial oficial de la **Carrera 20A**, 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.).

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Norte del eje vial F.C. (Mts)	Vía Peatonal de Paso Vehicular Restringido (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Carrera 20A	Calle 129	Local	**9,10**	2	5,10	2	**9,10**

9. El perfil vial oficial de la **Carrera 20A**, 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. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 20A	Calle 129B Calle 129A	Local	**7,53**	7,53			**7,53**

10. El perfil vial oficial de la **Carrera 20B**, 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. (Mts)	Costado Sur del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Norte del eje vial	Perfil Total (Mts)
Carrera 20B	Calle 125,Calle 124B Calle 124A, Calle 124	Local	**2**	2		Talud	**2**

11 El perfil vial oficial de la **Calle 125** , 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. (Mts)	Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 125	Carrera 20	Local		2			

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

				Perfil Vial Oficial del Sector				
				Costado Sur del eje vial		Costado Norte del eje vial		
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	F.C. (Mts)	Calz. (Mts)	Bahía de Parqueo (Mts)	F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Carrera 21	Calle 128	Local	**16**	2	7	4	5	**16**

13. El perfil vial oficial de la **Carrera 21**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes

integrales del espacio público: Calzada, Bahía de Parqueo y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector				
				Costado Sur del eje vial		Calz. (Mts)	Costado Norte del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C.	Bahía de Parqueo m		F.C. (Mts)	
Carrera 21	Calle 128A Calle 128B	Local	**14,50**	2	3,50	7	2	**14,50**

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

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector			
				Costado Sur del eje vial	Calz. (Mts)	Costado Norte del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. (Mts)		F.C. (Mts)	
Carrera 21	Calle 127D,Calle127 D Calle 127C Calle127B Calle 128	Local	**11**	2	7	2	**11**

15. El perfil vial oficial de la **Diagonal 20**, 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. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector			
				Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Diagonal 20	Transversal 126D	Local	**2**	2		Talud	**2**

16. El perfil vial oficial de la **Calle 124**, 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. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector			
				Costado Occidente del eje vial	Vía Peatonal con Paso Vehicular Restringido	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				F.C. m		Talud	
Calle 124	Carrera 20B	Local	**10**	6	4		**10**

17. El perfil vial oficial de la **Calle 124A**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 124A	Carrera 20B	Local	5	5			5

18. El perfil vial oficial de la **Calle 124B**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 124B	Carrera 20B	Local	5	5			5

19. El perfil vial oficial de la **Calle 125**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 125	Carrera 20B	Local	5	5			5

20. El perfil vial oficial de la **Calle 126**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 126	Carrera 20	Local	2	2		Talud	2

21. El perfil vial oficial de la **Calle 126A**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 126A	Carrera 20	Local	**5**	5			**5**

22. El perfil vial oficial de la **Calle 126B**, 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. (Mts)	Costado Occidental del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 126B	Carrera 20	Local	**9,50**	9,50			**9,50**

23. El perfil vial oficial de la **Calle 126C**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 126C	Carrera 20	Local	**4,90**	4,90			**4,90**

24. El perfil vial oficial de la **Calle 126D**, 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.) (Canal).

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 126D	Carrera 20	Local	**2,50**	2,50			**2,50**

25. El perfil vial oficial de la **Trasversal 126D**, 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. (Mts)	Costado Occidental del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Transversal 126D	Diagonal 20	Local	**2**	2		Zona Verde Variable	**2**

26. El perfil vial oficial de la **Transversal 127**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada y Franja de Circulación (F.C.).

				Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial		Calz. (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
				Zona Verde Residual	F.C. (Mts)		F.C. (Mts)	
Transversal 127	Carrera 20	Local	**10,55**		1,50	6,55	2,50	**10,55**

27. El perfil vial oficial de la **Calle 127A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada y Franja de Circulación (F.C.).

				Perfil Vial Oficial del Sector				
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	Calz. (Mts)	Costado Oriente del eje vial		Perfil Total (Mts)
				F.C. m		F.C. m	Zona Verde Residual	
Calle 127A	Carrera 20	Local	**12,65**	6,45	4,70	1,50		**12,65**

28. El perfil vial oficial de la **Calle 127B**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 127B	Carrera 21	Local	**8,90**	8,90			**8,90**

29. El perfil vial oficial de la **Calle 127C**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 127C	Carrera 20	Local	**8,80**	8,80			**8,80**

30. El perfil vial oficial de la **Calle 127D**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 127D	Carrera 20	Local	**10,10**	10,10			**10,10**

31. El perfil vial oficial de la **Calle 128**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 128	Carrera 21	Local	**7**	3	2	2	**7**

32. El perfil vial oficial de la **Calle 128A**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 128A	Carrera 20	Local	**5,10**	5,10			**5,10**

33. El perfil vial oficial de la **Calle 128B**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 128B	Carrera 21 Carrera 20	Local	**5**	5			**5**

34. El perfil vial oficial de la **Calle 129**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada, y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Occidente del eje vial F.C. (Mts)	Calz. (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 129	Carrera 20	Local	**6,50**	1,25	3,50	1,25	**6,50**

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Occidente del eje vial F.C.	Bahía de Parqueo (Mts)	Calz. (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 129	Carrera 20	Local	**15,50**	2	4,50	7	2	**15,50**

35. El perfil vial oficial de la **Calle 129A**, 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. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 129A	Carrera 20A Carrera 20	Local	**5**	5			**5**

36. El perfil vial oficial de la **Calle 129A**, 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.).

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Norte del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Mts)	Costado Sur del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 129A	Carrera 20A	Local	**5**	2	1	2	**5**

37. El perfil vial oficial de la **Calle 129B**, 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. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Norte del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Sur del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 129B	Carrera 20A Carrera 20	Local	**5**	5			**5**

38. El perfil vial oficial de la **Calle 129C**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 129C	Carrera 20A Carrera 20	Local	**5**	5			**5**

39. El perfil vial oficial de la **Calle 130**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 130	Carrera 20	Local	**5**	5			**5**

40. El perfil vial oficial de la **Calle 130**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Variable) m	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 130	Carrera 20A	Local	**4,70**	4,70			**4,70**

41. El perfil vial oficial de la **Calle 130A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 130A	Carrera 20	Local	**5**	2	1	2	**5**

42. El perfil vial oficial de la **Calle 130B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 130B	Carrera 20	Local	**5**	2	1	2	**5**

43. El perfil vial oficial de la **Calle 131**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Occidente del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 131	Carrera 20	Local	**5**	2	1	2	**5**

44. El perfil vial oficial de la **Calle 131**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada y Franja de Circulación (F.C.).

				Perfil Vial Oficial del Sector			
Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Costado Norte del eje vial F.C. (Mts)	Calzada (Mts)	Costado Sur del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 131	Carrera 20A	Local	**7,10**	1,50	4,10	1,50	**7,10**

45. El perfil vial oficial de la **Calle 131A**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 131A	Carrera 20A	Local	**2,75**	2,75			**2,75**

46. El perfil vial oficial de la **Calle 131A**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Occidente del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Variable) (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 131A	Carrera 20	Local	**5**	2	1	2	**5**

47. El perfil vial oficial de la **Calle 131B**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Occidente del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 131B	Carrera 20	Local	**4,90**	2	0,90	2	**4,90**

48. El perfil vial oficial de la **Calle 131C**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Occidente del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 131C	Carrera 20	Local	**4,80**	2	0,80	2	**4,80**

49. El perfil vial oficial de la **Calle 132**, para el sector del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Franja de Amoblamiento (F.A.) y Franja de Circulación (F.C.).

Vía Principal	Intersección	Clasif.	Dist. (Mts)	Perfil Vial Oficial del Sector: Costado Occidente del eje vial F.C. (Mts)	F.A. (Mts)	Costado Oriente del eje vial F.C. (Mts)	Perfil Total (Mts)
Calle 132	Carrera 20	Local	**5**	2	1	2	**5**

50. El perfil vial oficial de la **Calle 132**, 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. (Mts)	Costado Occidente del eje vial	F.C. (Mts)	Costado Oriente del eje vial	Perfil Total (Mts)
Calle 132	Carrera 20A	Local	**2,15**	2,15			**2,15**

ARTÍCULO OCTAVO: modificar el artículo 18° de la Resolución No. 0499 del 21 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.

ARTÍCULO NOVENO: modificar el artículo 19° de la Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

> **ARTICULO 19°. NORMAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS.** El Tratamiento urbanístico para el Cristal Bajo corresponde al área de tratamiento de mejoramiento integral en modalidad de Reordenamiento (TMI-2), ubicado en la zona normativa 5 – Sector 4 – Subsector 4B Según POT 2014; teniendo en cuenta las nota particular N° 4 de esta ficha normativa: *"En estas áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realizan estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaría de Planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación, acciones de mitigación del riesgo y edificabilidad, de acuerdo a los resultados del plan o los planes estratégicos de intervención para el ordenamiento integral del habitad, los cuales se incorporarán a la reglamentación vigente mediante resolución".*
>
> 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 los planos topográficos, urbanísticos anexos en el presente acto para efectos de reconocimiento de las edificaciones.
>
> ESCALERAS, RAMPAS O PUENTES FUERA DEL PARAMENTO: Los accesos a las edificaciones existentes, a través de escaleras, rampas o puentes fuera del paramento que se encuentren construidos en las viviendas e identificados en las visitas al sitio, 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.

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 los Cristales es de 60 metros cuadrado (6 x10 metros) y el frente mínimo es de 6 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 menores a los 60 metros cuadrados de área y frentes menores a 6 metros, donde se certifiquen títulos de propiedad existentes y los predios regularizados en el presente acto.

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 2 metros cuadrados. 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.

En aquellos casos donde el área del predio sea mayor a los 60 metros cuadrados, el aislamiento posterior será definido por la altura de la edificación existente y la tipología de vivienda que funcione en el sitio:

TIPO DE VIVIENDA	AREA MÍNIMA	DIMENSIONES
UNIFAMILIAR	2 mts2	1 ml x 2 ml
BIFAMILIAR	4 mts2	2 ml x 2 ml
MULTIFAMILIAR	6,25 mts2	2,50 ml x 2,50 ml

ALTURA MÁXIMA: Respetando el acto anterior, y teniendo en cuenta que al momento de la legalización inicial del barrio, la altura máxima existente es de tres (3) niveles; para este acto de modificación y actualización, la atura máxima permitida será también de tres (3) pisos, ajustándose a la Edificabilidad establecida para el sector 4 – Subsector 4B del Plan de Ordenamiento Territorial 2014 de la ciudad de Bucaramanga.

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 deberá 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.

RESUMEN NORMAS COMPLEMENTARIAS:

LADOS MINIMOS DE LOS LOTES	6 ML X 10 ML
ALTURA MÁXIMA	3 PISOS
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO	ENTRE 2 M^2 Y 6,25 M^2
USOS	VIVIENDA CON ACTIVIDAD ECONÓMICA
ACTIVIDADES	COMERCIO LOCAL Y ZONAL
CLASIFICACIÓN VIAL	(VER PERFILES VIALES)

ARTÍCULO DÉCIMO: modificar el artículo 20° de la Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 20°. CONDICIONES MÍNIMAS PARA EI RECONOCIMIENTO. Las viviendas que pretendan ser reconocidas deben cumplir como mínimo con lo que establece el Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: modificar el artículo 21° de la Resolución No. 0499 del 21 de Julio de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 21°. LOTES MÍNIMOS. En el área objeto de legalización para la tipología de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar es estándar del lote y frente del mínimo será el siguiente: 60 metros cuadrado (6 x10 metros) y el frente mínimo es de 6 metros lineales. Los demás lotes será el área de cada predio conforme a escritura pública.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: modificar el artículo 22° de la Resolución No. 0499 del 21 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 R4, según lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: NOTIFICACIÓN. Notificar el contenido de la presente Resolución a los miembros de la Asociación Paz, Progreso y Bienestar Social – ASOPROBI, junto con la comunidad organizada del barrio Cristal Bajo y Publicar en la página WEB de la Alcaldía de Bucaramanga