



**AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**

**FONADE**

**PERSPECTIVA URBANA -UNION TEMPORAL-**

# Plan de Desarrollo Metropolitano

## Componente Físico-Territorial

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

**TOMO IV**

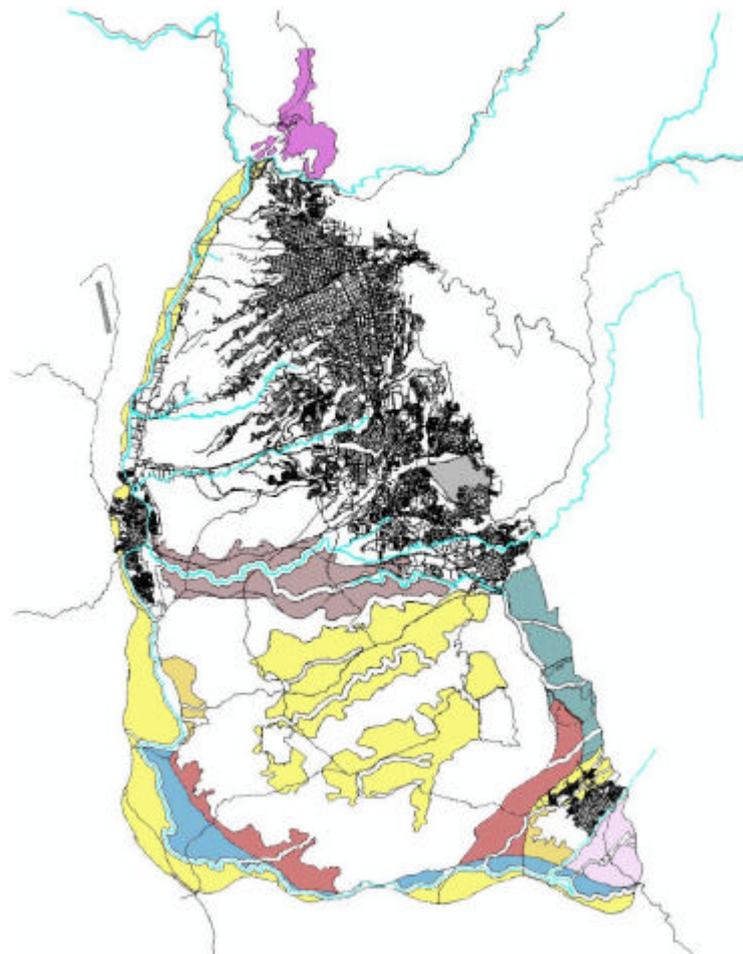
**DOCUMENTO RESUMEN**

Documento Final

**MARZO DEL 2000**

## EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PRIORIDAD METROPOLITANA

### MAPA GENERAL



*Mapa de Areas Funcionales*

No cabe duda que los dos últimos años en Colombia pueden catalogarse como los años del ordenamiento territorial, por la importancia adquirida por el tema para las entidades territoriales, hecho no sólo ocasionado por la expedición de la ley 388 de 1997 de “Desarrollo Territorial” que determinó la obligación de elaborar los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, sino también por la seriedad y profundidad con que ha sido asumido el tema en determinadas regiones del país.

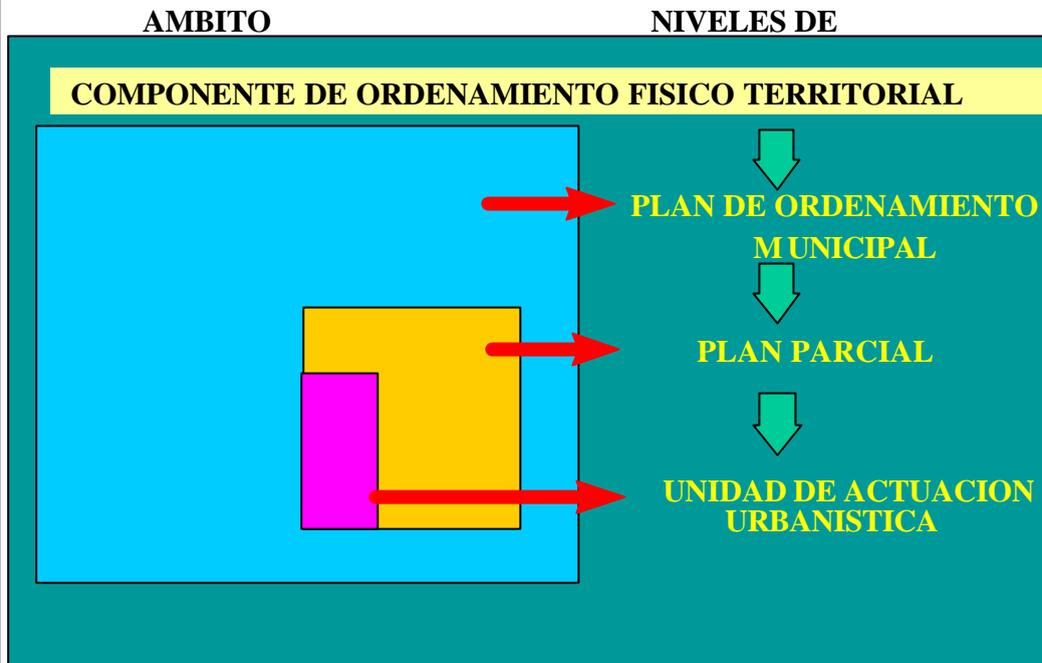
Uno de los procesos en ese sentido elaborados a mayor profundidad, ha sido el proceso de ordenamiento metropolitano adelantado en el Area Metropolitana de Bucaramanga, pues gracias al compromiso de los Alcaldes que la conforman y del Area Metropolitana como entidad planificadora y administrativa, se ha desarrollado un proceso de planificación subregional que permita la definición no sólo de los lineamientos de ordenamiento para los municipios del Area, sino también la expedición de un Acuerdo Metropolitano que complementa el Plan de Desarrollo vigente y de esta manera identifica normativas comunes de obligatorio cumplimiento para los cuatro municipios, además del conjunto de planes, programas y proyectos que harán realidad lo planificado a escala metropolitana.

De esta manera se constituye en un proceso único en su naturaleza pues desarrolla el esquema de planificación técnico mas adecuado para lograr un ordenamiento coherente, como es la inicial determinación de lineamientos y directrices a escalas superiores a la municipal, de manera que los municipios al momento de diseñar sus propios Planes encuentren un referente de mayor escala que les permita articular sus propuestas de planificación.

Por supuesto lo anterior es muy difícil de lograr cuando no existen Areas Metropolitanas o Asociaciones de municipios lo suficientemente fuertes, pues siendo competencia local el ordenamiento del territorio, normalmente nuestro modelo de ordenamiento colombiano, carece de figuras tales como los Planes de Ordenamiento Departamentales, Regionales o uno Nacional, aunque lo anterior no implica que dichas entidades no puedan elaborar directrices, pero en realidad no son Planes ni existe la obligatoriedad de hacerlo.

Cuando sucede como en nuestro caso, que existe una Area Metropolitana, los mecanismos de articulación entre los municipios que la conforman son más fuertes y por ende se puede empezar a hablar de un verdadero esquema de coordinación territorial y si además existe un departamento que como el de Santander, desarrolló lineamientos de ordenamiento a escala departamental, se completa el adecuado esquema de ordenamiento. De otra forma, suele suceder que los municipios elaboran Planes de Ordenamiento sin saber si sus vecinos territoriales, respetarán y catalogarán de la misma manera usos, tratamientos, políticas ambientales como manejo de aguas servidas y residuos sólidos de la misma manera o por lo menos de manera que no los afecte.

## INSTRUMENTOS DE PLANEACION



Como es bien sabido todos los municipios del país deberán contar con sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, a finales del presente año, obligación derivada de la ley 388 de 1997, igualmente de acuerdo con la misma ley, las Areas Metropolitanas deben por su parte elaborar las directrices o lineamientos de ordenamiento correspondientes a su escala territorial y sobre los temas que le son propios como son los llamados **Hechos Metropolitanos** (problemáticas que se decide por parte de los municipios integrantes del Area), manejar de manera común y coordinada a través del Area Metropolitana. (Como el Plan vial Metropolitano por ejemplo).

Igualmente, las Areas Metropolitanas, que se rigen por la ley 128 de 1994, están obligadas a realizar sus Planes de Desarrollo Metropolitanos y aunque

la ley no dice explícitamente que deban hacer Planes de Ordenamiento Metropolitanos, se entiende que los lineamientos y directrices sobre el tema podrán estar contenidos en este Plan de Desarrollo, tal como lo estamos haciendo en el caso del Area Metropolitana de Bucaramanga, al complementar mediante un Acuerdo Metropolitano dicho Plan, mediante el presente ejercicio de planificación de manera que se resuelven en un solo instrumento dos requerimientos legales; por una parte el componente de ordenamiento físico - territorial que complementa al Plan de Desarrollo Metropolitano vigente desde el año de 1994, así como los lineamientos y directrices metropolitanas para que los municipios los incorporen oportunamente a sus Planes de Ordenamiento, al mismo tiempo que se ofrece asistencia técnica y el Area Metropolitana se hace cargo de los planes, programas y proyectos que desarrollen en territorio las propuestas de ordenamiento a esta escala.

El anterior compromiso no surge necesariamente de un imperativo legal, pues así como los municipios cuentan con plazo para realizar sus Planes, el Area no lo tiene, tampoco para complementar o actualizar el Plan de Desarrollo Metropolitano de manera que se facilite la elaboración de los planes de ordenamiento, sin embargo el Area ha comprendido la importante prelación que el tema reviste para el futuro de los municipios que la componen en su conjunto y por esto ha identificado como prioridad de planificación en esta fase de su trabajo adelantar el presente Plan de Ordenamiento Físico - Territorial Metropolitano.

## **¿QUÉ ES EL PLAN DE ORDENAMIENTO FÍSICO-TERRITORIAL METROPOLITANO?**

El Plan de Ordenamiento Físico-Territorial Metropolitano, o como también puede ser llamado “Componente de Ordenamiento Físico - Territorial del Plan de Desarrollo Metropolitano”, es la herramienta de planificación que el Area Metropolitana ha desarrollado con el apoyo de un importante proceso de participación local, para la definición del modelo de ordenamiento territorial a desarrollar en tres horizontes de tiempo; uno inmediato que corresponde a la vigencia mínima de los Planes de Ordenamiento que los municipios se encuentran diseñando, es decir hasta el año 2006, un horizonte de mediano plazo correspondiente a los siguientes 9 años, es decir al año 2015 y uno de largo plazo es decir hasta el año 2025.

El modelo de ordenamiento territorial a implementar contiene, lo que corresponde a lineamientos específicos para cada municipio para ser tenidos en cuenta en sus planes locales de ordenamiento, la definición de los Hechos Metropolitanos asociados al cumplimiento del modelo de ordenamiento, así como los planes, programas y proyectos a escala metropolitana para la construcción del modelo en sus mencionadas etapas.

En este sentido, un Plan de Ordenamiento es la expresión tanto escrita como cartográfica, tanto jurídica como procedimental, de cómo se va a utilizar el territorio disponible en los siguientes años, figura por cierto nueva en la planificación colombiana, aunque bastante desarrollada en todos los países desarrollados del mundo.

Decidir cómo se va a utilizar el territorio, es una función pública de las autoridades municipales y en el caso de las Areas Metropolitanas, delegable a ellas por parte de los municipios que las conforman por razones de conurbación o de estrecha interdependencia funcional, como en el caso del Area Metropolitana de Bucaramanga.

Sin embargo, tratándose de decisiones de tanta trascendencia, el Plan busca captar la mayor cantidad de opiniones de los sectores más representativos de la sociedad y debe combinar dos espacios que anteriormente no se acostumbraba en la planificación tradicional combinar; una planificación indicativa y estratégica que se traducirá en normativas que definen los derechos y deberes derivados de la propiedad y complementariamente la definición de los respectivos instrumentos y esquemas de gestión que permitan llevar a la práctica lo planificado, sin los cuales es como si nunca se hubiera planificado.

El Plan de Ordenamiento para nuestro caso contempla la escala metropolitana y se rige por la estructura de competencias que la legislación establece en materia de planificación del ordenamiento territorial, definiendo en cabeza de los municipios la mayor cantidad de competencias, en lo concerniente a la definición específica de usos del suelo, identificación de los sistemas estructurantes como las vías, servicios públicos, espacios públicos entre otros y las normas urbanísticas. Corresponde al nivel de competencias metropolitanas el desarrollo de los lineamientos generales que le den unidad y coherencia al ordenamiento de los municipios entre sí (Por eso deben ser expedidas con anterioridad a la elaboración de los planes municipales) y la definición, normativa, diseño y manejo de todos los aspectos que involucren los Hechos Metropolitanos, que pueden ser temas como el medio ambiente,

las vías metropolitanas, el transporte masivo, la vivienda de interés social entre otros.

Este Plan a escala metropolitana es adoptado por Acuerdo firmado por los cuatro Alcaldes, lo que legitima la pertinencia de lo que contiene en materia de ordenamiento para beneficio común de los cuatro municipios. Sin embargo no suplanta ni se superpone a las competencias y decisiones propias de cada municipio, dando espacio a que en cada uno de los Planes municipales se complementen y desarrollen en detalle los aspectos específicos del ordenamiento y que partiendo de un origen común como es el Plan Metropolitano sean coherentes entre sí en beneficio de la población general que habita el Area.

Las decisiones fundamentales que este Plan toma, tienen que ver con aquellos aspectos que deben ser mirados de manera integral por los cuatro municipios para darles una mejor solución y tiene que ver con temas como el medio ambiente metropolitano, parques metropolitanos, servicios públicos comunes como los de alcantarillado y acueducto, las vías metropolitanas y la definición de las grandes directrices de uso del suelo urbano, de expansión, de protección ambiental y del suelo rural. Aspectos que debido al fenómeno de conurbación entre los cuatro municipios (unión física de sus centros urbanos y el hecho de compartir sus servicios y funciones vitales), deben ser planificados en conjunto.

De manera sintética el Plan define como b explica el siguiente gráfico, a partir de los hechos metropolitanos cuatro importantes aspectos a ser incorporados por los municipios del Area en sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial:

- Las normas obligatoriamente generales, de las cuales se desprenden los criterios para la utilización adecuada del suelo metropolitano.
- El modelo de ocupación territorial metropolitano, expresado en una cartografía y su respectiva articulación en espacio y tiempo a los tres horizontes propuestos por el Plan.
- El conjunto de Planes, Programas y Proyectos que harán realidad el Plan y que se concretarán para la vigencia de corto plazo del Plan en el Programa de Ejecución.
- Y el conjunto de Instrumentos y estrategias de gestión del Plan tanto para su aplicación por parte del Area como de los Municipios que la componen.

**Plan o Componente de Ordenamiento Físico - Territorial Metropolitano**

**HECHOS METROPOLITANOS**

Estrategias y lineamientos de Ordenamiento Metropolitano

**Normas Obligatoriamente Generales**

**Modelo de Ocupación Territorial**

**Planes, Programas y Proyectos referidos a:**

**Estrategias e Instrumentos de Gestión para:**



**Directrices y criterios para la clasificación y usos del suelo**



•Plan Vial  
•Transporte Masivo  
•Vivienda  
•Medio Ambiente y Parques metropolitanos  
•Servicios Públicos



•El Area Metropolitana  
•Los Municipios

## **DETERMINANTES PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN**

Nuestro Plan Metropolitano, partió de tres premisas fundamentales:

- Recoger, articular y desarrollar los importantes avances en materia de investigaciones, planificación y propuestas de diversa índole que han sido diseñadas con anterioridad, en una tierra que se caracteriza en el contexto nacional por contar con importantes avances en el terreno de la ciencia y la tecnología además de una cultura respetuosa de la planificación y del medio ambiente. En otras palabras potenciar lo existente y no desaprovechar los avances obtenidos, es decir el Area Metropolitana no parte de cero gracias a su tradición planificadora.
- Dar gran importancia y relevancia a los espacios de participación, de manera que las propuestas se enriquezcan desde diversos sectores y respondan a expectativas muchas veces contrarias entre sí como suele suceder entre actores públicos, privados y comunitarios en torno a los temas propios del ordenamiento como son los usos del suelo o la ubicación de una determinada infraestructura, estos espacios trabajados fundamentalmente con actores representativos teniendo en cuenta que se está manejando la escala metropolitana y que los espacios propicios para la participación masiva, son los Planes Municipales que tocarán más de fondo las problemáticas cotidianas de la población.
- Y de manera muy especial, el plantear un espacio de reflexión, planificación y gestión dirigidos hacia la consolidación de un modelo de ordenamiento que no centre su atención en sí mismo como ordenamiento, sino que fundamentalmente consolide un modelo de desarrollo económico

y social sobre la base de sostenibilidad ambiental. En otras palabras ver el ordenamiento como un medio para el logro del mejoramiento de la calidad de vida en el Area y no como un fin en sí mismo, esto implica tener muy claro que cualquier decisión de ordenamiento estará dirigida al cumplimiento de estrategias de desarrollo económico y social, implicando que estos objetivos deben estar muy claros y suficientemente aceptados por la mayoría de la población.

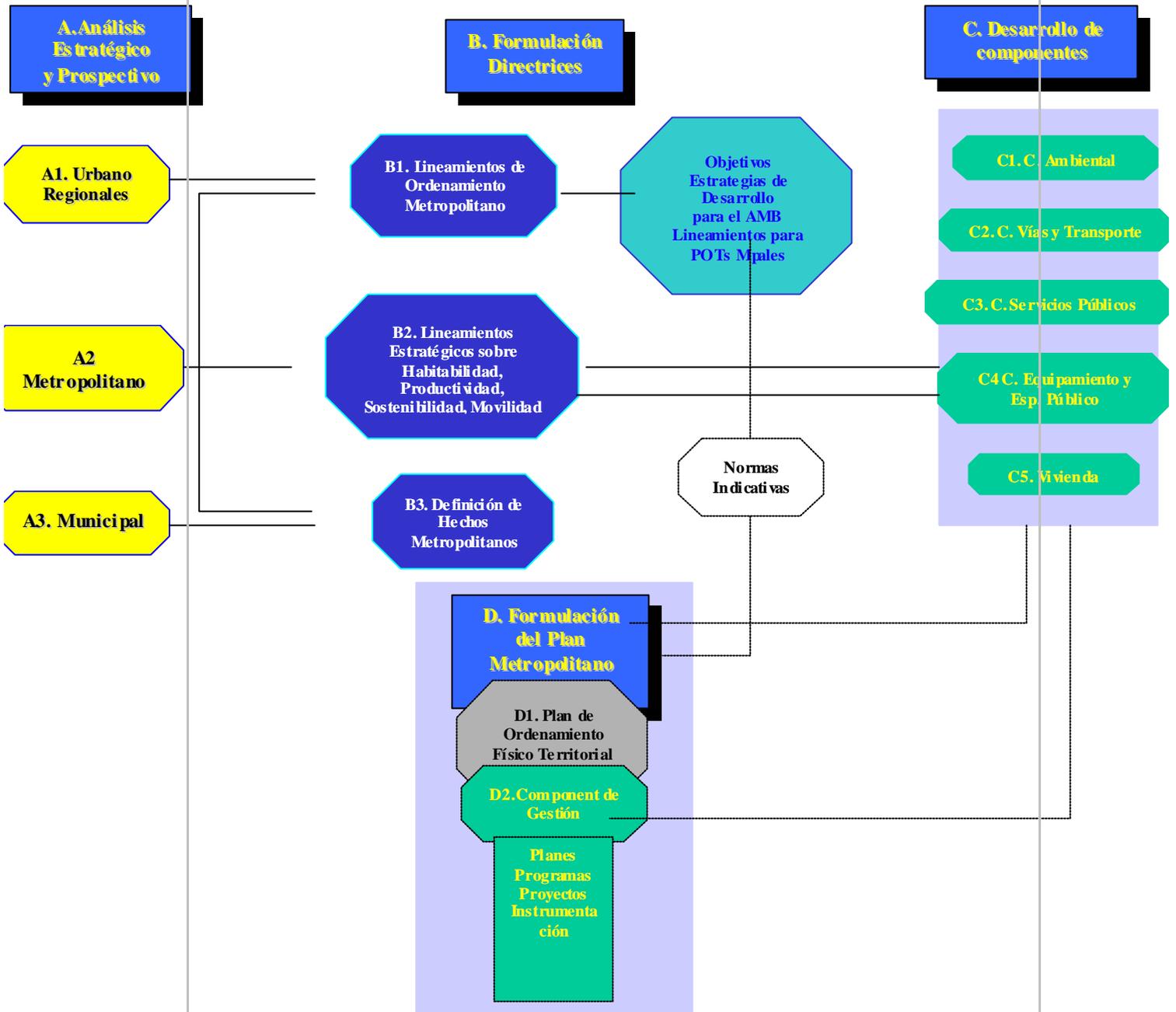
**¿Cómo se llevó a cabo la aplicación de éstas determinantes o premisas fundamentales para la elaboración del Plan?**

Para no perder el norte de lo que implica un ejercicio de planificación del ordenamiento territorial metropolitano que pretende ser integral de manera que se logre el cumplimiento de las premisas, se identificó que el proceso debería contar con la siguiente metodología y características:

- Avanzar estratégicamente en tres escalas de análisis de manera simultánea; La Regional, abarcando mas allá del Territorio del Area Metropolitana, para encontrar sus interdependencias funcionales y ambientales, la escala propiamente Metropolitana y la escala municipal.
- Orientar todo el análisis en el espacio de diagnóstico y en el espacio de formulación hacia el logro de estrategias metropolitanas en torno a la Movilidad, la Habitabilidad, la Productividad y la Sostenibilidad, basados en la definición de los Hechos Metropolitanos.
- Partir de la identificación de una Imagen o Visión de Futuro para el Area Metropolitana reinterpretando tanto anteriores ejercicios al respecto como

realizando un rápido ejercicio de planeación estratégica, de manera que cualquier actuación en el territorio cuente con este norte.

- Dar gran importancia como producto final al tema de la gestión urbanística y los nuevos instrumento introducidos para tal efecto por la ley 388 de 1997.



## **OBJETIVOS PARA EL ORDENAMIENTO METROPOLITANO.**

### **1. La sostenibilidad ambiental como soporte del territorio.**

Se busca que el Area Metropolitana sea un territorio donde se conserven los grandes ecosistemas estratégicos, la producción del agua, se implemente el uso de tecnologías limpias y de punta, se incorporen los valores paisajísticos al desarrollo urbano y que los componentes que estructuran el sistema ambiental como cerros, ríos y quebradas, zonas forestales y agrícolas, entre otros, articuladas a una red de espacios accesibles y disfrutables por la población se conviertan en los elementos estructurantes del territorio y en el soporte de la calidad de vida.

El Area Metropolitana de Bucaramanga buscará desarrollar todo su potencial ambiental, mediante una excelente gestión ambiental urbana, el aprovechamiento de las oportunidades que brinda el territorio y las políticas internacionales, nacionales, regionales y locales con el fin de conformar un paisaje urbano caracterizado por la arborización, la belleza de los Parques y el amor de los pobladores a su ciudad y a la naturaleza y un Hábitat libre de amenazas y riesgos que proteja la vida de sus habitantes.

### **2. La calidad de vida como fundamento del hábitat**

Se busca que el Area Metropolitana se constituya en espacio de calidad de vida, que ofrezca a sus ciudadanos las condiciones de equidad y acceso a los beneficios del desarrollo, los servicios y a un territorio que brinde las oportunidades de socialización y convivencia a partir del derecho a una vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible, seguro, a unos servicios públicos y sociales eficaces y eficientes, a una movilidad y

accesibilidad oportuna, rápida y segura y a una oferta cultural, educativa y recreativa que posibilite el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.

Para el logro de estos objetivos, será necesario crear en la comunidad el sentido de pertenencia a su territorio y su ciudad, rescatando la convivencia ciudadana a partir del fortalecimiento de los vecindarios y barrios, dentro de una mirada al colectivo de ciudad y buscando generar una mayor responsabilidad de la comunidad con su entorno.

### **3. La equidad como base de la tecnópolis y del desarrollo económico**

Es propósito del Area Metropolitana de Bucaramanga, a través el presente Plan, constituirse en un territorio donde se construya un proyecto colectivo y solidario a partir del fortalecimiento de sus municipios, con igualdad de oportunidades frente a la localización de las actividades productivas y solidaridad frente a las cargas generadas por el proceso de desarrollo territorial, donde sus habitantes igualmente se beneficien de los procesos de innovación tecnológica, elevamiento de los niveles educativos y donde la urbanización se construya bajo un proceso concertado y equitativo entre el Estado y los particulares, priorizando la prevalencia del interés general y facilitando e incentivando la acción del sector privado.

### **4. La funcionalidad urbana como soporte de competitividad y productividad.**

Las condiciones de competitividad y productividad de las ciudades contemporáneas están dadas por diversas condicionantes relacionadas no

solo con las ventajas comparativas y creadas sino con un entorno que facilite, promueva y haga más eficientes los flujos de diverso orden que se generan al interior de un territorio.

En ese sentido, se apunta a que el Area Metropolitana de Bucaramanga logre la mejor conexión regional y a los circuitos nacionales e internacionales, donde se logre una gran accesibilidad y movilidad mediante la prevalencia del Transporte Colectivo Moderno - Seguro y Eficiente y la Rápida conexión de manera eficiente entre los diversos Centros de Producción y entre éstos y las zonas de vivienda, con un fácil acceso a los servicios de Equipamiento Sociales y Servicios y Económicos, una excelente oferta y cobertura de una Red Vial jerarquizada y especializada y de Parqueo y donde prime la movilidad peatonal y de otros medios alternativos como parte del proceso de mejoramiento de la calidad de vida.

### **5. La gobernabilidad del territorio**

El logro de los objetivos de ordenamiento territorial requiere para su implementación de unos niveles amplios de gobernabilidad, basada en un amplio consenso que garantice la legitimidad del proceso, de las autoridades y del funcionamiento de la sociedad en general.

Frente al territorio, se busca que el Area Metropolitana de Bucaramanga cuente con unas reglas claras de juego frente a la política territorial, donde se establezcan competencias claras en el marco de una visión de largo plazo que permita racionalizar las intervenciones y las inversiones, con una amplia participación de la comunidad y a partir de procesos eficientes de gestión

urbanística que brinden la posibilidad del trabajo conjunto del estado y el sector privado desde la óptica del interés general.

## **6. La Concurrencia de Acciones.**

La constitución de diferentes niveles territoriales y de decisión en lo político y lo administrativo, implica la necesidad de lograr niveles de clarificación en sus competencias y funciones y de coordinación en sus programas y proyectos con el fin de lograr la concurrencia y subsidiariedad de dichas acciones.

Se pretende que el Area Metropolitana logre posicionarse como una entidad administrativa que actúe en concurrencia de las acciones municipales y como garante de la prevalencia de niveles superiores de planificación que permitan el desarrollo armónico del territorio, la racionalización de las intervenciones y la coordinación interinstitucional.

## **7. La Configuración de la Región Metropolitana**

La conformación de conglomerados urbanos, que cumplen el papel de centros macroregionales implican un elevado nivel de interrelación no solo con el sistema urbano regional, nacional e internacional, sino que en términos de la oferta, especialmente ambiental, se constituyen en los principales demandantes y transformadores : suelo, agua, bosques, entre otros.

Se busca que el Area Metropolitana lidere el desarrollo regional a partir del manejo sostenible de los recursos naturales, buscando generar un espacio conjunto de decisión en la cual se minimicen los conflictos relacionados

con la oferta y la demanda, mediante un acercamiento a los municipios que constituyen la región geográfica natural .

### **VISIÓN DE FUTURO Y RETOS A VENCER.**

El Área Metropolitana de Bucaramanga busca convertirse en un territorio de bienestar y de conocimiento para garantizar un desarrollo tecnoeconómico endógeno, ambientalmente sustentable, físicamente agradable y moderno, institucional y socialmente cohesionado, que le permita a sus habitantes convivir con equidad, para lograr un desarrollo individual y colectivo sostenible.

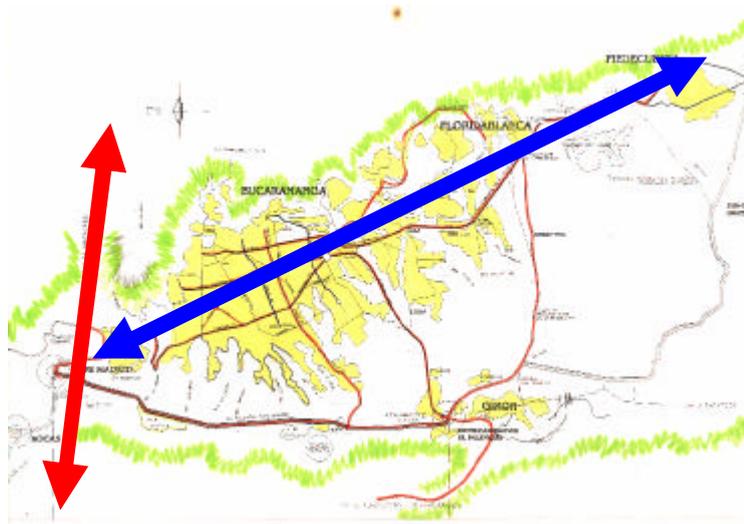
- Convertir al Area Metropolitana de Bucaramanga en una tecnópolis en proceso de consolidación, capaz de irradiar conocimiento hacia el resto de las provincias del Departamento y de posicionar el sector de generación de conocimiento como un nuevo sector económico con proyección en los niveles regional e internacional.
- Integrarse al circuito económico del Magdalena Medio Santandereano mediante la ejecución de proyectos educativos, de investigación y desarrollo que potencien sus ventajas relativas en los sectores petroquímico y agroindustrial.
- Convertirse en el primer nodo tecnológico del nororiente colombiano, epicentro de servicios de orden regional, nacional e internacional, teniendo en cuenta su posición estratégica en la frontera colombo - venezolana.

- Convertirse en el corredor de la internacionalización a partir de la vinculación de la cuenca del Maracaibo con el Pacífico, mediante los proyectos viales de integración: supervía y vía Cúcuta-Alto del Escorial.
- Fortalecer el corredor histórico patrimonial Girón – San Gil - El Socorro, como una oferta de servicios turísticos permanente para nacionales y extranjeros que aproveche las ventajas comparativas dadas por su patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, urbanístico y ambiental.
- Promover y consolidar el corredor de la sostenibilidad ambiental y alimentaria como una zona de producción e intercambio sostenible de productos agrícolas en la zona oriental del Área Metropolitana, particularmente en Piedecuesta.

## ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE ORDENAMIENTO

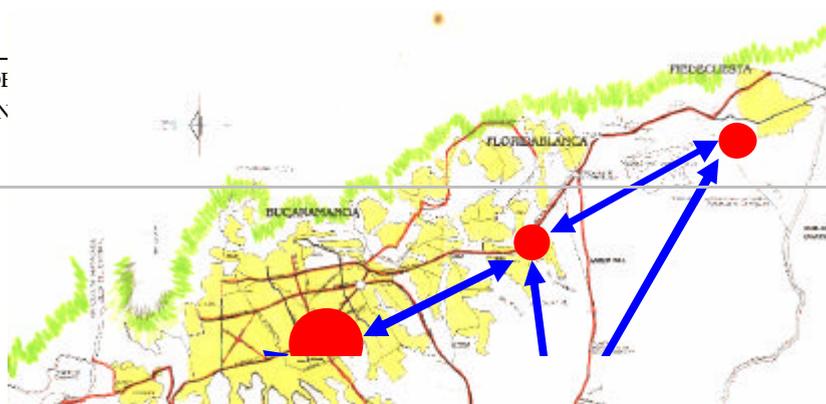
Para el cumplimiento de lo anterior el Área Metropolitana se constituirá en una tecnópolis con visión de futuro y abierta al mundo y los municipios que la conforman en polos industriales y de servicios especializados bajo las siguientes estrategias:

- **La integración urbano-rural del territorio**, buscando generar sinergias que contribuyan al desarrollo regional y rural, buscando garantizar la promoción de la producción agrícola y forestal, la seguridad y autosostenibilidad alimentaria, la promoción del ecoturismo, la protección de los recursos hídricos y forestales y el mejoramiento de la calidad de vida rural.
- **El redireccionamiento urbano hacia el norte:** convirtiendo esta zona en la "Puerta de Acceso y Conexión Funcional" del Área con otras regiones y con Venezuela, a través de actuaciones de mejoramiento y recuperación urbanística de los asentamientos que conforman la zona norte así como la incorporación de áreas para la localización de nuevos servicios que integren al Área a los circuitos económicos regionales e internacionales que se intensificarán con la construcción de "La Supervía", la Troncal del Magdalena y la nueva vía que comunicará al Área con Cúcuta y Venezuela, a través del Alto del Escorial.



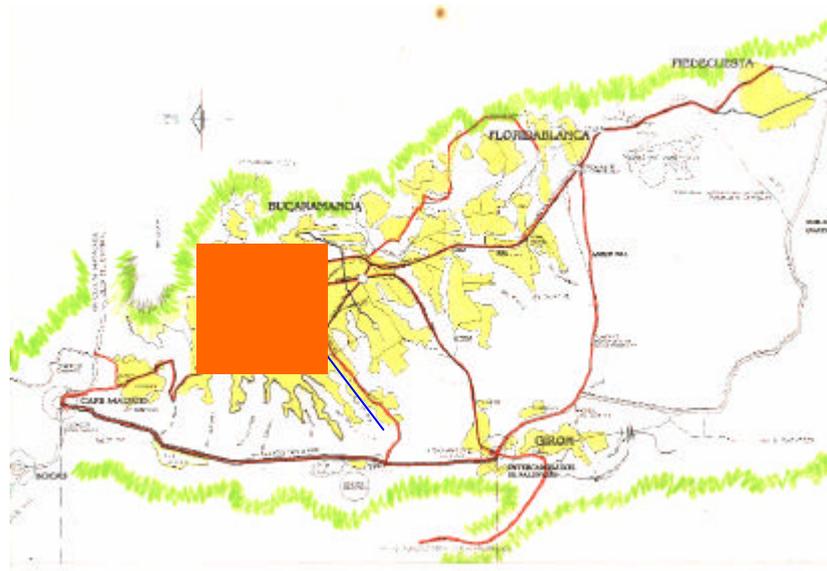
- La descentralización y desconcentración del territorio:** transformando el actual modelo metropolitano jerarquizado y funcionalmente especializado por una estructura multipolar más compleja, mediante la conformación de nuevas "centralidades periféricas" que cumplan funciones urbanas que integren actividades residenciales, comerciales, laborales, culturales y recreativas. Igualmente se propone el fortalecimiento de la "centralidad central" en aquellas funciones con capacidad estructurante, controlando la saturación de usos relacionados con la economía terciaria, los cuales disminuyen las posibilidades de conformación de las nuevas "centralidades periféricas" y amenazan las condiciones de eficiencia y de habitabilidad de la ciudad central.

PLAN DE DE  
COMPONEN





- **La recualificación del tejido urbano existente:** optimizando el suelo urbano existente a partir de acciones y actuaciones urbanísticas de renovación, redesarrollo y mejoramiento integral, principalmente en el municipio de Bucaramanga.



- **La apertura de nuevas zonas de desarrollo urbano:** como respuesta adecuada al proceso de crecimiento poblacional y de desarrollo económico, utilizando en primer lugar los suelos urbanizables que se encuentran dentro de los perímetros de servicios públicos en los municipios de Floridablanca, Girón y Piedecuesta, así como la localización de suelos de expansión para el corto, mediano y largo plazo.

PLAN DE DE  
COMPONEN



## **MODELO TERRITORIAL DE ORDENAMIENTO**

Con el fin de orientar la ocupación del territorio se fijan como criterios para definir la ocupación del territorio metropolitano en su suelo de expansión la noción de Áreas Funcionales, las cuales constituyen sectores diferenciados para el futuro desarrollo de expansión urbana que valoran cualitativamente el territorio y, sirven para caracterizar las condiciones y potencialidades urbanísticas que éste posee, con el objeto de orientar a los diferentes municipios que conforman el Area metropolitana de Bucaramanga sobre el manejo de dichos suelos, así como sobre las intervenciones que se deberán realizar mediante la instrumentación posterior a través de Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.

### **Delimitación de Areas Funcionales**

De conformidad con los anteriores criterios se definieron 18 Areas Funcionales, a las cuales se les determina su vocación urbana y el manejo de los suelos para el desarrollo de dicha vocación.

Las Areas Funcionales definidas son las siguientes, con sus respectivas políticas generales:

- **Area Funcional Río Frío:**

Su localización como centro geográfico del territorio urbano del Area Metropolitana, le otorga unas características urbanísticas que permite definirle una vocación urbana de **Complejo Empresarial y de Servicios**, cuyo desarrollo se deberá realizar en el corto y mediano plazo, con énfasis en usos de comercio, servicios y de dotación a escala metropolitana.

- **Area Funcional del Mensulí:**

Se define una vocación urbana de **Complejo Urbano de equipamientos Metropolitanos**, cuyo desarrollo se deberá realizar en el corto y mediano plazo, con énfasis en usos de dotación a escala metropolitana y desarrollos residenciales.

- **Area funcional de la Periferia de Piedecuesta.**

Se le define una vocación de **Complejo urbano Residencial**, el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda con sus respectivos equipamientos complementarios.

- **Area Funcional de Piedecuesta Sur.**

De acuerdo con su localización geográfica se le define una vocación de **Complejo Urbano Residencial Integral**, el cual tendrá un énfasis en desarrollos de vivienda, con equipamientos a escala zonal y local. Igualmente en este sector se deben ubicar servicios urbanos a escala regional que permitan prestar funciones de enlace con la región.

- **Area Funcional de Guatiguará Norte.**

Se le define una vocación de **Complejo Urbano Integral**, en el cual su desarrollo deberá tener un énfasis en usos de comercio, servicios y de dotación a escala metropolitana y zonal. Igualmente se deberán desarrollar usos residenciales que complementen dichas actividades y servicios metropolitanos.

- **Area Funcional de Guatiguará Occidental.**

Se le asigna una vocación de **Complejo Urbano Residencial Integral**, en el cual se tendrá un énfasis en el desarrollo de usos residenciales con equipamientos y servicios a escala zonal y local.

- **Area Funcional de Guatiguará Sur.**

De acuerdo con su localización geográfica de borde del Río de oro y situado sobre el Anillo Vial Interno, se le define una vocación de **Complejo Industrial y de tecnópolis**, el cual tendrá un énfasis en el desarrollo de industria manufacturera y de base tecnológica e innovación.

- **Area Funcional de la Ladera de la Mesa de Los Santos.**

Debido a su localización geográfica de periferia externa, y contiguo a la mesa de los Santos, se le define una vocación de **Complejo Urbano Residencial**, con un énfasis en el desarrollo de usos residenciales para estratos medios y altos.

- **Area Funcional del Ruitoque Alto.**

Este sector comprende terrenos ubicados en la Meseta del Ruitoque, y posee en la actualidad algunos desarrollos de vivienda de estratos medios y altos con baja densidad. Debido a sus condiciones actuales, se le define una vocación de **Complejo Urbano Residencial**, en el cual se tendrá un énfasis en el uso de vivienda, completando y consolidando el sector con desarrollos con tipologías similares a las existentes.

- **Area Funcional del Ruitoque bajo.**

Se le ha definido una vocación de **Complejo urbano Residencial**, con énfasis en el desarrollo de usos de vivienda en baja densidad para estratos medios, junto con sus respectivos equipamientos y dotaciones.

- **Area Funcional de Palogordo Oriental.**

Este sector comprende terrenos ubicados en el municipio de Girón, localizados en un valle formado por el Río de Oro denominado Palogordo. Se le define una vocación de **Complejo Urbano Integral** el cual se deberá desarrollar en el mediano y largo plazo, y en él se conformará una nueva “**centralidad urbana periférica**”, mediante un nuevo polo de desarrollo urbano de usos múltiples.

- **Area Funcional de Palogordo Occidental.**

Se le define una vocación de **Complejo Industrial y de tecnópolis**, el cual tendrá un énfasis en el desarrollo de industria manufacturera y de base tecnológica e innovación.

- **Area Funcional de Llano Grande.**

Este sector comprende terrenos ubicados en el municipio de Girón, contiguos al Río de Oro, denominados Llano Grande. Su vocación es de **Complejo Urbano Residencial Integral**, el cual tendrá un énfasis en el desarrollo de usos residenciales junto con sus respectivos equipamientos y servicios a escala zonal y local.

- **Area Funcional del Río Suratá.**

Este sector comprende terrenos ubicados en el municipio de Bucaramanga, contiguos al Río Suratá, el cual deberá tener un énfasis en el desarrollo de usos de servicios y dotación a escala metropolitana y regional, con el fin de conformar la “Puerta Norte “ del Area metropolitana, la cual se convertirá en la principal conexión funcional. Igualmente se deberán complementar dichos usos con desarrollos residenciales.

- **Area Funcional del Río de Oro Nor - Occidental.**

Este sector denominado norte, de acuerdo con su localización geográfica tiene una vocación de **Complejo urbano Residencial**, el cual tendrá un énfasis en el desarrollo de usos residenciales, principalmente para vivienda de interés social.

- **Area Funcional del Río de Oro Centro - Occidental.**

Se le define una vocación de **Complejo Urbano Residencial**, para el desarrollo de usos residenciales, con énfasis en la vivienda de interés social.

- **Area Funcional del Río de Oro Sur - Occidental.**

Este sector comprende terrenos de ladera y parte del valle de Palogordo, ubicados al costado occidental del Río de Oro. De acuerdo con su localización geográfica se le define una vocación de **Complejo Urbano residencial** para el desarrollo de usos de vivienda para estratos medios y bajos.

- **Area Funcional del Río de Oro Sur.**

Este sector comprende los terrenos ubicados al costado occidental del Río de Oro que conforman el anillo periférico externo que configura el territorio urbano del Area metropolitana. De acuerdo con su localización geográfica se le define una vocación de **Complejo Urbano residencial** para el desarrollo de usos de vivienda para estratos medios y bajos.

## **ESTRUCTURA OPERATIVA.**

## **Principales planes, programas y proyectos asociados a los hechos metropolitanos.**

Sobre los Hechos Metropolitanos y de acuerdo a las estrategias de Ordenamiento Metropolitano manifestados, se establecen los siguientes Planes, Programas y Proyectos:

### **LA VIVIENDA**

#### ***Planes:***

- Desarrollo del Plan de Vivienda de Interés Social del Plan de Ordenamiento Físico – Territorial Metropolitano

#### ***Aplicación:***

- Vigencia de corto plazo

#### ***Programas:***

- Diseño y aplicación del Programa de Reubicación de Viviendas en zonas de riesgo por presencia de amenazas naturales.

#### ***Aplicación:***

- Vigencia de Corto plazo.

#### ***Proyectos***

- Desarrollos de vivienda de interés social en la zona norte, municipios de Bucaramanga y Girón.
- Reubicación de Barrios en zonas de riesgo, localizados en el borde oriental del área urbana de Bucaramanga y en la ronda del Río de Oro en el municipio Girón.

#### ***Aplicación:***

- Vigencia de Corto plazo.

***Instrumentos a aplicar:***

Banco inmobiliario metropolitano, plusvalía generada por obras públicas metropolitanas

**MEDIO AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO.**

***Programas a cargo de la CDMB***

- Control a la destrucción de la vegetación original o silvestre actualmente existente en las zonas de montaña. Establecimiento de un ESTATUTO FORESTAL DEL AMB en el cual se prohíban los aprovechamientos forestales de flora silvestre.
- Crear incentivos forestales para la conservación de la flora silvestre (certificado de incentivo Forestal - CIF)
- Realización de programas de reforestación en las zonas de las escarpas y laderas, los cuales en la actualidad no se encuentran cubiertos de vegetación.
- Control a la expansión de la frontera agrícola y de los usos urbanos en las zonas montañosas del Macizo de Santander.
- Continuación de la ejecución del Plan de Control de la Erosión en la Meseta de Bucaramanga.
- Control a los procesos de socavación de cauces generados por la extracción de material de arrastre (Río Lato o Hato, Río de Oro, Q. La Joya, Q. La Rosita, Río Frió)
- Plan de Manejo Geomorfológico y de repoblación vegetal de las canteras (Escarpa de Malpaso)
- Protección de zonas de nacimiento de corrientes hídricas (Ríos y Quebradas)

- Protección de zonas de ronda y manejo de corrientes hídricas (Franjas paralelas a las corrientes hídricas para prevenir inundaciones y controlar la erosión mediante la plantación de especies forestales)
- Protección de zonas de recargo hídrico de aguas subterráneas
- Control de vertimientos de aguas residuales domésticas e industriales a las corrientes hídricas.
- Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en las corrientes hídricas de las escarpas con el objeto de mejorar los procesos de autodepuración, específicamente en lo relacionado con la remoción de contaminación bacteriológica.
- Control al uso de aguas de las quebradas para consumo humano, las cuales no son aptas para este uso.
- Control del vertimiento de aguas residuales del matadero sobre la Quebrada Cuyamita.
- Tecnificación del Botadero del Carrasco.
- Manejo y control de olores producidos por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Río Frío.
- Control a la calidad del agua de la Quebrada la Cuellar, la cual tiene un colector paralelo pero presenta niveles de contaminación importantes.
- Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales para los diferentes puntos de vertimiento del AMB.
- Compra de los predios de propiedad privada, por parte de la CDMB, ubicados en las escarpas de la Meseta de Bucaramanga, así como de los otras mesas.
- Establecimiento de un sistema integrado de manejo y disposición final de residuos sólidos para el AMB.

### ***Aplicación***

- **Corto Plazo**

***Instrumentos a aplicar***

Banco Inmobiliario Metropolitano (Manejo de Plusvalías metropolitanas y de transferencias de derechos de construcción y desarrollo originados tanto en tratamientos de conservación patrimonial o ambiental así como por zonas o unidades de actuación que paguen derechos adicionales de construcción)

Manejo Directo a través de delegaciones específicas de recursos por parte de los municipios de Area o en asocio con la CDMB

Instrumentos de manejo y administración delegada de espacios públicos en otros agentes públicos, privados o mixtos.

**Planes y proyectos en coordinación del AMB con la CDMB**

***Planes:***

- Modernización de los sistemas de manejo y administración de Parques y espacios públicos metropolitanos a través de la creación de la Empresa de Manejo del Espacio Público y de estrategias de administración delegada de espacios públicos.
- Transformación del Fondo de Inmuebles Metropolitanos en el Banco Inmobiliario Metropolitano de manera que permita el manejo de recursos metropolitanos provenientes de diversas fuentes para la construcción y manejo de tierras para parques y espacios públicos metropolitanos.

***Aplicación:***

- Vigencia de Corto plazo.

### ***Instrumentos de aplicación***

Banco Inmobiliario Metropolitano (Manejo de Plusvalías metropolitanas y de transferencias de derechos de construcción y desarrollo originados tanto en tratamientos de conservación patrimonial o ambiental así como por zonas o unidades de actuación que paguen derechos adicionales de construcción)

Instrumentos de manejo y administración delegada de espacios públicos en otros agentes públicos, privados o mixtos.

### ***Proyectos de planes metropolitanos***

- Creación, construcción, administración y mantenimiento de los parques metropolitanos de:
- Parque del Norte, Parque de Chapinero, Parque de Chimitá, Parque de la Flora, Parque de la Quebrada La Cuellar, Parque de Malpaso, Parque Sur Oriental y Parque del Cerro de la Canterera, etc., entre otros.

### ***Aplicación:***

- **Vigencia de Corto plazo.**
- Creación, construcción administración y mantenimiento de los parques metropolitanos de:

Parque de la Escarpa de la Mesa de Lebrija, Parques Lineales de los Ríos Suratá, Oro y Frío, Parque del Borde Oriental de Bucaramanga, Parque de la Escarpa de Ruitoque y Llano Grande.

***Aplicación:***

- **Vigencia de mediano plazo.**
- Creación, construcción administración y mantenimiento de los parques metropolitanos de:  
Guatiguará, Palo Gordo, Escarpa Sur de la Mesa de Ruitoque, Borde Occidental del Río de Oro.

***Aplicación:***

- **Vigencia de Largo Plazo.**
- Estudio de Microzonificación Sísmica para el Area Metropolitana – En asocio con Ingeominas.
- Estudio de las zonas de inundación y áreas de manejo de los ríos de Oro, Frío y Suratá.

***Aplicación:***

- **Vigencia de corto Plazo.**

**SERVICIOS PÚBLICOS**

**Proyectos prioritarios a cargo de las empresas.**

***Acueducto***

- Proyecto de ampliación del Acueducto metropolitano y del sistema de abastecimiento y de tratamiento de agua con el Proyecto de Mensulí
- Modernización del acueducto de Piedecuesta.
- Ampliación de redes y coberturas de servicio en las áreas de expansión urbana previstas dentro de la prioridad de corto plazo, especialmente para Mensulí.

### ***Alcantarillado***

- Reconversión tecnológica de la Planta de Tratamiento del Valle del Río Frío.
- Nuevo Sistema de alcantarillado para el Valle del Río Frío.
- Nueva Planta de Tratamiento en el borde norte del Río de Oro.
- Conformación del sistema de Alcantarillado del valle del Mensulí (Aranzoque).
- Mejoramiento del sistema de aguas residuales de Piedecuesta.
- Creación del sistema de manejo y tratamiento final de aguas residuales en las mesas de Ruitoque.

### ***Energía eléctrica.***

- Ampliación del servicio a la puerta Norte.
- Ampliación de servicio al Valle del río frío.

### ***Saneamiento básico***

- Reconversión del Botadero de Basura del Carrasco en un Relleno sanitario tecnificado.
- Relocalización del Matadero de Bucaramanga.

*TODOS LOS ANTERIORES PROYECTOS ESTAN ASOSIADOS A LA VIGENCIA DE CORTO PLAZO*

## **VÍAS**

### ***Proyectos:***

- Anillo regional del Area Metropolitana Piedecuesta– Girón.

- Corredor del Sur.
- Mejoramiento integral de las vías involucradas en el Solo Bus en sus primeras dos etapas.
- Mejoramiento de la vía La virgen – La cemento (Incluye su habilitación para el sistema de Solo Bus)
- Antigua vía a Floridablanca.
- Vía de la Quebrada Zapamanga
- Vía perimetral del Valle del Mensulí (Continuación de la Transversal Oriental)
- Vía lateral sur del valle del Río Frío. (Incluye sistema de Solo Bus en su tercera etapa)

**Aplicación:**

- Primera Vigencia del Plan.

**Instrumentos a aplicar:**

Para el caso del anillo regional se utilizará posiblemente el sistema de concesión, a través de una primera gestión para su prefactibilidad, diseño y construcción asociada con INVIAS.

Para la construcción y mejoramiento de las demás vías, excepto las del Solo Bus, se podrán utilizar Valorización, Plusvalía y Sobretasa de Gasolina.

Los costos inherentes al Sistema de Solo Bus se esperan sean cobijados por sistemas de Concesión.

- Nueva Conexión Café Madrid – Centro a través del sitio conocido como Nazaret.
- Transversales de la Mesa de Ruitoque – Palo Gordo.
- Anillo externo a Piedecuesta.
- Vía perimetral occidental al Valle del río de Oro, Café Madrid - Palenque. (Incluye su habilitación para un sistema de transporte masivo adicional a la vía vehicular)
- Transversal de Malpaso

***Aplicación:***

- **Segunda Vigencia del Plan.**

***Instrumentos a aplicar:***

Para la construcción y mejoramiento de vías, excepto la implementación de sistemas de transporte masivo, se podrán utilizar Valorización, Plusvalía y Sobre tasa de Gasolina.

Los costos inherentes al Sistema de transporte masivo se esperan sean cobijados por sistemas de Concesión.

- Vía Regional externa, Piedecuesta – Café Madrid.
- Continuación del corredor del sur hasta la mesa de Ruitoque.
- Habilitación del anillo regional como vía metropolitana, con opción adicional de sistema de transporte masivo.

***Aplicación:***

- **Tercera Vigencia del Plan.**

***Instrumentos a aplicar:***

Para la construcción y mejoramiento de vías, excepto la implementación de sistemas de transporte masivo, se podrán utilizar Valorización, Plusvalía y Sobretasa de gasolina.

Los costos inherentes al Sistema de transporte masivo se esperan sean cobijados por sistemas de Concesión.

**TRANSPORTE*****Proyectos.***

- Constitución y puesta en funcionamiento de la empresa de Transporte Masivo del Area Metropolitana.
- Habilitación de los corredores de Solobus en su primera, segunda y tercera etapa.

***Aplicación:***

- **Primera vigencia del plan.**

***Instrumento a aplicar:***

- Sistema de concesión - recursos propios - sobretasa
- Construcción y habilitación del Corredor de transporte masivo del Río Frío. Floridablanca – Girón.
- Construcción y habilitación del Corredor de transporte masivo del Río de Oro. Primera etapa. Café Madrid – Girón.
- Segunda etapa, Girón Piedecuesta.

***Aplicación:***

- Segunda y Tercera vigencia del Plan.

***Instrumento a aplicar:***

- Sistema de Concesión - recursos propios - sobretasa