



**PLAN DE REASENTAMIENTO**

**SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO  
DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**

**ANEXO No. 1**

**PROYECTO CONSTRUCCION PASO VEHICULAR DEPRIMIDO EN LA CRA. 17 CON  
DIAGONAL 15**

**Mayo de 2007**

## **CONTENIDO**

### **PRESENTACION**

#### **1. DESCRIPCION DEL PROYECTO**

##### **1.1 LOCALIZACION**

##### **1.2 CARACTERIZACION DEL PROYECTO**

#### **2. PREDIOS AFECTADOS SECTOR LA ROSITA DIAGONAL 15**

##### **2.1 AFECTACION PREDIAL DISEÑO INICIAL TRAMO PRIORITARIO – TRAMO 2**

##### **2.2 AFECTACION PREDIAL PROYECTO CONSTRUCCION PASO VEHICULAR DEPRIMIDO CR. 17 CON DIAG. 15**

#### **3. CARACTERIZACION DE LA ZONA DEL PROYECTO**

##### **3.1 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONOMICA**

##### **3.2 CARACTERIZACION FISICA**

##### **3.3 UNIDADES SOCIALES**

#### **4. FORMULACION PLAN DE REASENTAMIENTO**

#### **5. AVANCE DEL PLAN DE REASENTAMIENTO**

#### **6. CRONOGRAMA**

## **PRESENTACION**

El Proyecto de "Construcción del paso vehicular deprimido en la cr. 17 con diagonal 15", forma parte del proyecto de infraestructura de las obras de Metrolinea, el cual se encuentra ubicado en el área metropolitana de Bucaramanga – Santander – Colombia, área que esta conformada por los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Piedecuesta y Girón.

A nivel general el proyecto del SITM del área metropolitana de Bucaramanga, contempla una infraestructura básica que corresponde a 8.7Km. de carriles exclusivos (troncales) y 41.2 Km. de carriles preferenciales (pretroncales) y otra infraestructura adicional que va a responder a los requerimiento de movilización de los peatones. En términos generales el proyecto cuenta con dos estaciones de transferencia (Provenza y Cañaveral, Papi Quiero Piña, Girón y Piedecuesta), dos (2) rutas troncales, seis (6) rutas petroncales, veinticinco (25) rutas alimentadoras y veintisiete (27) rutas complementarias, obras que serán ejecutadas en tres (3) grandes fases.

El proyecto del deprimido de la Cra. 17, también denominado **La Rosita**, forma parte del alcance de obras de la Licitación 1 Tramo Prioritario – Tramo 2.; sin embargo, con base a la revisión de las condiciones de tráfico del sector y su área de influencia se hizo necesario el rediseño de la intersección, ocasionándose nuevas afectaciones prediales, que a su vez incrementan el número del total de unidades sociales identificadas inicialmente en el Plan de Reasentamiento para el Sistema Integrado de Transporte Masivo de Metrolinea.

Cabe resaltar que la Licitación N° 1 ya fue ejecutada en un 95% según el cronograma de obra ejecutado por los contratistas pero específicamente el contrato para el subtramo II del Tramo Prioritario, se encuentra suspendido hasta tanto se de la aprobación definitiva del Adicional para la construcción del proyecto construcción paso vehicular deprimido Cra 17 con Diagonal 15.

### **Afectación predial**

Es necesario aquí hacer la siguiente aclaración: El número total de las unidades sociales afectadas por la construcción del proyecto "Deprimido Cra 17 – La Rosita" se configura por la ejecución de dos intervenciones constructivas a saber: la ejecución del Tramo 2 del Tramo Prioritario que comprendió la compra de 8 predios, incluidos en el Plan de Reasentamiento inicial, el que cuenta con No Objeción del Banco Mundial y con los que ya se ha adelantado la

ejecución del Plan, lográndose el reasentamiento de las Unidades Sociales identificadas en estos ocho (8) predios.

Adicionalmente, se encuentran los cinco (5) predios afectados por el rediseño del deprimido, los que acompañados de las Unidades Sociales identificadas en relación a estos, son el objeto y justificación del presente Anexo al Plan de Reasentamiento.

En conclusión, el presente documento constituye un Anexo al plan de Reasentamientos ya aprobado por el Banco Mundial, complementándolo con la adición de cinco (5) predios adicionales y la identificación de la Unidades Sociales encontradas en relación a estos predios. Este documento una vez cuente con No Objeción, será parte integral del Plan de Reasentamientos.

## **1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El estudio de tráfico realizado para la definición del nuevo diseño, determinó que este sector es un sitio estratégico y de movilidad vehicular de acceso por la Diagonal 15 y la carrera 17 hacia el sector de la Ciudadela Real de minas, sector densamente poblado del municipio, así como hacia el sector de Girón que se conecta a través del Puente El Bueno. También recibe este sector los flujos vehiculares orientales de la meseta, provenientes de la Avenida la Rosita y la Calle 50, explicando estas circunstancias, el alto nivel de congestionamiento que se observa en este nodo vehicular, principalmente en las horas de máxima demanda de vehículos particulares y de transporte público.

Desde el punto de vista operacional de Metrolínea, la diagonal 15 se convierte en el corredor principal de movilidad del Sistema Integrado de Transporte Masivo, atendiendo en dicho tramo 102 buses del Sistema para la hora pico y un total de 10.000 usuarios del sistema en ambos sentidos. El corredor de la Carrera 17 al ser la principal vía de salida e ingreso a la Ciudadela Real de Minas, sector residencial y educativo de gran importancia para Bucaramanga, representa para el sistema una movilidad de 20 buses en la hora pico, atendiendo cerca de 2.000 pasajeros en los dos sentidos.

El nuevo diseño define una intersección semaforizada en la diagonal 15 con avenida La Rosita y un paso a desnivel en la carrera 17 con diagonal 15.

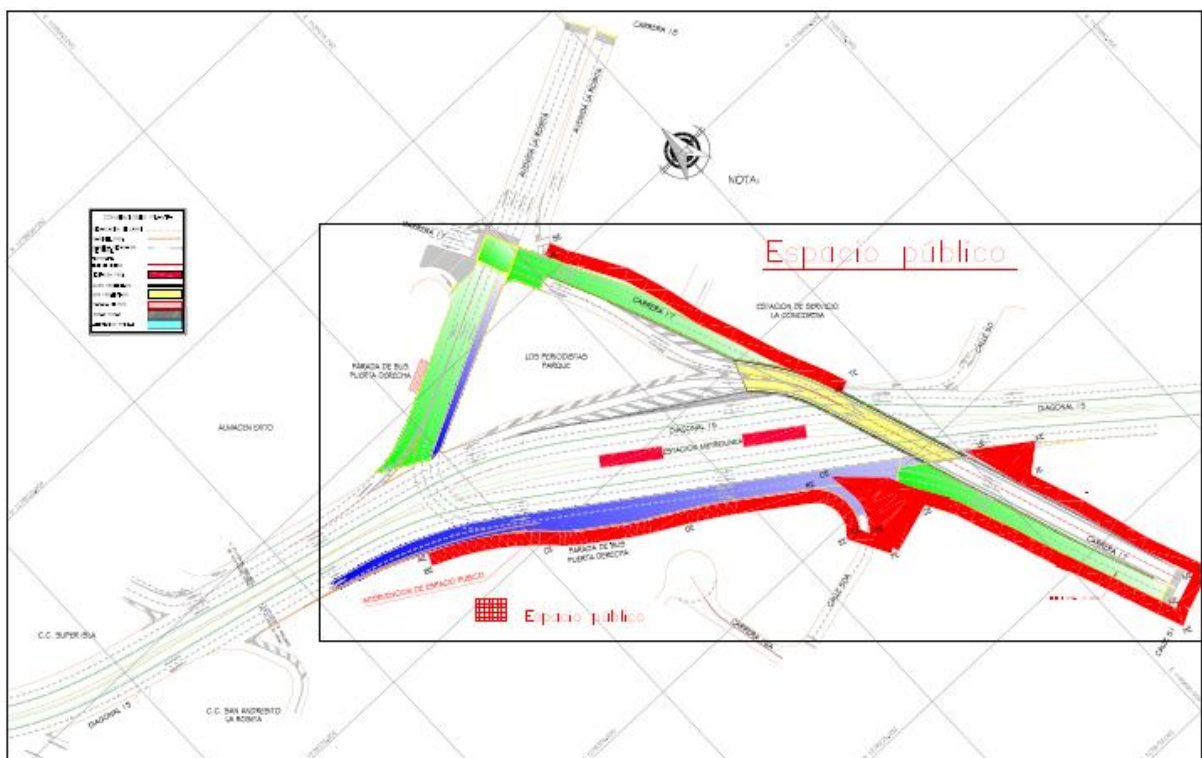
## 1.1 LOCALIZACIÓN

El proyecto de construcción del paso vehicular deprimido, se ubica sobre el costado oriental de la carrera 17 desde la calle 51 hacia la calle 49, atravesando la diagonal 15 hacia el oriente sobre esta carrera.

## 1.2 CARACTERIZACION DEL PROYECTO

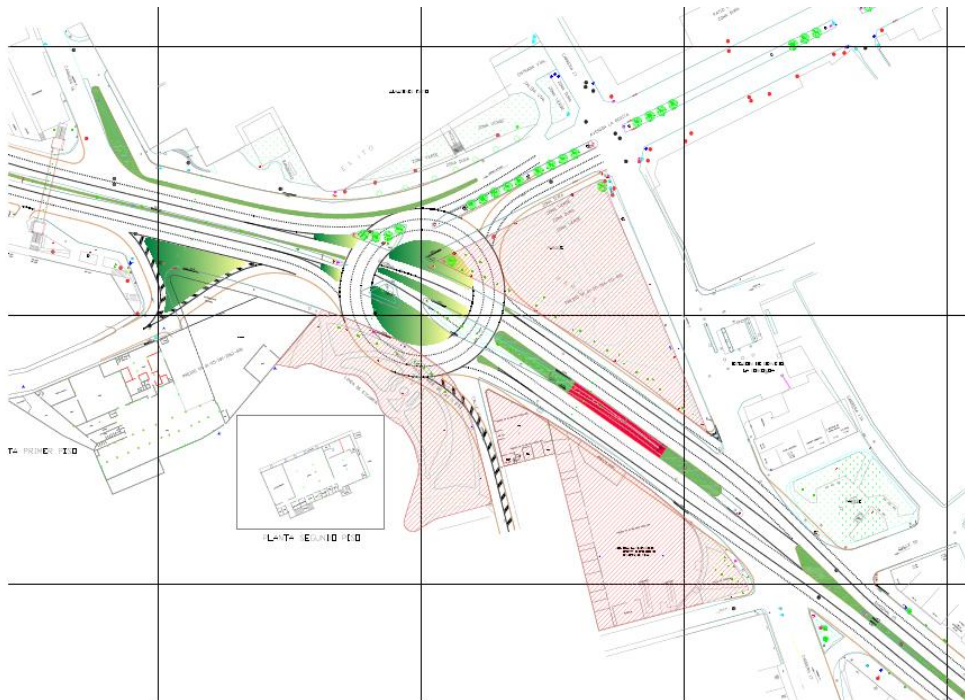
El proyecto del Deprimido de la Cra. 17 con Diagonal 15, esta constituido por una Intersección semaforizada en la diagonal 15 con avenida La Rosita y un paso a desnivel en la carrera 17 con diagonal 15 con carriles exclusivos para la circulación del SITM.

El plano para la obra es el siguiente. En amarillo se destaca la zona correspondiente al deprimido.



## 2. PREDIOS AFECTADOS SECTOR LA ROSITA DIAGONAL 15

### 2.1 AFECTACIÓN PREDIAL DISEÑO INICIAL TRAMO PRIORITARIO – TRAMO 2



La afectación inicial descrita en el Plan de Reasentamientos general, que cuenta con No Objeción del Banco Mundial, se identificó con base en el diseño arriba presentado, el que en su momento, únicamente afectaba ocho (8) predios.

Con las Unidades Sociales identificadas en estos predios se inició la ejecución del Plan de Reasentamiento, presentándose a la fecha un avance que indica la adquisición de siete (7) de los ocho (8) predios y uno (1) sobre el que se adelanta proceso de expropiación, por desaparición del propietario.

En el cuadro numero 1, se presenta la relación inicial correspondiente a los ocho (8) predios y los tipos y cantidad de unidades sociales encontradas en relación a estos. Cabe anotar, que el 50% de los predios eran propiedad del Municipio y de la corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, es decir, propiedad institucional y sin ninguna ocupación por construcciones o unidades sociales.

**CUADRO No. 1**

**PREDIOS AFECTADOS Y US – TRAMO PRIORITARIO - TRAMO 2**

Nº	Nº Predial	Nombre	Tenencia Unidad Social		Tipo de Unidad Social	Tipo de Afectación	
			Propiet.	Arrend.		Total	Parcial
1	01-05-0608-0035-000	CDMB	X		US propietaria No rentista		X
2	01-05-0068-0001-000	AMEZQUITA	X		US propietaria No rentista		X
3	01-05-0068-0002-000	CDMB	X		US propietaria No rentista	X	
4	01-05-0068-0003-000	CDMB	X		US propietaria No rentista	X	
5	01-05-0067-0009-000	VEROCO	X		USE rentista	X	
		Electrovera S.A.		X	USA		
6	01-05-0067-0008-000	VEROCO	X		USE rentista	X	
		Electrovera S.A.		X	USA		
7	01-05-0067-0001-000	INURBE	X	X	USE rentista	X	
8	01-05-0066-0011-000	MUNICIPIO "Parque de los Periodistas"	X		US propietaria No rentista		X

**Convenciones:**

US – unidad social

USH – unidad social hogar

USE – unidad social económica

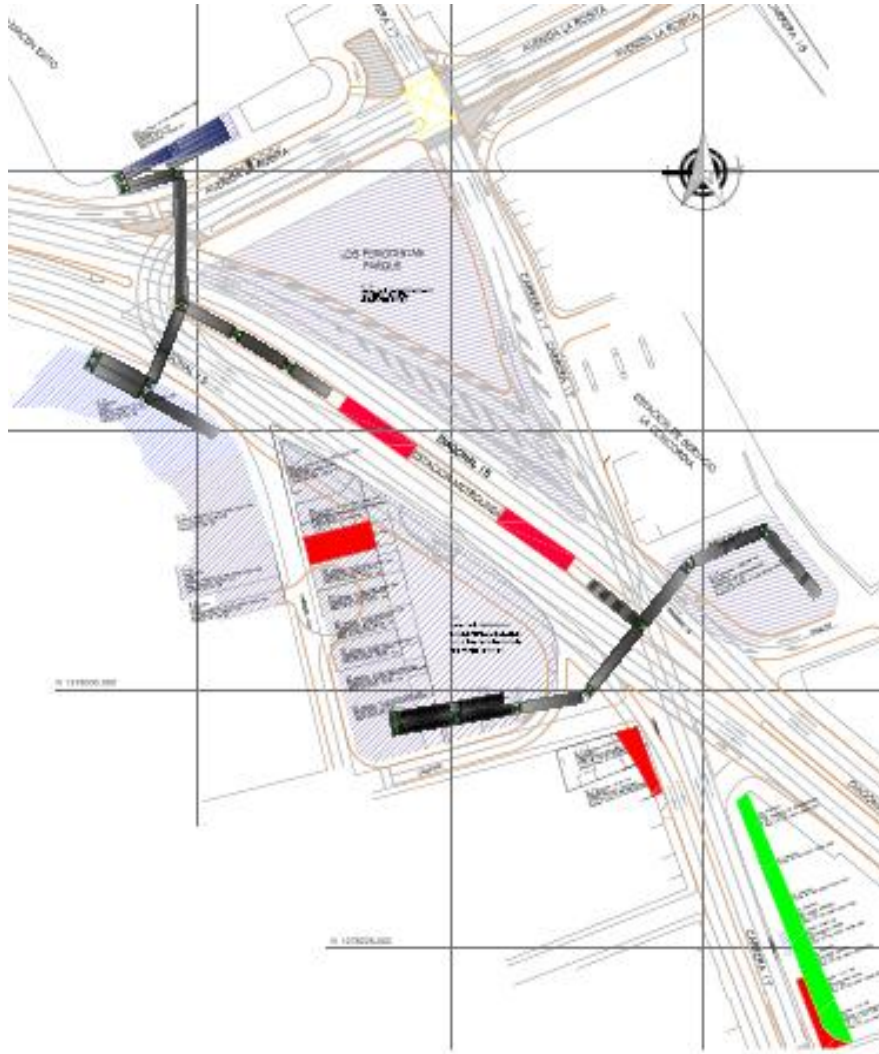
USSE – unidad social socioeconómica

USA – unidad social arrendataria

**Nota:** estos predios corresponden a la identificación inicial y se encuentran incluidos dentro del Plan de Reasentamiento que cuenta con No Objeción del Banco Mundial.



## 2.2 AFECTACIÓN PREDIAL PROYECTO CONSTRUCCION PASO VEHICULAR DEPRIMIDO CR. 17 CON DIAG. 15



Como ya se ha venido presentando, El proceso de rediseño de esta intersección conlleva la afectación de cinco (5) predios adicionales, requeridos diferencialmente así:

- Cuatro (4) predios para compra parcial
- Un predio para compra total.

Respecto a la afectación sobre espacio público o calzada, encontramos que se necesitan de estos cinco (5) predios:



- Tres (3) para calzada y espacio público (dos parciales y uno total)
- Dos (2) para espacio público (los dos para compra parcial)

## CUADRO No. 2

### PREDIOS ADICIONALES Y TIPO DE AFECTACIÓN OCASIONADA POR EL REDISEÑO DEL PROYECTO DEPRIMIDO CRA. 17 CON DIAGONAL 15

Nº	Nº Predial	Propietario	Tipo de Afectación	
			Total	Parcial
1	01-05-0067-0007-000	Ángela Amaya	X	
2	01-05-0245-0020-000	Gregorio Suárez Pacheco		X
3	01-05-0245-0019-000	Abelardo Jaimes Riatiga		X
4	01-05-0057-0027-000	Luís Francisco Rueda Medina		X
5	01-05-0057-0028-000	Jorge Rodríguez Quijano		X

### 3. CARACTERIZACION DE LA ZONA DEL PROYECTO

#### 3.1 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

El Proyecto del Deprimido de la Cra 17 ubicado entre la AV. La Rosita y el Barrio La Concordia, esta ubicado en un sector donde se desarrollan actividades económicas de carácter formal y consolidadas, tales como: Talleres de mantenimiento de automotores, Fábricas de calzado, muebles y una yesera (moldeado de yeso); además de la existencia de loncherías, tiendas, pequeños restaurantes, el funcionamiento de una Estación de Servicio (gasolinera) y un edificio residencial con locales comerciales en el primer piso.

Es preciso consignar que toda el área aferente a la construcción del deprimido, es un sector de alta densidad en actividades económicas formales de todo tipo, entre los cuales se destacan:

Almacenes ÉXITO, Centro Comercial Sanandresito La Rosita, La Plaza de Mercado Nocturna "ASOVEN", Distribuciones Colombia y Bodegas de almacenamiento de bienes y productos.

### **3.2 CARACTERIZACIÓN FÍSICA**

El sector del Proyecto es una intersección de tres vías arteriales imprescindibles para el desarrollo y movilidad de la ciudad y del mismo sector, por donde se moviliza el tráfico vehicular en los cuatro sentidos de orientación, tráfico que ingresa y proviene del centro administrativo, comercial y financiero de B/manga.

Aunque el área de influencia del proyecto es de alta concentración de actividades económicas, existen zonas de espacio público que tienen dificultades de acceso, carencia de mobiliario y amoblamiento urbano y donde la presencia del paisaje es mínima. Allí están ubicados los parques Regueros Peralta, de Los Periodistas y de Las Tres "B"s, así como un espacio de área abierta y amplia en el Centro Comercial Sanandresito La Rosita.

Es un sector de construcción tradicional de más de 30 años, en el cual también existen construcciones nuevas como pequeñas edificaciones y bodegas; se desarrollan actividades dentro del sector servicios como tiendas, loncherías y algunos talleres de mantenimiento que invaden el espacio público y producen un alto impacto ambiental y social en la zona, impidiendo la movilidad peatonal y vehicular.

Es importante exponer que el sector está clasificado como estrato 3 y el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio lo define como actividad residencial tipo 3.

### **3.3 UNIDADES SOCIALES**

En el cuadro siguiente se presenta la identificación de las Unidades Sociales que se encuentran en los cinco (5) predios adicionales. Para cada una de estas unidades sociales, se presenta el tipo de unidad identificado, con sus datos generales, la tenencia en relación con el predio y el tipo de afectación determinado.

**CUADRO No. 3**

**PREDIOS ADICIONALES Y UNIDADES SOCIALES (TIPO Y TENENCIA)  
REDISEÑO DEL PROYECTO DEPRIMIDO CRA. 17 CON DIAGONAL 15**

Nº Predio	Número Predial	Dirección del predio	Nombre	Tipo de Afectación		Tenencia Unidad Social			Tipo de Unidad Social				
				Total	Parcial	Prop.	Arrend.	Subarr.	USH	USE	USE (Rentista)	USSE	
1	01-05-0067-0007-000	Cra 16A N° 49-03	Ángela Amaya	X		X					X		
			Rosa María Avellaneda (Fabrica de Calzado)				X			X			
2	01-05-0245-0020-000	Cra 17 N° 50-12/14	Gregorio Suárez Pacheco		X	X							X
3	01-05-0245-0019-000	Calle 50 N° 16-178	Abelardo Jaimes Riatiga		X	X						X	
			Luis E. Sanguino (Yesera)				X			X			
			Luz Amparo (Mueblería)					X		X			
4	01-05-0057-0027-000	Cra 17 N° 50-101/103	Luis Francisco Rueda Medina		X	X			X			X	
			Mesías León Puentes (Consultorio Odontológico)				X			X			
5	01-05-0057-0028-000	Cra 17 N° 50-85/89/91	Jorge Rodríguez Quijano (Bodega)		X	X						X	
			Ana Cristina Faber (Lonchería)				X			X			

En los cinco predios afectados se identifican 10 Unidades Sociales tipificadas así:

- Cuatro (4) USE propietarios rentistas,
- Una (1) USSE Propietario,
- Cinco (5) USE arrendatarias, de las cuales una (1) es USE subarrendataria.

Como se observa, la mayoría de los predios cuentan con USE arrendatarias que desarrollan al interior actividades económicas tales como fábrica de calzado, mueblería, lonchería, consultorio odontológico, bodega y una yesera.

No existe dentro de estas unidades sociales una población vulnerable que requiera de planes de manejo especial, considerándose que el acompañamiento profesional sumado a los reconocimientos económicos será suficiente para el restablecimiento de condiciones socioeconómicas.

Las actividades económicas que desarrollan están legalmente constituidas, con una amplia trayectoria y reconocimiento dentro del sector; la ubicación de estas actividades económicas se debe a que es una zona altamente comercial, que les proporciona estabilidad económica y laboral para el sustento de sus respectivas familias.

#### **4. FORMULACION PLAN DE REASENTAMIENTO**

Teniendo en cuenta que el Plan de Reasentamientos general obtuvo la No Objeción por parte del Banco Mundial, en fecha Marzo 17 de 2006, para el Proyecto de Sistemas Integrados de Transporte. Plan de Reasentamientos. Sistema Integrado de Transporte Masivo para el área metropolitana de Bucaramanga METROLINEA, en el cual se encuentran descritos y detallados todos los programas y proyectos a ejecutar con las US de los predios afectados, se aplicaran los mismos programas de acuerdo a cada caso en particular, considerando las características socioeconómicas determinadas a través del censo para las diez (10) US de los cinco (5) predios afectados por las obras constructivas del Adicional al Proyecto paso vehicular deprimido de la cra. 17 con diagonal 15.

Es necesario consignar la siguiente precisión técnica, para la aplicación de los programas sociales del PDR aprobado en el 2006, se considera que el quinto programa atinente al Restablecimiento de condiciones sociales, no será aplicado en la gestión social de este proyecto, por cuanto de las 10 US afectadas por la intervención constructiva solo dos (2) de ellas residen en los predios, corresponden a compras parciales y por lo tanto, no existe desplazamiento. Sin embargo, fueron consultadas y manifestaron su interés de no trasladarse a otra vivienda.

Por lo anterior se presentan los cuatro (4) programas, con sus respectivos proyectos y actividades que se aplicaran de acuerdo a las condiciones identificadas de las unidades sociales y del sector mismo.

Respecto al tema de los Ocupantes del Espacio Público - OEP y con base al censo realizado en este sector en el PDR inicial aprobado en el 2006, en donde no se identificó a ningún OEP.

Con base a lo expuesto se desarrollará el Plan de Reasentamiento para las unidades sociales, de acuerdo a los programas que aplican.

**CUADRO No. 4**  
**PLAN DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO - APR**

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES
1. Programa de Información y Comunicación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto Atención e información a la comunidad.</li> </ul>	- Recepción y resolución de inquietudes, reclamos y/o sugerencias.
		- Reuniones informativas
		- Visitas domiciliarias
		- Divulgación e información a través de medios radiales y escritos.
2. Programa de adquisición predial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto de caracterización física, legal y de valoración de los predios a adquirir.</li> </ul>	- Identificación predios a adquirir.
		- Notificación a los propietarios o poseedores.
		- Reuniones de información
		- Visitas de reconocimiento.
		- Estudio de títulos
		- Registros topográficos
		- Avalúos
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto Compra de predios</li> </ul>	- Levantamiento de actas
		- Elaboración de la oferta de compra, promesa de compra venta y minuta.
		- Atención jurídica.
		- Elaboración de documentos de conciliación
		- Entrega del pago del valor del predio.
		- Orientación y apoyo en el trámite de obtención de paz y salvos de las empresas de servicios públicos.
		- Elaboración de las escrituras de compra venta.
3. Programa de inmuebles de reposición.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto Inmuebles de reposición para propietarios o poseedores.</li> </ul>	- Realización de registros de escrituras.
		- Realización de la notificación catastral.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto de inmuebles de alquiler para arrendatarios.</li> </ul>	- Realización del recibo del predio
		- Realización de la actualización catastral.
		- Asesoría jurídica, técnica, social
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto de reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente.</li> </ul>	- Asistencia jurídica.
		- Información
		- Reconocimiento económico
		- Asesoría social y jurídica
		- Revisión y verificación del censo socio-económico.
		- Análisis de información sobre normas urbanistas.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboración de los términos de referencia para la adecuación o modificación de inmuebles.</li> <li>- Supervisión de los diseños arquitectónicos y técnicos.</li> <li>- Acompañamiento social.</li> <li>- Supervisión de obras</li> <li>- Entrega de obras</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificación posterior de las obras.</li> <li>- Talleres de sensibilización</li> <li>- Apoyo a la búsqueda de recursos.</li> </ul>
<b>4.</b> Programa de restablecimiento de Condiciones económicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definición y entrega de los reconocimientos económicos según el caso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación de las US objeto de identificación</li> <li>- Definición y entrega de los reconocimientos económicos según el caso</li> </ul>

## 5. AVANCE DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

**CUADRO No. 5**  
**AVANCE EJECUCION PLAN DE REASENTAMIENTO**

	Número Predial	Dirección del predio	Propietario	Tipo de Afectación		Tenencia Unidad Social			Censo Socio-económico	Avalúo	Oferta Compra
				Total	Parcial	Prop.	Arrend.	Subarr.			
1	01-05-0067-0007-000	Cra 16A N° 49-03	Ángela Amaya	X		X			OK	OK	OK
			Rosa María Avellaneda				X		OK		
2	01-05-0245-0020-000	Cra 17 N° 50-12/14	Gregorio Suárez Pacheco		X	X			OK	OK	Pdte
3	01-05-0245-0019-000	Calle 50 N° 16-178	Abelardo Jaimes Riatiga		X	X			OK	OK	Pdte
			Luís E. Sanguino				X		OK		
			Luz Amparo Almeida					X	OK		
4	01-05-0057-0027-000	Cra 17 N° 50-101/103	Luís Francisco Rueda Medina		X	X			OK	Pdte	Pdte
			Mesías León Puentes				X		OK		
5	01-05-0057-0028-000	Cra 17 N° 50-89	Jorge Rodríguez Quijano		X	X			OK	Pdte	Pte
			Ana Cristina Faber				X		OK		

Como se muestra en el anterior cuadro, el proceso de adquisición predial se está desarrollando de acuerdo a los lineamientos iniciales del PDR. Dentro del avance del mismo y a la fecha, se ha iniciado el programa de Información y Comunicación a los propietarios, arrendatarios y subarrendatarios de los predios afectados, habiéndose socializado el proyecto con cada uno de ellos; también se han elaborado los censos socioeconómicos de todas las unidades sociales, incluyendo la US subarrendataria. Igualmente el Equipo Social de predios ha realizado el respectivo acompañamiento en las tareas ejecutadas en su totalidad de levantamientos topográficos de estos predios y en la gestión social a las US en el programa de Adquisición predial.



## 6. CRONOGRAMA

Para el presente cronograma se ha tenido en cuenta como fecha de inicio de obras el mes de julio de 2007.

**CUADRO No. 6  
CRONOGRAMA DE ADQUISICION PREDIAL**

<b>Nº Predio</b>	<b>Número Predial</b>	<b>Propietario</b>	<b>Avaluos</b>	<b>Oferta de Compra</b>	<b>Fecha Estimada de Entrega</b>
1	01-05-0067-0007-000	Ángela Amaya	Ok	Ya se realizo	Julio
2	01-05-0245-0020-000	Gregorio Suárez Pacheco	OK	Mayo	Agosto
3	01-05-0245-0019-000	Abelardo Jaimes Riatiga	OK	Mayo	Agosto
4	01-05-0057-0027-000	Luis Francisco Rueda Medina	Junio	Junio	Septiembre
5	01-05-0057-0028-000	Jorge Rodriguez Quijano	Junio	Junio	Septiembre