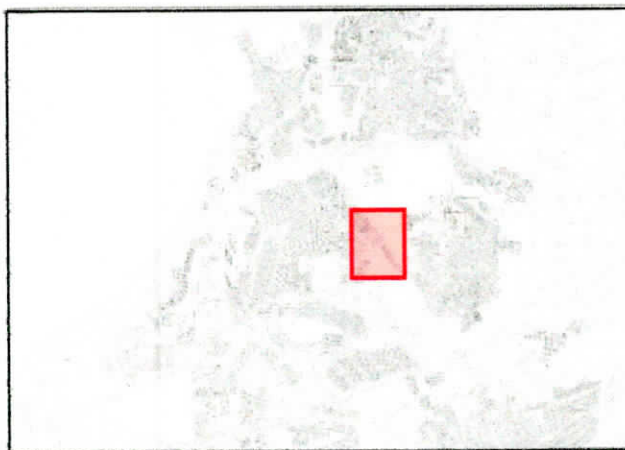


## INFORME ARQUITECTÓNICO REGULARIZACIÓN DE BARRIOS 2022

### BARRIO PRADOS DEL SUR:

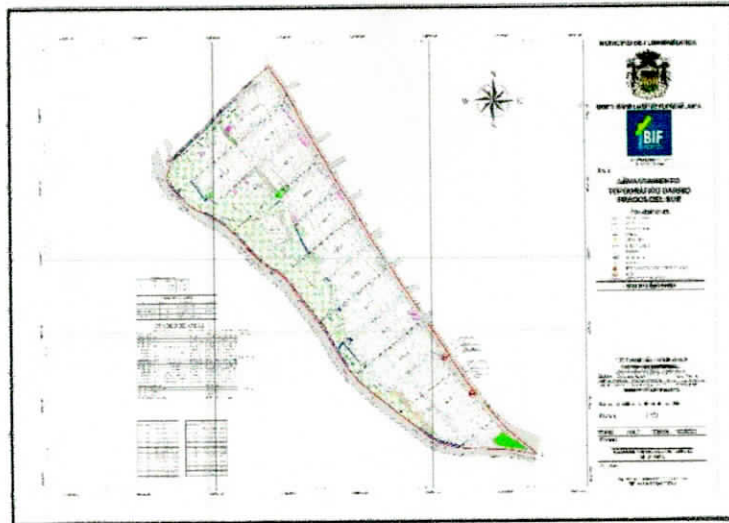


Mapa Floridablanca Santander

Barrio Prados del Sur ubicado en la zona central de la urbe de Floridablanca Santander identificado con folio de matrícula número 300-72463 el cual actualmente se encuentra activo así mismo, como antecedentes del barrio encontramos que la "Parceladora Agro-Urbana Limitada", adquirió en mayor extensión por aporte de sus socios Valdivieso De Ortiz Carmen, mediante escritura de constitución número 1458 del 13 de agosto de 1.964, de la notaría 1. De Bucaramanga en el que se indica que el barrio cuenta con un área de 30.000 m<sup>2</sup> según escrituras mas 2.903,5 m<sup>2</sup> en total, 32.903,5 m<sup>2</sup> contando areas de cesión y lotes.



Al iniciar el proceso de regularización se realiza un levantamiento topográfico se encuentran varias inconsistencia con respecto al plano inicial aprobado, identificándose 236 viviendas de las cuales 133 tienen invasión en el espacio público por exceder la altura permitida establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) así mismo se observa un área en terreno de 39.527 m<sup>2</sup> encontrando un desfase de área de 9.527 m<sup>2</sup> y una ocupación en el espacio público correspondiente al 6,57% es decir, 2.594,19 m<sup>2</sup> y una vía identificada como Carrera 44 la cual en terreno no existe debido a una invasión por parte de los usuarios al espacio público.



Levantamiento topográfico  
Fuente: equipo de regularización



De igual manera, al tener identificadas las áreas ocupadas en espacio público se realiza una identificación de este donde se procede a determinar las áreas de cesión tipo A de cada vía comprendida en vehicular y peatonal, de la siguiente manera:

Carrera 45 (Vía principal) tiene un área de 3.850,20m<sup>2</sup>, Carrera 44 (879m<sup>2</sup>), Carrera 44A (537,90m<sup>2</sup>), Calle 146 (523,75m<sup>2</sup>), Calle146B (215,35m<sup>2</sup>), Calle 146C (172,60m<sup>2</sup>), Calle 147 (358,0m<sup>2</sup>), Calle 147A (154,50m<sup>2</sup>), Calle147B (162,65m<sup>2</sup>), Calle147C (155,50m<sup>2</sup>), Calle147D (185,70m<sup>2</sup>), Calle148 (188,65m<sup>2</sup>), Calle148A (188,65m<sup>2</sup>), Calle148B (537,90 m<sup>2</sup>)





CUADRO DE AREAS PARA REGULARIZACION		
DESCRIPCION	CONDICION	AREA (M <sup>2</sup> )
POLIGONO DE ESTUDIO		39.495,0
AREA CONDICIONADA A ESTUDIOS DETALLADOS		211,45
CARRERA 45		3.850,20
VIA VILLABEL - LA CUMBRE		3.906,45
CARRERA 44		979,00
CARRERA 44 A		533,90
CALLE 146		523,75
CALLE 146 B		295,35
CALLE 146 C		172,40
CALLE 147		958,00
CALLE 147 A		954,50
CALLE 147 B		162,65
CALLE 147 C		93,50
CALLE 147 D		105,00
CALLE 148		100,65
CALLE 148 A		100,65
CALLE 148 B		523,90
ZONA VERDE - AREA TALUD		8.518,20
ESPACIO PRIVADO - AREA UTIL		17.412,45
ESPACIO PUBLICO OCUPADA		2.994,20
ESPACIO PUBLICO ENDEPECIDO		2.700,40

Plano de Identificación de Espacio Publico  
Fuente: equipo de regularización

Por último, se realiza un estudio de afectaciones al terreno para saber que áreas del barrio quedar con ayuda de la secretaria de planeación, donde el ingeniero bajo su concepto indica que el barrio tiene riesgo medio alto afectando mayormente las manzanas 0512, 0514 y 0516 como se observa en la tabla y en el gráfico.

CARTOGRAFIA FORMULACION CONSULTADA	RESULTADO DE LA CONSULTA	DESCRIPCION
GR1-A_AMENAZASURBANO_Movimiento en masa	Amenaza baja Amenaza media Amenaza Alta	Amenaza media afecta a todas las manzanas, exceptuando a la 525, 526 Amenaza alta afecta parte de las manzanas 512, 513 y a la manzana 516
GR1-B_AMENAZASURBANO_Inundacion	No aplica	No aplica
GR1-C_AMENAZASURBANO_Avenidas Torrenciales	No aplica	No aplica
GR2_AREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA	No aplica	No aplica
GR3_AREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO	Si hay condición de Riesgo	Afecta a parte de las manzanas 512, 514 y a la manzana 516

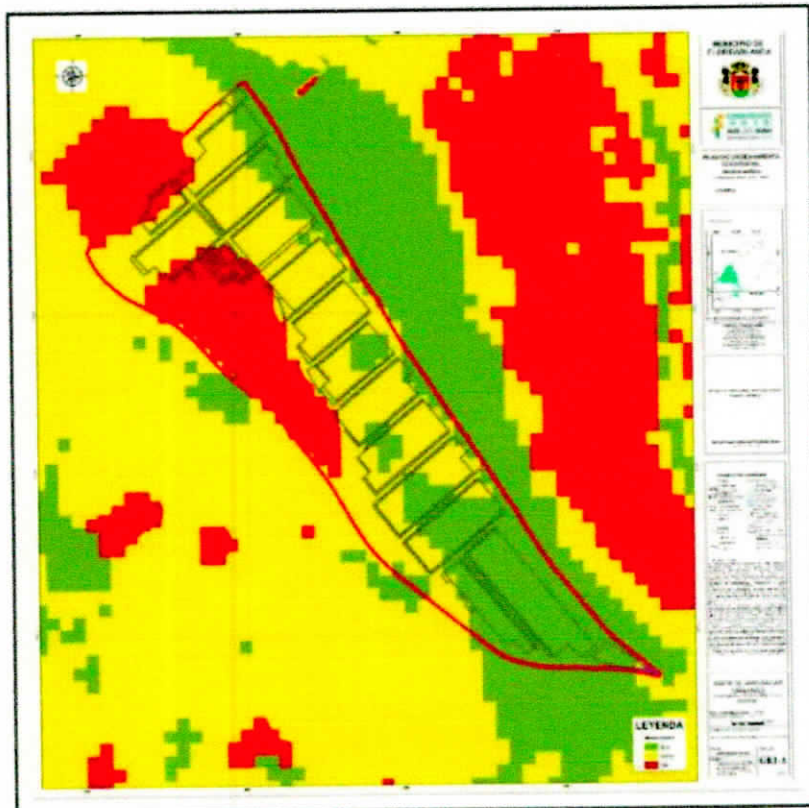


Figura 1. GR1-A\_AMENAZASURBANO\_Movimiento en masa