



**Acuerdo No. 034 de Septiembre 25 de 2000**  
**Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para**  
**el Municipio de Bucaramanga.**

**Fecha de Publicación ----- Bucaramanga Septiembre 27 de 2000**

**CONTENIDO DEL ACUERDO**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES INICIALES**

- Artículo 1°: De la Adopción
- Artículo 2°: De la Definición del Plan
- Artículo 3°: De los Principios Orientadores del Plan
- Artículo 4°: De los Niveles de prevalencia del Plan
- Artículo 5°: De los Componentes del Plan
- Artículo 6°: De la Vigencia del Plan
- Artículo 7°: De la Revisión del Plan
- Artículo 8°: De la continuidad provisional del Plan

**TÍTULO II**

**COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO**  
**TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

**SUBTÍTULO 1°. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO**  
**TERRITORIAL MUNICIPAL**

- Artículo 9°. De la Definición de los Objetivos y Estrategias
- Artículo 10°. De la Visión de futuro

**Capítulo 1. ESTRATEGIAS TERRITORIALES**



- Artículo 11°. De las Estrategias territoriales
- Artículo 12°. De la estrategia de calidad ambiental
- Artículo 13°. De la estrategia de movilidad
- Artículo 14°. De la estrategia de localización
- Artículo 15°. De la estrategia de conformación de un distrito tecnológico

## **Capítulo 2. LAS POLÍTICAS DE SOPORTE**

- Artículo 16°. De las Políticas
- Artículo 17°. De las Políticas de Sostenibilidad Ambiental
- Artículo 18°. De la política de la malla ambiental de áreas verdes y parques como elementos de la estructura territorial
- Artículo 19°. De la política de liderazgo del municipio en el ordenamiento ambiental del entorno regional especialmente los ecosistemas estratégicos y las cuencas hidrográficas.
- Artículo 20°. De la política tendiente a propender por la mitigación de la contaminación
- Artículo 21°. De la política orientada a propender por un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos
- Artículo 22°. De La política encaminada a promover acciones tendientes al uso eficiente y ahorro del agua así como la búsqueda de nuevos abastecimientos
- Artículo 23°. De las Políticas de Desarrollo Territorial
- Artículo 24°. De la política de regulación del ordenamiento espacial
- Artículo 25°. De la política tendiente a una economía diversificada
- Artículo 26°. De la política ordenadora del sistema vial, tránsito y transporte

## **SUBTÍTULO 2. DECISIONES TERRITORIALES**

### **Capítulo 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Artículo 27°. Del Perímetro de las clases del suelo del Municipio de Bucaramanga

### **Capítulo 2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

#### **SubCapítulo 1. Sistema Vial General**

- Artículo 28°. Del Sistema Vial General
- Artículo 29°. Del Sistema Vial y de Transporte

#### **SubCapítulo 2. Sistema de Servicios Públicos**

- Artículo 30°. Del Sistema de Servicios Públicos
- Artículo 31°. De la Políticas de Servicios Públicos
- Artículo 32°. De las Acciones para Garantizar los Servicio Públicos



Artículo 33°. De los sectores en donde la Cobertura de Servicios Públicos Básicos es Parcial o no Existe

Artículo 34°. De la disposición de agua potable

Artículo 35°. De las Políticas y Acciones para la Disposición de Agua Potable

Artículo 36°. Del Sistema de Alcantarillado

Artículo 37°. De los Objetivos de la Actualización Sistema de Alcantarillado

Artículo 38°. De las Acciones a Desarrollar al Sistema de Alcantarillado

Artículo 39°. Del Servicio de Energía eléctrica

Artículo 40°. De las Acciones a desarrollar en el Servicio de Energía eléctrica

Artículo 41°. Del Servicio de Aseo

Artículo 42°. De las Acciones a desarrollar en el Servicio de Aseo

### **SubCapítulo 3. Sistema General de Espacio Público**

Artículo 43°. Del Sistema General de Espacio Público

Artículo 44°. De las Acciones para el Sistema General de Espacio Público

Artículo 45°. De los Elementos Constitutivos del Espacio Público

Artículo 46°. De los Elementos Constitutivos Naturales

Artículo 47°. De los Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos

Artículo 48°. De los Elementos Complementarios de Espacio Público

Artículo 49°. De la Clasificación del Espacio Público

Artículo 50°. Del Sistema hidrográfico

Artículo 51°. Del Inventario Hídrico del Territorio

Artículo 52°. Del Sistema Orográfico

Artículo 53°. De la Oferta Ambiental

Artículo 54°. De la Valoración y sus Elementos del Patrimonio

Artículo 55°. Del Estudio de Valoración

Artículo 56°. De la Conservación Histórica

Artículo 57°. De la Conservación Arquitectónica

Artículo 58°. De la Conservación Urbanística

Artículo 59°. De la Conservación Artística

Artículo 60°. De las Áreas de Reserva, Conservación y Protección

Artículo 61°. De las Áreas de Reserva

Artículo 62°. De las Zona de Reserva para Parque

Artículo 63°. De las Zona de Reserva Vial

Artículo 64°. De las Zona de Reserva para Equipamiento y Servicios Públicos

Artículo 65°. De las Áreas de Conservación

Artículo 66°. De la Escarpa occidental

Artículo 67°. De la Escarpa de Malpaso

Artículo 68°. De la Ladera oriental, sector Corcovado - Pan de Azúcar

Artículo 69°. Del Sector Rural la Conservación y Protección de los Recursos Naturales

### **SubCapítulo 4. Areas de Protección**

Artículo 70°. De la Protección de la Cuenca del Río Lebrija

Artículo 71°. De la Protección de las Rondas de Quebrada



- Artículo 72°. De la Protección de las Rondas de Fuentes Hídricas
- Artículo 73°. Del Estudio de las Zonas de Riesgo
- Artículo 74°. Del Comité Local de Emergencias
- Artículo 75°. Del Monitoreo de Áreas de Amenaza
- Artículo 76°. De las Amenazas Naturales por Falla Geológica
- Artículo 77°. De las Amenazas Naturales por Inundación
- Artículo 78°. De las Medidas para Mitigar el Riesgo de Inundación
- Artículo 79°. De las Medidas Estructurales para Mitigar el Riesgo del Río de Oro
- Artículo 80°. De las Medidas Estructurales para la Mitigación del Riesgo en las zonas Aledañas en el Casco Urbano y Rural
- Artículo 81°. De las Amenazas Naturales por Deslizamiento
- Artículo 82°. De la Obligatoriedad de Análisis de Riesgo
- Artículo 83°. De las Zonas Prioritarias Sujetas a Análisis de Riesgo en el Municipio de Bucaramanga
- Artículo 84°. De la Microzonificación Sísmica
- Artículo 85°. De la Reubicación de Asentamientos Humanos Ubicados en Zona de Alto Riesgo
- Artículo 86°. De la Rehabilitación de las Zonas Desalojadas por el Alto Riesgo

### **Capítulo 3. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA URBANA Y RURAL**

- Artículo 87°. De la División Político Administrativa Urbana y Rural
- Artículo 88°. De los Equipamiento de Soporte Territorial

## **TÍTULO III.**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **SUBTÍTULO 1. EL MODELO TERRITORIAL URBANO**

##### **Capítulo 1. ZONAS DEL MODELO TERRITORIAL**

- Artículo 89°. De la definición del modelo territorial
- Artículo 90°. De las zonas Urbanas en el Modelo Territorial Urbano
- Artículo 91°. De la zona de la Meseta de Bucaramanga
- Artículo 92°. De la zona de la Escarpa Occidental de la Meseta
- Artículo 93°. De la zona del Valle del Río de Oro
- Artículo 94°. De la zona de la Meseta Sur
- Artículo 95°. De la Zona Norte
- Artículo 96°. Del Modelo Territorial Urbano

##### **Capítulo 2. LAS POLÍTICAS URBANAS**



- Artículo 97°. De la Política de la Estructura Urbana
- Artículo 98°. De la Forma de la Estructura Urbana
- Artículo 99°. De las Políticas de Crecimiento Urbano
- Artículo 100°. De la Política de Ocupación y Manejo del Suelo Urbano
- Artículo 101°. De la Política para la Renovación Urbana de la Meseta de Bucaramanga
- Artículo 102°. De la Política para el Mejoramiento Integral, Traslado o Rehabilitación para Fortalecer los Programas de V.I.S. de Áreas Urbanas con Desarrollos Subnormales
- Artículo 103°. De la Política de vivienda
- Artículo 104°. De la Política y Acciones de Renovación Urbana
- Artículo 105°. De la Política para la Conservación y Valoración del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico

### **Capítulo 3. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA URBANA**

- Artículo 106°. De los Objetivos de la División Político Administrativa Urbana
- Artículo 107°. De la División Urbana en Comunas

### **SUBTÍTULO 2. SISTEMAS GENERALES.**

#### **Capítulo 1. EQUIPAMIENTOS URBANOS**

- Artículo 108°. Del Concepto
- Artículo 109°. De la Política para la Localización de Equipamiento
- Artículo 110°. De los Objetivos de los Equipamientos Urbanos
- Artículo 111°. De la Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la Escala de Cubrimiento
- Artículo 112°. De la Clasificación de los Equipamientos Urbanos según su Naturaleza
- Artículo 113°. De la Normativa general para el equipamiento zonal y local
- Artículo 114°. De la Localización de los Equipamientos según su Escala

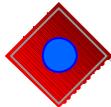
#### **Capítulo 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

- Artículo 115°. De las Políticas para la Prestación de los Servicios Públicos
- Artículo 116°. Del Sistema de Servicios Públicos

#### **Capítulo 3. EL SISTEMA VIAL**

##### **SubCapítulo 1. Movilidad y Transporte**

- Artículo 117°. De la Política de Movilidad
- Artículo 118°. Del Plan Vial y de Transporte
- Artículo 119°. Del Transporte y la Movilidad
- Artículo 120°. Del Transporte Masivo de Pasajeros
- Artículo 121°. Del Transporte de Carga



Artículo 122°. De la movilidad

Artículo 123°. De la Expansión Vial territorial

## **SubCapítulo 2. Clasificación Vial Urbana**

Artículo 124°. De la Clasificación Vial Urbana

Artículo 125°. De la Clasificación del Sistema Vial Arterial

Artículo 126°. De las Vías Primarias

Artículo 127°. De las Vías Secundarias

Artículo 128°. De las Vías Terciarias

Artículo 129°. De la Clasificación Vial de la Red Local

Artículo 130°. De la Tipología Vial Urbana

Artículo 131°. De la Tipología en la Vías Arterias

Artículo 132°. De las Vías Tipo V-0

Artículo 133°. De las Vías Tipo V-1

Artículo 134°. De las Vías Tipo V-2

Artículo 135°. De las Vías Tipo V-3

Artículo 136°. De las Vías Arterias Tipo en la Ciudad de Bucaramanga

Artículo 137°. De las Tipologías en la Red vial local

Artículo 138°. De las Vías Tipo V-4

Artículo 139°. De las Vías Tipo V-5

Artículo 140°. De las Vías Tipo V-6

Artículo 141°. De las Vías Tipo V-7

Artículo 142°. De las Vías Tipo V-8

Artículo 143°. De las Vías de la Red Local Tipo en la Ciudad de Bucaramanga

## **SubCapítulo 3. Sistema de Vías Peatonales**

Artículo 144°. Del Objetivo

Artículo 145°. De la Función de las Vías Peatonales

Artículo 146°. De la Integración de los Espacios Residuales al Sistema de Vías Peatonales

Artículo 147°. Del Mejoramiento de Vías Peatonales Existentes

Artículo 148°. De la Propuesta de Nuevas Vías Peatonales

## **SubCapítulo 4. Las Ciclorutas**

Artículo 149°. De las Ciclorutas

Artículo 150°. Del Programa para la integración de espacios naturales

Artículo 151°. Del Programa de mejoramiento y construcción de edificios públicos

Artículo 152°. Del Programa para la creación de nuevas plazas cívicas

## **SubCapítulo 5. Sistema de Estacionamientos**

Artículo 153°. Del Concepto

Artículo 154°. De los Objetivos del Sistema de Estacionamientos

Artículo 155°. De las Directrices del plan de estacionamientos



## **Capítulo 4. PARQUES URBANOS**

- Artículo 156°. De los Parques Urbanos
- Artículo 157°. De los Objetivos en los Parques Urbanos
- Artículo 158°. De la Clasificación de los Parques Urbanos
- Artículo 159°. De los Parques Urbanos de Recreación Pasiva
- Artículo 160°. De los Parques Urbanos de Recreación Pasiva Local
- Artículo 161°. De la Identificación de los Parques Urbanos de Recreación Pasiva Local
- Artículo 162°. De los Parques Urbanos de Recreación Pasiva Zonal
- Artículo 163°. De la Identificación de los Parques Urbanos de Recreación Pasiva Zonal
- Artículo 164°. De los Parques Urbanos de Recreación Pasiva Metropolitanos
- Artículo 165°. De la Identificación de los Parques Urbanos de Recreación Pasiva Metropolitana

## **SUBTÍTULO 3. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO**

### **Capítulo 1. USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA.**

- Artículo 166°. De la Definición de Uso
- Artículo 167°. Del Impacto de los Usos en la Estructura Urbana
- Artículo 168°. Del Control de los Impactos como Motivo Determinante de las Reglamentaciones Urbanísticas
- Artículo 169°. De las Actividades Contaminantes como Fuente de Impactos Negativos

### **Capítulo 2. USOS URBANOS.**

- Artículo 170°. De la Ocupación y Usos del Suelo Urbano
- Artículo 171°. De la Clasificación de los Usos del Suelo
- Artículo 172°. De la Definición de los Usos Principales
- Artículo 173°. De la Definición de los Usos Complementarios
- Artículo 174°. Del Uso Residencial
- Artículo 175°. De los usos Comerciales y de Servicios
- Artículo 176°. Del Comercio De Cobertura Local
- Artículo 177°. De las características del comercio de Cobertura Local
- Artículo 178°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Local
- Artículo 179°. Del Comercio De Cobertura Zonal Grupo 1
- Artículo 180°. De las características del comercio de Cobertura Zonal Grupo 1
- Artículo 181°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 1
- Artículo 182°. Del Comercio De Cobertura Zonal Grupo 2
- Artículo 183°. De las características del comercio de Cobertura Zonal Grupo 2
- Artículo 184°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 2
- Artículo 185°. Del Comercio De Cobertura Zonal Grupo 3
- Artículo 186°. De las características del comercio de Cobertura Zonal Grupo 3
- Artículo 187°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 3



- Artículo 188°. Del Comercio de Cobertura Metropolitana
- Artículo 189°. De las Características del Comercio De Cobertura Metropolitana
- Artículo 190°. De los Establecimientos del Comercio De Cobertura Metropolitana
- Artículo 191°. Del Comercio Recreativo
- Artículo 192°. De las Características del Comercio Recreativo
- Artículo 193°. De los Establecimientos del Comercio Recreativo
- Artículo 194°. Del Comercio Oficinas
- Artículo 195°. Del Comercio Oficinas Grupo 1
- Artículo 196°. De las Características del Comercio Oficinas Grupo 1
- Artículo 197°. De los Establecimientos del Comercio Oficinas Grupo 1
- Artículo 198°. Del Comercio Oficinas Grupo 2
- Artículo 199°. De las Características del Comercio Oficinas Grupo 2
- Artículo 200°. De los Establecimientos del Comercio Oficinas Grupo 2
- Artículo 201°. Del Comercio- Hospedaje
- Artículo 202°. De las Características del Comercio - Hospedaje
- Artículo 203°. De los Establecimientos del Comercio- Hospedaje
- Artículo 204°. Del Uso Dotacional
- Artículo 205°. Del Uso Industrial
- Artículo 206°. De los Tipos De Industria
- Artículo 207°. De la Industria Transformadora
- Artículo 208°. De la clasificación de la industria Transformadora
- Artículo 209°. De la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico
- Artículo 210°. De la Características de la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico
- Artículo 211°. De la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico
- Artículo 212°. De las Características de la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico
- Artículo 213°. De la Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico
- Artículo 214°. De las Características de la Industria Transformadora Clase III

### **Capítulo 3. AREAS DE ACTIVIDAD**

- Artículo 215°. De las áreas de actividad
- Artículo 216°. De las Areas de Actividad Residencial
- Artículo 217°. De las Área de Actividad Comercial
- Artículo 218°. De las Área de Actividad Dotacional
- Artículo 219°. De las Área de Actividad Industrial
- Artículo 220°. De las Áreas de Actividad Múltiple

### **SUBTÍTULO 4. REQUERIMIENTOS ADICIONALES GENERALES PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD**

#### **Capítulo 1. ESTACIONAMIENTOS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD**



- Artículo 221°. Del Sistema De Estacionamientos
- Artículo 222°. De los Objetivos a Alcanzar con el Sistema de Estacionamientos
- Artículo 223°. De la Reglamentación de estacionamientos para el municipio de Bucaramanga
- Artículo 224°. De las Consideraciones generales del sistema de estacionamientos
- Artículo 225°. De las Categorías de estacionamiento para vivienda
- Artículo 226°. De los Estratos socioeconómicos
- Artículo 227°. De los Usos generales del suelo
- Artículo 228°. De los Areas de actividad
- Artículo 229°. De la Reglamentación de estacionamientos para vivienda
- Artículo 230°. De la Reglamentación estacionamientos para establecimientos comerciales
- Artículo 231°. De la Reglamentación de estacionamientos para establecimiento dotacional
- Artículo 232°. De la Reglamentación de estacionamientos para establecimientos industriales

## **Capítulo 2. DE LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO**

- Artículo 233°. De los Horarios De Funcionamiento

## **SUBTÍTULO 5. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

- Artículo 234°. De los Tratamientos Urbanísticos

### **Capítulo 1. ZONAS DESARROLLADAS**

- Artículo 235°. Del Tratamiento de Conservación (C)
- Artículo 236°. De la Modalidad de Tratamiento Conservación Histórica (CH) Monumentos Nacionales
- Artículo 237°. De la Modalidad de Tratamiento de Conservación Arquitectónica (CA)
- Artículo 238°. De la Modalidad de Tratamiento de Conservación Urbanística. (CU)
- Artículo 239°. De la Submodalidad del Tratamiento de Conservación Estricta
- Artículo 240°. De la Submodalidad del Tratamiento de Conservación de Transición
- Artículo 241°. De la Submodalidad del Tratamiento de Continuidad de normas
- Artículo 242°. De la Modalidad de Tratamiento de Conservación Artística
- Artículo 243°. Del Tratamiento de Actualización (AC)
- Artículo 244°. Del Tratamiento de Renovación Urbana (RU)
- Artículo 245°. Del Tratamiento de Preservación Ambiental y Urbana

### **Capítulo 2. ZONAS DE DESARROLLO INCOMPLETO**

- Artículo 246°. Del Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI)
- Artículo 247°. Del Tratamiento de Consolidación
- Artículo 248°. Del Mejoramiento ó Sustitución o Traslado (ST)



### **Capítulo 3. ZONAS SIN DESARROLLAR**

Artículo 249°. Del Tratamiento de Incorporación

Artículo 250°. Del Tratamiento de Desarrollo

### **Capítulo 4. ZONAS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

Artículo 251°. De la Protección Ambiental

Artículo 252°. De la Recuperación Integral

## **TÍTULO IV.**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **SUBTÍTULO 1. EL MODELO TERRITORIAL RURAL**

Artículo 253°. Del Modelo Territorial rural

#### **Capítulo 1. POLÍTICAS DEL SECTOR RURAL**

Artículo 254°. De las políticas de ordenamiento rural

Artículo 255°. De la política tendiente al mejoramiento de la calidad de vida y por el desarrollo social del sector rural

Artículo 256°. De la política orientada a propender por optimizar el uso de las áreas rurales

Artículo 257°. De la política orientada a evitar la expansión de la zona urbana mediante la delimitación y estructuración de las áreas suburbanas

Artículo 258°. De las Acciones Territoriales para el Suelo Rural

#### **Capítulo 2. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVO RURAL**

Artículo 259°. De los Linderos con otros Municipios

Artículo 260°. De la Claridad de los Limites del Municipio

Artículo 261°. De los Aspectos para la División Política

Artículo 262°. De la División Político Administrativo Rural

Artículo 263°. De los Corregimientos y Veredas

#### **SUBTÍTULO 2. LOS USOS RURALES**

##### **Capítulo 1 USO POTENCIAL GENERICO.**



- Artículo 264º. De la Definición del Suelo Rural
- Artículo 265º. Del Uso Potencial Genérico del Suelo Rural
- Artículo 266º. De la Clasificación de las Tierras por su Capacidad de Uso
- Artículo 267º. De las Categorías utilizadas del sistema Agrológico
- Artículo 268º. De la Clasificación de los Suelos del Municipio Bucaramanga
- Artículo 269º. Del Suelo Clase II s
- Artículo 270º. Del Suelo Clase III s
- Artículo 271º. Del Suelo Clase IV s
- Artículo 272º. Del Suelo Clase VI se
- Artículo 273º. Del Suelo Clase VII es (se)
- Artículo 274º. Del Suelo Clase VIII

## **Capítulo 2. USO POTENCIAL MAYOR RURAL**

- Artículo 275º. De al Zonificación del uso potencial mayor de las tierras
- Artículo 276º. Del Uso Agropecuario
- Artículo 277º. De las Áreas para Cultivos Transitorios (CT)
- Artículo 278º. De las Áreas para Cultivos Semipermanentes y Pastos (CS)
- Artículo 279º. De las Áreas Para Cultivos Permanentes (CP)
- Artículo 280º. Del Uso Potencial Agroforestal
- Artículo 281º. De las Áreas para sistemas silvoagrícolas (S.A.)
- Artículo 282º. De las Áreas para sistemas silvopastoriles (SP)
- Artículo 283º. Del Uso Potencial Forestal
- Artículo 284º. De las Áreas para bosques productores (BP)
- Artículo 285º. De las Áreas para bosques productores – protectores (BPP)
- Artículo 286º. De los Uso de Conservación y Protección de los Recursos Naturales
- Artículo 287º. De las Areas de Protección Hídrica (PH)
- Artículo 288º. De las Areas De Protección Absoluta (PA)

## **Capítulo 3. USO POTENCIAL ESPECIFICO DEL SUELO**

- Artículo 289º. Del Uso Potencial Especifico del Suelo
- Artículo 290º. Del Uso Principal
- Artículo 291º. De los Usos Compatibles
- Artículo 292º. De los Usos Condicionados
- Artículo 293º. De los Usos Prohibidos

### **SubCapítulo 1. Zonas de Vida y Formación Vegetal**

- Artículo 294º. De las Zonas de Vida y Formación Vegetal
- Artículo 295º. De las Zonas de Bosque Seco Tropical. Bs T
- Artículo 296º. De las Zonas de Bosque Húmedo Premontano. Bh – PM
- Artículo 297º. De las Zonas de Bosque Húmedo Montano Bajo bh- MB
- Artículo 298º. De las Directrices Específicas

### **SubCapítulo 2. Usos Potenciales Específicos para Areas Susceptibles de**



## **Actividades Mineras**

Artículo 299º. De los Usos Potenciales Específicos del Suelo para Areas Susceptibles de Actividades Mineras

Artículo 300º. De las Licencias Mineras Reconocidas

### **SubCapítulo 3. Uso específico para microcuencas, nacimiento de agua y las áreas de drenaje abastecedoras de acueducto.**

Artículo 301º. Del Uso Especifico para Microcuencas, Areas de Nacimiento de Agua y Areas de Drenaje Abastecedoras de Acueducto

Artículo 302º. De su Localización e Influencia para las Areas de Nacimiento de Agua y Areas de Drenaje Abastecedoras de Acueducto

Artículo 303º. De su Descripción y funcionalidad para las Areas de Nacimiento de Agua y Areas de Drenaje Abastecedoras de Acueducto

Artículo 304º. De los Usos Potenciales Específicos del Suelo para las Areas de Nacimiento de Agua y Areas de Drenaje Abastecedoras de Acueducto

Artículo 305º. De las Areas periféricas a nacimientos - afloramientos y rondas de cauce

Artículo 306º. De la Funcionalidad de las Areas periféricas a nacimientos - afloramientos y rondas de cauce

Artículo 307º. De los Usos Potenciales Específicos para las Areas periféricas a nacimientos - afloramientos y rondas de cauce

Artículo 308º. De las Directrices Especificas para las Areas periféricas a nacimientos - afloramientos y rondas de cauce

## **Capítulo 4. CONFLICTOS DE USO**

Artículo 309º. De los Conflictos de Uso de las Tierras

Artículo 310º. De las Tierras En Uso Adecuado

Artículo 311º. De las Tierras En Uso Inadecuado

Artículo 312º. De las Tierras En Uso Muy Inadecuado

Artículo 313º. De las Tierras Subutilizadas

## **SUBTÍTULO 3. UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR**

Artículo 314º. De La Unidad Agrícola Familiar – UAF

Artículo 315º. De la UAF Promedio

## **SUBTÍTULO 4. SISTEMAS RURALES**

### **Capítulo1. HIDROGRAFÍA RURAL**



- Artículo 316°. De la Hidrografía Rural
- Artículo 317°. Del Sistema Hídrico del Corregimiento Uno
- Artículo 318°. Del Sistema Hídrico del Corregimiento Dos
- Artículo 319°. Del Sistema Hídrico del Corregimiento Tres

## **Capítulo 2. EQUIPAMIENTO DEL SECTOR RURAL**

- Artículo 320°. De los Equipamiento del Sector Rural
- Artículo 321°. De la Política para la Localización de Equipamiento
- Artículo 322°. De los Equipamientos Rurales por Unidades de Servicios
- Artículo 323°. De Las Unidades de Servicios Rurales en el Corregimiento Uno
- Artículo 324°. De Las Unidades de Servicios Rurales en el Corregimiento Dos
- Artículo 325°. De Las Unidades de Servicios Rurales en el Corregimiento Tres

## **Capítulo 3. CLASIFICACIÓN VIAL RURAL**

- Artículo 326°. De la Comunicación Vial Rural
- Artículo 327°. De la jerarquía vial Rural
- Artículo 328°. De las Vías Rurales Primarias
- Artículo 329°. De las Vías Rurales Secundarias
- Artículo 330°. De las Vías Rurales Terciarias
- Artículo 331°. De los Caminos
- Artículo 332°. De la sección mínima de vías rurales
- Artículo 333°. De la red Peatonal Rural

## **Capítulo 4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR RURAL.**

- Artículo 334°. De las Disposiciones sobre servicios públicos
- Artículo 335°. De las Disposiciones sobre desechos líquidos y sólidos
- Artículo 336°. Del tratamiento de las aguas residuales en el sector rural

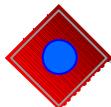
## **SUBTÍTULO 5. ZONAS SUBURBANAS**

### **Capítulo 1. CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL SUBURBANA**

- Artículo 337°. De los Programas Relacionados con los Suelos en Desarrollo Urbano y de Expansión Urbana
- Artículo 338°. De la consolidación de las zonas suburbanas
- Artículo 339°. Del Mejoramiento Integral Suburbano.

## **SUBTÍTULO 6. DENSIDADES**

### **Capítulo 1. DENSIDADES HABITACIONALES DEL SECTOR RURAL**



- Artículo 340°. De las Densidades Habitacionales del Sector Rural
- Artículo 341°. De las Areas Mínimas de los Lotes
- Artículo 342°. De las Areas Mínimas de los Lotes en suelos de protección
- Artículo 343°. De las Areas Mínimas de los Lotes en Suelo Rural
- Artículo 344°. De los Lotes Mínimos en las Áreas Desarrolladas de los Suelos Suburbanos

## **Capítulo 2. NORMAS PARA LAS PARCELACIONES EN ÁREAS RURALES**

- Artículo 345°. Objetivo
- Artículo 346°. Tipos de Parcelación en el suelo Rural
- Artículo 347°. Limitaciones de la Parcelación en el suelo Rural
- Artículo 348°. De las Licencias de Parcelación
- Artículo 349°. De la Obligatoriedad de Licencias de Parcelación

## **Capítulo 3. DE LAS PARCELACIONES RECREATIVAS EN ÁREAS SUBURBANAS**

- Artículo 350°. Del Concepto
- Artículo 351°. De las actuaciones en Parcelación Recreativa
- Artículo 352°. De los conjuntos abiertos en Zonas de Parcelación Recreativa
- Artículo 353°. De los conjuntos cerrados en Zonas de Parcelación Recreativa
- Artículo 354°. De las actividades en Zonas de Parcelación Recreativa
- Artículo 355°. De las densidades en Zonas de Parcelación Recreativa
- Artículo 356°. De las Cesiones Tipo A en el Zonas de Parcelación Recreativa
- Artículo 357°. De las cesiones Tipo B en el Zonas de Parcelación Recreativa
- Artículo 358°. De otras cesiones públicas
- Artículo 359°. De las normas generales del espacio urbano para el Zonas de Parcelación Recreativa
- Artículo 360°. De los Usos en Zonas de Parcelación Recreativa
- Artículo 361°. De las normas Constructivas del Zonas de Parcelación Recreativa
- Artículo 362°. De los Vertimientos de Aguas Residuales
- Artículo 363°. Del Permiso de Concesión de Agua Domestica
- Artículo 364°. De las Normas Sanitarias para el Sistema de Desagües en Areas de Parcelación

## **SUBTÍTULO 7. LA GESTIÓN RURAL**

### **Capítulo 1. PLANES RURALES**

- Artículo 365°. De los Planes Especiales Rurales
- Artículo 366°. Del Plan para el mejoramiento de la calidad de vida y del desarrollo social
- Artículo 367°. Del Plan Ambiental Rural



## TÍTULO V

### GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

#### SUBTÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

##### Capítulo 1. GESTIÓN URBANÍSTICA

- Artículo 368°. Definición de Instrumentos de Gestión
- Artículo 369°. Definición de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
- Artículo 370°. De las Actuaciones Urbanísticas
- Artículo 371°. De las Clases de Actuaciones Urbanísticas
- Artículo 372°. De la Actuación Urbanística de Parcelación
- Artículo 373°. De la Actuación Urbanística de Urbanización
- Artículo 374°. De la Actuación Urbanística de Edificación de Inmuebles
- Artículo 375°. De la Edificación Predio a Predio
- Artículo 376°. De la Edificación con Licencia Colectiva
- Artículo 377°. De la Edificación con Restricciones
- Artículo 378°. De la Edificación Restringida
- Artículo 379°. De la Edificación sin Fraccionamiento
- Artículo 380°. De la Edificación para Espacio Público
- Artículo 381°. De las formas de Ejecución de las Actuaciones Urbanísticas
- Artículo 382°. De la naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas
- Artículo 383°. De la naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas Privadas
- Artículo 384°. De la naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas Públicas
- Artículo 385°. De la naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas Mixtas
- Artículo 386°. De la participación del Municipio en entidades mixtas para la ejecución de actuaciones urbanísticas

##### SubCapítulo 1. Planes Parciales

- Artículo 387°. De la Definición
- Artículo 388°. De la adopción de los Planes Parciales
- Artículo 389°. De la Autoría del Plan Parcial
- Artículo 390°. De los Tipos de Plan Parcial
- Artículo 391°. Del Contenido de un Plan Parcial
- Artículo 392°. De la carta de presentación de Proyecto de Plan Parcial
- Artículo 393°. Del proyecto delimitación del área objeto de la actuación urbanística
- Artículo 394°. De los objetivos del Plan Parcial
- Artículo 395°. De las Directrices urbanísticas
- Artículo 396°. De las normas urbanísticas específicas para la operación urbanística o para la Unidad de Actuación



- Artículo 397°. De los Estímulos a los propietarios e inversionistas del Plan Parcial
- Artículo 398°. Del Diseño urbanístico del Plan Parcial
- Artículo 399°. De la adopción de los instrumentos de manejo del suelo
- Artículo 400°. De la Plusvalía en el Plan Parcial
- Artículo 401°. De los instrumentos de reparto de cargas y beneficios
- Artículo 402°. De los procedimientos de gestión para el desarrollo de la Unidad de Actuación y para la ejecución del proyecto respectivo
- Artículo 403°. Del Programa de ejecución de obras de urbanismo
- Artículo 404°. De la Proyección financiera
- Artículo 405°. De la Constitución y reglamento de la Junta de propietarios de inmuebles en el área objeto de la intervención urbanística
- Artículo 406°. De la Memoria Justificativa del Plan Parcial, de las Condiciones de Partida y los Criterios Generales de Diseño
- Artículo 407°. De la Formulación del Proyecto de Plan Parcial
- Artículo 408°. De los Planes Parciales de Origen Oficial
- Artículo 409°. Del Estudio de Viabilidad
- Artículo 410°. De las Condiciones Generales para la Declaratoria de Viabilidad
- Artículo 411°. De la Concertación del Proyecto de Plan Parcial por la Autoridad Ambiental
- Artículo 412°. De la Revisión por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento
- Artículo 413°. De la Información Pública
- Artículo 414°. Del Trámite de Observaciones y Recomendaciones
- Artículo 415°. De la Aprobación del Proyecto de Plan Parcial
- Artículo 416°. De la Adopción del Plan Parcial
- Artículo 417°. Del Reconocimiento y Regularización de Situaciones Existentes

## **SubCapítulo 2. Unidades de Actuación Urbanística**

- Artículo 418°. De la Definición
- Artículo 419°. Del Contenido del proyecto de delimitación
- Artículo 420°. Del Trámite de Objeciones y Observaciones
- Artículo 421°. De la Aprobación del Proyecto de Delimitación
- Artículo 422°. De la Convocatoria a Propietarios
- Artículo 423°. De la Instalación de la Junta Provisional de Propietarios
- Artículo 424°. De la Participación en la junta provisional
- Artículo 425°. Del Quórum Deliberatorio y Quórum Decisorio
- Artículo 426°. De las Funciones de la Junta Provisional de Propietarios
- Artículo 427°. De los Efectos de las decisiones de la Junta Provisional de Propietarios
- Artículo 428°. De las Reglas para el funcionamiento de la Junta Provisional de Propietarios
- Artículo 429°. De la Constitución de la entidad gestora
- Artículo 430°. De la Aprobación y Trámite del Proyecto de Reajuste de Tierras o de Integración Inmobiliaria
- Artículo 431°. De la Cooperación entre partícipes
- Artículo 432°. De la Ejecución de las Obras Urbanísticas o de Edificación en Unidades de Actuación



### **SubCapítulo 3. Actuaciones Urbanísticas Aisladas**

- Artículo 433°. De la Urbanización Aislada en Suelos de Expansión
- Artículo 434°. De la Edificación Aislada
- Artículo 435°. De los Instrumentos de Actuación
- Artículo 436°. De los Instrumentos de Gestión
- Artículo 437°. Del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios
- Artículo 438°. De los Instrumentos de Intervención sobre la Estructura Predial
- Artículo 439°. De los Instrumentos de Intervención Jurídica
- Artículo 440°. De la Enajenación Voluntaria
- Artículo 441°. De la Enajenación Forzosa
- Artículo 442°. De la Expropiación Judicial
- Artículo 443°. De la Expropiación por Vía Administrativa
- Artículo 444°. De los Instrumentos de Financiación

### **Capítulo 2. PROGRAMAS DE EJECUCIÓN**

- Artículo 445°. Del Programa de Ejecución
- Artículo 446°. De la Competencia del programa de Ejecución
- Artículo 447°. Del Trámite del Programa de Ejecución
- Artículo 448°. Del Contenido mínimo del Programas de Ejecución
- Artículo 449°. De las prioridades Previstas del Plan de Ordenamiento Territorial
- Artículo 450°. De la Ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística
- Artículo 451°. De la Urbanización en Suelo de Expansión

## **SUBTÍTULO 2. NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS**

### **Capítulo 1. INDICES**

- Artículo 452°. De la definición de los índices
- Artículo 453°. De los tipos de índices
- Artículo 454°. De los Índices de Ocupación (I.O.)
- Artículo 455°. De los Índices de Construcción (I.C.)
- Artículo 456°. De las clases de índices
- Artículo 457°. De los Índices Brutos
- Artículo 458°. De los Índices Netos
- Artículo 459°. De la aplicación de los índices
- Artículo 460°. De la altura máxima
- Artículo 461°. De las limitaciones de altura
- Artículo 462°. De la incidencia de los aislamientos en los índices
- Artículo 463°. De la incidencia de los patios internos en los índices
- Artículo 464°. De la incidencia de los aislamientos posteriores en los índices
- Artículo 465°. De las restricciones a la edificabilidad por exigencias de parqueos
- Artículo 466°. De las áreas construidas que se contabilizan para el cálculo de los índices



- Artículo 467°. De los Mezzanines en la contabilidad de áreas construidas
- Artículo 468°. De los altillos
- Artículo 469°. Del nivel cero de las edificaciones
- Artículo 470°. De las bonificaciones por utilizar el primer piso en uso exclusivo de parqueo
- Artículo 471°. De los índices en sectores sin desarrollar
- Artículo 472°. De los Indices en planes parciales

## **Capítulo 2. CESIONES OBLIGATORIAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

- Artículo 473°. De las Actuaciones Urbanísticas y las Cesiones Obligatorias en Espacio Publico
- Artículo 474°. De las Cesiones Tipo A
- Artículo 475°. De la Integralidad de las cesiones
- Artículo 476°. De las cesiones de los predios resultantes de tramitaciones
- Artículo 477°. De las Cesiones para los Copropietarios

## **Capítulo 3. LICENCIAS**

- Artículo 478°. De la Obligatoriedad de las Licencias
- Artículo 479°. De la Definición de licencias
- Artículo 480°. De las Clases de licencias
- Artículo 481°. De la Licencia de urbanismo y sus modalidades
- Artículo 482°. De la Licencia de construcción y sus modalidades
- Artículo 483°. De la Competencia
- Artículo 484°. De los Titulares de las Licencias
- Artículo 485°. De los Solicitantes de licencias
- Artículo 486°. De las Normas aplicables
- Artículo 487°. De la Solicitud de licencia de urbanismo
- Artículo 488°. De la Solicitud de licencia de construcción
- Artículo 489°. De los Materiales y Métodos Alternos de Diseño
- Artículo 490°. De la Comunicación de la Solicitud de las Licencias
- Artículo 491°. Del Trámite de Objeciones
- Artículo 492°. Del Término para la Expedición de las Licencias
- Artículo 493°. Del Silencio Administrativo Positivo
- Artículo 494°. Del Contenido de la licencia
- Artículo 495°. De la Notificación de licencias
- Artículo 496°. De la Vigencia y prórroga
- Artículo 497°. De las Urbanizaciones y Construcciones por Etapas
- Artículo 498°. De la Localización de la Licencia en la Obra
- Artículo 499°. De la Valla de Anuncio de Obra
- Artículo 500°. Del Reconocimiento de Construcciones
- Artículo 501°. De la Vigilancia y control
- Artículo 502°. De la Legalización de Urbanizaciones y Barrios
- Artículo 503°. De las Sanciones e Infracciones Urbanísticas
- Artículo 504°. De los Requerimientos de las Empresas de Servicio en las Actuaciones



en las actuaciones urbanísticas

Artículo 505°. De las Cargas y Beneficios Unidades de actuación urbanística

Artículo 506°. De la reglamentación especial urbanística

Artículo 507°. De la Información sobre licencias no concedidas

Artículo 508°. De la Conexión Electrónica de los Curadores con la Oficina de Asesora de Planeación

Artículo 509°. De los Archivos con las Actuaciones de los Curadores Urbanos

Artículo 510°. De la Exigencia y Vigilancia de las Normas de Construcción Sismo Resistente

Artículo 511°. Del Tránsito de Normas de Construcción Sismo Resistentes

#### **Capítulo 4. ASPECTOS AMBIENTALES**

Artículo 512°. De la Licencia Ambiental

Artículo 513°. Del Requisito de Licencia Ambiental

Artículo 514°. De la Competencia de la Licencia Ambiental

Artículo 515°. Del Concepto del Estudio de Impacto Ambiental

Artículo 516°. Del Estudio de Impacto Ambiental

#### **Capítulo 5. CONTROL SOBRE EMISIONES CONTAMINANTES Y DE RUIDO**

Artículo 517°. De la Clasificación de Sectores de Restricción de Ruido Ambiental

Artículo 518°. Del Ruido de maquinaria industrial

Artículo 519°. De los Establecimientos Industriales y comerciales ruidosos

Artículo 520°. Del Ruido Producido por las Plantas eléctricas

Artículo 521°. De la Promoción de Ventas con Altoparlantes o Amplificadores

Artículo 522°. Del Claxon o Bocina y Ruido en Vehículos de Servicio

Artículo 523°. De las Sirenas y alarmas

Artículo 524°. Del Uso del silenciador

Artículo 525°. Del Control a Emisiones de Ruido

Artículo 526°. Del Ruido en Sectores de Tranquilidad y Silencio

Artículo 527°. De la Prohibición de Generación de Ruido

Artículo 528°. De la Obligación de Impedir Perturbación por Ruido

Artículo 529°. Del Área Perimetral de Amortiguación de Ruido

Artículo 530°. De la Restricción al ruido en Zonas Residenciales

Artículo 531°. De la Operación de Equipos de Construcción, Demolición y Reparación de Vías

Artículo 532°. De los Materiales de Desecho en Zonas Públicas

Artículo 533°. De las Mallas Protectoras en Construcción de Edificios

### **SUBTÍTULO 3. NORMAS GENERALES**

#### **Capítulo 1. NORMAS PARA EDIFICACIONES.**

Artículo 534°. De los Ascensores en las Edificaciones



- Artículo 535°. De las Plantas de Emergencia
- Artículo 536°. De la instalación de Plantas Eléctricas
- Artículo 537°. De la Instalación de Antenas de Televisión

## **Capítulo 2. NORMAS PARA EL ESPACIO PRIVADO**

- Artículo 538°. De las Categorías de la Normas para la Acción sobre el Espacio Privado

### **SubCapítulo 1. Normas Externas**

- Artículo 539°. De la Definición de las Normas Externas para el Espacio Privado
- Artículo 540°. De los Elementos de las Normas Externas del Espacio Privado
- Artículo 541°. De las normas externas generales
- Artículo 542°. De la dimensión de los antejardines y/o retrocesos
- Artículo 543°. De los predios en los cuales el área de antejardín y/o retroceso deba ser tratado como Zona Dura Arborizada
- Artículo 544°. De la determinación de la preservación de aquellos elementos de vegetación que poseen valores ecológicos y ambientales
- Artículo 545°. De la arborización al frente del predio
- Artículo 546°. De la Ubicación en de la rampa de acceso en los predios esquineros
- Artículo 547°. Del ancho mínimo de la Rampa de acceso a parqueaderos
- Artículo 548°. De la Volumetría
- Artículo 549°. De la contabilidad de la volumetría
- Artículo 550°. De los Predios con Topografía Inclinada
- Artículo 551°. De los aislamientos
- Artículo 552°. De los Voladizos
- Artículo 553°. De las Culatas
- Artículo 554°. Del empate con las construcciones colindantes
- Artículo 555°. De las bonificaciones
- Artículo 556°. De las edificaciones de esquineras
- Artículo 557°. De las Normas Externas para Planes Parciales

### **SubCapítulo 2. Normas Internas para el Espacio Privado**

- Artículo 558°. De las normas Internas
- Artículo 559°. De los elementos de estructura que regulan las Normas
- Artículo 560°. De las adecuaciones y/o ampliaciones en todos las Areas de Actividad
- Artículo 561°. De la densidad residencial
- Artículo 562°. Del Área Residencial mínima
- Artículo 563°. De la Área de Equipamiento Comunal
- Artículo 564°. Del área correspondiente al Equipamiento Comunal
- Artículo 565°. Del Equipamiento Comunal en proyectos con área inferior a dos mil metros cuadrados
- Artículo 566°. De los predios medianeros donde las etapas se refieran a la altura
- Artículo 567°. De los proyectos en los cuales cada etapa corresponda a una construcción independiente



### **SubCapítulo 3. Establecimientos con Actividad Acorde y No Acorde al P.O.T.**

Artículo 568º. Del Establecimiento con Actividad Acorde al P.O.T.

Artículo 569º. Del Establecimiento con Actividad Acorde al P.O.T. y no Cumpla con su Infraestructura

Artículo 570º. Del Establecimiento con Actividad no Acorde con el P.O.T.

### **SubCapítulo 4. Estacionamientos**

Artículo 571º. De la Cuota mínima de Parqueos

Artículo 572º. De la Localización de los Estacionamientos

Artículo 573º. De los estacionamientos para visitantes

Artículo 574º. De las dimensiones de los Estacionamientos

Artículo 575º. Del uso de los Sótanos

Artículo 576º. De las Características de los semisótanos

Artículo 577º. De los Sótanos y Semisótanos

Artículo 578º. Del Canje de Parqueos

Artículo 579º. De los patios que se requieran al interior del predio

Artículo 580º. De los predios Producto de Englobe Ubicados en dos Tratamientos

### **Capítulo 3. ESPACIO PÚBLICO URBANO**

Artículo 581º. De las Normas sobre el Espacio Público Urbano

Artículo 582º. De la Prioridad del Espacio Público en los Planes Parciales

Artículo 583º. Del Diseño y Reglamentación del Espacio Público Urbano

Artículo 584º. De la Ejecución de las Obras de Adecuación del Espacio Público

Artículo 585º. De las Actividades sobre el Espacio Público

Artículo 586º. De la Actividad Pública y Privado sobre el Espacio Público

Artículo 587º. De la Definición de las Actividades Públicas

Artículo 588º. De las Actividades Privadas

Artículo 589º. De los Usos Sobre el Espacio Público

Artículo 590. De las Actividades Privadas y sus Usos sobre el Espacio Público

### **SubCapítulo 1. Elementos del Espacio Público**

Artículo 591º. De la Definición de los Elementos del Espacio Público

Artículo 592º. De las Ampliaciones Viales

Artículo 593º. De las vías peatonales

Artículo 594º. De la circulación de vehículos en la meseta de Bucaramanga

Artículo 595º. De la prohibición de cerrar de forma permanente las vías públicas

Artículo 596º. De la prohibición de la instalación de resaltos

Artículo 597º. Del tránsito de vehículos de tracción animal

Artículo 598º. De la Prohibición la instalación de nuevas redes aéreas dentro del perímetro urbano del Municipio

Artículo 599º. De la altura de los sardineles

Artículo 600º. Del Ancho de los Andenes



- Artículo 601º. De la Pendiente de los Andenes
- Artículo 602º. De la Obstrucción del Espacio Público
- Artículo 603º. De la Obstrucción de Andenes
- Artículo 604º. De los Elementos arquitectónicos de los inmuebles privados que forman parte del espacio público

### **SubCapítulo 2. Espacio Público en los Planes Parciales**

- Artículo 605º. De la Competencia para la Reglamentación de los Planes Parciales
- Artículo 606º. De la Reglamentación Urbanística que debe Contemplar los Planes Parciales

### **SubCapítulo 3. Control sobre Cesión Tipo A**

- Artículo 607º. De los Elementos de control en zonas de uso público

### **SubCapítulo 4. Publicidad Exterior y Vallas Públicas**

- Artículo 608º. De las Prohibiciones y Limitaciones Generales de la Publicidad Exterior
- Artículo 609º. De las Modalidades de Publicidad
- Artículo 610º. De las Normas generales para la Publicidad Exterior Visual
- Artículo 611º. De la Definición de Avisos
- Artículo 612º. De la Ubicación de Avisos
- Artículo 613º. De la Reglamentación para la fijación de avisos en las fachadas de las edificaciones
- Artículo 614º. De la Definición de Vallas
- Artículo 615º. De las Disposiciones para la ubicación de vallas
- Artículo 616º. De las Vallas Institucionales
- Artículo 617º. De la Cantidad de vallas
- Artículo 618º. Del Registro de vallas
- Artículo 619º. Del Procedimiento para adquisición de registros de vallas
- Artículo 620º. De la Adquisición de registro de vallas
- Artículo 621º. De la Vigencia de los registros de vallas
- Artículo 622º. De las Sanciones por incumplimiento de las disposiciones sobre vallas
- Artículo 623º. De la Definición de Pasacalles y Pendones
- Artículo 624º. De las Características Generales de los Pendones
- Artículo 625º. De las Características Generales de los Pasacalles

## **TÍTULO VI**

### **DISPOSICIONES FINALES**

- Artículo 626º. De los criterios de interpretación del Plan de ordenamiento
- Artículo 627º. Del régimen de transición



Artículo 628°. De la aplicabilidad de las normas urbanísticas

Artículo 629°. De la evaluación y seguimiento del Plan

Artículo 630°. Artículo Transitorio

Artículo 631°. De las Derogatorias

**Anexo 1. Definiciones de Establecimientos de Ventas y Servicios**

**Anexo 2. Zonas de Amenazas y Riesgos**

**Anexo 3. Uso Especifico del Suelo Rural**

**Anexo 4. Areas de Reserva Agrícola**

**Anexo 5. Glosario**



## **Acuerdo No. 034 de Septiembre 25 de 2000**

**Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga.**

**Fecha de Publicación. Bucaramanga Septiembre 27 de 2000**

**El Concejo Municipal del municipio de Bucaramanga, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Nacional y el artículo 25 de la ley 388 de 1997 y,**

### **CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, se presenta el Proyecto de Acuerdo que contiene los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, que a saber son el componente general, componente urbano y componente rural.

Que el Plan define el desarrollo del territorio del Municipio de Bucaramanga para los próximos nueve años y su revisión y ajuste se hará de forma articulada con los programas de gobierno de las próximas administraciones municipales.

### **ACUERDA:**



## TÍTULO I

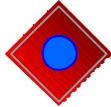
### DISPOSICIONES INICIALES

**Artículo 1°: De la Adopción.** Adóptase el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga. Forman parte integral del mismo:

1. *El Documento Técnico de Soporte.* Contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan. Hacen parte de este documento:
  - a. *El Documento Diagnóstico.* Contiene la imagen actual del territorio, las dimensiones del desarrollo territorial en lo urbano o rural, en lo ambiental, lo económico y social, así como lo cultural y lo institucional. Igualmente, incorporará los atributos o elementos estructurantes del territorio.
  - b. *El documento de Formulación.* Contiene el proceso de la toma de las decisiones fundamentales acerca del ordenamiento del territorio, en sus componentes general y su contenido estructural, urbano y rural. Igualmente incluye las acciones y actuaciones que serán incorporadas en el programa de ejecución.
  - c. *El componente de gestión.* Contiene la gestión y financiación, con la formulación y adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Plan.
  - d. *Programa de Ejecución.* Correspondiente a la Administración Municipal de turno. El Programa de Ejecución, no obstante, siempre se entenderá como parte integrante del plan de inversiones. En consecuencia para definir las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de las administraciones subsiguientes del Municipio, el proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.
  - e. *La Cartografía.* Comprende los siguientes planos sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo:

#### Planos Componente General

Plano Clasificación del Territorio	GN1	Esc - 1:20.000
Plano Modalidad del Suelo	GN2	Esc - 1:20.000
Plano Sistema vial general	GN3	Esc - 1:20.000
Plano Espacio Público Sistema Orográfico	GN4	Esc - 1:20.000
Plano Espacio Público Sistema Hídrico	GN5	Esc - 1:20.000
Plano Espacio Público Sistema Hídrico	GN5-1	Esc - 1:20.000
Plano Zonas de Riesgo y Amenazas Naturales	GN6	Esc - 1:20.000
Plano de Pendientes Metodología IGAC	GN7	Esc - 1:20.000



Plano de Pendientes Metodología CDMB	GN7-1	Esc - 1:20.000
Plano Isotermas	GN8	Esc - 1:20.000
Plano de Isoyetas	GN9	Esc - 1:20.000
Plano Zonas de Vida y Formación Vegetal	GN10	Esc - 1:20.000
Plano de Cobertura Vegetal	GN11	Esc - 1:20.000
Plano Pisos Térmicos	GN12	Esc - 1:20.000
Plano Unidades Climáticas	GN13	Esc - 1:20.000
Plano Sub Cuencas Regionales	GN14	Esc - 1:20.000
Plano de Geología	GN15	Esc - 1:20.000
Plano de Geomorfología	GN16	Esc - 1:20.000

### Planos Componente Urbano

Plano División Política Urbana	UR1	Esc - 1:10.000
Plano Dotacional Urbano	UR2	Esc - 1:10.000
Plano Dotacional Urbano	UR2-1	Esc - 1:10.000
Plano Sistema Hídrico Urbano	UR3	Esc - 1:10.000
Plano Sistema vial Urbano (Clasificación Vial)	UR4	Esc - 1:10.000
Plano Sistema de vías Peatonales	UR4-1	Esc - 1:10.000
Plano Sistema de Parques	UR5	Esc - 1:10.000
Plano Zonas Homogéneas	UR6	Esc - 1:10.000
Plano Asignación de Usos Urbanos	UR7	Esc - 1:10.000
Plano Actividades	UR8	Esc - 1:10.000
Plano Estudio de Valorización del Patrimonio	UR9	Esc - 1:10.000
Plano Tratamientos	UR10	Esc - 1:10.000
Plano Actuaciones	UR11	Esc - 1:10.000
Plano Áreas Generadoras de Plusvalía	UR12	Esc - 1:10.000
Plano General de Planes Parciales	UR13	Esc - 1:10.000
Plano Indices de Ocupación Bruto	UR20	Esc - 1:10.000
Plano Indices de Ocupación Neto	UR20-1	Esc - 1:10.000
Plano Indices de Construcción Bruto	UR21	Esc - 1:10.000
Plano Indices de Construcción Neto	UR21-1	Esc - 1:10.000
Plano Usos del Suelo del Código de Urbanismo	UR22	Esc - 1:10.000
Plano Usos del Suelo Actuales IGAC	UR23	Esc - 1:10.000
Plano División Política Urbana Actual	UR24	Esc - 1:10.000
Plano Estratificación	UR25	Esc - 1:10.000
Plano Perfiles Viales	UR26	Esc - 1:10.000

### Planos Componente Rural

Plano División Política Administrativa Rural	RU1	Esc - 1:20.000
Plano Dotacional Rural	RU2	Esc - 1:20.000
Plano Usos Actuales del Suelo Rural	RU3	Esc - 1:20.000
Plano Zonas Geoeconómicas Rurales	RU4	Esc - 1:20.000
Plano Sistema Vial Rural	RU5	Esc - 1:20.000
Plano Clasificación agrológica y Actitud de Suelo	RU6	Esc - 1:20.000
Plano Uso Potencial Genérico	RU7	Esc - 1:20.000
Plano Conflicto de Usos	RU8	Esc - 1:20.000



Plano Zonas Homogéneas Físicas	RU9	Esc - 1:20.000
Plano Clase de Suelo por Capacidad de Uso	RU10	Esc - 1:20.000
Plano Uso Especifico	RU11	Esc - 1:20.000

2. *El Documento Resumen.* La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.
3. *Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.* Aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte, la cartografía, los Anexos de Formulación e incluirá en su articulado los componentes y contenidos.

**Artículo 2°. De la Definición del Plan.** El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

**Artículo 3°. De los Principios Orientadores del Plan.** El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
4. Función Pública del Urbanismo

**Artículo 4°. De los Niveles de prevalencia del Plan.** En desarrollo de los artículos 7 y 10 de la Ley 388 de 1997, los niveles de prevalencia en las determinaciones del ordenamiento territorial, de mayor a menor jerarquía son los siguientes:

1. Del Nivel Nacional.
2. Del Nivel Departamental.
3. Del Nivel Metropolitano.
4. Del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Del Componente Urbano o Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.
6. De los Planes Parciales.
7. De las Unidades de Actuación Urbanística.

**Artículo 5°. De los Componentes del Plan.** El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga contempla tres componentes:

1. *El componente general.* Constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo. Parte de los contenidos estructurales se encuentran definidos en el POT del Área Metropolitano de Bucaramanga.
2. *El componente urbano.* Constituido por las políticas, acciones, programas y



normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

3. *El componente rural.* Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada intersección entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**Artículo 6°. De la Vigencia del Plan.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga tienen una vigencia de tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal. Contándose como la primera de éstas(corto plazo) la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000) y el siguiente periodo constitucional de la administración municipal.

El POT de Bucaramanga señala la vigencia de sus componentes y contenidos distinguiendo en los periodos de largo y mediano plazo, que corresponde a los dos siguientes periodos constitucionales de la administración municipal. Cuando en el curso de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

**Artículo 7°. De la Revisión del Plan.** La revisión del Plan del Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga estará sometida al mismo procedimiento previsto para su aprobación (descrito en el artículo 24 de la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1977) y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto sobre el ordenamiento del territorio municipal. Así como en la evaluación de sus objetivos y metas.

En lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga el alcalde de turno deberá iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste.

**Artículo 8°. De la continuidad provisional del Plan.** Si finalizado el plazo de vigencia establecido en el presente acuerdo no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

## TÍTULO II

### COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

#### SUBTÍTULO 1°. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL



**Artículo 9°. De la Definición de los Objetivos y Estrategias.** Son los objetivos, los propósitos y las metas de ordenamiento territorial que se deben alcanzar en el lapso de duración del Plan, a partir del desarrollo económico y social del municipio. Las estrategias son las acciones fundamentales y necesarias sobre el territorio para organizar y adecuar su competitividad, garantizando un desarrollo económico y social de la municipalidad en el largo plazo. Las políticas son los lineamientos que orientan la ocupación del territorio, el aprovechamiento y manejo del suelo y de los recursos naturales, durante la vigencia del Plan.

**Artículo 10°. De la Visión de futuro.** La actitud de la visión del Municipio hacia el futuro será activa, creativa y dinámica, aplicada a una propuesta de ordenamiento en donde se incorporan las determinantes del contexto nacional, regional y metropolitano; las cuales complementarán y robustecerán los puntos de partida para la construcción de la imagen objetivo y la parte prospectiva del largo plazo del Plan que expresa la vocación del municipio y refleja de forma clara las acciones que permitirán concentrar los esfuerzos en la construcción de la Bucaramanga deseada.

"Bucaramanga será un municipio líder en la promoción y aplicación del desarrollo tecnológico, constituyéndose en el motor de progreso regional, con gente emprendedora, alegre, de mente abierta y visión global, soportada con excelentes servicios, oferta educativa calificada, avanzados centros de investigación, eficientes empresas de base tecnológica, importante actividad cultural y de alta calidad de vida, donde se promueva el crecimiento económico y social de la comunidad en un marco ambiental sustentable y sostenible".

## Capítulo 1. ESTRATEGIAS TERRITORIALES

**Artículo 11°. De las Estrategias territoriales.** Con el objeto de alcanzar el fortalecimiento del desarrollo territorial de Bucaramanga y aprovechar al máximo las potencialidades para posibilitar en ventajas competitivas, los temas estratégicos territoriales planteados para el desarrollo integral y sostenible del municipio de Bucaramanga se determinan las siguientes políticas:

1. La calidad ambiental como elemento estructurante del territorio.
2. La ocupación, uso y estructura del suelo orientada con sostenibilidad, integralidad y autosuficiencia.
3. La movilidad como elemento estructurante de integración en el territorio y articulado a los corredores regionales, nacionales e internacionales.
4. La localización de los nuevos desarrollos para vivienda con calidad en el equipamiento social y cultural.
5. La conformación de un distrito tecnológico con base en el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y los municipios del primer anillo regional en la búsqueda de un equilibrio funcional del territorio.



**Artículo 12°. De la estrategia de calidad ambiental.** Como elemento estructurante del territorio se complementa con las siguientes acciones:

1. Bucaramanga propugnará por el mantenimiento e incremento de áreas verdes y parques, los cuales conformarán una malla ambiental que le permitirá alcanzar el equilibrio del medio ambiente territorial.
2. Se aprovechará la potencialidad de la escarpa, como área de recreación pasiva, aumentando las áreas disponibles para el goce y bienestar de los habitantes de Bucaramanga.

**Artículo 13°. De la estrategia de movilidad.** Como elemento estructurante de integración en el territorio y articulado a los corredores regionales nacionales e internacionales se orienta con las siguientes acciones:

1. El sistema vial de Bucaramanga partirá de los ejes metropolitanos, articulándolos al sistema vial interno, evitando que las actividades económicas desarrolladas sobre ellos provoquen congestión, deficiencia y bajos promedios de velocidad.
2. Se propugnará por la construcción de viaductos e intercambiadores en la articulación del sistema vial metropolitano con el sistema vial interno de la meseta, logrando carriles de velocidades bajas al nivel de sector y velocidades altas al nivel de vías principales.
3. Contemplará pares viales para la implementación de un sistema de transporte masivo, las vías complementarias para los vehículos particulares y el transporte público de bajo movimiento de pasajeros
4. La articulación de la parte vial y de transporte, permitirá optimizar el sistema de movilización vehicular y peatonal dentro del municipio.
5. Se apoyará la conexión del sistema a la expectativa de las vías nacionales proyectadas, especialmente la Supervía que unirá a Bucaramanga con la red vial nacional (troncal del Magdalena medio) y la vía a Cúcuta por el alto al escorial que unirá a Bucaramanga con el eje internacional Maracaibo - Océano Pacífico. Las dos son el pilar fundamental para el transporte de carga, pasajeros y la integración Colombo - Venezolana.

**Artículo 14°. De la estrategia de localización.** De los nuevos desarrollos para vivienda con calidad en el equipamiento social y cultural se complementa con los siguientes temas:

1. Las nuevas áreas a desarrollar deberán estar dotadas de espacio público, cumpliendo con requerimientos viales y los equipamientos necesarios para tener unos niveles óptimos de calidad de vida de sus habitantes, respetando los indicadores de calidad ambiental.
2. El área de expansión sobre la vía Café Madrid a la Costa tendrá los servicios público básicos para su desarrollo y autosuficiencia, acorde con los requerimientos de la autoridad ambiental (hasta 200 habitantes por hectárea y 15 m<sup>2</sup> de espacio público efectivo por habitante).

**Artículo 15°. De la estrategia de conformación de un distrito tecnológico.** Con base en el AMB y los municipios del primer anillo regional en la búsqueda de un



equilibrio funcional del territorio se compone de las siguientes temas:

1. El objetivo será el generar un nivel de competencias, donde todos los municipios (Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta) se complementen e integren de una forma holística.
2. El distrito permitirá tener una política integral de Tecnópolis, la cual requiere de acciones en el ámbito administrativo que defina en un futuro las actuaciones (normas, leyes, decretos) y acciones (obras de urbanismo, de construcción) de desarrollo territorial, cumpliendo las expectativas de crecimiento poblacional y económico, generando la articulación de los municipios que la conforman.

## Capítulo 2. LAS POLÍTICAS DE SOPORTE

**Artículo 16°. De las Políticas.** Las políticas están orientadas a desarrollar los temas estratégicos constituyéndose en los fundamentos hacia los cuales apuntará el modelo territorial general, urbano y rural. Dentro de las políticas asociadas al modelo se encuentran:

1. De sostenibilidad ambiental
2. De desarrollo territorial
3. De la estructura urbana
4. Del crecimiento urbano.
5. Del ordenamiento rural

**Artículo 17°. De las Políticas de Sostenibilidad Ambiental.** Se determinan como políticas de sostenibilidad ambiental las siguientes:

1. El municipio tendrá una malla ambiental de áreas verdes y parques como elementos de la estructura territorial.
2. El municipio liderará el ordenamiento ambiental del entorno regional especialmente los ecosistemas estratégicos y las cuencas hidrográficas.
3. Se propenderá por la mitigación de la contaminación del agua, del suelo, del aire, sonora y visual del territorio.
4. Se propenderá por un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos producto de las actividades generadas en el sector urbano y rural.
5. Se promoverán acciones tendientes al uso eficiente y ahorro del agua así como la búsqueda de nuevos abastecimientos, en torno a una solución óptima del servicio de agua potable para el Municipio.

**Artículo 18°. De la política de la malla ambiental de áreas verdes y parques como elementos de la estructura territorial.** Se orienta con las siguientes estrategias:

1. El sistema orográfico e hídrico formarán un cinturón verde que contemple diversos sitios de esparcimiento de la ciudad. Este cinturón se conformará de manera continua de tal forma que se constituya en corredor de migración para la fauna nativa. En esta zona se plantarán especies nativas con excepción de áreas



- experimentales o investigativas.
2. Las zonas verdes recreativas conformarán un complejo de áreas de descanso acordes con el tamaño poblacional del municipio.
  3. Se restringirá la urbanización de las zonas de escarpa (Occidental y de Malpaso) y de ladera (Escarpa Norte y Ladera Oriental)
  4. Se recuperará el espacio público existente y ampliarán los índices relacionados con éste. En las áreas de nuevos desarrollos se exigirán como mínimo 15 m<sup>2</sup> de espacio público por habitante y para las zonas de renovación urbana en la vigencia del POT se tenderá a la adopción de esta medida.

**Artículo 19°. De la política de liderazgo del municipio en el ordenamiento ambiental del entorno regional Especialmente los ecosistemas estratégicos y las cuencas hidrográficas.** Se basa en las estrategias que a continuación se definen:

1. Se determinarán las zonas de alto riesgo por amenazas naturales y/o antrópicas y elaborará un plan de manejo sobre los asentamientos allí existentes.
2. En las zonas de alto riesgo no se permitirá asentamientos humanos u otras actividades incompatibles y se tomarán las acciones convenientes para evitar la ocupación de las zonas que han sido recuperadas en los sectores subnormales.
3. Serán declaradas zonas de protección las rindas de ríos y quebradas, en una franja de terreno mínima de 30 metros para la zona rural y la zona urbana, a partir de la cota de inundación o el borde de la canalización y los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de cien metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. Para los ríos Tona, Lebrija, Suratá y de Oro, las rondas de protección serán de 50 metros.
4. Se estudiará y revisará, en concertación con los actores vinculados al desarrollo, la zonificación ambiental reglamentada por el Distrito de Manejo Integrado (D.M.I.).
5. Se estudiará, en concertación con los actores vinculados al desarrollo, la localización de las plantas de tratamiento y los sitios de disposición de residuos sólidos y escombros.
6. Las empresas prestadoras de los servicios de alcantarillado y aseo dispondrán de zonas propias para el tratamiento de las aguas residuales y la disposición final de los residuos sólidos incluyendo los aislamientos necesarios, previa licencia expedida por la autoridad ambiental.

**Artículo 20°. De la política tendiente a propender por la mitigación de la contaminación.** Del agua, del suelo, del aire, sonora y visual del territorio; se apoya en las siguientes estrategias:

1. Se consolidará, operará y analizará la información proveniente de la red de monitoreo de calidad del aire.
2. Se elaborará un plan de calidad ambiental urbana que permita determinar los indicadores y parámetros de diseño para construcciones urbanas, teniendo en cuenta criterios como: perfiles viales, aislamientos, habitabilidad, accesibilidad y publicidad visual exterior.
3. Las aguas residuales del municipio serán tratadas antes de ser vertidas a los cuerpos de agua.
4. El municipio desarrollará la gestión integral del manejo de residuos sólidos.



**Artículo 21°. De la política orientada a propender por un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos.** Producto de las actividades generadas en el sector urbano y rural; se compone de las siguientes estrategias:

1. Se diseñará y fomentará el tratamiento de residuos sólidos orgánicos para la obtención de abono.
2. Para las zonas de nuevos desarrollos (suelos de expansión urbana) se construirá alcantarillado separado.
3. Los residuos sólidos no serán incorporados a campo abierto o a cuerpos de agua.
4. Se fomentarán procesos de producción más limpia en la actividad agroindustrial.

**Artículo 22°. De La política encaminada a promover acciones tendientes al uso eficiente y ahorro del agua así como la búsqueda de nuevos abastecimientos.** Se apoya en las siguientes estrategias:

1. Se elaborará un estudio de oferta hídrica y demanda social del recurso.
2. Se realizará seguimiento y monitoreo permanente de la calidad de las corrientes.
3. Se Identificarán y fomentarán las tecnologías apropiadas para la reutilización del agua.
4. Se establecerán medidas económicas y educativas que incentiven el uso eficiente y ahorro del agua, evitando su uso irracional.

**Artículo 23°. De las Políticas de Desarrollo Territorial.** Se determinan como políticas de desarrollo territorial las siguientes:

1. La regulación del ordenamiento espacial para permitir al municipio lograr un desarrollo armónico y homogéneo en las zonas conformadas por la división política tanto urbana como rural.
2. Se tenderá a una economía diversificada, obedeciendo a un sistema general Metropolitano que garantice una equilibrada presencia de actividades en las diferentes áreas del municipio.
3. Se ordenará el sistema de vías, tránsito y transporte de tal manera que se propicie el mejoramiento de la movilidad general del municipio, conectado con los circuitos viales internacionales, nacionales, metropolitanos y a su vez con las áreas rurales.

**Artículo 24°. De la Política de Regulación del Ordenamiento Espacial.** Como facilitadora de un desarrollo armónico y homogéneo en las zonas tanto urbana como rural; se apoya en la siguiente estrategia:

1. Las diversas estructuras y formas definidas por la división política obedecerán a la aplicación de criterios en cuanto a vínculos físicos, culturales, socioeconómicos y espaciales, contando para ello con la participación de la comunidad.

**Artículo 25°. De la Política Tendiente a una Economía Diversificada.** Obedece a un sistema general Metropolitano que garantiza una equilibrada presencia de actividades en las diferentes áreas del municipio, se basa en las siguientes estrategias.



1. Con base en la “Política Industrial para una Economía en Reactivación” del Ministerio de Desarrollo Económico, se apoyarán las MIPYMES y las empresas de base tecnológica por medio de los diferentes mecanismos que ella promueve y teniendo en cuenta las potencialidades de la región, con el fin de contribuir en el logro de una producción sostenible y el mejoramiento de la competitividad en el mercado Nacional.
2. Se promoverá el desarrollo de la economía municipal con base en la organización y reestructuración de las medianas y pequeñas empresas (PYMES), la industria familiar y el fomento para el desarrollo de empresas con alto valor agregado, generadoras de innovación y desarrollo tecnológico, bajo esquemas de producción más limpia.
3. El establecimiento de normas y reglamentaciones claras para el establecimiento o localización de las empresas dentro del territorio municipal con el objetivo de no causar ni aumentar los conflictos en él, evitar el deterioro del entorno, facilitar la mitigación de los impactos físicos y ambientales y garantizar el equilibrio funcional de la municipalidad.

**Artículo 26°. De la Política Ordenadora del Sistema Vial, Tránsito y Transporte.** La misión es propiciar el mejoramiento de la movilidad general del municipio y se fundamenta en las siguientes estrategias:

1. Se elaborará el estudio para las áreas de preinversión y diseño sobre el sistema general de movilidad, flujo peatonal, circulación vehicular, tanto del transporte público como del privado de la ciudad en razón de su capacidad, función y uso. Para tal fin se tendrán en cuenta:
  - a. La eliminación gradual del tráfico de vehículos pesados en la meseta, estudiando la localización de una futura terminal de carga.
  - b. La modificación de los horarios escolares y de trabajo.
  - c. La implementación de un medio de transporte masivo.
  - d. La estructuración de las rutas de transporte colectivo.
2. Se elaborará una propuesta general sobre el sistema vial de la ciudad, de acuerdo con los siguientes criterios:
  - a. La propuesta de ocupación y de estructura urbana
  - b. La continuidad vial entre los diferentes sectores de la ciudad y metropolitano.
  - c. La categorización de las vías de acuerdo a su función.
  - d. La restricción del tráfico en ciertos sectores de la ciudad.

## **SUBTÍTULO 2. DECISIONES TERRITORIALES**

### **Capítulo 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**Artículo 27°. Del Perímetro de las Clases del Suelo del Municipio de Bucaramanga.** Se define el perímetro para las diferentes clases del suelo, así:

1. *Perímetro del suelo urbano.* El suelo urbano está constituido por las áreas del



municipio destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado, que permiten su urbanización y edificación.

Comprende este suelo por el norte hasta el Río Suratá y los centros poblados de Los Colorados y El Pablón y, por el sur en límites con el municipio de Floridablanca, con los barrios Portón del Tejar, Lagos del cacique, Malpaso y Provenza; Por el Occidente el valle del Río de Oro hasta el límite del Distrito de Manejo Integrado D.M.I. que bordea el suelo de Expansión propuesto, por el Oriente con el sector rural definido también por el límite del D.M.I., es decir que el perímetro urbano lo limita el perímetro de Servicios Públicos como se representa en el plano GN1. Clasificación del Suelo.

*2. Perímetro del Suelo de Expansión Urbana.* El perímetro de expansión urbana se encuentra definido y delimitado en el plano GN1 denominado “Clasificación del Territorio” tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

El suelo de expansión urbana está constituido por el territorio municipal, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Con el objeto de que el desarrollo futuro de la ciudad en la zona de expansión cumpla con su función de permitir una alta calidad de vida a sus habitantes, el Plan de Ordenamiento Territorial se propone los siguientes objetivos:

- a. Desarrollar la zona de expansión exclusivamente a través de planes parciales.
- b. Adoptar normas que permitan el desarrollo progresivo de proyectos urbanísticos que contemplen programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria siempre y cuando quede reservada la totalidad del espacio público necesario para su dotación posterior.
- c. Aprobar la construcción de la infraestructura urbana básica por el sistema de valorización.
- d. Prever el desarrollo urbano de estas zonas articuladas a la ciudad construida con el fin de integrar los sectores periféricos y mejorar sus dotaciones.

Los terrenos e inmuebles del suelo de Expansión Urbana se encuentran ubicados en:

En el sector norte, uno sobre la margen norte del Río Suratá; unos globos de terreno en la vía a la Costa anteriores al Barrio los Colorados; otro sobre el costado oriental del Río de Oro y por el Sur algunos predios sobre la quebrada la iglesia, los dos últimos a solicitud de la autoridad ambiental C.D.M.B. Consultar plano GN1 Clasificación del Territorio, tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga el cual hace parte integral del presente acuerdo.



El suelo de expansión propuesto fue tomado de las Áreas Funcionales del Plan de Desarrollo Metropolitano Componente Físico Territorial, el cual está planteado para ser desarrollado en corto plazo del Plan de Desarrollo Metropolitano Componente físico Territorial.

Durante la vigencia del Plan, el Suelo de Expansión que sea dotado de redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso, se incorporará al Suelo Urbano.

3. *Perímetro del Suelo Rural.* El perímetro del suelo rural se encuentra definido y delimitado en el plano GN1 denominado “Clasificación del Territorio” tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

En el suelo Rural existen las siguientes modalidades de suelo:

- a. Suelo Suburbano
- b. Suelo de Protección

4. *Perímetro del Suelo de Protección.* La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en los planos GN1 Y GN2 denominados “Clasificación del Territorio” y “Modalidades del Suelo” tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

La modalidad de suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo del presente acuerdo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para el suelo urbano se tendrán en cuenta las modalidades contempladas por el D.M.I. y las zonas de riesgo preliminares determinadas por el POT de Bucaramanga, los cuales serán ajustadas de acuerdo a posteriores estudios (estudio de microzonificación sísmica, determinación de zonas específicas de amenaza por inundación, deslizamientos, entre otros) al igual que las zonas de reserva para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Hace parte del suelo de protección los inmuebles declarados como Patrimonio Histórico Cultural y Arquitectónico; incluidos los predios declarados en el estudio de valoración que se incorporan al componente

Las anteriores dos modalidades (suelo rural suburbano, suelo de protección) se pueden observar en el plano GN2 denominado Modalidades del Suelo, tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga el cual hacen parte integral del presente acuerdo.



Solo se permitirá la construcción de obras con carácter paisajístico que a su vez sirvan de control ambiental. En ningún caso, las zonas de protección podrán ser incluidas como área de cesión. El suelo de protección podrá destinarse a bosques, adecuaciones ambientales para protección urbana, eventuales obras de servicios públicos, obras de control de erosión, control de causas, estabilización de taludes, reforestación y mantenimiento sobre cada una de las estructuras.

5. *Perímetro del Suelo Rural Suburbano.* La identificación del suelo suburbano se encuentra definida y delimitada en los planos GN1 Y GN2 denominados “Clasificación del Territorio” y “Modalidades del Suelo” tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

La modalidad de suelo suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. A esta categoría de suelo corresponden:

- a. La franja de baja densidad del Alto de los Padres.
- b. Sector de Frigosán
- c. Un sector de la Malaña
- d. Un sector de Buena Vista.
- e. Un sector de Chitota.
- f. El sector contiguo a la UDES, de la vereda Santa Barbara.
- g. Unas áreas del sector oriental definidos por el D.M.I., tal como se determina en el plano GN2 denominado Modalidades del Suelo, tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga el cual hace parte integral del presente acuerdo.
- h. Unos sectores del Pablón, donde se encuentran Villa Lina y Villa Patricia, como se determinan en el plano GN2 denominado Modalidades del Suelo, tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga el cual hace parte integral del presente acuerdo.
- i. El sector las Granjitas a la espalda del Club Tiburones en la comuna dos.

**Parágrafo.** El desarrollo del área de expansión de Bucaramanga deberá realizarse por medio de Planes Parciales, por medio de desarrollo concertado como se estipula en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, y se deberán realizar los procesos que definan la convivencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas como son las obras de urbanismo y servicios públicos, así como todos los estudios necesarios para garantizar la integridad física del proyecto y por supuesto de las personas que desarrollarán sus actividades al interior de este (zonificación de amenazas y riesgos, zonificación geotécnica y/o



aquellos que el municipio, la CDMB y las entidades encargadas para su desarrollo estimen convenientes).

## Capítulo 1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

### SubCapítulo 1. Sistema Vial General

**Artículo 28°. Del Sistema Vial General.** Enmarca el sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales.

En el sistema vial general se clasifican las vías de acuerdo a su papel en la dinámica territorial, es decir, su funcionalidad y localización además de sus características técnicas. Dicha clasificación corresponde a:

*Vías Regionales.* Hacen parte los corredores viales que conforman la red vial regional y nacional y que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana y del municipio de Bucaramanga.

*Vías urbanas.* Compuesto por el sistema vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano.

*Vías rurales.* Compuesto por las vías integradoras del sector rural, este tema será ampliado en el articulado del sector Rural que hace parte integrante del presente acuerdo.

**Artículo 29°. Del Sistema Vial y de Transporte.** Se enfoca al mejoramiento de la movilidad territorial fortaleciendo la comunicación entre los diferentes sectores de la municipalidad, el territorio metropolitano y las regiones aledañas mediante los circuitos o corredores viales regionales, y con el resto del país por medio de los corredores viales nacionales.

La propuesta que se plantea de manera esquemática, se enmarca en el desarrollo de unos escenarios que, de forma acorde con los planteamientos del POT, constituyen “Hechos inherentes de la dinámica Territorial” y que pueden definirse así:

*Transporte y Movilidad.* El mejoramiento de la comunicación de toda la municipalidad y de ella con los centros urbanos que conforman el AMB es una tarea fundamental para el desarrollo de una dinámica territorial equilibrada. Para ello se propone el desarrollo de nuevos proyectos viales y la ampliación de vías existentes como solución al sistema de transporte masivo de Carga y de Pasajeros y para el aumento de la movilidad en el territorio, así como la creación de restricciones o normativas para el control y/o conservación de perfiles viales o áreas específicas con miras a la ejecución de futuros proyectos que fortalezca el funcionamiento de la actual malla vial.

*Expansión territorial y nuevos desarrollos.* Se enmarca en las disposiciones de este Plan de Ordenamiento Territorial que propone las zonas descritas en el artículo 27 en



su numeral dos (2) del presente acuerdo como área de expansión del municipio. En la medida del crecimiento del territorio, se determinarán cuales de los proyectos planteados deben ser desarrollados en aras de permitir un crecimiento integral que permita la funcionalidad del territorio.

## **SubCapítulo 2. Sistema de Servicios Públicos**

**Artículo 30°. Del Sistema de Servicios Públicos.** El POT, siguiendo los lineamientos metropolitanos, propone políticas y acciones para garantizar el cubrimiento de los servicios públicos básicos en las áreas en que se presentan deficiencias en la prestación de alguno de ellos y en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o zonas de expansión, en la búsqueda del crecimiento equilibrado del territorio y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

**Artículo 31°. De la Políticas de Servicios Públicos.** Dentro de las políticas sectoriales relacionadas con la prestación de servicios públicos, está la de garantizar el cubrimiento de los servicios públicos básicos en las áreas en que presenten deficiencias y en aquellas destinadas a nuevas áreas de desarrollo.

**Artículo 32°. De las Acciones para Garantizar los Servicio Públicos.** Con el fin de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios básicos, se adoptan las siguientes acciones:

1. Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y empresas de servicios públicos en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
2. Establecer mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras del Plan Vial respectivas.
3. Definir las fuentes para el suministro de agua potable en el mediano y largo plazo.
4. Completar el sistema de alcantarillado en algunos sectores que no se encuentren en zonas de riesgo mitigable del Municipio.
5. Renovar el plan de expansión de cobertura de agua potable y actualizar en los modelos de ampliación del acueducto, las áreas adicionales de desarrollo, con el fin de promover el adelanto de una nueva tecnología, que conlleve a la eficiencia en los procesos de tratamiento y en la prestación del servicio.
6. Constituir las áreas de desarrollo propuestas por el POT de Bucaramanga, al sistema actual de alcantarillado, contemplando la posibilidad de estructurar los mecanismos de participación económica para garantizar la cobertura del servicio público, creando de esta manera condiciones técnicas, económicas y de remoción óptimas.
7. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía eléctrica de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas dentro del POT de Bucaramanga, para constituir programas, posibilidades técnicas y económicas en la subterranización de redes de baja y media tensión y de alumbrado público en el municipio.



8. Cumplir con el plan de manejo ambiental integral del Relleno Sanitario El Carrasco, para garantizar la recuperación de toda el área del relleno y las zonas de su influencia; optimizando así, las rutas de recolección de basuras con separación en la fuente de los diferentes tipos de residuos, y permitiendo integrar las nuevas zonas de desarrollo propuestas dentro del Plan de Ordenamiento Municipal y Metropolitano al Plan Maestro de Aseo.

**Artículo 33°. De los sectores en donde la Cobertura de Servicios Públicos Básicos es Parcial o no Existe.** En aquellos sectores en donde la cobertura de servicios públicos básicos es parcial o no existe, debe garantizarse la dotación de sus redes matrices, bien sea mediante los proyectos de expansión de las empresas prestadoras de dichos servicios o mediante la intervención de capital privado; esta última modalidad se puede considerar como autoprestación de servicios, la cual debe considerar la recolección disposición y tratamiento de residuos y aguas residuales, el abastecimiento de agua potable y la dotación de energía eléctrica a los habitantes del sector, entre otros.

**Artículo 34°. De la disposición de agua potable.** De acuerdo con los estudios del Acueducto de Bucaramanga la disposición de agua potable satisfará la demanda de las áreas de desarrollo futuro del municipio al horizonte de diseño, el año 2025, para las zonas ocupadas y en proceso de ocupación el año 1993.

Aunque de cierta manera las áreas estimadas de crecimiento concuerdan con las estipuladas por el AMB en su Plan de Ordenamiento, el aumento de la población y los procesos dispersos de asentamiento han hecho que dichas cifras de cubrimiento del servicio y las áreas de nuevos desarrollos sean mayores a las previstas y, se requiera de la actualización del perímetro límite de servicio propuestos por la Compañía de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.

**Artículo 35°. De las Políticas y Acciones para la Disposición de Agua Potable.** Las políticas y acciones a desarrollar son las siguientes:

1. Mantener vigente el proyecto de ampliación del sistema de acueducto realizado a través de la Compañía del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga ESP diseñado para el AMB, como opción técnica para el desarrollo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el cumplimiento de la Visión de Tecnópolis, sus estrategias territoriales y el modelo de ocupación.
2. Buscar esquemas de construcción, operación, mantenimiento y administración de los sistemas de acueducto, con inversionistas que posean la capacidad económica y operacional de este tipo de proyectos. El área metropolitana de Bucaramanga y las administraciones municipales deberán ser parte integrante de estos esquemas como promotores y como componente de las inversiones. Con los nuevos mecanismos de participación, la operación deberá garantizar la cobertura del servicio público por lo menos en los porcentajes exigidos por la legislación colombiana en materia de Agua Potable y Saneamiento Básico.
3. Integrar en los modelos de ampliación del acueducto, las áreas adicionales de desarrollo para su correcto dimensionamiento.
4. En el tema de tratamiento es necesario realizar las investigaciones, aprovechando



la infraestructura tecnológica que ofrece el AMB (que con el proceso de Tecnópolis se verá fortalecida), promoviendo la realización de proyectos en los centros como el ICP, La Universidad Industrial de Santander entre otros, que permitan el desarrollo de nueva tecnología que conduzcan al aumento de la eficiencia de los procesos de tratamiento y en la prestación del servicio, generando menores costos y logrando beneficios como la reducción de las tarifas básicas del servicio y las del costo por metro cúbico de agua consumida, mejorando la calidad de los vertimientos a las corrientes de agua.

**Artículo 36°. Del Sistema de Alcantarillado.** El sistema de alcantarillado de Bucaramanga está enmarcado dentro del Plan Integral de Saneamiento Ambiental de Bucaramanga y su Area Metropolitana (PISAB), constituido como medida remediadora del conflicto ambiental en el área urbana originado por las descargas desordenadas de origen doméstico sobre las corrientes que la atraviesan y en un instrumento planificador del desarrollo urbano en su área de influencia.

**Parágrafo.** Se deben mantener aislamientos como mínimo de 200 metros alrededor de las plantas de tratamiento y la CDMB deberá establecer procedimientos de tratamiento de residuos líquidos con tecnologías tales que se garantice la cero (0) contaminación en las zonas circunvecinas.

**Artículo 37°. De los Objetivos de la Actualización Sistema de Alcantarillado.** Los objetivos de la actualización del PISAB desde el punto de vista de la factibilidad del Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario y Control Pluvial definidos por la CDMB fueron básicamente la realización de un diagnóstico de los sistemas existentes y la definición de nuevas áreas de drenaje, sus densidades de población, caudales, localización y diámetros de colectores, teniendo como horizonte de proyecto el año 2010.

**Artículo 38°. De las Acciones a Desarrollar al Sistema de Alcantarillado.** Dentro de las acciones a desarrollar en el sistema de alcantarillado se tienen:

1. Cumplir las metas establecidas dentro del Plan Integral de Saneamiento Hídrico de Bucaramanga PISAB II, gestado por la CDMB para actualizar el estudio elaborado en 1983, contrarrestando el rezago ambiental en materia de infraestructura de alcantarillado de aguas residuales, aguas lluvias y plantas de tratamiento.
2. Fortalecer los programas de ejecución del Plan Integral de Saneamiento Hídrico de Bucaramanga PISAB II en su parte técnica.
3. Contemplar la posibilidad de estructurar mecanismos de participación económica de sectores privados para la construcción, operación y administración de las plantas de tratamiento dentro de un marco sostenible, sustentable y con unos parámetros económicos atractivos para los inversionistas y con tarifas convenientes para los usuarios del sistema en el AMB. Con los nuevos mecanismos de participación, la operación deberá garantizar la cobertura del servicio por lo menos en los porcentajes exigidos por la legislación colombiana en materia de Agua Potable y Saneamiento Básico.
4. Es necesario integrar las áreas de desarrollo propuestas, por el Plan de Ordenamiento Metropolitano al sistema actual de alcantarillado, los proyectos del PISAB II y finalmente la demanda del servicio con respecto a las nuevas zonas de



desarrollo.

5. Realizar las investigaciones de tecnología correspondientes a las plantas de tratamiento de aguas residuales e implantar las que mejores condiciones técnicas, económicas y ambientales ofrezcan. Se deben tener en cuenta los precios de la inversión, los costos de operación y mantenimiento, los índices de precio por contaminante retirado, los índices de remoción, los índices de contaminación perimetral y los costos de predios, entre otros.
6. Las empresas prestadoras de los servicios de alcantarillado dispondrán de zonas propias para el tratamiento de las aguas residuales incluyendo los aislamientos necesarios.

**Artículo 39°. Del Servicio de Energía eléctrica.** El servicio de energía eléctrica es el que presenta menores problemas de cobertura en la municipalidad, ya que existe una infraestructura amplia y adecuada para la prestación de este, sin embargo, se presentan algunas deficiencias que pueden ser superadas para obtener un máximo de eficiencia y garantizar menores costos en su distribución.

**Artículo 40°. De las Acciones a desarrollar en el Servicio de Energía eléctrica.** Dentro de las acciones a desarrollar en el Servicio de Energía eléctrica, se tienen:

1. Disminuir las actuales pérdidas negras del servicio que están alrededor del 15% y las deficiencias de alumbrado público.
2. Continuar con los planes de expansión del servicio eléctrico con lo que se garantiza la prestación continua y confiable del servicio. Esto implica la remodelación y ampliación de los componentes del sistema para la cual la Empresa Electrificadora de Santander tiene estructurado el programa de inversiones.
3. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía eléctrica de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas dentro del POT de Bucaramanga y el Metropolitano.
4. Promover la investigación para implementar sistemas alternativos de generación de energía eléctrica. Adicionalmente, investigar las técnicas de cogeneración de energía. Esto, aprovechando la estructura de investigación que posee el AMB.
5. Dentro del redimensionamiento del sistema actual para articularse con lo propuesto con el POT Metropolitano, se deberán tener en cuenta las cargas requeridas y las fuentes de energización, tecnología y normas de los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión.
6. Promover la subterranización de redes de media tensión y de baja tensión para las zonas de desarrollo comercial, institucional y de recuperación urbanística, fortaleciendo y ayudando a conservar la imagen de la Ciudad Bonita, siendo de obligatorio cumplimiento para el desarrollo de las áreas de expansión y en los planes parciales.
7. Estructurar los programas de alumbrado público para las zonas de futuro desarrollo y los de mejoramiento del mismo en los sectores en los cuales existe déficit.

**Artículo 41°. Del Servicio de Aseo.** La Empresa de Aseo de Bucaramanga EMAB S.A. para cultivar en la ciudadanía Bumanguesa en la cultura del aseo, por medio de sus campañas como la de reciclaje en la fuente, entre otros, mediante los programas pilotos realizado por comunas, es uno de los eventos más importantes y una muestra



de cómo estas empresas se comprometen con la ciudad liderando programas con participación ciudadana, así como el comienzo del proceso de cambio de mentalidad de la comunidad hacia la protección de su entorno de convivencia, el medio ambiente urbano, y todo lo que ello involucra.

En cuanto a las áreas para los nuevos desarrollos, se tiene que el "Area Funcional del Río Suratá" llamada así por el AMB en su documento de Formulación del Plan de Ordenamiento Físico Territorial, presenta un servicio de aseo deficiente, para el cual se deben contemplar la ampliación del servicio de recolección de basuras, barrido de calles y todos las actividades que se refieran al saneamiento básico del área mencionada.

**Artículo 42°. De las Acciones a desarrollar en el Servicio de Aseo.** Dentro de las acciones a desarrollar en el Servicio de Aseo, se tienen:

1. Continuar con el fomento de la separación en la fuente de los diferentes tipos de residuos, contribuyendo a desarrollar una cultura de Aseo en los habitantes del territorio municipal, además de la creación de empleos que se benefician de dicha actividad.
2. Racionalizar y optimizar las rutas de recolección de basuras que presentan deficiencias en la recolección por sitios de difícil acceso, así como la ampliación del perímetro de cubrimiento del servicio que permita integrar las nuevas zonas de desarrollo propuestas dentro del Plan de Ordenamiento Municipal y Metropolitano al Plan Maestro de Aseo.
3. Promover la investigación de nuevas tecnologías para el tratamiento los residuos (basuras), así como para el de lixiviados y gases (por ejemplo el aprovechamiento de gases para la producción de energía), entre otros, aprovechando la infraestructura que para la investigación posee el AMB.
4. Cumplir el plan de manejo ambiental integral del Relleno Sanitario El Carrasco, garantizando: disminución de los riesgos a los habitantes más cercanos al relleno; control de la contaminación con gases y lixiviados con la implementación o la búsqueda de soluciones alternativas para el aprovechamiento productivo de los primeros; sistemas de control de deslizamientos y de los taludes de protección y de prevención contra incendios y explosiones dentro del cuerpo de los residuos depositados; verificación del perímetro contaminado de gases para asegurar un área de manejo y control de construcciones cercanas; ubicación de barreras ecológicas, y en general de la recuperación de toda el área del relleno y las zonas de su influencia..
5. Dentro del estudio de factibilidad y de detalle para la ubicación de nuevos sitios de disposición final de residuos, se plantearán alternativas que contemplen el uso de tecnologías de punta para el manejo y control de residuos sólidos y escombros, disposición y manejo de residuos peligrosos con políticas claramente reglamentadas de separación, re-uso, reciclaje de los materiales no degradables.
6. Desarrollo del proyecto para la creación de una Empresa de Aseo Metropolitano, mediante mecanismos de participación privada o mixta, que posea la capacidad de administrar de manera competitiva la recolección, disposición y tratamiento de los residuos de los municipios que conforman el área metropolitana y de aquellos que en un futuro se vinculen a ella, proporcionando un servicio óptimo con una amplia



visión y que fomente la cultura del máximo aprovechamiento productivo de los residuos.

7. La empresa prestadora del servicio aseo dispondrán de zonas propias para la disposición final de los residuos sólidos incluyendo los aislamientos necesarios.
8. Realizar un Estudio para definir áreas y tecnología de manejo de residuos hospitalarios y peligrosos.

### **SubCapítulo 3. Sistema General de Espacio Público**

**Artículo 43°. Del Sistema General de Espacio Público.** El Espacio Público como parte integral de la calidad ambiental del municipio esta conformado por el sistema orográfico (Las escarpas y las laderas del oriente), el sistema hídrico y la red de parques por los cuales se manifiesta el desarrollo de lo social y lo cultural así como las actividades propias de cada sector.

La política sectorial vinculada con el espacio público es la de integrar funcional y físicamente la estructura ambiental urbana dada por las escarpas, de forma que se amplíe la oferta de recreación pasiva y se complemente a la recreación activa por medio de los parques ubicados en la estructura urbana.

**Artículo 44°. De las Acciones para el Sistema General de Espacio Público.** De esta manera se adoptan las siguientes acciones para el sistema general de espacio público:

1. Integrar las corrientes de agua a la dinámica territorial mediante: La creación de parques ecológicos en los cuales ellas sean la arteria principal; la protección de las rondas de los ríos y quebradas que en un futuro podrán ser aprovechadas como sitios de encuentro de la comunidad y que en un período más cercano pueden convertirse en el medio que encause las acciones para la consolidación de la cultura ambiental en cada uno de los habitantes del territorio
2. Conformar el Espacio Público territorial como parte integral de la calidad ambiental del municipio conformado por el sistema orográfico (Las escarpas y las laderas del oriente), el sistema hídrico y la red de parques por los cuales se manifestará el desarrollo de lo social y lo cultural así como las actividades propias de cada sector.
3. Proteger, conservar y preservar las áreas del Sistema Orográfico o de montañas conformado, por las Escarpas Norte, Occidental y de Malpaso.
4. Proteger, conservar y preservar las áreas del Sistema Hidrográfico, conformado por el cauce natural de los cuerpos de agua, tales como ríos, quebradas, cañadas y afloramientos de agua, junto con las áreas y elementos naturales que se requieran para su protección y preservación ambiental, es decir, las rondas hídricas y las zonas de manejo y preservación de las mismas.
5. Proteger, conservar, preservar y construir la red de Parques, dentro de la cual se encuentran los sitios de uso público y cesiones fruto de los procesos de desarrollo y se clasifican según su uso y magnitud: las plazas, los parques metropolitanos, zonales y locales, además de los espacios paisajísticos que generalmente se encuentran delimitados por vías (autopista Bucaramanga - Floridablanca, las vías al borde de la escarpa, entre otras)



6. Recuperar mantener y construir áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
7. Mejorar el entorno urbano de las diferentes áreas de actividad particularmente en la ocupación y contaminación del espacio público, aplicando instrumentos normativos y de control para lograr elevar los índices de espacio público de quince metros cuadrados por habitante definido cualitativo y cuantitativamente para ser alcanzado durante la vigencia del Plan.
8. En la vigencia del POT de Bucaramanga se elaborará un estudio de factibilidad para la recuperación de las Quebradas que actualmente son utilizadas como parte del sistema de tratamiento de aguas residuales de la meseta de Bucaramanga, así como la evaluación para su integración al Espacio Público.

**Artículo 45°. De los Elementos Constitutivos del Espacio Público.** Son elementos constitutivos de l espacio público los siguientes:

1. Elementos constitutivos naturales
2. Elementos constitutivos artificiales o contruidos
3. Elementos Complementarios

**Artículo 46°. De los Elementos Constitutivos Naturales.** Hacen parte de los elementos constitutivos naturales del municipio de Bucaramanga las siguientes áreas:

1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas. Las Escarpas Norte, Occidental y de Malpaso con extensión de 3160 ha. (Declaradas por el Ministerio del Medio Ambiente como Areas de Reserva Forestal Protectora) y las laderas orientales que forman parte, con excepción de la primera, del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (D.M.I.) de Bucaramanga
2. Las escarpas Occidental y de Malpaso fueron declaradas por el Ministerio del Medio Ambiente como Áreas de Reserva Forestal Protectora mediante Acuerdo No. 029 del 2 de Septiembre de 1982, con una extensión de 3.160 hectáreas.
3. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, las cuales están conformadas por:
  - a. Elementos naturales. Relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y micro cuencas, ríos, quebradas, rondas hídricas, protección ambiental, lagos, zonas de manejo y protección ambiental.
  - b. Elementos artificiales o contruidos. Relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua
4. Areas de especial interés ambiental, científico y paisajístico. Determinados en la vigencia del POT.

**Artículo 47°. De los Elementos Constitutivos Artificiales o Contruidos.** Hacen parte de los elementos constitutivos artificiales o contruidos del municipio de Bucaramanga las siguientes áreas:



1. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por:
  - a. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclovías, bahías de estacionamiento para transporte público, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.
  - b. Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
2. Areas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
3. Areas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales.
4. De igual forma se considera parte integral del perfil vial y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

**Artículo 48°. De los Elementos Complementarios de Espacio Público.** Hacen parte de los elementos complementarios del espacio público los siguientes componentes:

1. Componentes de la vegetación natural e intervenida.
  - a. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
2. Componentes del amoblamiento urbano
  - a. Mobiliario.
    - Elementos de comunicación tales como: planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental (estación de monitoreo ambiental), teléfonos, carteleras locales, pendones y pasacalles autorizados.
    - Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, semáforos, las tapas de alcantarillado y las cajas de teléfonos.
    - Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, las bancas, asientos, los monumentos, las esculturas, protectoras de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, esculturas y murales.
    - Elementos de recreación tales como: juegos infantiles.
    - Elementos de servicio tales como: ciccleteros, surtidores de agua, muebles para lustradores de calzado.
    - Elementos de salud e higiene tales como: canecas para reciclar las basuras y baños.
    - Elementos de seguridad, tales como: barandas y pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, hidrantes, cerramientos etc.



- b. Señalización.
- Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
  - Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
  - Elementos de señalización aérea.

**Artículo 49°. De la Clasificación del Espacio Público.** Dentro de la clasificación del espacio público del territorio de Bucaramanga se encuentran:

*Sistema Hidrográfico.* Conformado por el cauce natural de los cuerpos de agua, tales como ríos, quebradas, cañadas y afloramientos de agua, junto con las áreas y elementos naturales que se requieran para su protección y preservación ambiental, es decir, las rondas hídricas y las zonas de manejo y preservación de las mismas.

*Sistema Orográfico.* Determinado por las áreas de reserva ambiental determinadas por la Corporación para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga enmarcadas dentro del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (D.M.I.) de Bucaramanga.

*Red de Parques.* Se encuentran los sitios de uso público y cesiones fruto de los procesos de desarrollo y se clasifican según su uso y magnitud: las plazas, los parques metropolitanos, zonales y locales, además de los espacios paisajísticos que generalmente se encuentran delimitados por vías (autopista Bucaramanga - Floridablanca, las vías al borde de la escarpa, entre otras). Este tema se profundizará en el componente urbano, por ser este el más idóneo para abarcar este ítem.

**Artículo 50°. Del Sistema hidrográfico.** El territorio de Bucaramanga se considera una fuente rica del recurso agua. En su zona rural cuenta con innumerables nacimientos y afloramientos naturales de agua que sirven para el consumo y el desarrollo de las actividades de esta región.

La integración de las corrientes de agua a la dinámica territorial mediante: la creación de parques ecológicos en los cuales ellas sean la arteria principal; la protección de las rondas de los ríos y quebradas que en un futuro podrán ser aprovechadas como sitios de encuentro de la comunidad.

Un proyecto que refleja la visión de futuro es la realización de la vía perimetral del Río de Oro junto con la recuperación paulatina de esta importante corriente de agua y la futura realización de un parque lineal en la rivera, para hacer del río un lugar atractivo para el disfrute de sus habitantes. Integrando el río a la vida y dinámica territorial, volviéndole la cara con vista al río como si se tratase del antejardín de Bucaramanga.

**Artículo 51°. Del Inventario Hídrico del Territorio.** El sistema hídrico del territorio de Bucaramanga, se subdivide en cinco zonas:

1. *Escarpa Occidental.* Las corrientes con flujo de agua permanente en esta área, referidas de norte a sur, son: Quebradas La Pincha, Chapinero, Las Navas con su



afluente Dos Aguas, La Argelia, La Cuyamita, Chimitá conformada por La Rosita y Seca. La quebrada La Rosita tienen como afluente importante a la quebrada El Loro, y la Quebradaseca a la quebrada La Joya, la cual, a su vez recibe agua de las quebradas El Hoyito y La Joyita; todas estas entregan sus aguas al Río de Oro; las quebradas Chocoita y Monterredondo y la cañada El Bueno, son afluentes de la quebrada La Iglesia. Consultar plano UR3 Sistema Hídrico Urbano.

2. *Escarpa de Malpaso.* Las principales corrientes situadas en esta escarpa son: cañada El Macho y su afluente cañada La Bomba y las quebradas El Carrasco y Guacamaya, todas ellas afluentes de la quebrada La Iglesia; quebradas La Argelina y su afluente La Chiquita, afluentes del Río Frío. Consultar plano UR3 Sistema Hídrico Urbano.
3. *Escarpa Norte.* En esta se encuentran solo dos corrientes principales con caudal en época seca, la quebrada Chitota y la quebrada Zanjón de Regadero. Consultar plano UR3 Sistema Hídrico Urbano.
4. *Laderas Orientales.* Se encuentra aquí la Quebrada La Iglesia con sus afluentes La Cascada, La Aurora, del Cacique y La Flora, a la cual a su vez convergen la quebrada Dínamo, la cañada la Lejía y la cañada Miraflores. Consultar plano UR3 Sistema Hídrico Urbano.
5. *Microcuencas del Sector Rural.* Corrientes con flujo de agua permanente, hacen parte las microcuencas de la Quebrada el Aburrido, Quebrada la Honda, Quebrada las Ranas, Areas de drenaje de los río Lebrija, Suratá Alto, Quebradas de Girón y el río Tona, consultar plano GN14

**Artículo 52°. Del Sistema Orográfico.** El sistema orográfico de Bucaramanga constituye la reserva ambiental más importante del territorio, con un potencial de sistema ecológico de protección y control de borde del área urbanizada.

El espacio público en el sistema orográfico hace referencia al área de propiedad pública y privada, que debe ser mantenida. De esta manera, su estructura debe integrar el área rural y las zonas de reserva, con las cesiones producto del desarrollo y con las áreas libres de propiedad privada, garantizando así la relación vital de la ciudad con sus escarpas y laderas, para que el "telón de fondo" natural se mantenga como parte vital de la vida y de la dinámica territorial.

Uno de los planteamientos de este POT es la integración de las escarpas occidental y de Malpaso a la dinámica territorial mediante la creación de parques en toda su extensión como sitios de esparcimiento y recreación pasiva para el disfrute de toda la comunidad para con ello, aumentar las posibilidades de socialización de los habitantes del territorio; la creación de los parques metropolitanos cuya función es en esencia la misma y que además persigue la integración de los habitantes del Área Metropolitana de Bucaramanga.

El valor de cada reserva forestal, zona verde y área de espacio público se incrementa



con su integración. La continuidad y la relación directa con la ciudad a través de senderos peatonales, visuales y las mismas zonas verdes, valorizan su sistema de espacio público.

**Artículo 53°. De la Oferta Ambiental.** Dentro de la oferta ambiental del territorio se encuentran las escarpas, Occidental y de Malpaso y las Laderas Orientales incluidas estas dentro del D.M.I. de Bucaramanga y además la escarpa Norte. Las laderas orientales presentan la mayor diversidad biótica entre estas cuatro grandes áreas de protección, seguido por la escarpa occidental que posee gran diversidad de flora y la escarpa de Malpaso que presenta un estado de erosión severa en algunas de sus zonas como lo describe el D.M.I. de Bucaramanga, Estudio Técnico. Ingeniería de Suelos, 1996.

Sistema de Elementos Constitutivos del Patrimonio (Arquitectónico, Histórico, Cultural, Ambiental y Urbanístico)

**Artículo 54°. De la Valoración y sus Elementos del Patrimonio.** El reconocimiento de los elementos significativos del patrimonio urbano, crea la necesidad de efectuar la valoración por medio de un estudio que incorpore al componente cultural con criterios establecidos que caracterizan la estructura física, a través del tiempo, estas zonas se encuentran delimitadas en el plano UR9 denominado Estudio de valoración, Tomado del Sistema de información georeferenciado del Municipio de Bucaramanga el cual hace Parte integral del presente acuerdo. Se constituyen elementos de valoración urbana:

1. El trazado y sus elementos: Las vías, las calles y los caminos, las manzanas, los espacios libres constituidos por plazas y los parques.
2. El entorno y los elementos naturales: El paisaje, los cursos y cuerpos de agua, la vegetación, la arborización.
3. Los edificios públicos, cívicos y representativos de las actividades ciudadanas: La alcaldía, la iglesia, el teatro, la casa de la cultura.
4. Los equipamientos colectivos: El hospital, los colegios y escuelas, el cementerio, la plaza de ferias, la galería, el matadero público, la estación de bomberos, la cárcel, etc.
5. El espacio edificado: Constituido en general por las edificaciones destinadas a la vivienda y otras actividades urbanas.

**Artículo 55°. Del Estudio de Valoración.** La valoración del patrimonio cultural demarcada en algunos sectores de la ciudad, se incorporará en el mediano plazo del POT teniendo en cuenta los criterios establecidos en el estudio para su identificación, valoración, protección y por ende su conservación, estas zonas se encuentran delimitadas en el plano UR9 denominado Estudio de valoración, Tomado del Sistema de información georeferenciado del Municipio de Bucaramanga el cual hace Parte integral del presente acuerdo. La valoración tiene modalidades de:

1. Conservación Histórica
2. Conservación Arquitectónica
3. Conservación Urbanística



#### 4. Conservación Artística

**Artículo 56°. De la Conservación Histórica.** Se aplica a los inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados de éstos los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

El tratamiento de monumentos nacionales es una categoría especial dentro del tratamiento de conservación histórica, para el caso de la ciudad de Bucaramanga el consejo de monumentos nacionales ha declarado los siguientes:

1. La Capilla de los Dolores
2. La Casa Custodio García Rovira
3. El Coliseo Peralta
4. La Estación de Ferrocarril de Café Madrid
5. La Iglesia San Laureano
6. El Club del Comercio
7. El edificio donde funcionó el Hotel Bucarica
8. La Iglesia de al Sagrada Familia
9. El Edificio Clausen
10. El antiguo Colegio de Nuestra Señora del Pilar
11. La Casa de Bolívar

**Artículo 57°. De la Conservación Arquitectónica.** Acoge algunos inmuebles individuales, manzanas y costados de estas del centro histórico de Bucaramanga, que constituyen aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad de la ciudad y enriquecimiento de su estructura; estos elementos, debido a sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos o estructurales, constituyen muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y por ello merecen ser protegidos y mantenidos, destacándose:

1. La Manzana de la Gobernación de Santander
2. La Alcaldía de Bucaramanga
3. El Palacio de Justicia
4. Los Costados de Manzana norte y sur de la calle 37 entre carreras 13 hasta la carrera 11.

Más los que arroje el estudio de valoración sobre la ciudad que se realizará en el mediano plazo del Plan de Ordenamiento de Bucaramanga y estará a cargo del Instituto Municipal de Cultura, el Area Metropolitana y la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 58°. De la Conservación Urbanística.** Se aplica a aquellos sectores de ciudad que han mantenido calidades técnico – ambientales, ya que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos, o bien presentan valores como conjunto urbano y han presentado estabilidad ante los procesos de transformación de la ciudad, mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos. Este tratamiento



toma algunos predios y supermanzanas con calidades ambientales entre los que se destaca:

1. El Parque Cerro de Morrónico
2. La Universidad Industrial de Santander
3. La Villa Olímpica
4. La Universidad Autónoma de Bucaramanga
5. La sede del Batallón Ricaurte, el Batallón Caldas, La segunda División, el Batallón de Servicios y la Quinta Brigada.

Más los que arroje el estudio de valoración sobre la ciudad que se realizará en el mediano plazo del Plan de Ordenamiento de Bucaramanga y estará a cargo del Instituto Municipal de Cultura, el Área Metropolitana y la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 59°. De la Conservación Artística.** Se aplica a aquellas manifestaciones artísticas, que se encuentran en el espacio público, al interior de un predio privado o bien forman parte de una edificación y las cuales constituyen testimonios representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte para la consolidación de la memoria colectiva artística de la ciudad y el enriquecimiento de su cultura. Estos elementos, debido a sus valores artísticos o culturales, constituyen muestras que merecen ser protegidas, preservadas y mantenidas.

Se aplica entre otras, a las siguientes manifestaciones artísticas: murales artísticos, esculturas, obras de arte urbano y fuentes ornamentales, que arroje el estudio de valoración sobre la ciudad, el cual se realizará en el mediano plazo del Plan de Ordenamiento de Bucaramanga y estará a cargo del Instituto Municipal de Cultura, el Área Metropolitana y la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 60°. De las Áreas de Reserva, Conservación y Protección.** El POT del municipio de Bucaramanga busca desarrollar su potencial ambiental, aprovechando las oportunidades que brinda el territorio para conformar un paisaje urbano y rural caracterizado por la arborización, la belleza de sus parques y la incorporación de valores paisajísticos al desarrollo urbano, para que estructuren el sistema ambiental como la escarpa, los cerros, ríos y quebradas, las zonas forestales y agrícolas, vinculados a una red de espacios de fácil acceso a la población para el goce y disfrute de la naturaleza, al igual que un hábitat libre de amenazas y riesgos de origen natural, que proteja la vida de sus habitantes.

Para lograr este objetivo, el municipio junto con la autoridad ambiental protegerá las áreas de reserva e implementará la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje, conforme a lo dispuesto en la ley 99 de 1993, el decreto presidencial 1539 de junio 12 de 1997 y el código de recursos naturales y la resolución 614 “las determinantes ambientales” de la CDMB de julio 06 de 1999.

Resultado de su evolución geológica, hace parte de la subregión II de la zona de cordillera y sobre una terraza aluvial donde se encuentra el municipio de



Bucaramanga. Es una región privilegiada por su ubicación geográfica y estratégica ya que tiene contacto con el interior del país, la costa atlántica y la frontera con Venezuela. Las medidas para la protección del medio ambiente y defensa del paisaje del municipio de Bucaramanga.

**Artículo 61°. De las Áreas de Reserva.** Son las áreas en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano y rural, además están incluidas las zonas para la futura construcción o ampliación de obras públicas, o ejecución de programas que contengan inversión pública. Dentro de estas áreas de reserva se encuentran:

1. Zona de Reserva para Parque
2. Zona de Reserva Vial
3. Zona de Reserva para Equipamiento y Servicios Públicos

**Artículo 62°. De las Zona de Reserva para Parque.** Son áreas de uso público con fines de recreación y ornamentación para la comunidad, de los cuales hacen parte los parques existentes en la ciudad, los planteados para desarrollar a escala metropolitana, zonal y local, en el mediano y largo plazo del POT; incluidos los parques metropolitanos y los parques ubicados en los núcleos de actividad múltiple.

Los parques y zonas verdes que tienen el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual. Por tanto, solo podrán ser encerradas, para efectos de mantenimiento de los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos, garantizando las formas ordenadas de recreación activa a las que se destinen.

**Artículo 63°. De las Zona de Reserva Vial.** Son las áreas, franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura ampliación o construcción de vías públicas, solución de nodos de conflicto vial, viaductos o intercambiadores que resulten del estudio plan vial que se debe desarrollar en el corto plazo, entre otros, que serán tenidos en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación. Las zonas de reserva vial tienen por prever el espacio público vial de la ciudad, con miras a su paulatina consolidación.

Las áreas requeridas para las intersecciones viales forman parte del sistema vial arterial, las cuales se definen una vez se realice un estudio de plan vial, estipulado en el Programa de Ejecución que hace parte del presente Acuerdo.

**Artículo 64°. De las Zona de Reserva para Equipamiento y Servicios Públicos.** Son las áreas, franjas de terreno, necesarias para la futura construcción o ampliación, como aislamiento para el trazado de redes de alta tensión, acueducto (tanques de almacenamiento definidos en el de equipamiento), alcantarillado (aislamiento de plantas de tratamiento según su tecnología, que estarían ubicadas en el municipio de Girón el cual afectaría el casco urbano del municipio), los nodos transferencia para terminales de carga, pasajeros y transporte masivo que se encuentran ubicados uno en la Puerta del Sol y el otro en la Comuna tres sobre la carrera 15, oleoductos, gasoductos, entre otros. Se determinará las zonas de reserva para el servicio público,



con base a los estudios técnicos que presenten las empresas y entidades encargadas de la prestación de los respectivos servicios para su respectiva afectación predial y aprobación por la entidad competente.

**Artículo 65°. De las Áreas de Conservación:** Son las áreas de manejo especial existentes en el municipio, encaminadas a garantizar su integralidad, limitar los derechos de construcción, desarrollo y la perpetuación de los recursos naturales reglamentadas en el DMI el cual comprende:

1. La Escarpa occidental
2. La Escarpa de Malpaso
3. La Ladera oriental, sector Corcovado - Pan de Azúcar
4. Y las de uso de Conservación y protección de los Recursos Naturales que resulten de los estudios que se efectúen durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 66°. De la Escarpa occidental.** Posee una extensión aproximada de 16.691.753 metros cuadrados y esta delimita por el Distrito de Manejo Integrado

**Artículo 67°. De la Escarpa de Malpaso.** Zona declarada como de reserva forestal protectora, posee una extensión aproximada de 2.571.295 metros cuadrados y es encuentra delimitada por el DMI.

**Artículo 68°. De la Ladera oriental, sector Corcovado Pan de Azúcar.** Corresponde a una zona de bosques naturales en buen estado de conservación al oriente de la quebrada de la flora y áreas contiguas, Posee una extensión aproximada de 1.729.437 metros cuadrados y además se requiere preservar y recuperar los causes de las corrientes de agua. Para proteger estas zonas de conservación se debe continuar con el plan de control a la erosión en la Meseta de Bucaramanga, la realización de programas de reforestación en las zonas de escarpas y laderas, las cuales en la actualidad no se encuentran cubiertos de vegetación y continuar con la adquisición de los predios de propietarios privados en el momento, por parte de la CDMB, ubicados en las escarpas del municipio.

**Artículo 69°. Del Sector Rural la Conservación y Protección de los Recursos Naturales.** Busca la conservación y manejo de los recursos renovables (agua- suelo- flora- fauna). Son áreas que presentan una elevada fragilidad ecológica y en su mayoría se encuentran en el sector rural. Que se describen en el Subtítulo 2 Los Usos Rurales y en el Capítulo 1 Uso Potencial Genérico y que se referencian en el plano RU7 Uso Potencial Genérico del Suelo.

#### **SubCapítulo 4. Areas de Protección**

**Artículo 70°. De la Protección de la Cuenca del Río Lebrija.** El objetivo fundamental es buscar conciliar los posibles usos de la misma (abastecimiento de agua, energía, uso agrícola, uso industrial, etc.).



Sobre las rondas de protección de los cauces de los ríos Suratá, Tona, de Oro y Lebrija, se exigirá 50 metros a lado y lado, medidos a partir de la cota de inundación, planteándose la posibilidad de desarrollar una vía paisajística de borde, respetando el aislamiento propuesto, permitiendo ejercer el control y para evitar la proliferación y la ocupación de estas áreas ya sea por vivienda subnormal e industria ilegal.

**Parágrafo.** Para el sector urbano del Río de Oro, se podrán ejecutar obras de canalización y/o control de cauce, permitiendo disminuir el aislamiento propuesto de 50 metros a 30 metros de la cota de inundación, el cual estaría acorde a las normas establecidas por la CDMB.

**Artículo 71. De la Protección de las Rondas de Quebrada.** El aislamiento de 30 metros a lado y lado de la cota de inundación de su extensión. En el sector urbano, para los afluentes de este nivel, el aislamiento será el mismo inclusive donde realice obras de canalización y control de cause a partir de la cuota máxima de inundación.

**Artículo 72. De la Protección de las Rondas de Fuentes Hídricas.** El nivel que corresponde a los afluentes de poca capacidad y que no reviste peligrosidad a las comunidades colindantes, se plantea un aislamiento de 30 metros a lado y lado de la cota de inundación de su extensión. Estos 31 afluentes se encuentran ubicados en el sector urbano y rural, los del sector rural están contenidos en los artículos 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 y 308. Consultar anexo 3 del presente acuerdo.

Las zonas abastecedoras de agua en microcuencas conforman áreas de interés público por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de poblaciones rurales y urbanas. Por lo anterior se definen como suelo de protección para el municipio de Bucaramanga aquellas ubicadas en el sector rural que se determinan en el Componente Rural en su capítulo de Uso Específico del Suelo.

**Parágrafo 1.** Las dos modalidades de rondas son necesarias para la rectificación, control ambiental y equilibrio ecológico de las mismas y a su vez para elevar los niveles y la calidad del espacio público efectivo en el municipio.

**Parágrafo 2.** Las estructuras que puedan plantearse hacia un futuro y que realicen la labor de defensa de las quebradas y canales de escorrentía, control de erosión de cualquier tipo, ampliación de zonas duras se deben consultar previamente a la autoridad ambiental para conceptuar en los aspectos ambientales, consulta que deben hacer los interesados.

**Artículo 73. Del Estudio en las Zonas de Riesgo.** El objetivo es reducir el riesgo o eliminarlo, en tal sentido la prevención de desastres se convierte en instrumento planificador del desarrollo que permite intervenir las limitaciones impuestas por el riesgo y evitar que la acción humana produzca desastres, para lo cual se requiere:

1. Realizar un estudio para la determinación de la zonificación de zonas de amenaza y riesgo por deslizamientos e inundaciones para el municipio de Bucaramanga, para lo cual se tendrá en cuenta la zonificación preliminar que hace el Plan de

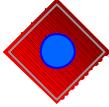


- Ordenamiento.
2. El desarrollo de conocimiento sobre los peligros existentes en el territorio, lo que está expuesto a dicho peligro y por ende lo que puede perderse en caso de manifestación del peligro.
  3. Incluir un estudio para diagnosticar y formular la reubicación de asentamientos subnormales sobre las zonas de riesgo por amenaza natural. En consecuencia las diferentes zonas de riesgo por amenazas naturales detectadas por la autoridad ambiental CDMB en el municipio de Bucaramanga con base a la ubicación y por su topografía, son las siguientes:
    - a. Por fallas geológicas
    - b. Por inundación
    - c. Por deslizamiento
  4. Elaboración de estudios sectoriales de evaluación de asentamientos subnormales y áreas pobladas en zonas de amenaza y riesgo, con el fin de determinar el tratamiento urbanístico específico para cada caso (consolidación, mejoramiento integral, sustitución o traslado total o parcial). Este tipo de estudios pueden ser desarrollados por medio de convenios interinstitucionales con las universidades, haciendo un seguimiento adecuado, definiendo su alcance y estableciendo unos claros criterios de evaluación y desarrollo, determinados en conjunto por la Oficina Asesora de Planeación de Bucaramanga, el Instituto Metropolitano de Vivienda – IMV y la CDMB.
  5. Elaboración y desarrollo de programas de reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo, realizado de manera conjunta entre el municipio y el AMB representada por el IMV.

**Parágrafo.** El municipio adelantará conjuntamente con las entidades correspondientes un estudio de riesgos por amenazas naturales en los barrios, sectores, asentamientos, zonas subnormales incluyendo los detectadas por la CDMB en el estudio preliminar José Antonio Galán, Gallineral, Carlos Pizarro, Arenales, Rincón de la Paz, 5 de Enero, Hamacas Parte Baja, Cable I, II, La Playa, Guayabal I, II, El Puente IV, La Playita, La Playa, Café Madrid Cl.33 – 32 - Carrera 8ª, Pablón Don Juan, Pablón Villa Patricia, Pablón Villa Lina, Villa María, Olas II, Granjitas, Lizcano II, Puerto Rico, Cinal III, Nápoles (Ciudad perdida), Camilo Torres, Zarabanda, Cuyamita, Pantano I, Pantano II, Pantano III, San Gerardo, Manzana 10 barrio Bucaramanga, 20 de Julio, Africa, Colombia, Cordoncillo I, Cordoncillo II, El Fonce, Juan XXIII, La Hoyada, Laureles I, Laureles II, Guayacanes Sector III, Guayacanes II, Cristal, Granjas de Provenza, Quebrada Pan de Azúcar, Chitota, Vereda Sta. Barbara Bajo, Morrорico, Vegas de Morrорico, Limoncito, Bueno Aires, Miraflores, Buenavista .

El estudio definirá su alcance en el programa de ejecución que le permita delimitar las zonas de desarrollo incompleto y a su vez clasificarlas en tratamiento de mejoramiento integral, de consolidación, sustitución o traslado para aquellas zonas de las cuales se requiera más detalle, Consultar plano GN6 denominado Zonas de riesgo y Amenaza Natural.

**Artículo 74°. Del Comité Local de Emergencias.** Se fortalecerá el Comité Local de Emergencia del municipio de Bucaramanga, entidad encargada de elaborar los planes



de prevención desastres e identificación de riesgos a través de inventarios municipales, basados en la recopilación de la información mínima necesaria para la toma de decisiones preventivas que permiten eliminar o reducir los niveles de riesgo, como lo establece el Decreto 919 de 1989.

**Artículo 75°. Del Monitoreo de Áreas de Amenaza.** Se deben implementar, bajo la coordinación del Comité Local de Emergencias, las siguientes acciones:

1. Mejorar el conocimiento sobre la amenaza sísmica a través de la red Monitoreo.
2. Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
3. Implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

**Artículo 76. De las Amenazas Naturales por Falla Geológica.** El estudio de riesgo de amenaza natural por falla geológica debe localizar las zonas de riesgo existentes dentro del perímetro municipal para su reubicación inminente. El comité local de emergencia completará en el término de dos (2) años contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la información relacionada con las áreas donde confluye el movimiento de las placas tectónicas de amenaza con el objeto de reducir el riesgo o eliminarlo.

**Artículo 77. De las Amenazas Naturales por Inundación.** Las áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales son aquellas localizadas en inmediaciones de los ríos y quebradas, donde se encuentran asentamientos humanos tanto legales como ilegales que requieren ser relocalizados en el mediano plazo de la vigencia del plan con el fin de evitar la ocurrencia de catástrofes que pueden comprometer la vida y los bienes de estos ciudadanos. Las zonas de mayor amenaza son los localizados en los siguientes sectores:

1. Las riberas, tanto occidental como oriental del Río de Oro, entre la Quebrada La Picha y el Casco Urbano del Municipio de Girón.
2. Las riberas, tanto norte como sur, de la Quebrada La Rosita en su parte baja, es decir, entre la afluencia de la Quebrada La Joya y su desembocadura en el Río de Oro.
3. Las riberas norte y sur de la Quebrada La Iglesia desde la Vía a Girón hasta su desembocadura en el Río de Oro.
4. La parte alta del Municipio es considerada de alto riesgo por avalancha, lo que representa un peligro latente para las tierras bajas de los cauces de los Ríos de Oro y Suratá.

Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el Estudio Técnico del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables D.M.I. de la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB y el plano GN6 denominado Zonas de riesgo y Amenaza Natural.

**Parágrafo 1.** La autoridad competente debe controlar la explotación desordenada de arenas y gravas sobre los cauces de las corrientes hídricas, que han aumentado la



posibilidad de la ocurrencia de inundaciones.

**Parágrafo 2.** Las áreas a que hace referencia el presente artículo están contenidas en el plano GN6 denominado Zonas de Riesgo y amenazas naturales, tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga el cual hace parte integral del presente acuerdo. El Comité Local de Emergencia conjuntamente con la autoridad ambiental CDMB mantendrá actualizada la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza por fenómenos de Inundación.

**Parágrafo 2.** Los materiales necesarios para la construcción de la obra física en lo concerniente a roca, arena y triturado debe ser adquirido a personas naturales o jurídicas que tengan el correspondiente permiso o licencia ambiental.

**Artículo 78°. De las Medidas para Mitigar el Riesgo de Inundación.** El Plan establece como medidas de mitigación de riesgos por inundación en el largo plazo las siguientes:

*Medidas Estructurales:* Consistentes en la adecuación hidráulica de los ríos en donde se requiera, la construcción de obras de drenaje de aguas residuales y aguas lluvias.

*Medidas no Estructurales:* Consistentes en la aplicación de programas de inspección y mantenimiento del sistema de alcantarillado y de las obras de control de inundaciones, al igual que los planes de emergencia de preparación para las inundaciones, monitoreo y alarma, medidas de postinundación y programas de educación a la comunidad.

**Artículo 79. De las Medidas Estructurales para Mitigar el Riesgo del Río de Oro.** Existe la posibilidad de desbordamientos del río de Oro, particularmente en el tramo donde se encuentran los asentamientos subnormales Carlos Pizarro, Rincón de la Paz, 5 de Enero, José Antonio Galán; la Zona Industrial y en el sector del Café Madrid donde se encuentran los asentamientos Subnormales de la Playa, la Playita hasta la confluencia con el Río Suratá. Las obras que se deben lleva a cabo en un corto plazo para mitigar los riesgos de inundación del río Oro son:

1. Construir y reconfigurar los jarillones del río de Oro.
2. Dragar el cauce en algunos de los sectores antes mencionados
3. Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en estos sectores.

**Artículo 80°. De las Medidas Estructurales para la Mitigación del Riesgo en las zonas Aledañas en el Casco Urbano y Rural.** Se establecen como prioritarios los programas específicos para la protección y control de los cauces de las quebradas del Municipio, a saber:

1. Programa para el despeje de rondas.
2. Programa para la adecuación y conservación de rondas.
3. Construcción y mejoramiento de las redes de alcantarillado sanitario y pluvial.



**Artículo 81°. De las Amenazas Naturales por Deslizamiento.** Los sectores que por condiciones de deslizamiento presentan peligro para la integralidad de las comunidades que los habilitan, a juicio del Plan de Ordenamiento Territorial, estos sectores deben ser reubicados. Dentro de los posibles sectores de riesgo por deslizamiento que deben ser tenidos en cuenta para la prevención de desastres se encuentran:

1. La zona Norte de la Meseta presenta en este momento un gran porcentaje de los deslizamientos activos de tierra de gran magnitud y de velocidad extremadamente lenta los cuales afectan los barrios La Esperanza, Lizcano, El Mirador, José María Córdoba, Villa Rosa y Villa Helena. Los deslizamientos corresponden a movimientos semitranslacionales de antiguos coluviones activados posiblemente por eventos de tipo sísmico dentro del municipio. En forma adicional se aumenta la vulnerabilidad y por consiguiente el riesgo debido a la existencia de asentamientos de tipo subnormales.
2. Se han detectado problemas de erosión y deslizamientos en el Neiss de Bucaramanga (sector de Morrórico) en las regiones afluentes de la quebrada Suratoque, sur de la hacienda Vericute, Santa Lucía y Miramanga; la terraza de Bucaramanga sobre la vía que comunica a la urbanización San Bernardo con el barrio El Reposo; las regiones cercanas a la quebrada Zapamanga, Lagos del Cacique, antiguos Polvorines, afluentes de la quebrada el Dínamo.
3. La Escarpa occidental de la Meseta que actualmente ha sido controlada en gran parte con escalonamientos, por la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga.
4. Zona en cercanías a la Quebrada La Flora en su parte Baja.
5. Dos focos existentes en la parte media de la Quebrada El Cacique.
6. Dos grandes zonas en inmediaciones de la cabecera de la Quebrada La Aurora.
7. Una zona en la parte media de la Quebrada La Aurora.
8. Existen otras zonas en el sector Rural que serán tratadas en la normativa del sector.

**Parágrafo 1.** Las áreas a que hace referencia el presente artículo están contenidas en el plano GN6 denominado Zonas de Riesgo y amenazas naturales, tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga el cual hace parte integral del presente acuerdo. El Comité Local de Emergencia conjuntamente con la autoridad ambiental CDMB mantendrá actualizada la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza por fenómenos de deslizamiento.

**Parágrafo 2.** Otras Zonas de Amenazas Naturales, Antrópicas y Tecnológicas se encuentran consignadas en el Documento de Diagnóstico el cual hace del Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo.

**Artículo 82°. De la Obligatoriedad de Análisis de Riesgo.** Todas las entidades públicas y privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, que ejecuten obras de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine El Comité Local de Emergencia, deberán realizar análisis de riesgos, que



contemplan y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres en sus áreas de jurisdicción o de influencia.

**Artículo 83°. De las Zonas Prioritarias Sujetas a Análisis de Riesgo en el Municipio de Bucaramanga.** El Comité Local de Emergencia, coordinará y centralizará progresivamente los estudios para mantener actualizada la información que permita definir el riesgo mitigable y no mitigable en la totalidad de las áreas del municipio de Bucaramanga.

Las áreas prioritarias sobre las cuales es necesario adelantar los estudios antes mencionados, son aquellas identificadas en el plano GN6 denominado Zonas de Riesgo y amenazas naturales, tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga el cual hace parte integral del presente acuerdo y en el estudio Técnico realizados por la CDMB Sobre estas áreas, el Comité Local de Emergencia debe llevar a cabo en el mediano plazo los estudios que permitan establecer las medidas para la mitigación del riesgo.

**Parágrafo.** Los resultados de los estudios de riesgo harán parte del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, previo acuerdo entre El Comité Local de Emergencia, la CDMB y la comunidad.

**Artículo 84. De la Microzonificación Sísmica.** Una vez culmine el estudio de Microzonificación sísmicas del Municipio de Bucaramanga Las determinaciones emanadas del estudio deberán ser adoptadas por el POT. El Comité Local de Emergencia del Municipio conjuntamente con la CDMB deberá gestionar la adopción de los aspectos de diseño y recomendaciones dados por dicho estudio.

**Artículo 85°. De la Reubicación de Asentamientos Humanos Ubicados en Zona de Alto Riesgo.** Para la reubicación de zonas en alto riesgo en el municipio se plantea lo siguiente:

1. Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por Inundación, Deslizamiento y Fallas Geológicas identificadas por los estudios previos y los detectados por El Comité Local de Emergencia.
2. La zona de Expansión planteada sobre el costado norte del Río Suratá tendrá la prioridad para ser utilizada en el mediano plazo en la reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo.
3. El Instituto Metropolitano de Vivienda de Bucaramanga o la entidad encargada en el Municipio gestionará y desarrollará los programas y proyectos de vivienda de las familias ubicadas en las zonas de alto riesgo.
4. Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo, de beneficio común.

**Artículo 86°. De la Rehabilitación de las Zonas Desalojadas por el Alto Riesgo.** Los predios adquiridos en el programa de reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo deberán ser demarcados y señalizados por El Comité Local de



Emergencias, para evitar su ocupación y entregarlos a las entidades encargadas del control y protección ambiental, para su manejo.

**Parágrafo.** Los predios adquiridos por el desalojo en las zonas de alto riesgo tendrán la posibilidad de convertirse en parques ecológicos para el cual el municipio desarrollará el proyecto, y se entregará a la autoridad ambiental en los términos que determina el artículo 121 de la Ley 388 de 1997.

### **Capítulo 3. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA URBANA Y RURAL**

**Artículo 87°. De la División Político Administrativa Urbana y Rural.** El concepto formal del municipio como entidad administrativa señala que éste es un territorio con sus habitantes sometido a la jurisdicción del alcalde; siendo por lo tanto sus componentes: el territorio, la población y la administración; con un enfoque orgánico e integral, el municipio además de lo anterior es una organización en movimiento de los aspectos económicos, sociales, políticos, culturales, que posee una institución administrativa para mejorar las condiciones de vida de la población.

Con el propósito de buscar mecanismos que acerquen a la administración municipal con las comunidades, se han constituido las Juntas Administradoras Locales, un instrumento importante y representativo de las comunidades ante los órganos de poder y administración municipal.

Más recientemente, la ley 136 de 1994 con la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y funcionamiento de los municipios, reglamenta en su título VII lo relacionado con la distribución de los municipios en comunas y corregimientos.

Dentro de los objetivos que se tuvieron en cuenta para la División Político Administrativa en el área rural y urbana, tenemos:

#### *EN EL ÁREA RURAL:*

1. Realizar un ajuste de linderos con los municipios que limitan con el Municipio de Bucaramanga, el cual quedo incluido en el Programa de Ejecución el cual hace parte del presente Acuerdo
2. Realizar un levantamiento topográfico para delimitar las veredas y corregimientos y legitimar estas a través de un proyecto de acuerdo para que rija la División Política Rural a partir del mediano plazo.
3. Estudiar los asentamientos rurales que ameritan estar en lo urbano y anexarlos a la comuna que tenga comunicación y relación sociales.

#### *EN EL ÁREA URBANA:*

1. Definir linderos de los barrios y comunas, para constituir una conceptualización del barrio, asentamiento urbano y sector.
2. Aclarar el concepto de barrio, asentamiento humano, sector y urbanización.



3. Barrios y sectores que por cambios sucedidos en la construcción de nuevas vías, o por la heterogeneidad del territorio tienen conexión con otra comuna.

El reajuste en la distribución de las comunas y corregimientos, permite hacer un reparto homogéneo que a su vez sirve como unidad de trabajo para la definición de sistemas estructurantes del municipio. La división de comunas y corregimientos se presenta en cada componente. Consultar plano UR1 denominado División Política Urbana y RU1 denominado División Política Rural.

**Artículo 88°. De los Equipamiento de Soporte Territorial.** Son de carácter estructural los siguientes proyectos de infraestructura y equipamiento:

1. El Relleno sanitario, la cárcava 1 cuya vigencia va hasta el año 2003. A partir de este año (2003) se podrá utilizar la cárcava 3 previo estudio ambiental de alternativas según los términos de referencia expedidos por la autoridad ambiental. La tecnología para esta disposición en la evaluación de alternativas podrá incluir relleno sanitario, siempre y cuando se cumplan las normas ambientales y el RAS 98.
2. Los Terminales de Transporte Masivo ubicados uno en el sector de la Puerta del Sol y otro en la comuna tres sobre la Carrera 15.
3. Las Escombreras en el Relleno Sanitario del Carrasco en la Cárcava uno y dos, previo cumplimiento del licenciamiento ambiental.
4. El Coso Municipal con posibilidad en el sector Suburbano de Vijagal.
5. El Proyecto Piedras Blancas y demás proyectos de ampliación de cobertura por parte de la empresa de acueducto metropolitano, previo cumplimiento del licenciamiento ambiental.
6. Proyectos de alcantarillado, redes de aguas lluvias, canalización de aguas negras y a su vez a su vez la canalización de las Quebradas del sistema Hídrico Urbano. Consultar Anexo 5 Glosario, la definición Proyecto de Saneamiento Hídrico y Control Pluvial el cual hace parte del presente Acuerdo.

## COMPONENTE URBANO

### SUBTÍTULO 1. EL MODELO TERRITORIAL URBANO

#### Capítulo 1. ZONAS DEL MODELO TERRITORIAL

**Artículo 89°. De la definición del modelo territorial.** Para definir el Modelo Territorial se identificaron las siguientes áreas de análisis y estudio, teniendo en cuenta las características topográficas, físicas y las actividades generadas en este momento en el ámbito territorial. Hacen parte del modelo territorial las zonas urbanas actuales.

**Artículo 90°. De las zonas Urbanas en el Modelo Territorial Urbano.** El área urbana



se dividirá en cinco zonas. Esta división está determinada por las características topográficas, época de desarrollo y su función respecto a la ciudad. Las cinco áreas son las siguientes:

1. La Meseta de Bucaramanga,
2. La Escarpa Occidental de la Meseta
3. El Valle del Río de Oro
4. La Meseta Sur
5. La Zona Norte

**Artículo 91°. De la zona de la Meseta de Bucaramanga.** La integra la meseta propiamente dicha y se limita, por el sur con la Quebrada de la Iglesia y parte de la escarpa occidental definida por el Distrito de Manejo Integrado(D.M.I.), por el occidente con la escarpa occidental que define el D.M.I., por el norte con la escarpa norte de la meseta y por el occidente con las áreas de protección y reserva del D.M.I.

**Artículo 92°. De la zona de la Escarpa Occidental de la Meseta.** La conforma la totalidad de la zona definida como de reserva, por el Distrito de Manejo Integrado (D.M.I.), ubicada entre la meseta y el valle del Río de Oro, limitando al norte con el Río Suratá y por el Sur con la Quebrada Chimitá, el municipio de Girón y la Quebrada de la Iglesia.

**Artículo 93°. De la zona del Valle del Río de Oro.** Comprende la zona industrial del municipio de Bucaramanga y sus límites son: por el occidente con el municipio de Girón, por el oriente con la escarpa occidental, por el sur con la Quebrada Chimitá y por el norte con el Río Suratá.

**Artículo 94°. De la zona de la Meseta Sur.** La constituyen los terrenos urbanos situados al sur de la meseta de Bucaramanga y sus límites son: Por el norte con la Quebrada de la Iglesia, por el sur su límite con los municipios de Girón y Floridablanca, por el Occidente con el Municipio de Girón, y por Oriente limita con el Municipio de Floridablanca y las estribaciones de la ladera del macizo santandereano.

**Artículo 95°. De la Zona Norte.** Integra los terrenos urbanos situados al norte de la Meseta de Bucaramanga, hasta el Barrio los Colorados y el Pablón, por el oriente desde el sector de Chitota sobre el Río Suratá hasta la confluencia de este con el Río de Oro.

**Artículo 96°. Del Modelo Territorial Urbano.** Para consolidar el Modelo Territorial Urbano se definieron áreas de análisis y estudio, teniendo en cuenta las características topográficas, físicas y las actividades actuales generadas en el ámbito territorial. Con esta base, se determina cuales son las causas de conflicto en el área urbana con lo cual se plantea un modelo a implantar para los nuevos desarrollos del municipio y para ordenar los sectores ya conformados. La definición del modelo territorial urbano, se presenta de la siguiente manera:

El Modelo Territorial Urbano es multipolar, en el cual estará dividida el área urbana por áreas funcionales autosuficientes e integrales en lo referente a actividades físico



espaciales, creando núcleos de actividad múltiples que equilibran la funcionalidad del territorio, conectados por un sistema vial primario, basado en los sistemas estructurantes.

## **Capítulo 2. LAS POLÍTICAS URBANAS**

**Artículo 97°. De la Política de la Estructura Urbana.** Se determina la siguiente política de estructura urbana:

La forma de la estructura urbana de la ciudad será múltiple, de tal manera que se orientará hacia la configuración de componentes o zonas urbanas autosuficientes e integrales, compuestas por núcleos de actividad.

**Artículo 98°. De la Forma de la Estructura Urbana.** La estructura urbana se apoya en las siguientes estrategias:

1. Cada zona tendrá su Plan de Estructura Urbana, por medio de planes parciales.
2. Igualmente, cada una debe ser autosuficiente, integral, interrelacionada y ocupada con patrones de media y alta densidad.
3. Cada zona tendrá sectores con una relativa especialización en sus actividades.
4. Cada sector urbano contará con áreas verdes en proporción a la población que alberga.
5. Se realizará el ordenamiento espacial en las escalas de ciudad, zonas y áreas de actividad, mediante una nueva determinación e implementación de tratamientos y normas urbanísticas.

**Artículo 99°. De las Políticas de Crecimiento Urbano.** Se definen las siguientes políticas de crecimiento urbano:

La ocupación y manejo del suelo urbano, se realizará con la aplicación de criterios de integración, autosuficiencia y equilibradas densidades territoriales.

Se acometerán la renovación urbana de la Meseta de Bucaramanga, con el principio de que lo existente sea mejorado, lo nuevo se construya, y el patrimonio se conserve. Las áreas urbanas con desarrollos subnormales existentes, serán objeto de mejoramiento integral, traslado o rehabilitación para fortalecer los programas de V.I.S.

**Artículo 100. De la Política de Ocupación y Manejo del Suelo Urbano.** Se guiará por las siguientes estrategias:

1. La distribución espacial de la población urbana y sus usos se realizará teniendo en cuenta las nuevas expectativas de conexión con los sistemas viales nacionales e internacionales.
2. El crecimiento del perímetro urbano estará en función de criterios técnicos, restricciones de los servicios públicos y decisiones de planificación.

**Artículo 101°. De la Política para la Renovación Urbana de la Meseta de Bucaramanga.** Se aplicarán las estrategias que a continuación se determinan:



1. Se articulará la ciudad por medio de corredores turísticos integrando los monumentos patrimoniales e históricos.
2. Se ejecutará un estudio que determine los diferentes niveles de protección del patrimonio definiendo las medidas de control y valoración del mismo.
3. Se establecerán las áreas o elementos puntuales de conservación, permitiendo promover planes de renovación y densificación de las áreas inmediatas dentro de los criterios de renovación urbanística.

**Artículo 102°. De la Política para el Mejoramiento Integral, Traslado o Rehabilitación para Fortalecer los Programas de V.I.S. de Áreas Urbanas con Desarrollos Subnormales.** Se orienta por las siguientes estrategias:

1. Los suelos de expansión urbana se destinarán preferiblemente a programas de vivienda de interés social.
2. Se formulará un Plan de vivienda de interés social en concordancia con las políticas nacionales al respecto.
3. Los barrios subnormales que no estén ubicados en zona de alto riesgo, serán objeto de mejoramiento integral.

**Artículo 103°. De la Política de vivienda.** Con el objeto de atender la demanda de vivienda en el sector urbano y particularmente la de Vivienda de Interés Social, se adoptan las siguientes acciones:

1. Establecer mecanismos que eviten el desarrollo informal de programas de vivienda para familias de bajos recursos.
2. Mejorar las zonas construidas en vivienda con deficiencias en espacios públicos, redes de infraestructura o equipamientos colectivos.
3. Establecer programas de mejoramiento integral en las zonas de asentamientos humanos subnormales.
4. Generar mecanismos que permitan la participación del sector privado en la atención a la demanda de vivienda de interés social prioritaria, en las áreas incluidas dentro del Perímetro Urbano por medio de los tratamientos urbanísticos establecidos en el POT de Bucaramanga. Consultar plano UR8 Tratamientos.
5. Generar mecanismos que permitan la gestión asociada entre el sector público y el sector privado de proyectos urbanísticos integrales que satisfagan el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social en el suelo de expansión sobre el sector norte de la ciudad.
6. Establecer y dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por Inundación, Deslizamiento y Fallas Geológicas identificadas

**Parágrafo.** El lote mínimo para proyectos será de 42 metros cuadrados. La manifestación de sí el proyecto objeto se destinará a vivienda de interés social, se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

**Artículo 104°. De la Política y Acciones de Renovación Urbana.** Permitir que la renovación urbana se pueda aplicar como un instrumento eficiente de recuperación de



cualquier sector de la ciudad de Bucaramanga construido, que actualmente presenten marcados signos de deterioro, o zonas que tienen potencialidades de desarrollo desaprovechado. El Plan de Ordenamiento Territorial contempla las siguientes acciones:

1. Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación urbana que tengan por objeto suplir las carencias de áreas y bienes de uso público y equipamientos colectivos.
2. Desarrollar actuaciones públicas en infraestructura y equipamientos para la preservación de la zona histórica representativa de la ciudad.
3. Promover el desarrollo y los proyectos renovación urbana por parte de los particulares de zonas deterioradas de la ciudad, utilizando los mecanismos plasmados en la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997.
4. Promover mediante el desarrollo de normas complementarias al Plan y específicas para los planes parciales, la generación de procesos de densificación en vivienda a sectores de la ciudad construidos, que por sus características físicas, ambientales, urbanas, de localización y capacidad de prestación de servicios, poseen un potencial superior al de su actual utilización.
5. Promover la utilización de sectores desarrollados de la ciudad que han perdido su identidad y vigencia urbana, determinados como de Actualización en el plano UR8 Tratamientos.

**Artículo 105°. De la Política para la Conservación y Valoración del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.** Para la conservación y estudio de valoración de los inmuebles y en general de los elementos constitutivos del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, se adoptan las siguientes acciones:

1. Preservar los inmuebles históricos de fundación que aún se conservan en el casco como hechos estructuradores de la ciudad.
2. Reconocer la estructura urbana histórica “Centro Histórico y los Monumentos Nacionales declarados” como fundamento del modelo de ordenamiento territorial.
3. Adoptar medidas de protección para los entornos del Centro Histórico y Monumentos Nacionales.
4. Adoptar programas que permitan el mejoramiento de la calidad de vida del sector antiguo en cuanto a sus estructuras viales y de servicios.
5. Adoptar normas que permitan albergar actividades que consoliden la zona de conservación como lugares urbanos de renombre, permitiendo la intervención del predio para mejorar sus condiciones de habitabilidad, siempre y cuando se conserven los valores históricos, arquitectónicos, culturales y previo concepto de Monumentos Nacionales seccional Bucaramanga y la Oficina Asesora de Planeación.

### **Capítulo 3. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA URBANA**

**Artículo 106°. De los Objetivos de la División Político Administrativa Urbana.** Para la división urbana en comunas, se buscan los siguientes objetivos:



1. Presentar un plan de sectorización territorial para el municipio, contando con una lógica división básica en la orientación de todos planes tendientes a una mayor prestación de los servicios comunales y un principio claro para la distribución de la población y su participación democrática.
2. Desde el punto de vista territorial Agrupa un conjunto de barrios con servicios afines y complementarios en común, con características y vínculos socioeconómico homogéneos.
3. Incorporar sectores con población flotante, que hace parte del territorio los cuales en determinados momentos concentran pobladores, ya sea para recrearse, prepararse, descansar, trabajar, entre otros.
4. Establecer un contacto más directo entre la gente cívica de cada comuna con una autoridad representativa de la administración central.
5. Contribuir a una mejor administración municipal en cuanto a sus programas y prestación de servicios públicos, mediante los movimientos cívicos y de acción comunal, llevando la vocería ante los Concejos, Autoridades Municipales, Departamentales y Nacionales.

**Artículo 107°. De la División Urbana en Comunas.** El suelo urbano se divide en 17 comunas. Dentro de cada comuna hacen parte: los barrios, asentamientos, urbanizaciones y otros (sectores con población flotante). Consultar plano UR1 denominado División Urbana, tomado del Sistema de información goreferenciado del Municipio de Bucaramanga el cual hace Parte integral del presente acuerdo.

#### **COMUNA 1 NORTE**

Barrios: El Rosal, Colorados, Café Madrid, Las Hamacas, Altos del Kennedy, Kennedy, Balcones del Kennedy, Las Olas, Villa Rosa (sectores I, II y III), Omagá (sectores I y II), Minuto de Dios, Tejar Norte (sectores I y II), Miramar, Miradores del Kennedy, El Pablón (Villa Lina, La Torre, Villa Patricia, Sector Don Juan, Pablón Alto y Bajo).

Asentamientos: Barrio Nuevo, Divino Niño, 13 de Junio, Altos del Progreso, María Paz.

Urbanizaciones: Colseguros Norte, Rosa Alta.

#### **COMUNA 2 NORORIENTAL**

Barrios: Los Angeles, Villa Helena I y II, José María Córdoba, Esperanza I, II y III, Lizcano I y II, Regadero Norte, San Cristóbal, La Juventud, Transición I, II, III, IV y V, La Independencia, Villa Mercedes, Bosque Norte.

Asentamientos: Mesetas del Santuario, Villa María, Mirador, Primavera, Olitas, Olas II.

#### **COMUNA 3 SAN FRANCISCO**

Barrios: Norte Bajo, San Rafael, El Cinal, Chapinero, Comuneros, La Universidad, Mutualidad, Modelo, San Francisco, Alarcón.

Asentamientos: Puerto Rico.

Otros: U.I.S.

#### **COMUNA 4 OCCIDENTAL**

Barrios: Gaitán, Granadas, Nariño, Girardot, La Feria, Nápoles, Pío XII, 23 de Junio, Santander, Don Bosco, 12 de Octubre, La Gloria.

Asentamientos: Camilo Torres, Zarabanda, Granjas de Palonegro Norte, Granjas de



Palonegro Sur, Navas.

Otros: Zona Industrial (Río de Oro).

#### **COMUNA 5 GARCÍA ROVIRA**

Barrios: Quinta Estrella, Alfonso López, La Joya, Chorreras de Don Juan, Campohermoso, La Estrella, Primero de Mayo.

Asentamientos: Carlos Pizarro, Rincón de la Paz, 5 de Enero, José Antonio Galán, Pantano I, II, III.

Urbanizaciones: La Palma, La Esmeralda, Villa Romero.

#### **COMUNA 6 LA CONCORDIA**

Barrios: La Concordia, San Miguel, Candiles, Aeropuerto Gómez Niño, Ricaurte, La Ceiba, La Salle, La Victoria.

#### **COMUNA 7 LA CIUDEDELA**

Barrio: Ciudadela Real de Minas.

Urbanizaciones: Macaregua, Ciudad Bolívar, Los Almendros, Plazuela Real, Los Naranjos, Plaza Mayor, Plazuela Real.

#### **COMUNA 8 SUR OCCIDENTE**

Barrios: San Gerardo, Antigua Colombia, Los Canelos, Bucaramanga, Cordoncillo I y II, Pablo VI, 20 de Julio, Africa, Juan XXIII, Los Laureles.

Asentamientos: El Fonce, Manzana 10 del barrio Bucaramanga.

Urbanización: La Hoyada.

#### **COMUNA 9 LA PEDREGOSA**

Barrios: Quebrada la Iglesia, Antonia Santos Sur, San Pedro Claver, San Martín, Nueva Granada, La Pedregosa, La Libertad, Diamante I, Villa Inés, Asturias, Las Casitas.

Asentamiento: Los Guayacanes

Urbanizaciones: Torres de Alejandría, Urbanización el Sol I y II.

#### **COMUNA 10 PROVENZA**

Barrios: Diamante II, San Luis, Provenza, El Cristal, Fontana, Granjas de Provenza.

Urbanización: Neptuno.

#### **COMUNA 11 SUR**

Barrios: Ciudad Venecia, Villa Alicia, El Rocío, Toledo Plata, Dangond, Manuela Beltrán I y II, Igzabelar, Santa María, Los Robles, Granjas de Julio Rincón, Jardines de Coaviconsá, El Candado, Malpaso, El Porvenir, Las Delicias.

Urbanización: Condado de Gibraltar.

#### **COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO**

Barrios: Cabecera del Llano, Sotomayor, Antigua Campestre, Bolarquí, Mercedes, Puerta del Sol, Conucos, El Jardín, Pan de Azúcar, Los Cedros, Terrazas, La Floresta.

#### **COMUNA 13 ORIENTAL**

Barrios: Los Pinos, San Alonso, Galán, La Aurora, Las Américas, El Prado, Mejoras



Públicas, Antonia Santos, Bolívar, Alvarez.  
Otros: Estadio, Batallón.

#### **COMUNA 14 MORRORICO**

Barrios: Vegas de Morrорico, El Diviso, Morrорico, Albania, Miraflores, Buenos Aires, Limoncito, Los Sauces.

#### **COMUNA 15 CENTRO**

Barrios: Centro, García Rovira.

#### **COMUNA 16 LAGOS DEL CACIQUE**

Barrios: Lagos del Cacique, El Tejar, San Expedito.

Urbanizaciones: Santa Barbara, Quinta del Cacique, Palmeras del Cacique, Altos del Cacique, Altos del Lago.

Otros: UDES.

#### **COMUNA 17 MUTIS**

Barrios: Mutis, Balconcitos, Monterredondo, Héroes, Estoraques I y II, Prados del Mutis.

Urbanizaciones: Prados del Mutis.

**Parágrafo 1.** En los seis meses siguientes a la aprobación del plan de ordenamiento territorial la Oficina Asesora de Planeación Municipal revisará y ajustará los límites de los barrios que hacen parte de cada comuna al igual que al sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga.

**Parágrafo 2.** La nueva división política urbana de comunas se implementará a partir del mediano plazo; para efecto de la elección de los miembros de las Juntas Administradoras Locales en el corto plazo se realizará de acuerdo como esta dividido el territorio Municipal, en quince comunas, conforme lo estableció en el acuerdo municipal 030 de 1988 y 087 de 1993. Consultar el documento de Diagnostico del POT de Bucaramanga - Clasificación del Suelo.

## **SUBTITULO 2. SISTEMAS GENERALES.**

### **Capítulo 1. EQUIPAMIENTOS URBANOS**

**Artículo 108º. Del Concepto.** Es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, prestando apoyo funcional a la administración pública de la ciudad.

Los equipamientos urbanos están dirigidos a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o



mixto.

**Artículo 109°. De la Política para la Localización de Equipamiento.** Plantear una red de equipamientos minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo local, atendiendo la mayor cantidad de necesidades de la ciudadanía y respondiendo a los criterios de cobertura y provisión.

**Artículo 110°. De los Objetivos de los Equipamientos Urbanos.** Son objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos los siguientes:

1. Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que la ciudad posee, dotándoles de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.
2. Servir de soporte colectivo y articulador de los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales de la ciudad.
3. Proveer los espacios y la estructura necesaria que le permita servir como fundamentos integradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.

**Artículo 111°. De la Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la Escala de Cubrimiento.** Están dirigidos a dotar al municipio de Bucaramanga de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Los equipamientos urbanos se clasifican de acuerdo a su cubrimiento en las siguientes escalas:

1. Local
2. Zonal
3. Metropolitano Grupo 1, Grupo 2 y Grupo 3

**Artículo 112°. De la Clasificación de los Equipamientos Urbanos según su Naturaleza.** Los equipamientos se clasifican según la naturaleza de sus funciones, en:

1. *Equipamiento Comunitario.* Agrupa las dotaciones relacionadas directamente con la actividad residencial y con el bienestar civil de los ciudadanos. Se clasifican en seis grupos:
  - 1.1. *Servicios de asistencia o bienestar social.* Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales.

Agrupar entre otros a hogares de paso para habitantes de la calle, hogares para la tercera edad, casas vecinales, jardines comunitarios, centros de atención



integral a menores, centros de desarrollo comunitario,

- 1.2. *Educación*. Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, centros de formación de educación superior y universidades.
- 1.3. *Cultura*. Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa entre otros teatros, salas de cine, auditorios, a los centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.
- 1.4. *Salud*. Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría esta compuesta por los centros de salud, Clínicas de nivel I, II, III, hospitales de Nivel I, II, III.
- 1.5. *Deporte*. El equipamiento deportivo corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales. Agrupa entre otros a los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.
- 1.6. *Religiosos*. Corresponde a las edificaciones, espacios y dotaciones dedicadas al culto religioso. Agrupa entre otros las iglesias sin discriminación y respetando la libertad de culto, centros de culto religiosos, parroquias, casas curales, comunidades religiosas.
2. *Servicios Urbanos*. Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos destinados a la atención de los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados al mantenimiento de la ciudad. Se clasifican en cinco grupos:
  - 2.1. *Administración pública*. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa entre otros las sedes de las diferentes entidades administrativas del departamento, del área metropolitana, del municipio, representaciones diplomáticas y oficinas de entidades administrativas de servicios públicos.
  - 2.2. *Abastecimiento de alimentos y consumo*. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesado. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y



plazas de mercado.

- 2.3. *Defensa y seguridad.* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y la protección civil, el acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, centros de reclusión, penitenciaría y cárceles.
- 2.4. *Transporte.* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la prestación de servicios relacionados con el sistema integrado de transporte, el transporte intermunicipal de pasajeros y el transporte de carga. Pertenecen a esta clasificación las terminales de transferencia del sistema de transporte masivo de pasajeros, las terminales de transporte intermunicipal, las terminales de carga.
- 2.5. *Servicios funerarios.* Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos. Agrupa entre otros a los cementerios, parques cementerios, osarios, servicios de velación y crematorios.
3. *Equipamiento de servicios recreativos.* Agrupa las dotaciones relacionadas con la recreación pública, parques urbanos y metropolitanos, para el desarrollo de actividades de recreación pasiva y en algunos casos de recreación activa, los cuales cumplen además funciones de conservación ambiental y paisajística.
4. *Equipamiento de servicios metropolitanos especiales.* Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos que tiene lugar en la ciudad, concebida ésta como una unidad dinámica de gran magnitud en la que se concentra la vida urbana que se requiere de los servicios. Donde se realizan actividades de gran impacto ambiental y urbanístico, tales como: el coso, los sitios de disposición final de residuos, las plantas de tratamiento, mataderos, frigoríficos, centrales de abasto

**Parágrafo 1.** Todos los equipamientos, comunitarios, urbanos, de recreación y Metropolitanos especiales deben estar dotados de su infraestructura, en esta debe incluirse los cupos de parqueos para propietarios, administradores, empleados y para los visitantes como se establece en el artículo 231 del presente Acuerdo.

Las edificaciones dedicadas a los servicios de sala de velación deben cumplir con su infraestructura de al interior del predio. La exigencia de cupos de parqueos se establece por el número de salas de velación que se plantee en el proyecto arquitectónico y por el estrato, así: Para el estrato seis por cada sala de velación debe cumplir con quince cupos de parqueos, para el estrato cinco por cada sala de velación debe cumplir con doce cupos de parqueo, para el estrato cuatro por cada sala de velación debe cumplir con diez cupos de parqueo, para el estrato tres por cada sala de velación debe cumplir con seis cupos de parqueo, para el estrato dos por cada sala de velación debe cumplir con tres cupos de parqueo, para el estrato uno por cada sala de velación debe cumplir con dos cupos de parqueo; la Oficina Asesora de Planeación



verificara su cumplimiento

**Parágrafo 2.** Para la disposición final de residuos sólidos se concertó continuar con la utilización de la cárcava uno (1) de El Carrasco hasta cumplir con su período de vida útil, que se estima para el año 2003, tal como lo especifica el Plan de Manejo Ambiental elaborado por la EMAB S.A. E.S.P. y continuar con la disposición en la cárcava tres (3) siempre y cuando se considere viable una vez realizado el estudio de impacto ambiental.

**Parágrafo 3.** Se establecen como sitios de disposición final de escombros las cárcavas uno y dos del citado “relleno sanitario” para el depósito final de los escombros producidos por el municipio de Bucaramanga.

**Parágrafo 4.** Los sitios para la localización de las Plantas de Tratamiento han sido establecidos por la CDMB de acuerdo a su perímetro sanitario (y que como se mencionó anteriormente corresponde al perímetro urbano del municipio) y a los planes de ampliación de la cobertura del servicio de alcantarillado para el municipio. Cualquier desarrollo que se pretenda realizar por fuera del perímetro sanitario debe contemplar la realización de redes matrices de alcantarillado y además la construcción del sistema provisional de tratamiento de aguas residuales.

**Parágrafo 5.** Para los residuos líquidos y en general para el tratamiento de aguas residuales serán utilizadas las plantas de tratamiento determinados por la CDMB en el proceso de concertación realizado con este POT, estas son: la Planta de Tratamiento de la Marino y la que se construirá en el sector noroccidental de Bucaramanga; ambas localizadas en el municipio de Girón.

**Parágrafo 6.** Es necesario aclarar que para el uso de los sitios de ubicación de las plantas de tratamiento la CDMB, en el proceso de concertación, estableció que se *utilizarán procesos con tecnologías de tratamiento de punta, métodos limpios y sostenibles tales que garanticen la cero (0) contaminación de las áreas circunvecinas a dichas plantas, que no vayan en contra de la salud de la comunidad* y en general que no afecten su entorno, el medio ambiente local, permitiendo el mejor aprovechamiento del suelo, el eficiente desempeño de las actividades en la municipalidad y la integridad del territorio.

**Artículo 113º. De la Normativa general para el equipamiento zonal y local.** La dotación y localización de equipamientos de escala zonal y local se sustenta en dos aspectos complementarios:

1. La identificación de las necesidades de cada una de las zonas de la ciudad, que corresponden a cada una de las comunas.
2. Los criterios de localización en los componentes definidos y establecidos en el siguiente cuadro de la localización de los equipamientos según su escala.

**Parágrafo.** Para los suelos que se incorporen al desarrollo urbano, se establece las exigencias de dotación de suelo para el desarrollo de nuevos equipamientos, equivalente al 18% del Area neta Urbanizable. De acuerdo con las necesidades de la zona y el tipo de población asentada se definirán los equipamientos que se construirán



en este suelo.

**Artículo 114º. De la Localización de los Equipamientos según su Escala.** El siguiente cuadro localiza los equipamientos según su escala con sus respectivas unidades de servicios:

Tipo de Equipamiento	Cobertura local	Cobertura zonal	Cobertura metropolitana
<b>Comunitario</b>	<i>Servicios de asistencia o bienestar social:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guarderías</li> <li>• Salones comunales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de atención a grupos vulnerables: a la familia, la mujer, la niñez, la juventud, la tercera edad</li> </ul>	<b>Grupo 1:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centros de bienestar familiar del nivel regional</li> </ul>
	<i>Educación:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jardines infantiles hasta 500 alumnos</li> <li>• Centros de educación preescolar, básica y media hasta 500 alumnos</li> <li>• Centros de educación especial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de educación preescolar, básica y media entre 500 y 1500 alumnos</li> <li>• Centros de educación superior y no formal hasta 1500 alumnos</li> </ul>	<b>Grupo 1:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de educación básica y media con mas de 1500 alumnos</li> <li>• Centros de educación superior y no formal con capacidad mayor a 1500 alumnos</li> <li>• Centros tecnológicos y de investigación</li> </ul>
	<i>Cultura:</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bibliotecas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Museos, centros culturales y artísticos, casa de la cultura, servicios turísticos, archivos</li> </ul>	<b>Grupo 2:</b> Centros de eventos feriales y atracciones	
<i>Salud:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de salud del nivel 1 de atención</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de salud del segundo nivel</li> </ul>	<b>Grupo 1:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros de salud del tercer nivel, hospitales especializados</li> <li>• Laboratorios especializados</li> </ul>	



Tipo de Equipamiento	Cobertura local	Cobertura zonal	Cobertura metropolitana
<b>Comunitario</b>	<i>Deporte:</i>		
	• Campos deportivos múltiples al aire libre	• Campos deportivos múltiples al aire libre, coliseos y polideportivos de capacidad > 5000 personas	<b>Grupo 1:</b> • Instalaciones olímpicas, centros de espectáculos deportivos, estadios y coliseos cubiertos con capacidad mayor de 5000 personas
	<i>Religioso:</i>		
	• Centros de culto, centros de formación religiosa hasta 1000 personas	• centros de culto y centros de educación religiosa entre 1000 y 2500 personas	• Centros de culto y centros de educación religiosa con capacidad mayor a 2500 personas
<b>De servicios Urbanos</b>	<i>Administración Pública</i>		
	• Sedes de JAC y JAL	• Sedes descentralizadas de atención al público, notarías, CIS	<b>Grupo 1:</b> • Sedes principales de entidades públicas, <b>Grupo 2:</b> • Centros administrativos nacionales, municipales, departamentales
	<i>Abastecimiento de alimentos y consumo</i>		
		• plazas de mercado	<b>Grupo 1:</b> • Centro metropolitano de mercadeo
	<i>Defensa y seguridad</i>		
	• CAI	• Comisaría de familia, veeduría, casa de justicia, juzgados municipales y tribunales, Defensoría del pueblo	<b>Grupo 2:</b> • Guarniciones militares y de policía, cárceles, centros correccionales, fiscalía
<b>Transporte</b>			
	• Nodos de transferencia del transporte	<b>Grupo 2:</b> Terminales de carga y pasajeros	



Tipo de Equipamiento	Cobertura local	Cobertura zonal	Cobertura metropolitana
<b>De servicios Urbanos</b>	<b>Servicios funerarios</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>Osarios dentro de iglesias o centros de culto</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Cementerios existentes, servicios de velación</li></ul>	<b>Grupo 2:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Cementerios, parques cementerios, crematorios</li></ul>
<b>De servicios recreativos</b>	Zonas verdes residuales, parques locales, zonales o metropolitanos de recreación activa o pasiva, polideportivos, canchas múltiples, etc.		
<b>De servicios metropolitanos especiales</b>			<b>Grupo 3:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>plantas de tratamiento</li><li>escombreras, sitios de disposición final de residuos</li><li>frigoríficos, mataderos, El coso central de abastos</li></ul>

## Capítulo 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

### Artículo 115°. De las Políticas para la Prestación de los Servicios Públicos.

Garantizar el cubrimiento de los servicios públicos básicos en las áreas en que presenten deficiencias y en aquellas destinadas a nuevas áreas de desarrollo. Con el fin de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios se adoptan las siguientes acciones:

1. Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y empresas de servicios públicos en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
2. Establecer mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras del Plan Vial respectivas.
3. Definir las fuentes para el suministro de agua potable en el mediano y largo plazo.
4. Completar el sistema de alcantarillado en algunos sectores que no se encuentren en zonas de riesgo mitigable de la ciudad.

**Artículo 116°. Del Sistema de Servicios Públicos.** Adoptar el sistema de servicios públicos mediante las siguientes acciones:

1. Renovar el plan de expansión de cobertura de agua potable y actualizar en los modelos de ampliación del acueducto, las áreas adicionales de desarrollo, con el fin de promover el adelanto de una nueva tecnología, que conlleve a la eficiencia en los procesos de tratamiento y en la prestación del servicio.
2. Constituir las áreas de desarrollo propuestas por el POT de Bucaramanga, al



sistema actual de alcantarillado, contemplando la posibilidad de estructurar los mecanismos de participación económica para garantizar la cobertura del servicio público, creando de esta manera condiciones técnicas, económicas y de remoción óptimas.

3. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía eléctrica de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas dentro del POT de Bucaramanga, para constituir programas, posibilidades técnicas y económicas del paso de redes aéreas a redes subterráneas de baja y media tensión, de alumbrado público, de teléfonos y de señales de televisión en el municipio.
4. Diseñar el plan de manejo ambiental integral del Relleno Sanitario El Carrasco, para garantizar la recuperación de toda el área del relleno y las zonas de su influencia; optimizando así, las rutas de recolección de basuras con separación en la fuente de los diferentes tipos de residuos, y permitiendo integrar las nuevas zonas de desarrollo propuestas dentro del Plan de Ordenamiento Municipal y Metropolitano al Plan Maestro de Aseo.

### Capítulo 3. EL SISTEMA VIAL

#### SubCapítulo 1. Movilidad y Transporte

**Artículo 117°. De la Política de Movilidad.** Mejorar la movilidad en el territorio por medio del fortalecimiento y mantenimiento de la malla vial, el desarrollo de un sistema integrado de transporte que involucra la racionalización del Transporte Público en todas sus modalidades, la adecuación de un Sistema Masivo de Transporte y la especialización de corredores garantizando el desarrollo integral y equilibrado del territorio.

**Artículo 118°. Del Plan Vial y de Transporte.** La adopción del esquema vial presentado por Plan de Ordenamiento Territorial queda sujeto a la realización de los estudios de movilidad, origen y destino, impacto ambiental y todos aquellos que sean necesarios que soporten la elaboración del plan vial y de transporte de acuerdo con las exigencias de la autoridad competente y en concertación con la autoridad ambiental.

Los proyectos viales identificados en el Plan Vial y de Transporte deben, para su ejecución, contar con los estudios y licenciamientos (entre ellas la licencia ambiental) requeridos y establecidos por ley.

**Artículo 119°. Del Transporte y la Movilidad.** El primer hecho condicionante de la dinámica territorial es el transporte, constituido por elementos que lo estructuran, así:

1. El transporte masivo de pasajeros.
2. El transporte de carga.
3. La movilidad.

**Artículo 120°. Del Transporte Masivo de Pasajeros.** Se adoptará la ejecución del proyecto del sistema estructurante del transporte masivo, que se traducirá en la



reestructuración y fortalecimiento del sistema de movilidad del Área Metropolitana, logrando el mejoramiento de la comunicación dentro del municipio en el sentido Norte – Sur (cuya deficiencia es sentida) y la integración eficiente entre los municipios que conforman el AMB. El sistema de transporte masivo de pasajeros requiere:

1. La adecuación de la malla vial existente para aumentar la eficiencia en el servicio.
2. La definición de corredores viales que proporcionen soporte al flujo vehicular que se desplaza de los corredores principales con el propósito de posibilitar la circulación preferencia de los vehículos de servicio.
3. La unión con el actual servicio de transporte público colectivo, dará paso a una forma de transito vehicular mas racional que dará como resultado en el largo plazo un Sistema Integrado de Transporte.
4. Los sitios destinados para la localización de nuevos equipamientos para el transporte están ubicados dentro de las llamadas áreas de actividad (dotacional y múltiple) de acuerdo con la clasificación que de la asignación de los usos del suelo urbano y áreas de actividad. En ella se determinan donde pueden ser localizados equipamientos tales como: terminales de carga, terminales de transferencia para el sistema de transporte masivo de pasajeros, terminales de transporte, etc.
5. Contará con corredores viales para su desplazamiento y de acuerdo a la magnitud de estos y la proyección de su puesta en funcionamiento deberán atenderse con diferentes niveles de adecuación (mejoramiento de sus Troncales características técnicas, ampliación del corredor actual, entre otras) y dependiendo la etapa del proyecto que se desarrolle.

Las vías para las cuales deben tomarse acciones para el desarrollo del proyecto, del sistema de transporte masivo de pasajeros y aquellas que deben ser habilitadas debido a la necesidad que dicho proyecto crea sobre la estructura vial urbana son las siguientes:

- a. Corredores Troncales
  - La Carrera - Diagonal 15
  - La Carrera 27
  - La Carrera 33
  - La Carrera 21
  - La Carrera 18
  - La Calle 14
  - El Bulevar Bolívar
- b. Corredores Viales de Soporte
  - La Carrera 9
  - La Carrera 13
  - La Carrera 14
  - La Carrera 17
  - La Carrera 22 - Ampliación y posible futuro corredor troncal

**Parágrafo 1.** Para los casos de modificaciones de rutas que excedan el 10% sobre la ruta original, la primera Autoridad del Municipio deberá sustentar la conveniencia de autorizarlo, según lo establecido en el Decreto 1558 de 1998 en su artículo 35.



**Parágrafo 2.** Los nodos de transferencia del sistema de transporte masivo de pasajeros en su primera fase quedarán ubicados en los siguientes puntos: el área de actividad múltiple de la puerta del sol, el sector denominado del Bulevar Bolívar con carrera 15 como lo indica el plano UR8 Actividades, del SIG de la Alcaldía de Bucaramanga.

**Artículo 121°. Del Transporte de Carga.** Ubicar la terminal de carga cerca a la zona de convergencia (área del Café Madrid y aledañas) para que funcione como centro de acopio, carga y descarga de productos y centro de comercialización; creándose así una dinámica comercial que transformará esta área en el punto de entrada o la puerta Norte del Área Metropolitana de Bucaramanga.

El desarrollo de nuevos proyectos viales fortalecerá la comunicación entre Bucaramanga y los circuitos regionales y nacionales y en especial con las nuevas áreas de desarrollo o áreas de expansión que se localizarán en la Zona Norte de la ciudad, destaca los siguientes:

1. Los proyectos viales de la región Nororiental de Colombia: la Supervía, que comunicará a Bucaramanga con la troncal del Magdalena y la vía Alto del Escorial que comunicará con la ciudad de Cúcuta y que servirá como eje integrador internacional; Estos dos proyectos se articularán con los ejes viales existentes: La vía a la Costa y el anillo vial externo metropolitano.
2. La ejecución de nuevos proyectos viales por parte del AMB que robustezcan la comunicación entre los municipios que conforman el Área Metropolitana tal como la circunvalar Girón - Café Madrid, paralelo al actual anillo vial externo metropolitano (vía Palenque - Café Madrid).
3. Las vías propuestas por el POFT del Area Metropolitana de Bucaramanga sobre el costado occidental (zona industrial) permitirán la conexión con la meseta por tres ejes viales con la vía Palenque Café Madrid, estas vías son:
  - a. Transversal de la Paz
  - b. Vía de Nazaret
  - c. Continuación Av. Quebrada Seca Vía La Argelia – Vía El Polvorín

**Parágrafo.** Los tres ejes viales que permitirá la conexión de la Meseta de Bucaramanga con la Vía Palenque Café Madrid, planteado en el Componente de Movilidad Vial del POFT del Area Metropolitana de Bucaramanga; estos proyectos serán desarrollados con previo Estudio de Factibilidad concertado con la Autoridad Ambiental CDMB

**Artículo 122°. De la movilidad.** Busca la articulación del municipio con los corredores regionales, nacionales e internacionales. Las acciones tendientes a satisfacer las necesidades de movilidad en el municipio son:

1. La ampliación y mejoramiento de la malla vial existente cuyo objetivo principal es el fortalecimiento de la movilidad en el territorio municipal las cuales se presentan a



continuación:

- a. La Ampliación de la Calle 36
  - b. La Ampliación de la Calle 45 (entre carreras 27 y 33)
  - c. La Ampliación de la Calle 48 (entre carreras 27 y 33)
  - d. La Ampliación de la Calle 50 (entre carreras 23 y 15)
  - e. La Carrera 35
  - f. El Mejoramiento y Ampliación de la Carrera 19
2. La recuperación por medio de actuaciones urbanísticas que conduzcan al mejoramiento y/o conservación de los perfiles viales de sectores con miras a la construcción de nuevos proyectos, identificados en los artículos 126 a 130 del presente acuerdo.
  3. La ejecución de proyectos que fortalezcan la comunicación de los diferentes sectores de la ciudad con la periferia del área metropolitana por medio de los nuevos anillos viales, como son:
    - a. El Corredor del Sur que comunicará de forma ágil el centro de Bucaramanga con la ciudadela real de minas, Provenza y los sectores aledaños y a estos con la periferia del área metropolitana
    - b. La Vía a Cúcuta, con el mejoramiento vial hasta el Kilómetro cinco.
  4. La evaluación del desarrollo de las intersecciones vehiculares, elementos estructurantes de la movilidad, que en sus diferentes formas (pasos nivel o a desnivel) ayudan al modelamiento de la infraestructura vial y la correcta articulación de los diferentes sistemas dentro del territorio. Dentro de las posibles intersecciones viales se encuentran:
    - a. Sobre la arteria de la Carrera 15.
      - La Calle 14 ( Troncal del Sistema Integrado de Transporte Masivo y el flujo de transporte de carga)
      - La Av. Quebrada Seca
      - La Calle 36
      - La Calle 45
      - El Sector de la Av. La Rosita
    - b. Sobre la arteria de la Carrera 27.
      - La Av. Quebrada Seca
      - La Av. La Rosita
      - La Avenida González Valencia
      - La Calle 56
      - La Carrera 33
    - c. Sobre la arteria de la Carrera 33.
      - La Calle 36
      - La Calle 51
      - La Calle 63 (Colegio La Merced)



d. Otras Intersecciones:

- El Puente Provenza – Autopista a Floridablanca
- El Sector de Siete Bocas (en el cruce de la Av. La Rosita – Calle 45 – Av. González Valencia – Calle 48)
- La Glorieta del Chicamocha
- La Transversal Oriental – La Flora
- La Carrera 14 – Alternativa Chorreras de San Juan

**Artículo 123º. De la Expansión Vial territorial.** El desarrollo de nuevos proyectos viales en esta área está condicionado a su proceso de poblamiento y deben ejecutarse en la medida de las necesidades de comunicación de la población existente y la proyectada; garantizando el desarrollo equilibrado del territorio.

El área de expansión que se sitúa en la Zona Norte considerada como la "Puerta Norte del Área Metropolitana de Bucaramanga" se plantean los siguientes proyectos viales:

1. Mejoramiento y Ampliación del Anillo Vial del Norte
2. Mejoramiento y Ampliación de la Vía perimetral del Kennedy
3. Propuesta vial Transversal los Colorados
4. Propuesta vial Transversal el Pablón
5. Vía Perimetral del Río de Oro

## **SubCapítulo 2. Clasificación Vial Urbana**

**Artículo 124º. De la Clasificación Vial Urbana.** Se adopta la clasificación vial urbana con base a la función, el uso, su localización que cumple dentro de la estructura urbana de la movilidad, clasificándose así:

1. El Sistema Vial Arterial
2. Las Vías de la Red Local

Consultar plano sistema vial urbano - clasificación UR4-3, Tomado del Sistema de información georeferenciado del Municipio de Bucaramanga el cual hace Parte integral del presente acuerdo

**Artículo 125º. De la Clasificación del Sistema Vial Arterial.** Se define y se adopta el sistema vial arterial de acuerdo con el uso y función principal, localización y longitud, el sistema vial arterial tiene los siguientes subsistemas:

1. Transporte Interregional – TI.
2. Transporte público colectivo:
  - a. Zonas de reserva para el transporte masivo – TPC1.
  - b. Arterial de enlace primario de transporte colectivo racionalizado – TPC2.
3. Transporte liviano:
  - a. Arterial de enlaces primarios de tránsito liviano - TL1.



- b. Arterial de enlaces secundarios de tránsito liviano – TL2.
- 4. Tránsito pesado:
  - a. Arterial de enlaces primarios de tránsito pesado - TP.

El sistema vial arterial está fundamentado en la categorización de las vías y su clasificación de acuerdo a su función en la dinámica territorial, así:

- 1. Vías Primarias
- 2. Vías Secundarias
- 3. Vías Terciarias

Consultar plano sistema vial urbano - clasificación UR4-3, Tomado del Sistema de información georeferenciado del Municipio de Bucaramanga el cual hace Parte integral del presente acuerdo

**Artículo 126°. De las Vías Primarias.** Constituyen las vías continuas que permiten la conexión de la totalidad del territorio metropolitano y municipal, y su articulación e integración con los circuitos regionales y nacionales, que están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido.

TRATAMIENTO	NOMBRE	USOS
TM	Autopista a Floridablanca	TI
TM	Carrera – Diagonal 15	TPC1
M-A	La Virgen – La Cemento	TPC1 - TL1
P	Circunvalar Oriental Bucaramanga – Floridablanca (Transversal de los cerros)	TL1
P	Corredor del Sur	TL1 - TPC2
E	Transversal Oriental	TL2

**Artículo 127°. De las Vías Secundarias.** Las conforman los ejes viales que alimentan zonas urbanas y permiten la conexión con las vías municipales primarias. A su vez, estas vías se caracterizan por su función de estructuración de las actividades intraurbanas y están también orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido.

TRATAMIENTO	NOMBRE	USOS
TM	Vía Bucaramanga - Girón	TPC2
E	Avenida Quebrada Seca	TP- TL1
E	Calle 45	TL1 - TPC3
P	Transversal de la Paz	TL1
P	Vía de Nazaret	TP
P	Continuación Av. Quebrada Seca	TP
P-A	Anillo Vial del Norte	TL2
TM	Carrera 27	TPC1 - TL1
TM	Carrera 33	TPC1 - TL1



**Artículo 128°. De las Vías Terciarias.** Las vías municipales terciarias son aquellas que permiten articular vías primarias y secundarias que por su extensión o nivel de servicio son complementarias al de éstas. Se caracterizan por su función de polos de atracción de la actividad urbana y están orientadas a canalizar el tráfico urbano lento, público y privado.

TRATAMIENTO	NOMBRE	USOS
M-A	Vía Antigua a Floridablanca	TL1
M-A	Calle 105	TL2
E	Transversal Metropolitana (61)	TL2
P	Transversal de Los Colorados	TL2
P	Transversal El Pablón	TL2
TM	Calle 14 – Av. de la República	TL2
TM	Carrera 21	TPC1 - TL1
TM	Carrera 22	TL1

**Artículo 129°. De la Clasificación Vial de la Red Local.** Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al municipio o al AMB, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente.

Son de competencia municipal y no presentan influencia metropolitana. La red local de vías se subdivide en dos niveles, así:

1. Nivel 1. Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales, orientados a canalizar el flujo vehicular público y privado.
2. Nivel 2. caracterizadas por su función de servicio interno de las áreas residenciales y comerciales, orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales hacia los sectores de mayor actividad.

Esta clasificación se adopta y se tendrá en cuenta para la inclusión de los nuevos proyectos viales y se realizará una equivalencia con las vías existentes.

TRATAMIENTO	NOMBRE	CLASIFICACIÓN VIAL	USOS
E	Avenida González Valencia	nivel 1	TL1
E	Avenida La Rosita	nivel 1	TL2 – TPC2
M-A	Calle 36	nivel 1	TL1
P	Corredor carreras 13 - 14	nivel 1	TL2
P	Carrera 9	nivel 1	TL2
E	Bulevar Bolívar	nivel 1	TL2 – TPC2
E	Bulevar Santander	nivel 1	TL2
M-A	Carrera 17	nivel 1	TL2



TRATAMIENTO	NOMBRE	CLASIFICACIÓN VIAL	USOS
M-A	Carrera 18	nivel 1	TL2
E	Calle 56	nivel 2	TL1
E	Carrera 36	nivel 2	TL2
M-A	Vía Perimetral del Kennedy	nivel 2	TL2
A	Calle 50 (entre Cras.15 y 23)	nivel 2	TL2
A	Ciudadela INURBE	nivel 2	
E	Carrera 35	nivel 2	TL2
M-A	Carrera 19	nivel 2	TL2
P	Perimetral del río de Oro	nivel 2	Paisajística
P	Vía Estadio La Flora - Parque Interactivo	nivel 2	TL2
M-A	Transversal Superior	nivel 2	
M-A	Transversal Intermedia	nivel 2	

**Artículo 130°. De la Tipología Vial Urbana.** Se adopta la tipología de la malla vial urbana con base a su diseño la función, sus características, el tipo de tráfico, su relación, sus aspectos ambientales e importancia del desplazamiento. El uso, su localización que cumple dentro de la estructura urbana de la movilidad, clasificándose así:

1. Las Vías Arterias
2. Las Vías de Red Local

Consultar fichas de perfiles del documento anexo del Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente acuerdo.

**Parágrafo 1.** Es necesario reconocer las características actuales de la malla y agrupar las vías en unos rangos determinados. Para el caso de los nuevos desarrollos y los que se realizarán de ampliación y construcción de nuevos proyectos viales, se deben adoptar los perfiles máximos del rango descrito (por ejemplo, para la vía tipo V-5 que presenta entre 15 y 18 metros, el perfil vial será de 18 metros) como se muestra en los anexos del documento de formulación y en el plano de perfiles viales. Consultar plano UR26 denominado Perfiles Viales.

**Parágrafo 2.** Para el caso de las vías tipo V-0, el perfil que se adopte corresponderá al determinado en los estudios concernientes a la elaboración del proyecto (movilidad, origen y destino, tráfico, etc.).

**Artículo 131°. De la Tipología en la Vías Arterias.** Son vías que por su diseño, función e importancia dentro de la misma, son destinadas al desplazamiento del tráfico masivo originado por el transporte interurbano público y privado.

Las vías en general, como infraestructura fundamental dentro de un sistema de transporte, deberán ser equipadas con los aditamentos que permitan el adecuado



funcionamiento del sistema: paraderos, estaciones de transferencia, puentes peatonales, semáforos y demás componentes de las zonas viales. Cualquier acción que se proyecta al respecto deberá enmarcarse dentro de un Plan General de Transporte articulado con un Plan General de Espacio Público. Las dimensiones y características mínimas para las secciones transversales quedan establecidas en el plano UR - 26 Perfiles Viales.

Las vías del plan vial arterial se presentan como urbano y suburbano. Hacen parte de las vías arterias los siguientes tipo:

1. La Vía Tipo V - 0
2. La Vía Tipo V - 1
3. La Vía Tipo V - 2
4. La Vía Tipo V - 3

Consultar fichas de perfiles del documento anexo del Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente acuerdo.

**Artículo 132°. De las Vías Tipo V-0.** Son las vías del Plan Vial Arterial que tiene una sección transversal mayor de 60 metros. En términos generales, esta destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para transporte particular, público y de carga.

La vía tipo V-0 consta de cuatro calzadas, dos en cada sentido: una calzada central rápida y una calzada lateral lenta, esta última reservada para el acceso a sectores residenciales, áreas funcionales o de actividad. Cada calzada consta de tres carriles y contemplan franjas de manejo ambiental perimetrales a la vía.

Las calzadas se delimitan mediante tres separadores: uno central y dos intermedios entre las calzadas lenta y rápida. Además, la vía tiene dos andenes ubicados uno a cada lado de esta destinados a la circulación de los peatones.

**Artículo 133°. De las Vías Tipo V-1.** Son las vías Arteriales que tiene una sección transversal entre 60 y 40 metros. En términos generales, esta destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para transporte particular, público y de carga.

La vía tipo V-1 consta de cuatro calzadas, dos en cada sentido: una calzada central rápida y una calzada lateral lenta, esta última reservada para el acceso a sectores residenciales, áreas funcionales o de actividad. Cada calzada consta de tres carriles y contemplan franjas de manejo ambiental perimetrales a la vía.

Las calzadas se delimitan mediante tres separadores: uno central y dos intermedios entre las calzadas lenta y rápida. Además, la vía tiene dos andenes ubicados uno a cada lado de esta destinados a la circulación de los peatones.

**Artículo 134°. De las Vías Tipo V-2.** Son las vías del Plan Vial Arterial que tiene entre 30 m y 40 m de sección transversal. En términos generales, esta destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular, público y de



carga.

La vía Tipo V-2 consta un andén a cada lado de su trazado para permitir la circulación de peatones, dos calzadas (una en cada sentido) divididas por un separador; cada calzada consta de tres carriles. Se deben contemplar franjas de manejo ambiental perimetrales a la vía.

**Artículo 135°. De las Vías Tipo V-3.** Son las vías tipo del Plan Vial Arterial que tiene entre 25 m y 30 m de sección transversal. En términos generales, está destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular, público y de carga.

La vía tipo V-3 consta de dos calzadas, una en cada sentido; cada calzada consta de tres carriles; se contemplan franjas de manejo ambiental perimetrales a la vía.

Las calzadas se delimitan mediante un separador central. Además, consta de dos andenes laterales a lado y lado de la vía, con una zona dura para permitir la circulación peatonal.

**Artículo 136°. De las Vías Arterias Tipo en la Ciudad de Bucaramanga.** Se adoptan los siguientes ejes viales como arterias y su vez se clasifican según su tipo y perfil vial, así:

NOMBRE	TIPO	SECCION VIAL
Autopista Bucaramanga – Floridablanca	V-0	68 metros
Autopista Bucaramanga – Girón	V-1	52 metros
Vía Palenque – Café Madrid	V-1	52 metros
Carrera – Diagonal 15	V-2	32 metros
Carrera 27	V-2	32 metros
Avenida La Rosita	V-2	32 metros
Avenida Quebrada Seca	V-3	30 metros
Bulevar Bolívar	V-3	30 metros
Bulevar Santander	V-3	30 metros
Transversal Oriental	V-3	27 metros
Transversal Metropolitana	V-3	Variable
La Virgen - La Cemento	V-3	27.40 metros

**Artículo 137°. De las Tipologías en la Red vial local.** Adóptese como secciones transversales las tipologías en la red vial local, para ser utilizadas en el diseño geométrico de las vías del plan vial arterial en el ámbito urbano. Hacen parte de la red vial local los siguientes tipos de vías:

1. La Vía Tipo V - 4
2. La Vía Tipo V - 5
3. La Vía Tipo V - 6
4. La Vía Tipo V - 7
5. La Vía Tipo V - 8



Consultar fichas de perfiles del documento anexo del Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente acuerdo.

**Artículo 138°. De las Vías Tipo V-4.** Son las vías de la red vial local que tiene mínimo 18 m y máximo 25 m de sección transversal. En términos generales, esta destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular y eventualmente, es factible al tránsito de vehículos para el servicio público, siempre y cuando este uso sea el resultado de un estudio que soporte la determinación.

La vía tipo V-4 consta de dos calzadas, una en cada sentido; cada calzada consta de dos carriles; se deben contemplar antejardines de dimensiones variables de acuerdo al loteo original de la zona, según las disposiciones que en esta materia presentadas por la Oficina Asesora de Planeación.

Las calzadas se delimitan mediante un separador central. Además, la vía tiene dos andenes laterales, y el tratamiento de ellos dependerá de lo establecido en el programa de manejo del espacio público.

**Artículo 139°. De las Vías Tipo V-5.** Es la vía de la red vial local que tiene entre 15 m y 18 m de sección transversal. En términos generales, está destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular y cumpliendo con los parámetros establecidos en el artículo 20 numeral 2 del presente acuerdo.

La vía tipo V-5 consta de una calzada de dos o tres carriles con la posibilidad de uno en cada sentido, o en un solo sentido. Se deben contemplar antejardines de dimensiones variables de acuerdo al loteo original de la zona, según las disposiciones que presenta la Oficina Asesora de Planeación.

La vía consta de un andén a cada lado de ella y su tratamiento dependerá de lo establecido en el programa de manejo del espacio público.

**Artículo 140°. De las Vías Tipo V-6.** Son las vías de la red vial local que tiene entre 12 m y 15 m de sección transversal. En términos generales, está destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular y cumpliendo con los parámetros establecidos en el artículo 20 numeral 2 del presente acuerdo.

La vía tipo V-6 consta de una calzada de dos carriles con la posibilidad de uno en cada sentido o en un solo sentido. Se deben contemplar antejardines de dimensiones variables de acuerdo al loteo original de la zona, según las disposiciones que presenta la Oficina Asesora de Planeación.

La vía consta de un andén a cada lado de ella y su tratamiento dependerá de lo establecido en el programa de manejo del espacio público.

**Artículo 141°. De las Vías Tipo V-7.** Son las vías de la red vial local que tiene entre 9 m y 12 m de sección transversal. En términos generales, está destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular y cumpliendo con los parámetros establecidos en el artículo 20 numeral 2 del presente acuerdo.



La vía tipo V-7 consta de una calzada de dos carriles con posibilidad de uno en cada sentido o en un solo sentido. Se deben contemplar antejardines de dimensiones variables de acuerdo al loteo original de la zona, según las disposiciones que presenta la Oficina Asesora de Planeación. La vía consta de un andén a cada lado de ella y su tratamiento dependerá de lo establecido en el programa de manejo del espacio público.

**Artículo 142°. De las Vías Tipo V-8.** Es la vía de la red vial local que tiene una sección transversal menor a 9 metros y cumplirá con los parámetros establecidos en el artículo 20 numeral 2 del presente acuerdo.

En términos generales, está destinada al desplazamiento mayor de peatones, y un bajo flujo de vehículos de transporte particular, teniendo en cuenta que debe permitir el tránsito de vehículos de servicio público (Bomberos, recolección de basuras, etc.). Se pueden caracterizar como vías peatonales.

La vía tipo V-8 consta de una calzada de un carril y en algunos casos no presentará calzada debido a condiciones específicas del diseño urbano. En este caso la zona entre andenes debe tratarse de acuerdo a lo establecido por el programa de manejo del espacio público y a las determinaciones de la Oficina Asesora de Planeación.

Se deben contemplar antejardines de dimensiones variables, de acuerdo con la altura básica permitida. La vía consta de dos andenes laterales, a lado y lado de la vía, cuyo tratamiento será de acuerdo a lo establecido en el programa de manejo del espacio público. Además, se deben contemplar antejardines de dimensiones variables de acuerdo al loteo original de la zona, según las disposiciones que presenta la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 143°. De las Vías de la Red Local Tipo en la Ciudad de Bucaramanga.** Se adoptan los siguientes ejes viales de la red local y se clasifican según su tipo y perfil vial, así:

NOMBRE	TIPO	SECCION
Avenida La República	V-4	25 metros
Carrera 33 (entre Av. Quebrada Seca – calle 56)	V-4	24 metros
Carrera 17 (entre calle 50 – calle 61)	V-4	24 metros
Calle 28 (entre carrera 3 – carrera 10)	V-4	21 metros
Calle 45 (entre Chimitá – carrera 23)	V-4	21 metros
Calle 36 (proyecto entre carrera 11 - carrera 38)	V-4	20 metros
Carrera 9 (entre calle 28 – calle 45)	V-4	20 metros
Carretera Antigua a Floridablanca (proyecto entre Calle 67 – calle 105)	V-4	20 metros
Calle 105 (entre carrera 33 – carrera 8w)	V-4	21 metros
Avenida González Valencia (entre carrera 23 – Calle 63)	V-4	19 metros
Calle 50 (proyecto entre carrera 21 – diagonal 15)	V-4	18 metros
Carrera 13 (proyecto calle 13 - Av. Quebrada Seca)	V-4	18 metros
Carrera 22 (proyecto entre calle 5 - calle 58)	V-5	18 metros
Carrera 18 (proyecto entre Av. La Rosita - calle 56)	V-5	17 metros
Carrera 21 (entre calle 5 – calle 56)	V-5	17 metros



NOMBRE	TIPO	SECCION
San Francisco, Mutualidad, Comuneros, La Universidad, San Alonso, la Aurora, entre otros.	V-6	15 metros
Centro de Bucaramanga	V-7	12 metros
Los barrios San Luis, Fontana, Diamante, Provenza, vías al borde de la escarpa, entre otras.	V-8	9 metros
Paseo del Comercio, Paseo España, Paseo Los Comuneros	V-8	< 9 metros

Consultar el plano UR26 denominado Perfiles Viales

### SubCapítulo 3. Sistema de Vías Peatonales

**Artículo 144°. Del Objetivo.** Dotar al municipio de una cantidad considerable de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lazos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes, mediante la adecuación y el mejoramiento de algunas calles de la ciudad con la ampliación de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la continuación de los paseos peatonales. Consultar plano UR4-1 Sistema de Vías Peatonales.

**Artículo 145°. De la Función de las Vías Peatonales.** Las vías peatonales deberán permitir la cómoda circulación de los peatones, contribuyendo con la disminución de la contaminación del aire por cuanto el tráfico vehicular será menor, brindándole el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del territorio; Además deberá permitir la circulación de vehículos de servicios como: camión de bomberos, camión recolector de basuras, ambulancia, entre otros.

**Artículo 146°. De la Integración de los Espacios Residuales al Sistema de Vías Peatonales.** La recuperación de los espacios considerados como residuos, públicos y privados, tales como los interiores de las manzanas generados por los aislamientos posteriores entre las construcciones, que pueden ser aprovechados transformándolos en pasajes peatonales o zonas verdes para hacerlos parte del sistema de espacio público, integrándolos así a la dinámica territorial del sistema de vías peatonales.

**Artículo 147°. Del Mejoramiento de Vías Peatonales Existentes.** El proceso de mejoramiento de vías peatonales se enfoca en la ampliación de sus andenes. El andén hoy por hoy, se considera como el escenario del discurrir de la vida urbana, ya que requiere ciertas condiciones mínimas tales como la continuidad en su superficie y la presencia de un adecuado amoblamiento, factores ambos que facilitan la actividad y vitalizan el uso de la ciudad.



## Mejoramiento de Vías Peatonales Existentes

NOMBRE	TRATAMIENTO	CLASE
Carrera 17	Ampliación de Andenes	En proceso
Calle 30	Ampliación de Andenes	Existente
Calle 35	Ampliación de Andenes	Existente
Carrera 16	Ampliación de Andenes	Existente
Paseo de los Comuneros	Ampliación de Andenes	Existente
Paseo España	Ampliación de Andenes	Existente

Consultar plano UR4 - 1 denominado Sistema de Vías Peatonales

**Artículo 148°. De la Propuesta de Nuevas Vías Peatonales.** La propuesta esta encaminada a facilitarle al peatón el desplazamiento básicamente sobre el centro de la ciudad, convirtiéndose en articulador de los parques del sector, además le permite el desplazamiento del peatón para tomar su ruta de transporte sobre las vías arterias. Dentro de la propuesta de nuevas vías peatonales tenemos:

## Nuevas Vías Peatonales

NOMBRE	TRATAMIENTO	CLASE
Calle 30 Calle 9	Ampliación de Andenes	Propuesta
Calle 31 Carrera 10	Ampliación de Andenes	Propuesta
Calle 35 Carrera 11	Ampliación de Andenes	Propuesta
Calle 39 Carrera 20	Ampliación de Andenes	Propuesta
Calle 41 Carrera 35	Ampliación de Andenes	Propuesta
Paseo España	Apertura	Propuesta

Consultar plano UR4 - 1 denominado Sistema de Vías Peatonales

**SubCapítulo 4. Las Ciclorutas**

**Artículo 149°. De las Ciclorutas.** Las Ciclorutas esta conformado por una red ambiental y recreativa en distintos puntos de la ciudad. Hacen parte del sistema de Ciclorutas las siguientes:

1. Parque lineal del Río Suratá
2. Parque lineal del Río de Oro

**Artículo 150°. Del Programa para la integración de espacios naturales.** El programa para garantizar la integración de los elementos de la malla verde a su área de influencia urbana. El programa se dirige principalmente al tratamiento de los bordes de los parques urbanos de ronda y de canales.

**Parágrafo.** Los proyectos a desarrollar en el marco de este programa deberán sujetarse a las determinaciones de los correspondientes planes de manejo ambiental, avalados por la autoridad ambiental.

**Artículo 151°. Del Programa de mejoramiento y construcción de edificios**



**públicos.** El programa para recuperar los espacios públicos adyacentes a los edificios públicos de las diferentes administraciones. Para los nuevos edificios públicos, se exige la construcción de espacios públicos que destaquen su significación, en proporción al público afluente.

**Parágrafo.** En el corto plazo de vigencia del POT de Bucaramanga, la Oficina Asesora de Planeación estudiará y reglamentará las condiciones de Espacio Público de acuerdo a la afluencia de público que accede a estas Edificaciones.

**Artículo 152º. Del Programa para la creación de nuevas plazas cívicas.** Programa para la construcción de nuevas plazas que refuercen el espacio cívico a escala local, según lo definido en el artículo 111, particularmente en las áreas de nuevo desarrollo, en suelo urbano en los núcleos de actividad múltiple y de expansión

### **SubCapítulo 5. Sistema de Estacionamientos**

**Artículo 153º. Del Concepto.** Con el fin de recuperar el espacio público como un elemento estructural básico de la ciudad y de devolverle a los peatones el uso de los andenes, plazas y jardines, restringiendo el estacionamiento de vehículos sobre ellos, se establece un sistema de estacionamientos públicos vehiculares.

**Parágrafo.** Las determinaciones para poner en funcionamiento el Sistema de Estacionamientos en la Ciudad se adoptarán con base en los resultados del Plan Especial de Parquaderos que para tal efecto deberá adelantar la Dirección de Tránsito y Transporte del Municipio de Bucaramanga.

**Artículo 154º. De los Objetivos del Sistema de Estacionamientos.** Los objetivos a alcanzar con el sistema de estacionamientos son los siguientes:

1. Establecer una red de estacionamientos masivos en edificaciones apropiadas para tal fin, localizadas en los puntos de mayor demanda por efecto de la nueva estructura urbana incluyendo los parqueos para los establecimientos que deben cumplir con los cupos por Gestión Asociada.
2. Generar una red de estacionamientos localizados cerca a las terminales y puntos de transferencia de los sistemas de transporte masivo.
3. Organizar una dependencia de la Dirección de Tránsito y Transporte del municipio de Bucaramanga a cuyo cargo esté la coordinación del funcionamiento y operación del sistema de estacionamientos.
4. Incentivar la construcción de edificaciones especializadas de estacionamientos los cuales tendrán beneficios tributarios de acuerdo a lo establecido en el artículo 221 del presente Acuerdo, cumpliendo con el Decreto 02 de 1982 acerca de las Normas de Calidad de Aire expedido por el Ministerio de Salud, previo concepto de la autoridad ambiental.

**Parágrafo.** Se entiende por Parquadero Masivo aquel que tiene una capacidad mayor a 50 cupos de parqueo y está destinado al uso público.



**Artículo 155º. De las Directrices del plan de estacionamientos.** El Plan de estacionamientos deberá contemplar las siguientes directrices, con el objeto de complementar las decisiones de ordenamiento establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Fijar como prioridad la localización de estacionamientos en las áreas de los siguientes equipamientos:
  - a. Equipamiento de cobertura metropolitana y zonal
  - b. Alcaldía de Bucaramanga y Gobernación de Santander
  - c. Centro Metropolitano de Mercadeo
  - d. Terminal de Transporte Urbano.
  - e. Universidades Publicas y Privadas
  - f. Estadio de Atletismo
  - g. Plazas de Mercado
  - h. Centros Comerciales
  - i. Colegios y Centros Religiosos
  - j. Centros de Actividad Industrial
  - k. Areas de Actividad Comercial
  - l. Cementerios localizados en el centro de la ciudad
  - m. Biblioteca Pública
  - n. Hospitales y Clínicas
2. Fijar como prioritaria la localización de parqueaderos en las Areas de Actividad múltiples urbanas establecidas por el Plan de Ordenamiento.
3. Establecer un manejo especial para estacionamientos y parqueaderos en sectores Históricos y de conservación.
4. Establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter local, en el marco de proyectos integrales de espacio público en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, y amoblamiento.
5. Garantizar el vínculo funcional entre el Sistema de Estacionamientos y el Sistema Vial.

#### **Capítulo 4. PARQUES URBANOS**

**Artículo 156º. De los Parques Urbanos.** Los parques urbanos agrupan aquellos elementos del espacio público, destinados a la recreación pública.

**Parágrafo.** Los parques a que hace referencia el presente artículo se delimitan en el plano UR-5 denominado Sistema de Parques, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 157º. De los Objetivos en los Parques Urbanos.** Con los parques se buscan los siguientes objetivos:

1. Establecer y adecuar grandes áreas verdes, en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que se potencien



- beneficios ambientales y urbanísticos.
2. Establecer la interconexión espacial y funcional con elementos del sistema de áreas protegidas de la escarpa de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana.

**Artículo 158º. De la Clasificación de los Parques Urbanos.** Los parques urbanos se clasifican en dos grupos:

1. Según su actividad:
  - a. Recreación activa
  - b. Recreación pasiva
  - c. Actividad Mixta
2. Según su escala urbana o cobertura:
  - a. Parques Locales.
  - b. Parques Zonales.
  - c. Parques Metropolitanos

**Artículo 159º. De los Parques Urbanos de Recreación.** Corresponde a aquellos parques urbanos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público, los cuales cumplen una finalidad ambiental y paisajística, orientada principalmente a la funcionalidad ecológica.

**Artículo 160º. De los Parques Urbanos de Recreación Local.** Es el parque de barrio, posee el mayor potencial como espacio urbano para elevar la calidad de vida de los habitantes, allí se vivencian los beneficios de la vida urbana, la recreación compartida, la posibilidad de reunión y expresión.

**Artículo 161º. De la Identificación de los Parques Urbanos de Recreación Local.** Son Parques urbanos de recreación local los siguientes:

1. Parque de los Leones, Recreación Mixta.
2. Parque del barrio los Pinos, Recreación Pasiva.
3. El Caminódromo en Provenza, Recreación Pasiva.
4. Rotonda del Caballo de Bolívar, Recreación Pasiva.
5. Rotonda de Las Banderas, Recreación Pasiva.
6. Juan Barragán, Recreación Pasiva.
7. Uribe Uribe, Recreación Mixta.
8. Las Palmas (San Martín), Recreación Pasiva.
9. Solón Wilches, Recreación Pasiva.
10. Parque Turbay, Recreación Pasiva.
11. Benjamin Herrera, Recreación Pasiva.
12. Conucos - Divino Niño, Recreación Pasiva.
13. Valledupar, Recreación Pasiva.
14. Las Américas, Recreación Activa.
15. Parque barrio Girardot, Recreación Activa.
16. Robledo, Recreación Pasiva.
17. Parque Corona, Recreación Pasiva.



**Artículo 162º. De los Parques Urbanos de Recreación Zonal.** Atiende la demanda recreativa de un determinado número de habitantes, por lo cual debe contar con una infraestructura básica que atienda las expectativas específicas de un fácil acceso y reconocimiento por el sector de la población que demande su servicio, ya que puede constituirse en lugar de encuentro e identidad de las distintas comunidades urbanas.

**Artículo 163º. De la Identificación de los Parques Urbanos de Recreación Zonal.** Son Parques urbanos de recreación zonal los siguientes:

1. Parque de San Francisco, Recreación Pasiva.
2. Parque Sol de los Estoraques, Recreación Mixta.
3. Parque de Nazaret, Recreación
4. Parque de la Paz, Recreación Pasiva.
5. Parque de la Vida, Recreación Pasiva.
6. Parque de los Guanes, Recreación Mixta.
7. Parque Señora de las Cigarras, Recreación Pasiva.
8. Parque Mirador de las Hormigas, Recreación Pasiva.
9. Parque Ambiental del Norte, Recreación Pasiva.
10. Parque Antonia Santos, Recreación Pasiva.
11. Parque los Comuneros, Recreación Pasiva.
12. Parque Santander, Recreación Pasiva.
13. Parque Centenario, Recreación Pasiva.
14. Parque García Rovira, Recreación Pasiva.
15. Parque Romero, Recreación Mixta.
16. Parque la Libertad, Recreación Pasiva.
17. Parque Bolívar, Recreación Pasiva.
18. Parque sobre la Quebrada el Loro, Recreación Pasiva.

**Artículo 164º. De los Parques Urbanos de Recreación Metropolitanos.** Se incorpora al sistema de parques las zonas delimitadas por la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga los Parques Metropolitanos que permiten la protección y recuperación ambiental y paisajísticas de dichas porciones de escarpa. Lo anterior fue fijado en los lineamientos del Plan de Ordenamiento del Área Metropolitana de Bucaramanga.

**Artículo 165º. De la Identificación de los Parques Urbanos de Recreación Pasiva Metropolitana.** Son Parques Urbanos de Recreación Pasiva Metropolitana los siguientes:

1. Parque del Norte, Recreación Pasiva.
2. Parque Sector María Paz, Recreación Mixta.
3. Parque de Chapinero, Recreación Pasiva.
4. Parque de las Mojarras, Recreación Pasiva.
5. Parque Escuela Ambiental la Flora, Recreación Pasiva.
6. Parque de la Quebrada Chimitá, Recreación Pasiva.
7. Parque de la Quebrada el Macho, Recreación Pasiva.



8. Parque de la Quebrada la Cuellar, Recreación Pasiva.
9. Parque Lineal del Río de Oro, Recreación Mixta.
10. Parque Lineal del Río Suratá, Recreación Mixta.
11. Parque de la Quebrada la Esperanza, Recreación Mixta
12. Parque de Los Niños, Recreación Mixta.
13. Parque de San Pío (Guillermo Sorzano), Recreación Mixta.

### **SUBTÍTULO 3. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO**

#### **Capítulo 1. USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA.**

**Artículo 166°. De la Definición de Uso.** Es la utilización que se le da a los elementos de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Los usos tienen su fundamento en el derecho de la propiedad y en el ejercicio de sus libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como los usos dotacionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso y disfrute colectivo que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5 de la ley 9 de 1989.

**Artículo 167°. Del Impacto de los Usos en la Estructura Urbana.** El impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico. El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona o área y negativo, en el caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos. Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos.

Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de 3 tipos:

1. Impacto Ambiental. Se produce cuando se presenta deterioro del medio ambiente.
2. Impacto Físico. Se produce cuando se alteran las condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.
3. Impacto Social. Se produce cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de la vida de una comunidad, en virtud de una actividad urbana.

**Artículo 168°. Del Control de los Impactos como Motivo Determinante de las Reglamentaciones Urbanísticas.** La necesidad de controlar efectivamente los impactos ambientales, sociales y físicos que las actividades ciudadanas generan. Los impactos inciden tanto en la calidad de vida de los ciudadanos como en la estabilidad de las propias estructuras urbanas y de los elementos materiales que las conforman; están destinados a servir de soporte físico a la ciudad y son la principal razón de ser de las restricciones y exigencias que son inherentes a las reglamentaciones urbanísticas.



**Artículo 169°. De las Actividades Contaminantes como Fuente de Impactos Negativos.** Las actividades contaminantes son fuente de impactos negativos, en especial impactos ambientales. Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquidos, aéreos, y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

## Capítulo 2. USOS URBANOS.

**Artículo 170°. De la Ocupación y Usos del Suelo Urbano.** Adoptar la ocupación y usos del suelo mediante las siguientes acciones:

1. Convocar a las empresas prestadoras de servicios públicos básicos y de infraestructura para que enfoquen los planes de expansión de redes a las áreas de ampliación del perímetro urbano de Bucaramanga.
2. Reglamentar el desarrollo del área de expansión por medio de planes parciales y actuaciones urbanas que se legalizan por medio de licencias colectivas para que cumpla con las funciones determinadas en POT.
3. Prever el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano a proyectos urbanísticos que permita recuperar y promover la actividad residencial en el municipio de Bucaramanga para evitar el deterioro y despoblamiento del área urbana.
4. Promover proyectos urbanísticos integrales para articular las diferentes zonas dadas en la ciudad establecidas por la homogeneidad física y funcional (zonas de escarpa, valle del río de oro, zona sur, zona incluida el área de expansión y la meseta).
5. Generar procesos de redensificación en actividad residencial de sectores del suelo urbano construidos que por sus características físicas y funcionales permiten elevar los índices de habitabilidad.
6. Generar procesos de renovación urbana en sectores que han perdido su vigencia, que permita la recuperación y mejoramiento de sus actividades y las condiciones de habitabilidad.
7. Efectuar y aplicar las actuaciones urbanas que con lleven al desarrollo integral del uso y ocupación de suelo, para suplir las deficiencias en espacio público, y equipamientos comunitarios y urbanos.

**Artículo 171°. De la Clasificación de los Usos del Suelo.** En concordancia con la estructura urbana se adoptan y asignan los siguientes usos del suelo:

1. Residencial
2. Comercial y servicios
3. Dotacional
4. Industrial
5. Múltiple

De conformidad con las características urbanas del territorio se incluyen otros usos



especializados así:

1. Protector
2. Recreacional

De conformidad con las características urbanas de los sectores del territorio, los usos podrán permitirse de acuerdo con las siguientes categorías:

1. Usos principales
2. Usos complementarios

**Artículo 172°. De la Definición de los Usos Principales.** Se consideran usos principales los señalados como usos predominantes, que son los que determinan el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer en el área, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o ubicación.

La posibilidad de desarrollo del uso principal está sujeta exclusivamente al cumplimiento de las normas referentes a la viabilidad de las estructuras.

**Artículo 173°. De la Definición de los Usos Complementarios.** Son usos complementarios:

1. Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades al uso predominante.
2. Los que sin construir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales de una área de actividad especializada, por cuanto suplen demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

**Artículo 174°. Del Uso Residencial.** Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro de ella existe la siguiente clasificación:

1. Vivienda Tradicional. Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente.
2. Vivienda de Interés Social. Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.

**Artículo 175°. De los usos Comerciales y de Servicios.** Son aquellos usos destinados al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con su cobertura territorial y para efectos de establecer sus características generales e impacto y definir criterios de manejo, se identifican seis clases de usos comerciales y de servicios.

1. Comercio de cobertura local.
2. Comercio de cobertura zonal.
3. Comercio de cobertura metropolitana.
4. Comercio oficinas.
5. Comercio hospedaje.
6. Comercio recreativo.



**Parágrafo.** En todas las clases de usos comerciales se permite el funcionamiento de estacionamientos de servicio público y sus especificaciones se rigen de acuerdo a lo establecido al artículo 221 que hace parte del presente acuerdo.

**Artículo 176°. Del Comercio De Cobertura Local.** Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico (relativo al hogar), de primera necesidad requeridos por los residentes de un barrio. Presenta dos modalidades principales de desarrollo; en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinados al uso comercial sin adecuaciones físicas importantes, ni del espacio mismo, ni del resto de la vivienda que se mantiene como tal; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones.

**Artículo 177°. De las características del comercio de Cobertura Local.** El comercio de cobertura local presenta las siguientes características:

1. Venta al detal de bienes de primera necesidad que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
2. Actividades de venta de servicios de necesidad local.
3. Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
4. Poca o en algunos casos ninguna generación de empleo (máximo 3 empleados).
5. Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
6. Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 10:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
7. No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
8. No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
9. Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
10. No requiere ni genera usos complementarios

Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso principal.

**Artículo 178°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Local.** Pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

Tienda, Micromercados, Panadería (venta de pan), Droguerías, Perfumerías, Boutiques, Miscelánea, Tiendas de Videos, Papelería, Librería, Salón de Belleza, Peluquería, Lavanderías, Tintorerías locales, Sastrería, Modistería, Cafetería, Fuente de Soda, Heladería.

**Artículo 179°. Del Comercio De Cobertura Zonal Grupo 1.** Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana. Incluye gran diversidad de usos



comerciales que se presentan generalmente en las siguientes formas:

1. En adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales pero incluyendo su infraestructura de parqueaderos.
2. En establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.

**Artículo 180°. De las características del comercio de Cobertura Zonal Grupo 1.** El comercio de cobertura zonal clase 1 presenta las siguientes características:

1. Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
2. Actividades mercantiles de venta de servicios.
3. Se presenta en adecuaciones totales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.
4. Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.
5. Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.
6. Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos
7. Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

**Artículo 181°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 1.** Pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

Miscelánea, supermercado, licorera, granero, exhibición y venta de automóviles y motocicletas, montallantas, diagnosticentros, estaciones de servicio, lavaderos de carros, papelería, librería, panadería, droguería, almacenes de ropa, calzado, carteras y similares, muebles, electrodomésticos, fotográficos, instrumental, joyerías, relojería, adornos, cacharrería, discos, litografía, artículos eléctricos, almacenes de repuestos, almacenes eléctricos, fuente de soda, cafeterías, asaderos, restaurantes, gimnasios, pizzerías, comidas rápidas, almacenes por departamentos, centros comerciales.

**Parágrafo 1.** Para los siguientes establecimientos: Montallantas, diagnosticentros, estaciones de servicio y lavaderos de carros, la oficina asesora de planeación, en el lapso de los seis meses siguientes a la aprobación del POT, se encargará de reglamentar su funcionamiento.

**Parágrafo 2.** Los graneros con áreas superiores a 50 metros cuadrados deberán ubicarse en la zona industrial.

**Parágrafo 3.** Las estaciones de servicio deberán estar ubicadas a mas de 60 metros



de multifamiliares y establecimientos dotacionales que presente concentración de población. Igualmente deberán presentar para su licenciamiento un análisis de amenazas y riesgos, así como su plan de contingencia.

**Artículo 182°. Del Comercio De Cobertura Zonal Grupo 2.** Son aquellos establecimientos comerciales que por razón de su mayor cubrimiento tienen un mayor impacto urbano. Incluye diversidad de usos que se presentan generalmente en las siguientes formas:

Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.

**Artículo 183°. De las características del comercio de Cobertura Zonal Grupo 2.** El comercio de cobertura zonal clase 2 presenta las siguientes características:

1. Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.
2. Se presenta en adecuaciones totales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueos.
3. Requieren de vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
4. Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes según capítulo de Areas de Actividad.
5. Generan flujos peatonales concentrados.
6. Requieren áreas de cargue y descargue.
7. Funciona en horarios laborales diurnos y nocturnos con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
8. Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
9. Se permite el abastecimiento de mercancías, insumos y materiales al igual que el despacho de mercancías y de productos terminados, etc., únicamente mediante vehículos con capacidad máxima de carga de 15 Toneladas y máximo tres ejes de rodadura.

**Artículo 184°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 2.** Pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

Bares, Tabernas, cafés, depósitos, estancos, talleres de mecánica y latonería, centros comerciales, discotecas, desayunaderos, Venta de maquinaria pesada, venta mayorista de insumos para construcción, almacenes por departamentos y bodegas de almacenamiento.

**Parágrafo 1.** Las bodegas de almacenamiento y las ventas de insumos para la construcción que funcionen en áreas mayores a 4000 metros cuadrados se clasifican como comercio de cobertura metropolitana.

**Parágrafo 2.** Los Bares, Tabernas y Discotecas, no podrán estar ubicados a menos de 80 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Salud, Defensa y Seguridad).



**Artículo 185°. Del Comercio De Cobertura Zonal Grupo 3.** Son aquellos establecimientos de alto impacto físico, lo cual lo hace totalmente incompatible con la vivienda.

**Artículo 186°. De las características del comercio de Cobertura Zonal Grupo 3.** El comercio de cobertura zonal grupo 3 presenta las siguientes características:

1. Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.
2. Genera tráfico vehicular por lo cual requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes
3. Funciona en horarios diurnos y nocturnos.
4. Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

**Artículo 187°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 3.** Pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

Casas de lenocinio, salas de masajes, tabernas show. Consultar Anexo 1 definiciones de establecimientos de ventas y servicios el cual hace parte del presente Acuerdo.

**Artículo 188°. Del Comercio de Cobertura Metropolitana.** Comprende los usos comerciales orientados a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la ciudad y el área metropolitana mediante la oferta concentrada de gran variedad.

**Artículo 189°. De las Características del Comercio De Cobertura Metropolitana.** El comercio de cobertura metropolitana presenta las siguientes características:

1. Requieren servicios de infraestructura específicos, como en el caso de las actividades mercantiles.
2. Requiere zonas especializadas para cargue y descargue de productos
3. Requiere zonas especializadas de maniobra y parqueo de vehículos pesados.
4. Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes según lo estipulado en el capítulo de Areas de Actividad.
5. Funcionan en horarios laborales diurnos y nocturnos.
6. Se considera de bajo impacto ambiental y social, pero de notorio impacto urbano causado por el tránsito, congestión de personas, vehículos y actividades a que da lugar el tráfico de vehículos pesados.
7. Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

**Artículo 190°. De los Establecimientos del Comercio De Cobertura Metropolitana.** Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

Bodegas surtidoras de mayoristas, depósitos mayoristas y de materiales de construcción con áreas iguales y superiores a 4000 metros cuadrados, para todos los casos.



**Artículo 191°. Del Comercio Recreativo.** Corresponde a la actividad comercial que suministra servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.

**Artículo 192°. De las Características del Comercio Recreativo.** El comercio recreativo presenta las siguientes características:

Requiere de infraestructura especializada para la prestación de sus servicios  
Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes

**Artículo 193°. De los Establecimientos del Comercio Recreativo.** Pertenecen a este grupo de comercio los siguientes establecimientos:

Cines, teatros, clubes sociales, casinos, bingos, billares, clubes de bolo Americano, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos, juegos de azar.

**Parágrafo.** Los Casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 200 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Salud, Religioso y Defensa y Seguridad).

**Artículo 194°. Del Comercio Oficinas.** Corresponde a la actividad comercial que presta servicios administrativos, profesionales, técnicos, financieros, que no genere impacto ambiental y físico. Este comercio se divide en:

1. Comercio oficinas grupo 1
2. Comercio oficinas grupo 2

**Artículo 195°. Del Comercio Oficinas Grupo 1.** Comprende los espacios donde se desarrollan actividades comerciales de prestación de servicios administrativos, profesionales, técnicos, financieros, entre otros, que no genera impacto ambiental y su impacto físico es leve.

**Artículo 196°. De las Características del Comercio Oficinas Grupo 1.** El comercio oficina grupo 1 presenta las siguientes características:

1. Requiere de infraestructura específica para la prestación de sus servicios
2. Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes

**Artículo 197°. De los Establecimientos del Comercio Oficinas Grupo 1.** Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

Entidades financieras, consulados, inmobiliarias, mensajerías y encomiendas, agencias de viajes, sedes de organizaciones cívicas y comunitarias, oficinas de profesiones individuales liberales.

**Parágrafo.** Para el caso de las oficinas de profesiones liberales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la



autoridad competente.

**Artículo 198°. Del Comercio Oficinas Grupo 2.** Comprende los espacios donde se desarrollan actividades comerciales de prestación de servicios administrativos, profesionales, técnicos, financieros, entre otros que no genera impacto ambiental pero si generan impacto urbano considerable.

**Artículo 199°. De las Características del Comercio Oficinas Grupo 2.** El comercio oficina grupo 2 presenta las siguientes características:

1. Requiere de infraestructura específica para la prestación de sus servicios
2. Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes

**Artículo 200°. De los Establecimientos del Comercio Oficinas Grupo 2.** Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

Oficinas de entidades administradoras de salud, agrupaciones de servicios profesionales, sedes de movimientos políticos.

**Parágrafo.** Para el caso de las oficinas de entidades administradoras y prestadoras de servicios de salud y oficinas de asociación de profesionales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad competente.

**Artículo 201°. Del Comercio Hospedaje.** Corresponde a la actividad comercial que suministra servicios de alojamiento temporal. Se desarrollan en edificaciones especializadas para el uso.

**Artículo 202°. De las Características del Comercio Hospedaje.** El comercio-hospedaje presenta las siguientes características:

1. Requiere de infraestructura especializada para la prestación de sus servicios
2. requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes
3. Pueden prestar servicios de restaurante, lavandería, bar y discoteca, con toda su infraestructura al interior del predio.

**Artículo 203°. De los Establecimientos del Comercio Hospedaje.** Pertenecen a este grupo de comercio los siguientes establecimientos:

Hoteles, hostales, residencias, hospedajes, pensiones, moteles

**Artículo 204°. Del Uso Dotacional.** Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Consultar los artículos 112 y 114 del presente Acuerdo donde se clasifican los equipamientos según su naturaleza de sus funciones y según su escala respectiva de unidades de servicio.

**Artículo 205°. Del Uso Industrial.** Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y



edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

Cuando la industria se lleva a cabo en urbanizaciones o ciudadelas específicamente prevista para industria, se denominará complejo industrial, el cual sólo podrá ser autorizado dentro de los límites de las zonas industriales.

**Artículo 206°. De los Tipos De Industria.** Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales se dividen en:

- Industria Transformadora
- Industria Extractiva

Para el sector urbano del municipio sólo se contempla la Industria Transformadora.

**Artículo 207°. De la Industria Transformadora.** Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

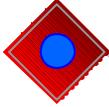
**Artículo 208°. De la clasificación de la industria Transformadora.** La industria transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y físico que genera la actividad industrial, así:

1. De bajo impacto ambiental y físico
2. De bajo impacto ambiental y alto impacto físico
3. De alto impacto ambiental y físico

**Artículo 209°. De la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico.** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

**Artículo 210°. De la Características de la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico.** La Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico. presenta las siguientes características:

1. Funcionan en lotes con área inferior a 500 m<sup>2</sup>.
2. El número de personas empleadas no es mayor a 24.
3. No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican.
4. No produce altos decibeles de ruido, ni olores, ni efluentes contaminantes.
5. No requiere servicios de infraestructura especiales adicionales a los previstos para una zona residencial.
6. Presentan bajo volumen de producción.
7. El abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados se hace mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
8. Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en le establecimiento



suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento para vehículos.

9. Tienen horarios laborales y de atención al público diurno, sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
10. No requiere ni genera usos complementarios.
11. Desarrollarán programas sectoriales de gestión y manejo ambiental, los cuales se regirán por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental.

**Artículo 211°. De la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico.** Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico. Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

**Artículo 212°. De las Características de la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico.** La Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico, presenta las siguientes características:

1. Funciona en lotes con área entre 500 m<sup>2</sup> y 1500 m<sup>2</sup>
2. Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
3. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
4. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada (entre los 25 y 100 empleados), por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
5. Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los “puntos de ventas”, restaurante, establecimientos bancarios, etc.
6. Debe presentar para su funcionamiento un programa de gestión ambiental con vigencia mínima de 10 años, el cual se regirá por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental.

**Artículo 213°. De la Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico.** Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto físico.

**Artículo 214°. De las Características de la Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico.** La Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico presenta las siguientes características:

1. Por lo general funcionan en lotes de área mayor a 1500 m<sup>2</sup>
2. Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas o altamente especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos, residuos peligrosos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.



3. Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismo, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de todas las clases de residuos contaminantes que produce.
4. Debido a su alto impacto, solo puede funcionar en las áreas de actividad industrial o complejos industriales.
5. Debe presentar para su funcionamiento un programa de gestión ambiental con vigencia mínima de 10 años, el cual se registrá por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental (Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB).

### MATRIZ DE IMPACTO

#### ANALISIS: USOS GENERALES DEL SUELO URBANO vs. AREAS DE ACTIVIDAD

USO GENERAL Uso Especifico		DOTACIONAL					INDUSTRIAL		
		local	zonal	metro			Bajo imp amb y urb	bajo imp amb, alto imp urb	alto imp amb y urb
				G1	G2	G3			
AREA DE ACTIVIDAD									
RESIDENCIAL	TIPO 1								
	TIPO 2								
	TIPO 3								
	TIPO 4								
COMERCIAL	TIPO 1								
	TIPO 2								
INDUSTRIAL	TRANSFORMADOR								
MULTIPLE	TIPO 1								
	TIPO2								
DOTACIONAL	TIPO 1								
	TIPO 2								
	TIPO 3								

USO GENERAL Uso Especifico		Local	COMERCIAL			RESIDENCIAL		
			Zonal	Metro	Hospedaje	Recreativo	Oficinas	tradicional
		G1	G2	G3			G1	G2
AREA DE ACTIVIDAD								
RESIDENCIAL	TIPO 1							
	TIPO 2							
	TIPO 3							
	TIPO 4							
COMERCIAL	TIPO 1							
	TIPO 2							
INDUSTRIAL	TRANSFORMADOR							
MULTIPLE	TIPO 1							
	TIPO2							
DOTACIONAL	TIPO 1							
	TIPO 2							
	TIPO 3							

- Uso Principal
- Uso complementario



### Capítulo 3. AREAS DE ACTIVIDAD

**Artículo 215°. De las áreas de actividad.** En concordancia con la estructura urbana adoptada, se definen las siguientes áreas de actividad:

1. Área de Actividad Residencial
2. Área de Actividad Comercial
3. Área de Actividad Dotacional
4. Área de Actividad Industrial
5. Área de Actividad Múltiple

**Artículo 216°. De las Areas de Actividad Residencial.** Las áreas de actividad residencial son aquellas previstas para uso predominante en vivienda o como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. A su interior posee usos principales y usos complementarios como se observa en el siguiente cuadro:

Tipo De Area	Usos Principales	Usos Complementarios
<b>AV – Tipo 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vivienda tradicional</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio local</li><li>▪ Equipamiento comunitario local</li></ul>
<b>AV – Tipo 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vivienda tradicional</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio local</li><li>▪ Equipamiento comunitario local</li><li>▪ Oficinas grupo 1</li></ul>
<b>AV – Tipo 3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vivienda tradicional</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio local</li><li>▪ Equipamiento comunitario local.</li><li>▪ Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico</li><li>▪ Oficinas grupo 1</li></ul>
<b>AV – Tipo 4</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vivienda de Interés Social</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio local</li><li>▪ Equipamiento comunitario local (zonal)</li><li>▪ Oficinas grupo 1</li><li>▪ Hospedaje</li><li>▪ Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico</li></ul>

**Parágrafo.** Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.



**Artículo 217°. De las Área de Actividad Comercial.** Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.

Tipo De Area	Usos Principales	Usos Complementarios
<b>AC – Tipo 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio Local</li><li>▪ Comercio Zonal grupo 1</li><li>▪ Comercio oficinas grupo 1 y 2</li><li>▪ Residencial tradicional y de interés social</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Equipamiento local</li><li>▪ Equipamiento zonal</li><li>▪ Industria de bajo impacto ambiental y físico</li></ul>
<b>AC – Tipo 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio Local</li><li>▪ Comercio Zonal grupo 1 y 2</li><li>▪ Comercio oficinas grupo 1 y 2</li><li>▪ Comercio hospedaje</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Equipamiento local</li><li>▪ Equipamiento zonal</li><li>▪ Industria de bajo impacto ambiental y físico</li><li>▪ Industria de bajo impacto ambiental y alto impacto físico</li><li>▪ Residencial tradicional y de interés social</li></ul>

**Parágrafo.** Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.

**Artículo 218°. De las Área de Actividad Dotacional.** Es la que designa el suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. A su interior posee usos principales y usos complementarios como se observa en el siguiente cuadro:

Tipo De Area	Usos Principales	Usos Complementarios
<b>AD – Tipo 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Equipamiento local</li><li>▪ Equipamiento zonal</li><li>▪ Equipamiento metropolitano grupo 1</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio local</li><li>▪ Comercio zonal grupo 1</li><li>▪ Comercio oficinas grupo 1 y 2</li><li>▪ Comercio hospedaje</li><li>▪ Comercio recreativo</li><li>▪ Residencial tradicional y de interés social</li><li>▪ Industria de bajo impacto ambiental y físico</li></ul>
<b>AD – Tipo 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Equipamiento local</li><li>▪ Equipamiento zonal</li><li>▪ Equipamiento metropolitano grupo 1 y 2</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio local</li><li>▪ Comercio zonal grupo 1 y 2</li><li>▪ Comercio oficinas grupo 1 y 2</li><li>▪ Comercio hospedaje</li><li>▪ Comercio recreativo</li><li>▪ Industria de bajo impacto ambiental y físico</li><li>▪ Industria de bajo impacto ambiental y alto impacto físico</li></ul>



Tipo De Area	Usos Principales	Usos Complementarios
<b>AD – Tipo 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento local</li> <li>▪ Equipamiento zonal</li> <li>▪ Equipamiento metropolitano grupo 1, 2 y 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercio local</li> <li>▪ Comercio zonal grupo 1, 2 y 3</li> <li>▪ Comercio metropolitano</li> <li>▪ Comercio recreativo</li> <li>▪ Comercio zonal grupo 3</li> <li>▪ Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico</li> <li>▪ Industria transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico</li> <li>▪ Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico</li> </ul>

**Parágrafo 1.** Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.

**Parágrafo 2.** Se crea un área específica de uso exclusivo dotacional zonal excluyendo los Servicios Funerarios.

**Artículo 219°. Área de Actividad Industrial.** Es la que designa un suelo como lugar para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares, independiente de cual sea su tecnología. A su interior posee usos principales y usos complementarios como se observa en el siguiente cuadro:

Tipo De Area	Usos Principales	Usos Complementarios
<b>AI – Transformadora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico.</li> <li>▪ Industria transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico.</li> <li>▪ Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comercio local</li> <li>▪ Comercio zonal grupo 1 y 2</li> <li>▪ Comercio oficinas grupo 1 y 2</li> <li>▪ Comercio metropolitano</li> <li>▪ Comercio hospedaje</li> <li>▪ Comercio recreativo</li> </ul>

**Parágrafo 1.** Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.

**Artículo 220°. De las Áreas de Actividad Múltiple.** Las áreas de actividad múltiple son aquellas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por las características adquiridas a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras, constituyen sectores de atracción de la actividad ciudadana. Por lo tanto muestran de tendencia a la mezcla de usos urbanos y la identificación de algunos de ellos, especialmente los comerciales.



Tipo De Area	Usos Principales	Usos Complementarios
<b>AM – Tipo 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio local</li><li>▪ Comercio zonal grupo 1 y 2</li><li>▪ Comercio oficinas grupo 1 y 2</li><li>▪ Comercio hospedaje</li><li>▪ Comercio recreativo</li><li>▪ Equipamiento local</li><li>▪ Equipamiento zonal</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Residencial tradicional y de interés social</li><li>▪ Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico</li></ul>
<b>AM – Tipo 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio local</li><li>▪ Comercio zonal grupo 1 y 2</li><li>▪ Comercio metropolitano</li><li>▪ Comercio oficinas grupo 1 y 2</li><li>▪ Comercio hospedaje</li><li>▪ Comercio recreativo</li><li>▪ Equipamiento local</li><li>▪ Equipamiento zonal</li><li>▪ Equipamiento metropolitano grupo 1 y 2</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio zonal grupo 3</li><li>▪ Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico</li><li>▪ Industria transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico</li><li>▪ Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico</li></ul>

La Area de Actividad Múltiple tipo 1 localizado en el Municipio de Bucaramanga en el plano UR8 (denominado Plano de Actividades) se encuentra: La Virgen, Villa Rosa, Plaza de San Francisco, Parque de San Francisco, Gaitán, Granada, Girardot, Guarín, Centro, La Rosita, La Concordia, Cabecera, Sector San Andresito, Ciudadela, Tejar, Plaza Satélite, Fontana, Campo Hermoso, Café Madrid.

Dentro de la Area de Actividad Múltiple tipo 2 localizado en el Municipio de Bucaramanga en el plano UR8 (denominado Plano de Actividades) se encuentra: El Café Madrid, Sector Forjas, Sector de la Quebrada la Iglesia, Sector Cárcel de Mujeres

**Parágrafo.** Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.

#### **SUBTÍTULO 4. REQUERIMIENTOS ADICIONALES GENERALES PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD**

##### **Capítulo 1. ESTACIONAMIENTOS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD**

**Artículo 221°. Del Sistema De Estacionamientos.** En términos generales los estacionamientos son lugares públicos o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos.

Con el fin de recuperar el espacio público como elemento estructural básico de la ciudad y de devolverle a los peatones la posibilidad de disfrutar de las zonas destinadas específicamente para ello, el POT de Bucaramanga busca reglamentar de manera general los estacionamientos de toda clase de vehículos en el sector urbano, de acuerdo a las actividades que se desarrollan en las diferentes zonas de este.



Las acciones que se desarrollarán en este aspecto se enfocan hacia el establecimiento de áreas especializadas para estacionamientos, y por otro lado a la desestimulación de todo tipo de parqueos sobre espacio público.

Las construcciones de edificaciones especializadas de estacionamientos tendrán beneficios tributarios tales como: Exoneración del impuesto de industria y comercio e impuesto predial unificado por seis años, donde en los primeros tres años la exoneración será del 100% de estos conceptos y en los tres años restantes del 50%.

Las determinantes para poner en funcionamiento el sistema de estacionamientos en el Municipio de Bucaramanga, deben partir de los resultados de un Plan Especial de Parqueaderos que deberá adelantar la Dirección de Tránsito y Transporte de la municipalidad.

**Artículo 222°. De los Objetivos a Alcanzar con el Sistema de Estacionamientos.**

Los objetivos a alcanzar con el sistema de estacionamientos, pueden resumirse como sigue:

1. Establecer una red de estacionamientos (masivos) en edificaciones apropiadas para tal fin, localizadas en puntos estratégicos dentro de las zonas de mayor actividad y por lo tanto de mayor demanda, cumpliendo con el modelo territorial adoptado y con ello a la nueva estructura urbana.
2. Generar una red de estacionamientos localizados en la cercanía de los terminales o nodos de transferencia de los sistemas de transporte masivo, los nuevos desarrollos y en los sectores de redesarrollo y renovación, así como en las áreas determinadas para desarrollo mediante Planes Parciales.
3. Vincular las diferentes dependencias y entidades encargadas del manejo, control, planeación y ejecución de obras que intervengan en este tema para lograr un desarrollo integral y una orientación adecuada de las acciones en la materia.

**Artículo 223°. De la Reglamentación de estacionamientos para el municipio de Bucaramanga.** La reglamentación de los estacionamientos debe estar determinada de acuerdo con los diferentes factores que intervienen y/o condicionan su ubicación: el tipo de área de actividad, el uso específico del establecimiento, el tipo de desarrollo, el estrato socioeconómico del sector y el área del proyecto.

Con base en lo anterior se estructura la reglamentación de los estacionamientos para el municipio de Bucaramanga.

**Artículo 224°. De las Consideraciones generales del sistema de estacionamientos.** Las siguientes son las consideraciones generales del sistema de estacionamientos.

1. Categorías de estacionamiento para vivienda
2. Estratos socioeconómicos
3. Uso general del suelo
4. Areas de actividad



**Artículo 225°. De las Categorías de estacionamiento para vivienda.** Existen dos categorías de estacionamientos para vivienda así:

1. *Estacionamientos ocasionales.* Son los estacionamientos que debe proveer todo urbanizador o constructor, para ser utilizados por los visitantes ocasionales del conjunto, unidad residencial o urbanización.
2. *Estacionamientos permanentes.* Son los estacionamientos que debe proveer todo urbanizador o constructor, para los residentes o usuarios permanentes del conjunto, unidad residencial o urbanización.

**Artículo 226°. De los Estratos socioeconómicos.** El municipio de Bucaramanga cuenta con seis estratos socioeconómicos diferentes denominados 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

**Artículo 227°. De los Usos generales del suelo.** Debido a que las áreas de actividad urbana presenta deterioro, requieren de normas tendientes a mejorar acciones individuales sobre el espacio de uso privado y acciones integrales sobre el espacio de uso publico, que permita su adecuación en uso y estructura física, a la forma y estructura urbana propuesta. De acuerdo a su localización dentro de la estructura urbana, estrato socioeconómico, tamaño del lote, volumetría, uso general y uso específico, se definen los siguientes cuatro grupos que integran la totalidad de las actividades que se desarrollan en la municipalidad.

Uso General	Uso Especifico
Residencial	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vivienda Tradicional</li><li>▪ Vivienda de interés social</li></ul>
Comercial	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Local</li><li>▪ Zonal grupos 1, 2 y 3</li><li>▪ Metropolitano</li><li>▪ Hospedaje</li><li>▪ Recreativo</li><li>▪ Oficinas grupos 1 y 2</li></ul>
Uso General	Uso Especifico
Dotacional	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Equipamiento Local</li><li>▪ Equipamiento Zonal</li><li>▪ Equipamiento Metropolitano grupos 1, 2 y 3</li></ul>
Industrial	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Industria Transformadora:</li><li>▪ Bajo impacto ambiental y físico</li><li>▪ Bajo impacto ambiental, alto impacto físico</li><li>▪ Alto impacto ambiental y físico</li></ul>

**Parágrafo 1.** Los estacionamientos que requieran los predios ubicados en las distintas áreas de actividad deben estar ubicados al interior del predio. Los parqueaderos en las zonas residenciales no son canjeables. Los establecimientos que funcionan en las áreas de actividad comercial, industrial y dotacional podrán cumplir su cuota mínima de parqueo por gestión asociada según lo establecido en el artículo 569 del presente acuerdo.



**Parágrafo 2.** El incumplimiento de los cupos de estacionamiento limita la altura de la edificación, sin importar el sector ni el área de actividad donde este ubicado el predio.

**Artículo 228°. De las Areas de actividad.** Las áreas de actividad, designan el suelo como lugar para localizar las diferentes actividades, permitiendo la mezcla de usos del suelo urbano, adoptándolo como uso principal o complementario, que se presenta en el sector que delimita. Se encuentra dividido en cinco áreas de actividad y a su interior los respectivos tipos.

Area de Actividad	Tipos de Area
Residencial	AR Tipo 1 AR Tipo 2 AR Tipo 3 AR Tipo 4
Comercial	AC Tipo 1 AC Tipo 2
Dotacional	AD Tipo 1 AD Tipo 2 AD Tipo 3
Múltiple	AM Tipo 1 AM Tipo 2
Industrial	AI Transformadora

**Artículo 229°. De la Reglamentación de estacionamientos para vivienda.** Teniendo en cuenta los distintos sectores de la ciudad, se elaboro el cuadro R-01 denominado Estacionamientos para zona residencial, el cual define el número de estacionamientos requeridos por estrato socioeconómico, según la categoría en ocasional o de visitantes, denominado con la letra V y los permanentes o residentes denominados por la letra R.

La proporción nos indica, que por cada unidad de vivienda requiere un numero de estacionamientos. Para el caso de multifamiliares en los estratos 5 y 6, el número de estacionamientos requeridos se puede reducir a la mitad, si el área construida por unidad es inferior a 100 m2.

Cuadro R-01. Estacionamientos para zonas residenciales

Area de Actividad	Categoría	Número de estacionamientos (Estacionamientos: unidades de vivienda)					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
AR Tipos 1 y 2	R	1:7 viv	1:5 viv	1:2 viv	1:1 viv	2:1 viv	2:1 viv
	V	1:10 viv	1:10 viv	1:8 viv	1:6 viv	1:5 viv	1:4 viv
AR Tipos 3 y 4	R	1:7 viv	1:7 viv	1:3 viv	1:2 viv	1:1 viv	1:1 viv
	V	1:12 viv	1:12 viv	1:10 viv	1:8 viv	1:6 viv	1:1 viv

R- Exigencia de estacionamientos permanentes o residentes  
V- Exigencia de estacionamientos ocasionales o de visitantes

**Artículo 230°. De la Reglamentación estacionamientos para establecimientos**



**comerciales.** Teniendo en cuenta el área de actividad, el uso general y uso específico se reglamenta los requerimientos de cada estrato socioeconómico. Para definir el número de estacionamientos requeridos en una determinada edificación destinada al uso comercial, se debe identificar primero el área de actividad y el estrato socioeconómico del predio. El número de estacionamientos requeridos, será la resultante de dividir el área construida por el valor asignado en el cuadro C-01, denominado establecimientos de comercio, dependiendo el tipo de establecimiento comercial y el uso específico.

Cuadro C-01. Estacionamientos para establecimientos de Comercio

Área de Actividad			Número de estacionamientos (Estacionamientos: área construida)						
Tipo	Uso comercial		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6	
	Clase	Grupo							
AC Tipo 1	Oficinas	Grupo 1	1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	
		Grupo 2	1:200 m <sup>2</sup>	1:180 m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:80 m <sup>2</sup>	1:70 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	
	Local		1:200 m <sup>2</sup>	1:180m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:80 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	
	Zonal	Grupo 1	1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	1:30 m <sup>2</sup>	
		Grupo 2	1:150 m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:90 m <sup>2</sup>	1:70 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	
		Grupo 3	No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 1						
	Metropolitano		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 1						
	Hospedaje		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 1						
Recreativo		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 1							
AC Tipo 2	Oficinas	Grupo 1	1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	
		Grupo 2	1:200 m <sup>2</sup>	1:180 m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:80 m <sup>2</sup>	1:70 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	
	Hospedaje		1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	1:30 m <sup>2</sup>	
	Local		1:200 m <sup>2</sup>	1:180m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:80 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	
	Zonal	Grupo 1	1:200 m <sup>2</sup>	1:160 m <sup>2</sup>	1:100 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	1:30 m <sup>2</sup>	
		Grupo 2	1:150 m <sup>2</sup>	1:120 m <sup>2</sup>	1:90 m <sup>2</sup>	1:70 m <sup>2</sup>	1:50 m <sup>2</sup>	1:40 m <sup>2</sup>	
		Grupo 3	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	1:60 m <sup>2</sup>	
	Metropolitano		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 2						
Recreativo		No aplica: uso no viable en Áreas de Actividad Comercial Tipo 2							

**Artículo 231°. De la Reglamentación de estacionamientos para establecimiento dotacional.** Dependiendo el tipo de actividad dotacional que requiere cada estrato socioeconómico, se reglamentaron los requerimientos para estacionamientos con base en el área construida del establecimiento.

Para determinar el número de estacionamientos requeridos por un determinado establecimiento dotacional, se debe identificar el estrato socioeconómico del predio de acuerdo a su localización.

El número de estacionamientos requeridos será la resultante de dividir el área construida del predio por el valor asignado en el cuadro D-01, denominado estacionamientos para zonas dotacionales, dependiendo el tipo de establecimientos que se esté analizando.

Cuadro D-01. Estacionamientos para zonas dotacionales



Área de Actividad	Número de estacionamientos (Estacionamientos: área construida)						
	Dotacional	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
AD Tipo 1		1:400 m <sup>2</sup>	1:300m <sup>2</sup>	1:250 m <sup>2</sup>	1:200 m <sup>2</sup>	1:180 m <sup>2</sup>	1:150 m <sup>2</sup>
AD Tipo 2		1:500 m <sup>2</sup>	1:400 m <sup>2</sup>	1:300 m <sup>2</sup>	1:250 m <sup>2</sup>	1:200 m <sup>2</sup>	1:180 m <sup>2</sup>
AD Tipo 3		1:450 m <sup>2</sup>	1:350 m <sup>2</sup>	1:270 m <sup>2</sup>	1:220 m <sup>2</sup>	1:200 m <sup>2</sup>	1:200 m <sup>2</sup>

**Artículo 232°. De la Reglamentación de estacionamientos para establecimientos industriales.** Teniendo en cuenta los tipos de actividad industrial se reglamentan los requerimientos para establecimientos industriales con base en el área construida del establecimiento.

Para determinar el número de estacionamientos requeridos por un determinado establecimiento se debe identificar primero el tipo de industria a que pertenece según las características que este presente. El número de establecimientos requeridos, será la resultante de dividir el área construida del establecimiento industrial por el valor asignado en el cuadro I –01, denominado Estacionamientos para zona industrial.

Cuadro I-01. Estacionamientos para zonas Industriales

Área de Actividad Industrial		Número de estacionamientos (Estacionamientos: área construida)
Al Transformadora	Bajo impacto ambiental y físico	1 : 120 m <sup>2</sup>
	Bajo impacto ambiental y alto impacto físico	1 : 150 m <sup>2</sup>
	Alto impacto ambiental y físico	1 : 180 m <sup>2</sup>

## Capítulo 2. DE LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

**Artículo 233°. De los Horarios De Funcionamiento.** El Alcalde del Municipio de Bucaramanga como jefe de policía establecerá el horario en el que podrán laborar los establecimientos estipulados en el presente Plan de Ordenamiento.

### SUBTÍTULO 5. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**Artículo 234°. De los Tratamientos Urbanísticos.** Son decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Pueden asignarse



los siguientes tratamientos urbanísticos.

1. Zonas Desarrolladas
  - a. Tratamiento de Conservación (C)
  - b. Tratamiento de Actualización (AC)
  - c. Tratamiento de Renovación Urbana (RU)
  - d. Tratamiento de Preservación Ambiental y Urbana
  
2. Zonas de Desarrollo Incompleto
  - a. Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI)
  - b. Consolidación
  - c. Mejoramiento ó Sustitución o Traslado (ST)
  
3. Zonas sin Desarrollar
  - a. Tratamiento de Incorporación
  - b. Tratamiento de Desarrollo
  - c. Zonas de características ambientales
  - d. Protección Ambiental
  - e. Recuperación Integral

## Capítulo 1. ZONAS DESARROLLADAS

**Artículo 235°. Del Tratamiento de Conservación (C).** Es aquel orientado a los sectores o inmuebles localizados en suelo urbano, los cuales por su valor histórico, patrimonial o testimonial, requieren normas para proteger su espacio urbano, sus usos y estructuras actuales. Tiene modalidades de:

1. Conservación Histórica (CH) Monumentos Nacionales
2. Conservación Arquitectónica (CA)
3. Conservación Urbanística. (CU).
  - a. Conservación Estricta
  - b. Conservación de Transición
  - c. Continuidad de normas.
4. Conservación Artística.

**Artículo 236°. De la Modalidad de Tratamiento Conservación Histórica (CH) Monumentos Nacionales.** El tratamiento de conservación histórica se aplica a los inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados de éstas los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica; estos elementos, debido a su singularidad y representatividad, constituyen muestras que han permanecido y sobrevivido en el proceso de transformación de la ciudad, mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

El tratamiento de monumentos nacionales es una categoría especial dentro del tratamiento de conservación histórica y se aplica a los siguientes elementos:

1. Sectores de ciudades.



2. Zonas o accidentes geográficos y arqueológicos.
3. Inmuebles.
4. Bienes muebles.
5. En general, los bienes naturales o accidentes geográficos declarados monumento nacional, son bienes de estricta conservación.

**Artículo 237°. De la Modalidad de Tratamiento de Conservación Arquitectónica (CA).** El tratamiento de conservación arquitectónica se aplica a los inmuebles individuales o conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas, que constituyen aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad de la ciudad y enriquecimiento de su estructura; estos elementos, debido a sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos o estructurales, constituyen muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y por ello merecen ser protegidos y mantenidos.

**Artículo 238°. De la Modalidad de Tratamiento de Conservación Urbanística. (CU).** El tratamiento especial de conservación urbanística se aplica a aquellos sectores de ciudad que han mantenido calidades técnico – ambientales, ya que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos, o bien presentan valores como conjunto urbano y han presentado estabilidad ante los procesos de transformación de la ciudad, mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos. Esta modalidad se subdivide en tres, así:

1. Conservación Estricta
2. Conservación de Transición
3. Continuidad de normas.

**Parágrafo.** Los bienes muebles o inmuebles que resulten clasificados, por el Estudio de Valoración del Patrimonio, dentro de las tres submodalidades de tratamiento de Conservación Urbanística serán reglamentadas por la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 239°. De la Submodalidad del Tratamiento de Conservación Estricta.** Corresponde a todas aquellas edificaciones que conservan intactas sus características de estilo, volumetría, ocupación y de tratamiento de materiales, propias del momento arquitectónico que representan, manifestando valores urbanísticos de conjunto por la calidad del espacio público, homogeneidad de las edificaciones y unidad de elementos constructivos.

Constituyen elementos representativos del desarrollo urbano o de una determinada época de la ciudad y aportan formas valiosas de arquitectura para la consolidación de la identidad urbana, por lo cual no se permiten demoliciones de las edificaciones existentes cobijadas bajo esta categoría.

**Artículo 240°. De la Submodalidad del Tratamiento de Conservación de Transición.** Corresponde a predios cuyas edificaciones no tienen valores especiales o son predios sin edificar dentro de una urbanización, los cuales requieren para su desarrollo normas específicas que mantengan inalteradas las relaciones volumétricas



originales de la urbanización o las predominantes en un sector determinado. Presentan valores urbanísticos de conjunto en virtud de la calidad del espacio público.

En estas categorías se permite la demolición de las edificaciones existentes, para ser reedificadas.

**Artículo 241°. De la Submodalidad del Tratamiento de Continuidad de normas.** Es la categoría orientada a mantener las normas originales que generan desarrollos homogéneos en cuanto a usos, volumetría y espacio público. Cumplen una adecuada función dentro de la estructura urbana, garantizando la consolidación en el tiempo de las diferentes áreas de la ciudad. En esta categoría se permite la demolición de las edificaciones para ser reedificadas con sujeción a las normas originales.

La categoría Continuidad de Normas se aplica en las siguientes situaciones:

1. Predios específicamente delimitados. Son los predios específicamente delimitados en los Planos oficiales de zonificación y tratamientos.
2. Predios no delimitados específicamente. Pertenecen a la categoría de continuidad de norma aquellos predios situados en sectores delimitados en los planos oficiales de zonificación y tratamiento, con los tratamientos de actualización o desarrollo o con las otras categorías de conservación urbanística, que formen parte de urbanizaciones o desarrollos con proyecto general o plano de localización aprobado, o con sujeción a normas del mismo, siempre y cuando ellos se hubieren desarrollados al amparo de la resolución de aprobación o que sin estar desarrollados, cuenten con resolución de urbanismo vigente y únicamente mientras conserven esa vigencia al amparo de las normas que regulan el tratamiento de desarrollo y el proceso de urbanización.

**Artículo 242°. De la Modalidad de Tratamiento de Conservación Artística.** El tratamiento de conservación artística se aplica a aquellas manifestaciones artísticas, diferentes a las edilicias, que se encuentran en el espacio público, al interior de un predio privado o bien forman parte de una edificación y las cuales constituyen testimonios representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte para la consolidación de la memoria colectiva artística de la ciudad y el enriquecimiento de su cultura. Estos elementos, debido a sus valores artísticos o culturales, constituyen muestras que merecen ser protegidas, preservadas y mantenidas.

El tratamiento de conservación artística se aplica entre otras, a las siguientes manifestaciones artísticas: murales artísticos, esculturas, obras de arte urbano y fuentes ornamentales.

**Artículo 243°. Del Tratamiento de Actualización (AC).** Es aquel orientado a los sectores con predios o lotes edificables no edificados o inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación o para su adecuación, situados en las zonas urbanas desarrolladas en los cuales se adopten normas que difieran a las normas originales del sector.



La actualización específica aplicada a conjuntos bajo el régimen de copropiedad que permite modificaciones de predio individual o colectivo que no modifiquen la densidad habitacional e índices de ocupación existentes.

**Artículo 244°. Del Tratamiento de Renovación Urbana (RU).** Es aquel orientado a los sectores localizados en las zonas centrales del suelo urbano que por haber sufrido grandes procesos de deterioro en su espacio público y por la obsolescencia de sus inmuebles, requieren de acciones integrales para su reconstrucción, incluyendo la modificación de su sistema predial y la generación adicional del espacio público. Implica modificaciones de la división predial, al nivel de manzana.

**Artículo 245°. Del Tratamiento de Preservación Ambiental y Urbana.** Es aquel orientado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener el espacio público, los usos y estructuras actuales por estar adecuadas a la forma y estructura urbana propuesta, cualquier modificación o cambio urbanístico para estos sectores se debe hacer mediante una actuación urbanística.

**Parágrafo:** El tratamiento de preservación ambiental y urbana está orientado a mantener y crear el espacio público y estructuras, los usos actuales por estar adecuadas a la forma y estructura propuesta (parques zonales locales existentes y los propuestos en el ámbito metropolitano, zonal y local).

## Capítulo 2. ZONAS DE DESARROLLO INCOMPLETO

**Artículo 246°. Del Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).** Es aquel orientado a los sectores localizados en suelo urbano o de expansión urbana con desarrollos incompletos y con carencias de uno o más servicios públicos, situados en zonas de riesgo mitigable, con carencias de espacio público y equipamiento comunal, los cuales requieren de acciones integrales para su alcanzar niveles de desarrollo normal tanto en las viviendas como en su entorno.

**Artículo 247°. Del Tratamiento de Consolidación.** Es aquel orientado a los sectores habitados localizados en suelo urbano, que por estar en zonas de relativo riesgo mitigable, debe ser controlados en su crecimiento, fraccionamiento y desarrollo. Estos no permiten la construcción de viviendas adicionales.

**Artículo 248°. Del Mejoramiento ó Sustitución o Traslado (ST).** Es aquel orientado a los sectores localizados en suelos urbanos, rurales o de expansión urbana, con desarrollos incompletos, con carencias de uno o más servicios públicos, situados en zonas de riesgo no mitigable y que representan riesgo físico para la integridad de las comunidades que los habitan y por tanto a juicio de las autoridades competentes deban ser reubicados. Contiene las directrices y parámetros para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo lo relacionado con la transformación de las zonas reubicadas para evitar su nueva ocupación.



### **Capítulo 3. ZONAS SIN DESARROLLAR**

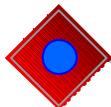
**Artículo 249°. Del Tratamiento de Incorporación.** Es aquel orientado a los sectores localizados en el suelo de expansión urbana, los cuales deben ser incorporados progresivamente al perímetro urbano, en ellos se deben efectuar obras de urbanismo, de saneamiento, las cesiones de vías, de zonas verdes y del equipamiento comunal público.

**Artículo 250°. Del Tratamiento de Desarrollo.** Es aquel orientado a sectores localizados en el suelo urbano, los cuales cuentan con cesiones de vías, zonas verdes y que no se han desarrollado

### **Capítulo 4. ZONAS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**Artículo 251°. De la Protección Ambiental.** Es aquel orientado a las áreas de importancia ambiental que pertenecen al sistema orográfico e hídrico urbano definidas en el D.M.I. (Distrito de Manejo Integrado)

**Artículo 252°. De la Recuperación Integral.** Zonas de desarrollos espontáneos que por su relativo riesgo no permite mayores fraccionamientos prediales.



## TÍTULO IV.

### COMPONENTE RURAL

#### SUBTÍTULO 1. EL MODELO TERRITORIAL RURAL

**Artículo 253º. Del Modelo Territorial rural.** Para la determinación del modelo territorial rural, se determinaron las deficiencias que posee el sector en materia de servicios públicos básicos y servicios comunitarios. De acuerdo con ello, el POT de Bucaramanga le apunta al desarrollo integral del sector rural, mediante la consolidación de los Centros Rurales Integrales (complejos educativos y recreacionales) que son aquellos puntos donde se concentrarán las actividades comunales de sus pobladores, con lo cual se pretende fortalecer la integración de las comunidades, la prestación de servicios integrales de acuerdo con las necesidades del sector y el fortalecimiento de sus actividades sociales, culturales y económicas.

El modelo territorial rural se define como:

“El sector rural de Bucaramanga adoptará también una estructura multipolar, la cual estará conformada por Centros Rurales Integrales que consoliden el sistema de equipamientos existente, soportados por la estructura político administrativa (corregimientos, veredas) y una sólida organización comunitaria (Juntas de acción comunal – JAC y las Juntas administradoras locales – JAL) garantizando su sostenibilidad y su equilibrio funcional”.

**Parágrafo 1..** Los Centros Rurales Integrales (C.R.I.) se determinaron en proceso de concertación con la comunidad. Estarán ubicados en sectores específicos dentro de las veredas en cada uno de los corregimientos donde confluirán las actividades básicas de la población en general, tales como centros educativos, inspecciones de policía, puestos de salud, centros de acopio, entre otras..

**Parágrafo 2.** Los sectores en donde se orientarán las acciones para satisfacer las necesidades de la población rural antes expresadas para la conformación de los C.R.I., se mencionan a continuación: Veredas San Cayetano, Vijagual, Santa Rita, San José, San Luis, Bolarquí, Los Santos, Retiro Grande, La Sabana, Los Angelinos, Retiro Chiquito, Sector suburbano El Pedregal y sector los Mandarinos de la Vereda el Aburrido.

#### Capítulo 1. POLÍTICAS DEL SECTOR RURAL

**Artículo 254º. De las políticas de ordenamiento rural.** Se definen las siguientes políticas de ordenamiento rural:

1. Se propenderá por el mejoramiento de la calidad de vida y por el desarrollo social



- del sector rural.
2. En el suelo rural se propenderá por optimizar el uso de las áreas a fin de lograr un desarrollo equilibrado y ambientalmente sostenible.
  3. Se delimitarán y estructurarán las áreas suburbanas con el fin de evitar la expansión de la zona urbana.

**Artículo 255°. De la política tendiente al mejoramiento de la calidad de vida y por el desarrollo social del sector rural.** Se basa en las siguientes estrategias:

1. Se promoverán acciones tendientes al mejoramiento de la vivienda, infraestructura y los servicios básicos de las áreas rurales.
2. Se apoyará al sector rural en el mercadeo de sus productos.
3. Se promoverá el tratamiento de las aguas para consumo humano y las aguas residuales de actividades domésticas y agroindustriales.

**Artículo 256°. De la política orientada a propender por optimizar el uso de las áreas rurales.** Se apoya en las siguientes estrategias:

1. Se promoverá el uso adecuado del suelo de acuerdo con parámetros de cobertura vegetal, pendientes y potencialidades de uso.
2. Para pendientes entre el 50 y 100%: cultivos permanentes con labores de aprovechamiento y/o conservación de bosques y de protección.
3. Para pendientes superiores al 100%: Únicamente conservación y plantación de bosques y/o otras especies vegetales nativas. Zona para uso exclusivo de protección.
4. Se promoverá el uso de tecnologías ambientalmente sostenibles en la actividad agropecuaria.
5. Los bosques naturales existentes serán preservados y sólo se permitirán el aprovechamiento de sus productos para actividades experimentales.

**Artículo 257°. De la política orientada a evitar la expansión de la zona urbana mediante la delimitación y estructuración de las áreas suburbanas.** Se basa en las siguientes estrategias:

1. Los puntos de contacto con el perímetro urbano tendrán restricciones de infraestructura vial, de servicios, de uso e intensidad del mismo.
2. Los ejes viales que estén en los límites entre el sector urbano y el sector rural se constituirán en bordes a fin de evitar la expansión de la zona urbana.

Hacen parte del suelo rural los terrenos e inmuebles localizados en las áreas Suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad tal como se define en las fichas normativas para el componente rural. La delimitación enunciada en el presente artículo se podrá apreciar en el plano GN1 denominado Clasificación del Territorio tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de Bucaramanga el cual hace parte integral del presente acuerdo.



**Artículo 258°. De las Acciones Territoriales para el Suelo Rural.** Las acciones Territoriales trazadas para el ordenamiento del suelo rural, son los siguientes:

1. Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural del municipio de Bucaramanga.
2. Fortalecer el mantenimiento de la riqueza paisajística, biótica y cultural, para así garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas rurales.
3. Conservar los modos de vida rurales y fortalecer las áreas rurales, manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial del municipio de Bucaramanga, promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales, como base principal del desarrollo rural.
4. Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.
5. Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, propiciar el desarrollo sostenible de las actividades y usos propios del medio rural y estructurar el sistema de asentamientos rurales como base socioeconómica del territorio rural.
6. Integrar el territorio rural al sistema de planeación del municipio de Bucaramanga, el Área Metropolitana y al sistema regional, desde la base del reconocimiento y fortalecimiento de su función regional, acorde con su realidad social y ambiental.

## Capítulo 2. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVO RURAL

**Artículo 259°. De los Linderos con otros Municipios.** La organización de esta área, tubo como partida, aclarar a la comunidad y los miembros de las juntas administradoras locales de las veredas, que los linderos con otros municipios no son modificados en el plan de ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga. Este debe ser concertado con los municipios interesados y por intermedio de la asamblea departamental, formalizar los límites mediante ordenanza. Para lo cual la Secretaria de Desarrollo Social y la Oficina Asesora de Planeación Municipal apoyará y gestionará junto con la comunidad dicho tramite asignado dentro del Programa de Ejecución.

**Artículo 260°. De la Claridad de los Limites del Municipio.** El aclarar estos límites, permite a la comunidad tener una garantía formal del municipio como entidad administrativa, para integrarla y participar de su organización social, política, cultural y económica con el propósito de elevar sus condiciones de calidad de vida.

**Artículo 261°. De los Aspectos para la División Política.** Para la división política se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

1. Su conexión vehicular primaria y secundaria interna entre las veredas del corregimiento y su articulación con la red vial del municipio.
2. Su proximidad y agrupamiento de las veredas dentro del corregimiento.
3. El provisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las



- veredas que integran el corregimiento (asistidos por la UMATA).
4. La delimitación de las veredas y corregimientos, adaptado a hechos físicos del área y la división predial rural, garantiza la distribución política del territorio.

**Artículo 262º. De la División Político Administrativo Rural.** La División del sector rural de Bucaramanga está compuesto por tres corregimientos delimitados por sus características geográficas y por su homogeneidad intrínseca, buscando la congruencia entre el medio rural y urbano a través de las nuevas modalidades de uso y ocupación territorial que van marcando las posibles oportunidades, permitiendo un mejor aprovechamiento de las potencialidades y un mejor tratamiento de las restricciones.

En esta división se contemplan zonas suburbanas que tienen reglamentación específica y áreas de expansión que se incluirán en el perímetro urbano a la vigencia de largo plazo del POT. Cada corregimiento posee sectores con propiedades muy característicos, estos a su vez hacen parte de la zona rural de protección, zona rural suburbano y una zona sobre parte del corregimiento uno, donde se ubicó el área de expansión del municipio.

**Artículo 263º. De los Corregimientos y Veredas.** Los atributos hallados, permitió dividir el territorio del área rural en corregimientos y veredas, como se aprecia en el siguiente cuadro.

	CORREGIMIENTO 1	CORREGIMIENTO 2	CORREGIMIENTO 3
1	El Aburrido	Magueyes	Retiro Grande Acueducto
2	San Pedro Alto	La Capilla Parte Alta	Retiro Chiquito
3	San Pedro Bajo	La Capilla Parte Baja	San José
4	La Esmeralda	Los Santos	El Gualilo Alto
5	San Cayetano	Cuchilla Alta	El Gualilo
6	Santa Rita	Bolarquí Bajo	Santa Bárbara-10 de Mayo
7	Vijagual	Bolarquí Alto	La Malaña
8	San Ignacio	Monserate	Pedregal
9	La Sabana	Retiro Grande Parte Baja	
10	El Pablón	Rosa Blanca	
11	Angelinos		

**Parágrafo 1.** Desarrollada el área de expansión en el largo plazo, esta será declarada área urbana, permitiendo ajustar la división política rural. Esto quedará sujeto a las exigencias de ley de su momento.

**Parágrafo 2.** En los seis meses siguientes a la aprobación del plan de ordenamiento territorial la Oficina Asesora de Planeación Municipal revisará y ajustará los límites de las Veredas que hacen parte de cada Corregimiento, al igual que al Sistema de Información Georeferenciado del Municipio de Bucaramanga.



**Parágrafo 3.** La nueva división política Rural se implementará a partir del mediano plazo, para efecto de la elección de los miembros de las Juntas Administradoras Locales en el corto plazo se realizará de acuerdo a como se encuentra dividido el territorio Rural en tres corregimientos y sus respectivas Veredas, conforme lo estableció en el acuerdo municipal 010 de 1992. Ver documento de Diagnostico - Clasificación del Suelo -

## **SUBTÍTULO 2. LOS USOS RURALES**

### **Capítulo 1 USO POTENCIAL GENERICO.**

**Artículo 264º. De la Definición del Suelo Rural.** Lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**Artículo 265º. Del Uso Potencial Genérico del Suelo Rural.** Se refiere al conjunto de aspectos productivos, ambientales, paisajístico, sociales y culturales que permiten percibir claramente lo que se encuentra en el territorio rural y no en el urbano, conformando la identidad misma del área rural del municipio.

Se definen los usos genéricos a partir de un análisis de la clasificación de las tierras por su capacidad de uso y de acuerdo se obtiene el uso potencial mayor del suelo buscando un escenario ideal que promueve el equilibrio ambiental y mayor aprovechamiento de la tierra.

Las tierras por su uso potencial genérico tienen la siguiente clasificación:

1. Clasificación de la tierra por su capacidad de uso
2. Uso potencial mayor del suelo
3. Uso potencial específico del suelo

**Artículo 266º. De la Clasificación de las Tierras por su Capacidad de Uso.** La clasificación de las tierras por su capacidad de uso, consiste en la agrupación de las diferentes unidades cartográficas en el mapa de suelos que tienen similares limitaciones y respuestas a los mismos usos en forma sostenible, es decir, sin su deterioro. El sistema agrupa los suelos de acuerdo con las potencialidades y limitaciones para producir cultivos, considerando además el riesgo a la degradación, así:

1. Categorías utilizadas del sistema Agrológico
2. Clasificación de los suelos del municipio

**Artículo 267º. De las Categorías utilizadas del sistema Agrológico.** Consisten en grupos de unidades cartográficas que tienen las mismas limitaciones o riesgos.



Existen ocho clases en donde el grado de limitaciones se hace mayor a medida que aumenta el número de la categoría (I a VIII); las clases se dividen en tierras arables (clases I a IV) y no arables (clases V a VIII)

La clase I no tiene limitación para la producción de cultivos intensivos y solo requiere las prácticas agronómicas para los cultivos. De la clase II a la IV aumenta el grado de limitación, se restringe el tipo de cultivos y se requieren prácticas de manejo más intensas para mantener la productividad y sostenibilidad del recurso.

La clase V está limitada por la presencia de abundantes piedras y/o por el drenaje natural pobre. Estas limitaciones se pueden eliminar para pasar posteriormente a una categoría mejor.

Las clases VI y VII, presentan limitaciones para producción de cultivos y mayores riesgos a la degradación de los suelos. Por estas razones se deben destinar a cultivos permanentes, pastos y bosques con prácticas de conservación que eviten la degradación. La clase VIII presenta mayores limitaciones tendientes a la degradación agroecológica, por lo cual deben permanecer con vegetación protectora.

Las subclases son divisiones de las clases de acuerdo con el tipo de limitación o riesgo que exista. Se designan con letras minúsculas así:

e : Erosión presente o susceptibilidad a ella.

h : Exceso de humedad dentro del perfil de suelos, encharcamiento o inundaciones

c : Cuando el clima reduce o limita la producción de cultivos.

s : Para señalar problemas en la zona radicular.

**Artículo 268º. De la Clasificación de los Suelos del Municipio Bucaramanga.** Para el caso del sector rural del municipio de Bucaramanga, se encuentran seis clases de suelos, así:

1. Clase II s
2. Clase III s
3. Clase IV s
4. Clase VI se
5. Clase VII es (se)
6. Clase VIII

Consultar plano RU6 denominado Clasificación Agrológica y Aptitud de Uso

**Artículo 269º. Del Suelo Clase II s.** Comprende áreas planas y ligeramente inclinadas, con pendientes 1-3%, moderadamente profundos y de fertilidad moderada, se localiza en los valles estrechos. Corresponde a los suelos LWDa.

Estas tierras, dedicadas a cultivos transitorios y pastos, están en armonía con la capacidad de uso. Se recomienda el uso de variedades mejoradas, la rotación de cultivos, el control de plagas y la aplicación de fertilizantes de acuerdo con análisis periódicos de suelos.



**Artículo 270º. Del Suelo Clase III s.** Se localiza en los valles estrechos, en superficies más elevadas (terrazas). Corresponde a suelos inclinados con pendientes menores de 12%, bien drenados, y moderadamente profundos. Los limitantes están dados por presencia de piedras en el perfil del suelo y ligera susceptibilidad a la erosión. Corresponde a los suelos LWDbp.

Actualmente estas tierras están en cultivos mixtos y pastos para los cuales son aptos pero para su buena utilización requieren siembras en curvas a nivel, aplicación de fertilizantes, laboreo controlado, buen manejo de agua de riego y uso de variedades mejoradas.

**Artículo 271º. Del Suelo Clase IV s.** Comprende unidades situadas en el piedemonte y en la montaña, con relieve ligeramente inclinado a quebrado y pendientes entre 7 y 25 %.

Los suelos son bien drenados, moderadamente profundos, son comunes los fragmentos de roca en la superficie y en el perfil del suelo. En las condiciones actuales son consideradas como marginales para la producción agrícola intensiva. Corresponde a las unidades cartográficas MQBd1, LWC2 y LWCd1.

Presentan como limitantes para el uso, la pendiente fuerte, contenidos de piedras en superficie y dentro del perfil, que limitan la profundidad efectiva y dificultan su laboreo mecánico.

El uso actual de las tierras está en pastos, rastrojos y algunos cultivos. En las condiciones actuales se recomienda la utilización de pastos y cultivos permanentes, realizando las prácticas conservacionistas; también se pueden destinar a usos agroforestales.

**Artículo 272º. Del Suelo Clase VI se.** Comprende unidades que se encuentran en el piedemonte y lomerío, de relieve ondulado a fuertemente quebrado, con pendientes de 25 a 50%; es frecuente la presencia de piedras dentro del perfil y en la superficie; bien a excesivamente drenados. Corresponde a las unidades cartográficas MRBd1 y LWCe2, LWCd1 y LWCd2.

Están limitados por tener erosión ligera a moderada y alta susceptibilidad a la misma a causa de las pendientes.

En general estas unidades tienen rastrojos y cultivos mixtos. Por las limitaciones antes señaladas se recomienda mantener los bosques naturales, realizar plantaciones forestales y cultivos agroforestales como cacao y cítricos, con prácticas agronómicas y conservacionistas. También son aptos para pastoreo controlado.

**Artículo 273º. Del Suelo Clase VII es (se).** Comprende unidades de montaña, con relieve fuertemente quebrado y escarpado con pendientes mayores del 50% y 25 a 50% algunas veces. Por sectores aparece piedra en la superficie del terreno.

Los suelos son superficiales a profundos, bien a excesivamente drenados, son muy



susceptibles a la erosión y en general presentan erosión hídrica laminar en grado ligero y moderado.

Estas unidades se encuentran ocupadas principalmente por rastrojos, bosques naturales; en menor proporción hay cultivos semipermanentes, pastos y cultivos transitorios. Comprende a las unidades cartográficas MQBf1, MQBf2, MRBf1 y MRBf2. Las tierras de esta clase son propias para actividades forestales protectoras - productoras especialmente en las partes más altas del municipio, en las partes intermedias de la montaña se pueden establecer explotaciones silvoagrícolas y silvopastoriles de manera que siempre exista una buena cobertura para proteger el suelo de la erosión.

En las áreas ya deforestadas o en las afectadas por erosión severa, lo más conveniente es dejar que se desarrolle la vegetación natural, fomentando especies maderables.

**Artículo 274º. Del Suelo Clase VIII.** Comprende las montañas marginales al río Suratá y las colinas de escarpa de Bucaramanga. El relieve es muy escarpado, con abundante afloramiento rocoso, drenaje excesivo, en sectores hay piedra dentro del perfil o roca continua a poca profundidad. Corresponde a las unidades MWAgr2.

En estas tierras debe inducirse a la regeneración natural de la vegetación y dedicarse a la protección absoluta del ecosistema.

## Capítulo 2. USO POTENCIAL MAYOR RURAL

**Artículo 275º. De la Zonificación del uso potencial mayor de las tierras.** Siguiendo la metodología anterior se zonificaron las siguientes categorías:

1. Uso Agropecuario
2. Uso Potencial Agroforestal
3. Uso Potencial Forestal
4. Uso de Conservación y Protección de los Recursos Naturales

Consultar plano RU7 denominado Uso Potencial Genérico.

**Artículo 276º. Del Uso Agropecuario.** Hacen parte de este uso Agropecuario las siguientes áreas de cultivo:

1. Áreas para cultivos transitorios (CT)
2. Áreas para cultivos semipermanentes y pastos (CS)
3. Áreas Para Cultivos Permanentes (CP)

**Artículo 277º. De las Áreas para Cultivos Transitorios (CT).** Son áreas que permiten actividades intensivas de laboreo y remoción frecuente del suelo, generalmente tienen un periodo vegetativo menor de un año (maíz, yuca, etc.), dejando el suelo descubierto en alguna época del año.



Estas áreas corresponden a las vegas de los ríos Suratá y Río de Oro.

**Artículo 278º. De las Áreas para Cultivos Semipermanentes y Pastos (CS).** Son áreas que permiten la siembra, labranza, recolección o pastoreo por largos periodos vegetativos, no existe la remoción frecuente y continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de cobertura vegetal permanentemente, excepto entre las plantas, o por cortos periodos estacionales; tales como: café sin sombrío, frutales, fique, y pastos en ganadería semintensiva.

Corresponden a zonas con pendientes hasta de 12% sin erosión o con erosión ligera.

**Artículo 279º. De las Áreas Para Cultivos Permanentes (CP).** Son áreas que no requieren remoción frecuente y continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, aún entre las plantas, excepto por periodos breves y poco frecuentes, tales como: Cacao, cítricos, frutales y ganadería semintensiva.

Corresponde a áreas con pendientes hasta 25% y erosión ligera a moderada.

**Artículo 280º. Del Uso Potencial Agroforestal.** Son los usos que armonizan los cultivos agrícolas, forestales y pastoriles, mediante una correcta distribución de los suelos, con limitaciones para el uso continuado en agricultura o ganadería. Con el aporte de residuos vegetales se evita el desgaste de los suelos.

1. Áreas para sistemas silvoagrícolas (S.A.)
2. Áreas para sistemas silvopastoriles (SP)

**Artículo 281º. De las Áreas para sistemas silvoagrícolas (S.A.).** Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente, tales como café con sombrío, yuca con especies maderables y especies arbóreas leguminosas.

**Artículo 282º. De las Áreas para sistemas silvopastoriles (SP).** Son los que combinan el pastoreo y la silvicultura, no requieren la remoción continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo estabulado del ganado dentro del bosque; tales como pasto con nogal cafetero o con eucalipto, pasto con especies arbustivas leguminosas.

Las categorías anteriores son adecuadas a implementar en la zona intermedia de montaña del municipio de Bucaramanga.

**Artículo 283º. Del Uso Potencial Forestal.** Son las áreas en las cuales los suelos presentan limitaciones para el uso agrícola o pecuario, así sea parcialmente; originalmente tuvieron bosques naturales. Hacen parte de este uso potencial forestal las siguientes áreas para bosques:



1. Áreas para bosques productores (BP)
2. Áreas para bosques productores – protectores (BPP)

**Artículo 284º. De las Áreas para bosques productores (BP).** Son áreas que no requieren la remoción continua del suelo, pero lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal en áreas determinadas y por periodos relativamente breves durante el aprovechamiento. Se admite la tala, garantizando su posterior recuperación.

**Artículo 285º. De las Áreas para bosques productores – protectores (BPP).** Son los que no requieren la remoción continua del suelo, aunque lo dejen desprovistos de árboles en áreas pequeñas o por periodos breves, ya sea que la tala es selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente, tales como:

Plantaciones heterogéneas de árboles nativos o introducidos con diferentes tasas de crecimiento, demanda y valor comercial. A este uso corresponden las partes altas de las montañas del municipio.

**Artículo 286º. De los Uso de Conservación y Protección de los Recursos Naturales.** Esta categoría pretende regular la conservación y manejo de los recursos renovables (agua- suelo- flora- fauna). Son áreas que presentan una elevada fragilidad ecológica.

Teniendo en cuenta criterios establecidos en la resolución de la CDMB se definen unas directrices generales para los usos rurales de protección. Hacen parte de los usos de conservación y protección de los recursos naturales las siguientes áreas.

1. Areas de Protección Hídrica (PH)
2. Areas De Protección Absoluta (PA)

**Artículo 287º. De las Areas de Protección Hídrica (PH).** Son áreas de protección y control especial; comprenden zonas de nacimiento, márgenes de ríos y quebradas y zonas de recarga de acuíferos. Su manejo está relacionado con la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a acueductos.

**Artículo 288º. De las Areas De Protección Absoluta (PA).** Son las tierras degradadas por erosión natural y/o antrópica y las tierras que por las condiciones de clima y suelo ofrecen una cobertura natural de pajonales y herbáceas.

### Capítulo 3. USO POTENCIAL ESPECIFICO DEL SUELO

**Artículo 289º. Del Uso Potencial Especifico del Suelo.** Se estableció la siguiente clasificación del uso del suelo para su reglamentación, en el territorio municipal, acorde con los lineamientos ambientales expedidos por la CDMB según la resolución 614 de Julio de 1999. Hacen parte de este uso potencial especifico los siguientes usos:

1. Uso principal



2. Usos compatibles
3. Usos condicionados
4. Usos prohibidos

**Parágrafo.** El Uso Especifico del Suelo Rural y las Areas de Reserva Agrícola se contempla en el Anexo 3 del presente Acuerdo. La clasificación y las acciones que se presentan en el uso potencial específico se complementarán con los planes, programas y proyectos que se presentan en el Componente de Gestión del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acuerdo.

**Artículo 290º. Del Uso Principal.** Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con la función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista: Ecológico - Económico - Social, en un área y un momento dado.

**Artículo 291º. De los Usos Compatibles.** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, la productividad y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

**Artículo 292º. De los Usos Condicionados.** Son aquellos que por presentar algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsibles y controlables para la protección de los suelos y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de la Corporación para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y por la autoridad ambiental local.

**Artículo 293º. De los Usos Prohibidos.** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población y, por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la CDMB y las autoridades ambientales.

### **SubCapítulo 1. Zonas de Vida y Formación Vegetal**

**Artículo 294º. De las Zonas de Vida y Formación Vegetal.** Para contextualizar la asignación de usos se describen de las características de cada zona de vida incluyendo la clasificación agrológica correspondiente, así:

1. Bosque Seco Tropical. Bs T.
2. Bosque Húmedo Premontano. Bh – PM.
3. Bosque Húmedo Montano Bajo bh- MB.

Consultar plano GN10 denominado Zonas de Vida y Formación Vegetal El cual hace parte del presenta acuerdo.



**Artículo 295º. De las Zonas de Bosque Seco Tropical. Bs T.** Posee una Temperatura de 24 °C con precipitación de 1000 mm a 2000 mm, altitud inferior a los 850 m.s.n.m. Vegetación de tipo boscosa ya casi no existente, debido a las condiciones climáticas y ecológicas condicionan estas áreas para actividades agropecuarias por lo cual el bosque ha sido talado. Las maderas que crecen en estas áreas constituyen especies valiosas.

Pertenece a esta zona de vida suelos tipo II, IIs, IIIs, Ivs, Vis, Vise, VIIs, VIIse, VIlles, VIII, VIIIcse, además se tuvieron en cuenta todos los rangos de pendientes para cada clasificación. Donde para terrenos planos es de 0 - 5%, para terrenos levemente inclinados de 6 - 12%, para terrenos inclinados de 13 - 30%, para terrenos abruptos de 50 - 70% y para terrenos escarpados es del 70%.

**Artículo 296º. De las Zonas de Bosque Húmedo Premontano. Bh – PM.** Posee una Temperatura entre 18°C y 24°C, con precipitación entre 1000 mm y 2000 mm. Altitudes entre 850 y 1800 m.s.n.m. La vegetación natural ha sido modificada y remplazada por cultivos de café, plátano, maíz y frutales. En la zona se encuentran restos del bosque original en su mayoría muy alterado por el hombre, aún existe bosque secundario y gran parte del área esta cubierta por pastos.

Pertenece a esta zona suelos tipo II, IIS, IIIs, Ivs, VI, Vise, VIlles, VIIs, VIIse, VIIIcse, se toman todos los rangos de pendientes.

**Artículo 297º. De las Zonas de Bosque Húmedo Montano Bajo bh- MB.** Posee una temperatura < 18 °C P: 1000mm - 2000mm Altitudes entre 1800 y 2800 m.s.n.m La vegetación primaria ha sido talada para dedicar las tierras a labores agropecuarias. La asociación más frecuente en esta zona de vida es la que se encuentra en laderas pendientes, aún cuando se encuentran asociaciones en laderas muy pendientes, vegas, coluvios y terrazas. En esta zona de vida hay importantes extensiones de bosque natural primario y de bosque con intervención del hombre, adicionalmente abundan el bosque secundario y el rastrojo. También hay extensiones considerables de pastos para ganadería de leche y de cultivos de papa, cebolla, maíz y hortalizas.

Pertenece a esta zona de vida los siguientes suelos, VIlles, VIIse, y se incluyen todos los rangos de pendientes.

**Artículo 298º. De las Directrices Específicas.** Teniendo en cuenta criterios tales como: geomorfología, pendientes, suelos y usos actuales agropecuarios, presencia de recursos forestales y mineros y su localización geográfica, se establecen las siguientes directrices, restricciones y categorías de uso.

1. Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías ambientalmente sostenible en la actividad agropecuaria, en los que el pastoreo se encuentre asociado a una densificación de la cobertura vegetal empleando sistemas multiestratos (sistemas agroforestales), mejorando praderas, implementando las piscicultura como estrategia de cambio y sistema de producción asociado a la sostenibilidad ambiental de las corrientes hídricas y las cuencas hidrográficas.



2. Promover sistemas silviculturales por la aptitud de los suelos de vocación forestal protectora - productora, fisiografía y condiciones climatológicas.
3. Desarrollar en forma conjunta con la CDMB- Municipios - Universidades, la UMATA, sistemas de manejo y aprovechamiento sostenible de los bosques plantados, desarrollar tecnologías en la producción, transformación y mercadeo de productos y subproductos forestales, que hoy tienen una alta demanda en los centros poblados.
4. Fomentar y desarrollar actividades de conservación y manejo de suelos
5. Terraceos, utilizando gramíneas con sistemas radiculares profundos y altamente densos.
6. Siembras, teniendo en cuenta la pendiente de tal forma que se retenga la pérdida de suelo por escorrentía.
7. Rotación de cultivos, que permitan incorporar nutrientes orgánicos para la restauración de su productividad.
8. Fomentar y desarrollar bosques comerciales de alta calidad en maderas, en las zonas de selva húmeda tropical, por su fisiografía condiciones climatológicas y la aptitud forestal productora de los suelos.

Respecto a las áreas susceptibles de actividades mineras, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental, se reconocen las licencias mineras ubicadas en el territorio municipal que expidió en su momento el Ministerio de Minas, las cuales deben cumplir con un plan de manejo ambiental. Aquellas zonas que requieren de explotación minera deben cumplir con las siguientes disposiciones.

1. *Uso principal:*

- a. Restauración ecológica para la producción.

2. *Usos compatibles:*

- a. Recreación contemplativa.
- b. Forestal (en minería de socavón)
- c. Agropecuario tradicional (en minería de socavón)

3. *Usos condicionado:*

- a. Minería.
- b. Infraestructura básica para la actividad minera.
- c. Ecoturismo.
- d. Recreación activa.

4. *Usos prohibidos:*

- a. Urbanos.



## SubCapítulo 2. Usos Potenciales Específicos para Areas Susceptibles de Actividades Mineras

**Artículo 299º. De los Usos Potenciales Específicos del Suelo para Areas Susceptibles de Actividades Mineras.** Aquellas zonas que requieren de explotación minera deben cumplir con las siguientes disposiciones:

1. *Uso Principal*
  - a. Minería
  - b. Restauración ecológica para la producción.
2. *Usos Compatibles*
  - a. Recreación contemplativa.
  - b. Forestal (en minería de socavón)
  - c. Agropecuario tradicional (en minería de socavón)
3. *Usos Condicionados*
  - a. Minería
  - b. Infraestructura básica para la actividad minera
  - c. Ecoturismo
  - d. Recreación activa
4. *Usos Prohibidos*
  - a. Urbanos (Aquellos que se clasifican por su densidad)

**Artículo 300º. De las Licencias Mineras Reconocidas.** A continuación se relacionan las licencias reconocidas por el Ministerio de Minas las cuales se pueden consultar en el plano de Uso Genérico RU7.

AREA (Ha)	CONTRATO	SOLICITANTE
498,47	13204	CEMENTOS DIAMANTE DE BUCARAMANGA S.A.
221,06	313	CALIZAS DEL ORIENTE LTDA.
494,87	4871	CEMENTOS DIAMANTE DE BUCARAMANGA S.A.
47,49	168	TORRES VASCO ANTONIO MARIA
98,97	15948	TRITURADOS Y CONSTRUCCIONES PRIETO LTDA
135,67	17366	CEMENTOS DIAMANTE DE BUCARAMANGA S.A.
149,96	17785	TRITURADOS Y CONSTRUCCIONES PRIETO LTDA
277,94	10540	CEMENTOS DIAMANTE DE BUCARAMANGA S.A.
197,95	16082	BAUTISTA CACERES ALIRIO
192,02	15589	INGENIESA S.A.
11,05	15112	LADRILLERA BUCARAMANGA



### **SubCapítulo 3. Uso específico para microcuencas, nacimiento de agua y las áreas de drenaje abastecedoras de acueducto.**

**Artículo 301º. Del Uso Específico para Microcuencas, Areas de Nacimiento de Agua y Areas de Drenaje Abastecedoras de Acueducto.** El uso específico para microcuencas, áreas de nacimiento de agua y áreas de drenaje abastecedoras de acueducto; se definen con otro tipo de parámetro, por lo tanto tienen una caracterización especial, así:

1. Por su localización e influencia
2. Por su descripción y funcionalidad

**Artículo 302º. De su Localización e Influencia para las Areas de Nacimiento de Agua y Areas de Drenaje Abastecedoras de Acueducto.** Dentro de las áreas de drenaje abastecedoras para los acueductos de la municipalidad se encuentran:

1. El Acueducto del Area Metropolitana de Bucaramanga, lo abastece áreas productoras de agua localizadas en microcuencas de los municipios de Tona, Charta, Suratá, California, Floridablanca, Piedecuesta.
2. El acueducto rural de la Esmeralda de la Vereda de San Ignacio, lo abastece áreas productoras de agua localizadas en el municipio de Rionegro.
3. El acueducto rural de la Vereda del Gualilo Alto, lo abastece áreas productoras de agua localizadas en el municipio de Tona.

**Artículo 303º. De su Descripción y funcionalidad para las Areas de Nacimiento de Agua y Areas de Drenaje Abastecedoras de Acueducto.** Las zonas abastecedoras de agua en microcuencas de la zona de cordillera, conforman áreas de “ interés público “ por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para los abastecimientos de agua a veredas y población del Municipio de Bucaramanga.

**Artículo 304º. De los Usos Potenciales Específicos del Suelo para las Areas de Nacimiento de Agua y Areas de Drenaje Abastecedoras de Acueducto.** Aquellas zonas Nacimiento de Agua y Areas de Drenaje Abastecedoras de Acueducto ubicadas en el Municipio de Bucaramanga requieren cumplir las siguientes disposiciones:

1. *Uso Principal*
  - a. Restauración ecológica y protección de los recursos Naturales.
2. *Usos Compatibles*
  - a. Recreación pasiva
  - b. Agroforestales.
  - c. Investigación controlada de los recursos naturales.
  - d. Forestal protector.
3. *Uso Condicionado*
  - a. Agropecuario tradicional.
  - b. Ecoturismo.



- c. Captación de aguas
- d. Minería.
- e. Aprovechamiento productos no maderables del bosque natural sin cortar los árboles y arbustos
- f. Reforestación con especies introducidas.
- g. Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo.
- h. Embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

#### 4. *Usos Prohibidos*

- a. Agropecuarios.
- b. Forestal productor
- c. Industriales.
- d. Construcción de vivienda y loteo.
- e. Minería y extracción de material de arrastre.
- f. Disposición de residuos sólidos.
- g. Caza de fauna Silvestre.

**Artículo 305º. De las Areas periféricas a nacimientos - afloramientos y rondas de cauce.** Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de quebradas y ríos o en la periferia de los nacimientos o afloramientos.

**Artículo 306º. De la Funcionalidad de las Areas periféricas a nacimientos - afloramientos y rondas de cauce.** Las Zonas de nacimiento y afloramiento de agua en microcuencas de la zona de cordillera, conforman áreas de “interés público” por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a las comunidades asentadas en el municipio; las rondas de cauces, son franjas de aislamiento y protección de corrientes y potenciales corredores biológicos. Su estado actual de criticidad ambiental es heterogéneo.

Desde áreas o microcuencas a recuperar por presentar niveles críticos por su fragilidad y alto grado de antropización, hasta áreas o microcuencas a conservar por sus aceptables condiciones respecto a la base natural y oferta ambiental.

**Artículo 307º. De los Usos Potenciales Específicos para las Areas periféricas a nacimientos - afloramientos y rondas de cauce.** Para aquellas Areas periféricas a nacimientos - afloramientos y rondas de cauce que requieren cumplir las siguientes disposiciones:

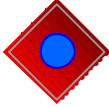
#### 1. *Uso Principal*

- a. Restauración ecológica y Protección de los recursos naturales.

#### 2. *Usos Compatibles*

- a. Recreación pasiva.
- b. Investigación controlada de los recursos naturales.
- c. Forestal protector

#### 3. *Uso Condicionado*



- a. Ecoturismo
- b. Captación de Aguas.
- c. Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo.
- d. Embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

#### 4. Usos Prohibidos

- a. Agropecuario Intensivo.
- b. Forestal productor.
- c. Industriales.
- d. Construcción de vivienda y loteo.
- e. Minería y extracción de material de arrastre.
- f. Disposición de residuos sólidos.
- g. Caza de fauna silvestre.

Consultar el Anexo 3 dónde se contempla los Usos Específicos del Suelo Rural, el cual hace parte del Documento de Formulación - Componente Rural.

**Artículo 308º. De las Directrices Específicas para las Áreas periféricas a nacimientos - afloramientos y rondas de cauce.** Identificación y declaración como zonas de restricción ambiental (áreas forestales protectoras) las rondas y/o los retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas en una distancia mínima de 30 mts. a cada lado de los ríos - quebradas - arroyos sean permanentes o no. Medido el nivel de mareas máximas estas zonas deben exigir el uso del árbol como principal cobertura.

En los nacimientos de agua, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

## Capítulo 4. CONFLICTOS DE USO

**Artículo 309º. De los Conflictos de Uso de las Tierras.** Se evidencian los conflictos de uso, cuando existe discrepancia entre los usos actual y potencial mayor o se presenta desequilibrio, debido a que el uso actual no es el más adecuado, causando erosión y degradación de las tierras. La jerarquización de conflictos de uso de la tierra, permite identificar prioridades para el ordenamiento territorial y constituye la base para la determinación de los tipos de uso alternativos.

Los parámetros y nomenclatura para determinar las diferentes unidades que especifican los conflictos de uso del suelo son tomados del plan de manejo integral de la cuenca superior del río Lebrija, según las siguientes categorías:

1. Tierras en uso adecuado
2. Tierras en uso inadecuado
3. Tierras en uso muy inadecuado
4. Tierras subutilizadas



**Artículo 310º. De las Tierras En Uso Adecuado.** Son áreas donde el uso actual corresponde al uso potencial mayor de las tierras que no cause erosión y degradación, y está protegiendo los recursos naturales.

**Artículo 311º. De las Tierras En Uso Inadecuado.** Corresponden a áreas en las cuales el uso actual es mayor que el uso potencial que puede soportar; es decir, están sometidas a actividades intensivas las cuales exceden su capacidad de uso, ocasionando deterioro en los terrenos.

**Artículo 312º. De las Tierras En Uso Muy Inadecuado.** Son áreas en las cuales el uso está muy por encima del uso potencial que puede soportar, por ejemplo, las zonas de recarga o nacimientos de cuencas hidrográficas con usos intensivos, ocasionando deterioros importantes en los ecosistemas.

**Artículo 313º. De las Tierras Subutilizadas.** Cuando el uso actual es menor que el uso potencial que puede soportar. No se reportaron en el municipio de Bucaramanga.

**Parágrafo.** Para obtener la identificación y ubicación de las zonas de conflicto en el uso de las tierras, se conjugaron el mapa de uso potencial mayor de las tierras y el mapa de uso actual.

El resultado se puede observar en el plano UR8 denominado Mapa de Conflictos de Uso genérico.

### **SUBTÍTULO 3. UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR**

**Artículo 314º. De La Unidad Agrícola Familiar – UAF.** La Unidad Agrícola Familiar, UAF (promedio municipal), es calculada localmente por la respectiva Unidad Municipal de Asistencia Técnica, UMATA, empleando para ello la metodología vigente del Sistema nacional de transferencia de tecnología agropecuaria, SINTAP, del Ministerio de agricultura y desarrollo rural.

Esta metodología fue diseñada para calcular la UAF en las denominadas zonas agroecológicas, enfoque modificado en la Ley 505 de 1999 donde se establece que el cálculo debe hacerse en las zonas homogéneas geoeconómicas promedio determinadas por las autoridades catastrales para cada municipio. Consultar plano RU 4 denominado zonas geoeconómicas rurales.

**Artículo 315º. De la UAF Promedio.** Se plantea la revisión de la UAF en el corto plazo, teniendo en cuenta un enfoque socioeconómico de cada región debido a la variedad de cultivos que se dan en el sector rural, se recomienda un estudio mas detallado en donde tenga en cuenta el tipo de suelo, y en concertación con las comunidades.