

ACUERDO 046

(30 Dic. de 2003)

“POR EL CUAL SE HACE LA SEGUNDA REVISIÓN PARCIAL EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”

EI CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por las leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y por el Decreto Nacional 932 del 2002, y

CONSIDERANDO:

Que el Concejo Municipal en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Nacional 879 de 1998, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga por medio del Acuerdo No. 034 del 27 de septiembre de 2000.

Que, con fundamento en las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 932 de 2002, el Concejo Municipal, mediante Acuerdo 018 de 2002, realizó una revisión parcial extraordinaria al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga.

Que el artículo 103 del Acuerdo 018 de 2002, le dio facultades al Alcalde para que en un término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del Acuerdo, expidiera un decreto compilatorio de los textos de los Acuerdos 034 de 2000 y 018 de 2002, compilación que se hizo mediante Decreto 236 de 2002.

Que en relación con las revisiones de los planes de ordenamiento territorial el artículo 12 de la ley 810 del 13 de junio de 2003 dispone: *“Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del Alcalde. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde.”*

Que con posterioridad a la expedición de la citada ley, el Presidente de la República en el artículo 1º del Decreto 2079 del 25 de julio de 2003 estableció: *“Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la ley 388 de 1997.”*

Que el párrafo del citado artículo dispone: *“En todo caso, la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan*

las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios”

Que en cumplimiento de lo anterior, al examinar la ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 932 de 2002 que la reglamenta, encontramos lo siguiente:

- Sobre la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, el numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997 dispone:

“Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación 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 en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan.”

- El artículo 1º del Decreto Nacional 932 de 2002, define la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial en los siguientes términos:

“REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 28 de la ley 388 de 1997, se entenderá por revisión del Plan de Ordenamiento Territorial la reconsideración general o parcial de sus objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que, como consecuencia del seguimiento y evaluación de su implementación frente a la evolución de las principales características del ordenamiento físico – territorial del municipio o distrito, suponga la reformulación completa del correspondiente Plan, o la actualización o ajuste de sus contenidos de corto, mediano o largo plazo.”

- El artículo 2º del decreto en mención, establece la oportunidad y viabilidad de las revisiones del Plan de Ordenamiento Territorial de la siguiente manera:

“Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el periodo de vigencia de los contenidos de corto, mediano y largo plazo deberá procederse a su revisión, sin perjuicio de aquellas revisiones que deban emprenderse de manera extraordinaria con motivo de la ocurrencia de las condiciones previstas en el mismo Plan para su revisión, y cuando se sustenten en los supuestos y las circunstancias que se señalen en el numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997 o en el artículo 4 del presente decreto.

(...)

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la ley 388 de 1997, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento siempre y

cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Que de acuerdo con el proceso de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial adelantado por la Oficina de Planeación Municipal, se deben revisar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo indicado en los documentos técnicos que hacen parte de la presente revisión en los siguientes aspectos:

1. Planes de Implantación
2. Plan de Reubicación
3. Transporte Masivo
4. Vía zona Norte (sector barrio Kennedy - Café Madrid)
5. Objetivos y estrategias para el ordenamiento territorial municipal (Plan Estratégico Bucaramanga Metropolitana 2015 elaborado por CORPLAN)
6. Adopción de la normatividad de la CDMB sobre parcelaciones en el suelo suburbano
7. Publicidad exterior y Vallas Públicas
8. Adopción de los resultados del diagnóstico ambiental de alternativas
9. Adopción de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme – CIIU - como instrumento de clasificación de los establecimientos de comercio
10. Revisión en algunas zonas homogéneas de los índices de ocupación y construcción
11. Incorporar el parque lineal de la quebrada la iglesia
12. Plan Especial de Parqueaderos

Que en cumplimiento de lo anterior el Alcalde de Bucaramanga, a través de la Oficina Asesora de Planeación, inició el proceso de formulación de la revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual se adelantaron eventos de participación ciudadana, con el fin de recoger y evaluar las propuestas sobre la materia.

Que el día 15 de Octubre de 2003 el Alcalde de Bucaramanga, a través del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, sometió a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, la propuesta de revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, pronunciándose dicho organismo mediante Dictamen Técnico Favorable de fecha 22 de octubre de 2003.

Que el día 21 de Noviembre de 2003, el Alcalde Municipal, a través del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, sometió a consideración del Consejo de Gobierno la propuesta del proyecto revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, organismo que se pronunció de manera favorable.

Que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 6º del artículo 1º de la ley 507 de 1999, El Alcalde Municipal, hizo entrega a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) el día 19 de noviembre de 2003, del proyecto de la segunda revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, con el fin de iniciar su proceso de concertación, entidad que se

pronunció de manera favorable mediante Resolución Número 001187 de diciembre 12 de 2003.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 24 de la ley 388 de 1997, el día 28 de Noviembre de 2003, el Alcalde Municipal, a través del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, hizo entrega, del proyecto de la segunda revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, a el Área Metropolitana de Bucaramanga, con el fin de iniciar la concertación respectiva, entidad que se pronunció de manera favorable mediante acta de fecha 9 de diciembre de 2003

Que una vez estudiado por parte de la autoridad ambiental y el Área Metropolitana de Bucaramanga el proyecto de revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, los asuntos de su competencia, el Alcalde Municipal lo sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación, organismo que se pronunció sobre la propuesta mediante comunicación de fecha 16 de diciembre de 2003.

Que desde el inicio de la concertación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial con la autoridad ambiental, la Alcaldía Municipal de Bucaramanga a través de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, continuó con el proceso de participación ciudadana, para lo cual evaluó las opiniones de los gremios económicos y las agremiaciones profesionales, realizó convocatorias y presentaciones públicas.

Que surtidos los pasos anteriores, el Alcalde de Bucaramanga, sometió a consideración del Concejo Municipal, respecto del proyecto de acuerdo de la segunda revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, advirtiendo la necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 507 de 1999, en el sentido de convocar un cabildo abierto sobre el presente proyecto.

Que en mérito de todo lo anterior.

ACUERDA:

Artículo 1°. Se reemplaza el plano GN3 denominado Plano del Sistema Vial General, contenido en el literal e, del numeral 1, del artículo 1, del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 1 del Acuerdo 018 de 2002 y se incluye el numeral 5 y el parágrafo 4 al citado artículo, que quedarán de la siguiente manera:

Artículo 1°. De la Adopción. Adoptase 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:
 - e. *La Cartografía.* Comprende los siguientes planos sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo; de los cuales se realizaron ajustes en el marco de la revisión parcial extraordinaria, los siguientes:

Planos Componente Urbano

Sistema vial General

GN3

Esc - 1:20.000,

5. Documentos que forman parte de la Revisión Parcial Excepcional del POT de Bucaramanga:
 - a. *Memoria Justificativa de la revisión parcial excepcional.* Indica con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que surgieron en el marco de las concertaciones de esta revisión.
 - b. *Resumen de los estudios técnicos* recomendaciones y observaciones de soporte sobre los hechos, condiciones o circunstancias que dan lugar a esta revisión.
 - c. *Proyecto de Acuerdo.* Con los anexos y documentación requerida para la aprobación de esta revisión.
 - d. *Dictamen Técnico del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.* Pronunciamiento de dicho organismo mediante Dictamen Técnico Favorable, sobre la revisión parcial excepcional del POT del Municipio de Bucaramanga.
 - e. ***Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.*** Contiene la Descripción de la actividad mercantil y Código de la actividad mercantil, al igual que clasificación de los establecimientos en las diferentes categorías de usos y sus características correspondientes.

Parágrafo 4. El literal d del numeral 1 del presente artículo cuenta además con los proyectos formulados por el Plan Estratégico Bucaramanga Metropolitana que se articulan con el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga perteneciente a los siguientes proyectos:

1. Evaluación, administración y uso eficiente de las fuentes (superficiales y subterráneas) de abastecimiento de agua para el A.M.B.
2. Diseño y puesta de una estrategia de producción eco-eficiente en el A.M.B.
3. Sistema metropolitano de vivienda
4. Programa de protección, conservación y recuperación de ecosistemas estratégicos e zonas de escarpa y ladera del territorio metropolitano
5. Estructuración y puesta en marcha del sistema de información ambiental metropolitano
6. Implementación del sistema de gestión ambiental metropolitano

7. Conocimiento, conservación y uso sostenible de la biodiversidad del territorio metropolitano

Artículo 2º. El artículo 9 del Acuerdo 034 de 2000 quedará de la siguiente manera:

Artículo 9º. De la Definición de los Objetivos y Estrategias. Los objetivos corresponden a 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 líneas 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 3º. El artículo 10 del Acuerdo 034 de 2000 quedará de la siguiente manera:

Artículo 10º. De la Visión de futuro. “La Región Metropolitana de Bucaramanga, punto de encuentro e integración del Nororiente Colombiano, será un territorio verde donde convive una sociedad solidaria y creadora, que se une con sus instituciones para liderar su propio desarrollo”.

Se propiciará la conformación de la Región planificadora y no administrativa como el territorio conformado por los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta, desde el enfoque de la integración que debe existir entre éstos más allá incluso de la misma institucionalidad que en este momento los agrupa. Tiene que ver entonces, con la especialización de los municipios basada en las potencialidades y vocaciones existentes que finalmente confluya en un conjunto armónico en lo funcional, que permita que esta red de interrelaciones se desarrolle como conjunto. Al respecto se ratifica la vocación municipal de la siguiente manera:

Municipio de Bucaramanga: Eje estructurante del territorio por concentrar la mayor intensidad de actividades de servicios y de empleo existentes. Su vocación comercial, educativa, científica y cultural, serán el fundamento para afianzar su posición competitiva.

Artículo 4º. De las Líneas Estratégicas. Con el objeto de alcanzar y complementar el fortalecimiento de las Estrategias Territoriales se determinan las siguientes líneas estratégicas establecidas en el plan estratégico par el Área Metropolitana de Bucaramanga.

1. Ciudad Integradora, Incluyente y Participativa.
2. Ciudad Educadora y Cultural.
3. Ciudad Competitiva.
4. Hábitat Sustentable.
5. Gestión Pública Eficiente Relacional.
6. Metrópolis Integrada Regionalmente.

Artículo 5º. De la línea estratégica Ciudad Integradora, Incluyente y Participativa. Contempla “Hacer una Ciudad para todas y todos, construida con el esfuerzo de una

sociedad civil organizada, amable, justa, tolerante y participativa. Con ciudadanas y ciudadanos informados con capacidad para crear o modificar el orden social y disfrutar de altos estándares de vida”; esta orientada a:

1. **Cobertura total en el sistema educativo “Educación para todas y todos”**
Lograr la cobertura total en el sistema educativo con criterios de calidad y equidad mediante incrementos sostenidos y garantizando especialmente a los menores y jóvenes el derecho a educarse.
2. **Capacidad Productiva.** Fortalecer la capacidad productiva de la población vulnerable propiciando la creación de empresas asociativas articuladas con las cadenas productivas estratégicas que generen bienestar y valor económico agregado.
3. **Participación Ciudadana.** Desarrollar entre las ciudadanas y ciudadanos, competencias y valores necesarios para hacer de la participación y la corresponsabilidad ciudadana una realidad tangible que contribuya al acceso equitativo y pleno a bienes y servicios, así como a relaciones de convivencia pacífica.
4. **Salud para todas y todos.** Ampliar la cobertura en la prestación de servicios básicos de salud de la población mediante incrementos sostenidos hasta lograr el cubrimiento total con altos estándares de calidad.
5. **Seguridad Ciudadana.** Diseñar y establecer estrategias que promuevan medidas de información, coordinación y orientación, control y prevención, vigilancia y protección para incrementar la seguridad para los habitantes.
6. **Recreación y Deporte para todas y todos.** Contribuir a la formación integral de los habitantes de la Ciudad, mediante el diseño y ejecución de planes y programas de recreación, actividad física y deporte, estructurados técnica y científicamente, a partir de las necesidades de los usuarios, y atendidos por un talento humano preparado y comprometido con el proceso formativo de la comunidad.

Artículo 6º. De la línea estratégica Ciudad Educadora y Cultural. Contempla, “Optimizar y cualificar el servicio educativo y la acción cultural para dignificar la vida humana a través de la formación integral que facilite a cada persona la construcción responsable de su vida como parte del proyecto colectivo y ciudadano de la Ciudad”, está orientada a:

1. **Cobertura total en el Sistema Educativo “Educación para todas y todos”**
Lograr la cobertura total en el sistema educativo con criterios de calidad y equidad mediante incrementos sostenidos y garantizando especialmente a los menores y jóvenes el derecho a educarse.
2. **Excelencia en Contenidos Educativos.** Lograr que el Sistema Educativo Metropolitano forme personas integrales, calificadas y competentes, capaces de convivir socialmente en armonía, participar en la construcción de una cultura democrática, impartiendo especialmente en las instituciones educativas (Formal, No formal) y en los diversos ámbitos sociales los aprendizajes básicos necesarios para integrarse a la vida productiva y social.

3. **Cultura Ciudadana de Pertenencia y Amor por la Ciudad.** Lograr una cultura ciudadana de pertenencia y amor por la ciudad que permita su posicionamiento y proyección, a través del fortalecimiento de su identidad regional y la valoración de su diversidad cultural.
4. **Sistema Educativo y Cultural Eficiente y Articulado.** Lograr un Sistema Educativo y Cultural eficiente y articulado buscando su mejoramiento continuo y orientación a la excelencia en cada uno de sus procesos de planeación, administración y gestión.
5. **Apropiación Social de la Ciencia y la Tecnología.** Generar la actitud y el espíritu científico e investigativo en los ciudadanos de la región, favoreciendo el uso y disfrute de los espacios disponibles en los diversos ámbitos de la misma, para contribuir en la formación de ciudadanos competentes.
6. **Cultura al Alcance de la Población.** Incrementar la producción de bienes y servicios culturales, y el acceso de la población a los mismos a través del intercambio, desconcentración y circulación.

Artículo 7º. De la línea estratégica Ciudad Competitiva. Contempla, ‘Construir un escenario de generación de riqueza colectiva bajo principios de equidad social y sostenibilidad ambiental, basado en la aplicación de la ciencia y la tecnología para el desarrollo de los sectores estratégicos, con el compromiso social de los agentes del desarrollo, en especial de los empresarios, los trabajadores y el gobierno’, está orientada a:

1. **Cultura Empresarial para la Competitividad.** Lograr una transformación cultural en los empresarios y dirigentes locales hacia nuevas formas de gestión orientadas a la competitividad, incentivando su participación en este proceso.
2. **Recurso Humano Calificado y Competente.** Formar un recurso humano calificado y competente en los sectores económicos estratégicos actuales y potenciales de la región a través de la articulación oferta – demanda educativa con el fin de fortalecer la competitividad de la ciudad.
3. **Infraestructura para la Competitividad.** Lograr la conectividad regional mediante la ampliación y el mantenimiento de la infraestructura de transporte, telecomunicaciones y servicios públicos, así como el adecuado soporte logístico necesario para responder ante las exigencias del mercado.
4. **Sectores Estratégicos Competitivos.** Formar y consolidar los sectores estratégicos identificados en la ciudad con el fin de hacerlos competitivos.
5. **Ciencia y Tecnología al Servicio de un Sector Productivo Innovador.** Lograr la aplicación del conocimiento científico y tecnológico existente en la ciudad hacia el mejoramiento continuo de los sectores productivos estratégicos a través de la promoción de espacios que faciliten el encuentro entre investigadores y empresarios.

6. **Creación de un Escenario Competitivo.** Creación de la plataforma competitiva estimulando la generación de servicios de apoyo necesarios para lograr el crecimiento económico de la ciudad.

Artículo 8º. De la línea estratégica Hábitat Sustentable. Contempla, “Hacer del municipio un territorio equilibrado en sus relaciones urbano-rurales, integrado regionalmente, con calidad en su espacio habitable y equilibrio en el aprovechamiento de sus recursos físicos (naturales y construidos), sociales, culturales y ambientales, para garantizar el desarrollo sostenible en el territorio, teniendo como ejes importantes de actuación la promoción de la investigación aplicada, el manejo responsable del agua y el mejoramiento de la Gestión Ambiental”, esta orientada a:

1. **Relación del ciudadano con su entorno.** Generar una nueva cultura ciudadana participativa, de respeto y cuidado del medio ambiente en el municipio que posibilite una relación equilibrada del ciudadano con su entorno a través de estrategias educativas que integren los niveles formal, No-formal e informal.
2. **Habitabilidad en el territorio inmediato.** Adecuar la plataforma de infraestructura del municipio para garantizar las condiciones básicas de habitabilidad, equilibrio funcional y competitividad territorial, mediante la coordinación de acciones frente a los Hechos Metropolitanos.
3. **Desarrollo de la Oferta Ambiental.** Conservar y mejorar la oferta ambiental de la Cuenca Superior del Río Lebrija, para garantizar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables, mediante su estudio, difusión e aprovechamiento planificado.
4. **Gobernabilidad del medio ambiente en el municipio.** Garantizar una gestión ambiental eficiente, mediante la articulación de la planeación y las actuaciones institucionales para el logro de la gobernabilidad ambiental en el territorio.
5. **Sostenibilidad en los procesos productivos en el municipio.** Promover el desarrollo de acciones concertadas entre el sector empresarial, la academia y el gobierno, para mejorar el desempeño ambiental del sector productivo, a través de la difusión y aplicación de conceptos de ecoeficiencia, producción mas limpia y de tecnologías ambientales.
6. **Investigación aplicada al medio ambiente y el hábitat.** Fortalecer los procesos de investigación ambiental aplicada en el municipio para solucionar las necesidades generadas por la problemáticas ambientales y aprovechar las potencialidades locales y regionales en la materia, mediante la coordinación de las actuaciones institucionales.

Artículo 9º. De la línea estratégica Gestión Pública Eficiente y Relacional. Como elemento estructurante del territorio contempla, “Optimizar la funcionalidad político administrativa y la gobernabilidad regional mediante el incremento de la eficiencia de las administración territorial y la articulación de los actores sociales bajo el liderazgo del Estado, para el logro del desarrollo de los habitantes”, está orientada a:

1. **Eficiencia en la administración pública.** Hacer eficiente y compatible la administración territorial del municipio mediante la optimización de sus estructuras y procesos de manera que puedan responder adecuadamente a las demandas de la sociedad.
2. **Integración Metropolitana para el desarrollo.** Lograr la articulación de las administraciones municipales, metropolitana y departamental; mediante la inversión coordinada en proyectos de interés metropolitano, para el logro del desarrollo equilibrado del territorio.
3. **Gestión Relacional.** Lograr la actuación coordinada de las instituciones públicas, privadas, sociales y académicas de la Ciudad mediante el mejoramiento y articulación de sus procesos de comunicación, planificación y gestión, con el fin de optimizar recursos y lograr soluciones integrales, de gran impacto y de largo plazo para la problemática de la sociedad.
4. **Participación y control ciudadano.** Asegurar la participación y corresponsabilidad ciudadana en la toma de decisiones frente al desarrollo y la defensa de lo público, para contribuir al logro de una sociedad incluyente, mediante la generación de capacidades en la población y el mejoramiento de los mecanismos establecidos para ello por la constitución y las leyes.

Artículo 10°. De la línea estratégica Metrópolis Integrada Regionalmente. Como elemento estructurante del territorio contempla, “Lograr la participación activa de la Ciudad en el desarrollo integral y armónico del entorno en el cual se inserta, mediante la identificación de alternativas de integración y el desarrollo de acciones estratégicas, que generen calidad de vida a toda la población”, está orientada a:

1. **Satisfacción de las necesidades básicas regionales.** Elevar las condiciones de vida (incremento de los índices de calidad y cobertura en educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos), mediante el desarrollo de proyectos conjuntos regionales, que permitan generar la plataforma básica para el desarrollo social de las comunidades.
2. **Sostenibilidad ambiental de la región.** Lograr el adecuado uso, conservación, protección y restauración de los recursos naturales renovables, mediante la ejecución de prácticas ambientalmente sostenibles en los sectores estratégicos, el ordenamiento territorial y la planificación ambiental; para garantizar el equilibrio y la supervivencia de los ecosistemas estratégicos y de las comunidades actuales y futuras en la región.
3. **Infraestructura para la competitividad regional.** Lograr la conectividad regional mediante la construcción, mejoramiento y mantenimiento de proyectos estratégicos de infraestructura de transporte multimodal, de telecomunicaciones y equipamientos, que generen la plataforma requerida para el logro de la competitividad.
4. **Crecimiento económico regional.** Mejorar el nivel y la distribución del ingreso en los habitantes, mediante la identificación y desarrollo de alternativas estratégicas de intercambio económico, para contribuir a elevar la calidad de vida regional.
5. **Desarrollo institucional y gobernabilidad regional.** Lograr la gobernabilidad del Sistema Regional con base en el desarrollo institucional, el fortalecimiento de los procesos de descentralización y la actuación coordinada

de los actores sociales bajo el liderazgo del Estado, para alcanzar el desarrollo armónico e integral en todo el territorio.

6. **Identidad local y regional.** Lograr la integración de la diversidad regional con base en el conocimiento de las dinámicas territoriales y el fortalecimiento de la organización social y cultural, para contribuir al desarrollo humano y la convivencia pacífica.

Artículo 11°. Se modifica el literal b, del numeral 3, el párrafo 1 y se agrega el párrafo 2, del artículo 27 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 11 del Acuerdo 018 de 2002, los cuales quedarán de la siguiente manera:

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

b. Perímetro del Suelo Rural Suburbano. La modalidad de suelo suburbano está constituida 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), que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994 (diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana). Consultar plano GN2 “Modalidades del Suelo”.

Con base en la resolución 0622 de Septiembre 26 de 2001 y la resolución No. 0900 de Octubre de 2003 expedidas por la autoridad ambiental y las que las modifiquen o sustituyan, estos sectores deben caracterizarse y delimitarse con el propósito de definir una reglamentación específica y homogénea que será adoptada mediante decreto expedido por el Alcalde Municipal.

Parágrafo 1. Para la caracterización de los sectores suburbanos deben considerarse las áreas mínimas que, para el desarrollo de predios en suelos suburbanos, estableció la resolución N° 0900 de Octubre de 2003 expedida por la CDMB (o las normas que la sustituyan)

Parágrafo 2. En sectores suburbanos que no cuenten con la respectiva caracterización el área mínima para desarrollo es de 1250 m² y el sistema de tratamiento de agua residual doméstica deberá someterse al procedimiento establecido en el artículo 19 de la resolución 0900 de 2003 o la norma que la sustituya.

Artículo 12°. Se adicionan los párrafos 2, 3 y 4 del artículo 42, del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 19 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

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:

Parágrafo 2. La zona de disposición final de residuos sólidos “El Carrasco” puede seguir operando durante la vigencia establecida por las resoluciones 0753

de 1998 y 0554 de 2003 expedidas por la CDMB, siempre y cuando cumpla con las exigencias establecidas en dicha resolución a criterio de la CDMB.

Parágrafo 3. La adopción de las alternativas y localización de tratamiento y disposición final planteadas en el Diagnostico Ambiental de Alternativas presentado por el AMB quedan sujetas al concepto técnico ambiental favorable que emita la CDMB y cumpliendo los tramites establecidos en la normatividad ambiental vigente.

Parágrafo 4. El municipio liderara las gestiones necesarias para asegurar dentro del manejo integral de residuos sólidos la regionalización del manejo propuesta en el Diagnostico Ambiental de Alternativas sujetas al concepto técnico ambiental favorable que emita la CDMB y cumpliendo los trámites establecidos en la normatividad ambiental vigente.

Artículo 13°. Se modifican los parágrafos 1, 2, 3 y 4 del artículo 98 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 41 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

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

Parágrafo 1. Los procedimientos para la expedición de normas específicas para las diferentes zonas homogéneas o polígonos normativos estarán definidos por un instrumento de carácter reglamentario (ficha normativa) que deberá acoger la reglamentación ambiental vigente y que se adoptará por decreto.

El objetivo de este instrumento es el de precisar las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento para sectores homogéneos en los que confluyen las Áreas de Actividad y los Tratamientos Urbanísticos.

Parágrafo 2. La ficha normativa debe determinar, para el área objeto de la reglamentación, los subsectores que contienen usos con niveles distintos de intensidad y los parámetros básicos de edificabilidad susceptibles de ser aplicados en el polígono normativo. La estructura general de la ficha normativa estará conformada por dos bloques de información, así:

1. El conjunto de normas que regulen:
 - a. El uso principal y los usos complementarios.
 - b. Los establecimientos de cada polígono delimitado en la ficha normativa que deben trasladarse estipulando el plazo máximo requerido para su respectiva localización acorde con el POT.
 - c. La intensidad y mezcla de usos específicos.
 - d. Los criterios para la localización de los usos
 - e. Las exigencias de estacionamientos para los establecimientos, acordes con su área de venta y/o área de servicio, estrato, número

de personas que demanda el servicio y el área de actividad en donde se localiza.

- f. Las condiciones de edificabilidad y aprovechamientos con base en simulaciones y análisis sobre los índices de ocupación y construcción, en el marco del modelo territorial.
 - g. Las alturas y aislamientos.
 - h. Las pautas para la determinación de los elementos relacionados con el espacio público tales como antejardines, paramentos, rampas y escaleras.
 - i. Las demás normas necesarias para complementar el planeamiento entre otros que fijará la Oficina Asesora de Planeación de las zonas específicas.
2. La identificación del sector y la información gráfica de soporte en planos a escala 1:2000 como mínimo que contenga:
 - a. Localización General y Específica.
 - b. Directrices del Ordenamiento Territorial Metropolitano y Municipal.
 - c. Definición y precisión cartográfica concertada de Límites.
 - d. Características Ambientales y Físicas del sector.
 - e. Condiciones Urbanísticas.

Parágrafo 3. La Oficina Asesora de Planeación Municipal deberá iniciar el proceso de elaboración de las fichas normativas dentro de los 6 meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo y deberá culminar el proceso en un plazo máximo de 4 años.

Las fichas normativas se elaborarán de manera concertada, con los actores involucrados, para los diferentes sectores homogéneos o polígonos normativos establecidos en el POT y de acuerdo con la dinámica de desarrollo urbano de cada área y serán adoptadas mediante decretos reglamentarios que expida el Alcalde Municipal.

Las fichas normativas se aplicaran a los siguientes tratamientos (cuando no se determine su desarrollo por plan parcial):

1. Desarrollo de predios sin urbanizar en suelo urbano.
2. Actualización Tipo 1
3. Actualización Tipo 2
4. Mejoramiento integral
5. Renovación urbana
6. Consolidación
7. Mejoramiento sustitución o traslado.

Para tal efecto se debe tener en la cuenta, que el Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables en todo el Suelo Urbano y de Expansión Urbana, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y los tratamientos que fueron concertados con la Autoridad Ambiental.

Parágrafo 4. Adicional a las fichas normativas la Oficina Asesora de Planeación Municipal precisará normas específicas para el desarrollo de los siguientes instrumentos de gestión que adoptará el alcalde por medio de decreto:

1. Planes Parciales para:
 - a. Tratamiento de incorporación.
 - b. Tratamiento de Renovación Urbana.
 - c. Tratamiento de Mejoramiento Integral.
2. Planes Maestros de Equipamientos de escala metropolitana y de servicios públicos.
3. Planes maestros para Parques y Espacio Público.
4. Planes de Reordenamiento.
5. Planes de Implantación.
6. Planes de Regularización y Manejo.
7. Plan de Movilidad Metropolitana, el cual se elaborará con base en los lineamientos metropolitanos que para tal efecto expida el Área Metropolitana de Bucaramanga.
8. Plan Maestro de Transporte Público Urbano de Pasajeros, el cual se elaborará con base en los lineamientos metropolitanos que para tal efecto expida el Área Metropolitana de Bucaramanga.
9. Plan de Prevención y Atención de Desastres (En concordancia con lo establecido en el artículo 74 del Acuerdo 034 de 2000), instrumento que deberá acoger la normatividad ambiental vigente

La Oficina Asesora de Planeación, contará con un plazo máximo de 180 días para definir los parámetros necesarios para la elaboración de la reglamentación del Plan de Regularización y Manejo.

Artículo 14°. Se modifica el artículo 118, del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 45 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

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 plan maestro de transporte, que soporten la elaboración del plan vial y de transporte de acuerdo con las exigencias de la autoridad competente.

Los proyectos viales identificados en el Plan Vial y de Transporte deben, para su ejecución, contar con los estudios y licenciamientos requeridos y establecidos por ley.

Los diseños de las secciones transversales anexas en el plano GN 3, "Sistema Vial General", son indicativos. Para las vías de carácter Municipal, en el momento de su aplicación la Oficina Asesora de Planeación o a quien corresponda en la administración municipal validará las secciones de estas. Para el sistema vial metropolitano será el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB)

la encargada de validarlos. En ambos casos se debe contar con un estudio soportado en un sistema de movilidad general.

Artículo 15°. Se modifica el enunciado del artículo 120, se modifica el numeral 6 y el párrafo 3, modificado por el artículo 46 del Acuerdo 018 de 2002, los cuales quedarán de la siguiente manera:

Artículo 120°. Del Transporte Masivo de Pasajeros. Se adoptará el Plan Maestro de Transporte Público Urbano de Pasajeros, que será aprobado por la Autoridad Metropolitana de Transporte Masivo. El Plan definirá la ejecución del proyecto del Sistema Integrado de Transporte Masivo; el cual se traducirá en estudios técnicos de transporte público urbano de pasajeros que comprenden entre otros: origen – destino, oferta – demanda, diseño conceptual y operacional, corredores viales principales y de soporte que requiera el sistema adoptado.

El Alcalde Municipal una vez adoptados por Acuerdo Metropolitano los corredores para el sistema integrado de transporte masivo de pasajeros que se encuentran definidos en el estudio técnico de soporte que forma parte integral del presente acuerdo, procederá a la afectación o a la enajenación voluntaria de los predios que integran los mismos, sin que para ello se requiera haber adoptado el Plan Maestro de Transporte Público Urbano de Pasajeros, toda vez que los corredores viales son sólo un complemento del Plan Maestro de Transporte Público de Pasajeros. El sistema integrado de transporte masivo de pasajeros requiere:

6. Las Vías sugeridas sobre las cuales deben tomarse las acciones pertinentes para el desarrollo del sistema de transporte masivo de pasajeros, serán aquellas que dentro de los estudios del diseño conceptual y diseño operacional, se requieran para los corredores troncales, rutas alimentadoras y complementarias.

Parágrafo 3. Cuando por razones técnicas producto de ajustes en los estudios, sea necesario disponer de otros sitios para la localización de los equipamientos de transporte masivo, diferentes a los actualmente definidos, se aplicarán las restricciones pertinentes a los nuevos y se levantarán las existentes, con base en los usos del área homogénea a la que pertenecen.

Artículo 16°. Se modifica el párrafo del artículo 123 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 49 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 123°. 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.

Parágrafo. Las vías propuestas a nivel metropolitano y municipal requieren todas de una caracterización, la cual definirá los aspectos técnicos y financieros dentro de un esquema de movilidad metropolitano, así como las posibles modificaciones que se den de acuerdo con la dinámica del sistema vial y de transporte. La definición de los diferentes aspectos en el caso del nivel Metropolitano serán adoptados mediante resolución del Area Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y

en el caso de nivel municipal mediante Decreto expedida por el Alcalde Municipal, decreto que deberá acogerse a la normatividad ambiental vigente

Artículo 17°. Se modifica el párrafo del artículo 125, del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 50 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 125°. De la Clasificación del Sistema Vial Arterial. Se define y se adopta el sistema

Parágrafo. Las vías propuestas a nivel metropolitano y municipal requieren todas de una caracterización, la cual definirá los aspectos técnicos y financieros dentro de un esquema de movilidad metropolitano, así como las posibles modificaciones que se den de acuerdo con la dinámica del sistema vial y de transporte. La definición de los diferentes aspectos en el caso del nivel Metropolitano serán adoptados mediante resolución del Área Metropolitana de Bucaramanga y en el caso de nivel municipal mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, decreto que deberá acogerse a la normatividad ambiental vigente

Artículo 18°. Se modifica el artículo 128, del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

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	El Kennedy- Bavaria	TL2
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 19°. Se modifica el párrafo 3 del artículo 130, del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 51 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 130°. De la Tipología Vial Urbana. Se adopta la tipología de la malla vial urbana con base en su diseño, la función, sus características, el tipo de tráfico, su relación, sus aspectos ambientales e importancia en el desplazamiento. Se clasifica en:

Parágrafo 3. Las vías propuestas a nivel municipal requieren todas de una caracterización, la cual definirá los aspectos técnicos y financieros dentro de un

esquema de movilidad metropolitana, así como las posibles modificaciones que se den de acuerdo con la dinámica del sistema vial y de transporte. La definición de los diferentes aspectos será adoptada mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, decreto que deberá acogerse a la normatividad ambiental vigente.

Artículo 20°. Se modifica el párrafo del artículo 131, del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 52 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 131°. De la Tipología de 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.

Parágrafo. Las vías propuestas a nivel municipal requieren todas de una caracterización, la cual definirá los aspectos técnicos y financieros dentro de un esquema de movilidad metropolitana, así como las posibles modificaciones que se den de acuerdo con la dinámica del sistema vial y de transporte. La definición de los diferentes aspectos serán adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, decreto que deberá acogerse a la normatividad ambiental vigente.

Artículo 21°. Se modifica el párrafo 3 del artículo 136, del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 53 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

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

Parágrafo. Las vías propuestas a nivel metropolitano y municipal requieren todas de una caracterización, la cual definirá los aspectos técnicos y financieros dentro de un esquema de movilidad metropolitana, así como las posibles modificaciones que se den de acuerdo con la dinámica del sistema vial y de transporte. La definición de los diferentes aspectos en el caso del nivel Metropolitano sera adoptada mediante resolución del Area Metropolitana de Bucaramanga (AMB)y en el caso de nivel municipal mediante Decreto expedido por el Alcalde municipal, decreto que deberá acogerse a la normatividad ambiental vigente.

Artículo 22°. Se modifica el párrafo del artículo 138 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 54 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

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, están destinadas al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular y eventualmente, es factible el tránsito de vehículos para el servicio público, siempre y cuando este uso sea el resultado de un estudio que soporte la determinación.

Parágrafo. Las vías propuestas a nivel metropolitano y municipal requieren todas de una caracterización, la cual definirá los aspectos técnicos y financieros dentro

de un esquema de movilidad metropolitana, así como las posibles modificaciones que se den de acuerdo con la dinámica del sistema vial y de transporte. La definición de los diferentes aspectos en el caso del nivel Metropolitano serán adoptados mediante resolución del Área Metropolitana de Bucaramanga y en el caso del nivel municipal mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, decreto que deberá acogerse a la normatividad ambiental vigente.

Artículo 23°. Se modifica el artículo 149, del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 149°. De las Ciclo rutas. Las Ciclo rutas están conformadas por una red ambiental y recreativa en distintos puntos de la ciudad. Hacen parte del sistema de Ciclo rutas las siguientes:

1. Parque lineal del Río Suratá
2. Parque lineal del Río de Oro
3. Parque lineal de La quebrada de la Iglesia.

Artículo 24°. Se modifica el párrafo 1 y se incluyen los párrafos 2 y 3 al artículo 154, del Acuerdo 034 de 2000, los cuales quedaran de la siguiente manera:

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

Parágrafo 1. Se entiende por Parqueadero Masivo aquel destinado para uso público y que tiene una capacidad mayor a 50 cupos de parqueo.

Parágrafo 2 La Oficina Asesora de Planeación reglamentará, mediante un estudio específico o por medio de los Instrumentos de Gestión, los cupos de estacionamientos exigidos, para los establecimientos, acordes con su área de venta y/o área de servicio, estrato, número de personas que demanda el servicio y el área de actividad en donde se localiza.

Parágrafo 3. Los instrumentos de planificación y gestión por medio de los cuales se podrá precisar la norma de cupos de estacionamientos son los establecidos en los párrafos 3 y 4 del artículo 98 del Acuerdo 034 de 2000 modificado por el Artículo 41 del Acuerdo 018 de 2002. En estos instrumentos se deben precisar, para cada área homogénea, los respectivos cupos de estacionamiento acordes con las determinantes enunciadas anteriormente.

Artículo 25°. Se adiciona el numeral 14 en el artículo 165, del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

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

14. Parque Lineal de La Quebrada la Iglesia.

Artículo 26°. Se modifica el párrafo del artículo 168, del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 56 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 168°. Del Control de los Impactos como motivo determinante de las Reglamentaciones Urbanas y Rurales. La necesidad de controlar efectivamente los impactos ambientales, sociales y físicos que las actividades ciudadanas generan y que 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 27°. De la adopción de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU por el Plan de Ordenamiento Territorial. Se adopta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, CIIU, revisión 3 de Naciones Unidas adaptada para Colombia por el DANE. La información de este documento está protegida por la Ley 23 de 1982 de la República de Colombia y está sujeta a modificaciones sin preaviso alguno.

Parágrafo 1. El Municipio adelantará las revisiones al Código Internacional Industrial Uniforme – CIIU – que sean necesarias con el objeto de garantizar la dinámica que se genere en el mundo empresarial, las cuales serán adoptadas por medio de decreto.

Parágrafo 2. Cuando surjan revisiones de las actividades económicas, al CIIU, de las Naciones Unidas adaptada para Colombia por el DANE, se analizarán, se clasificarán de acuerdo con la distribución físico espacial de las actividades en las distintas zonas homogéneas y se adoptarán por decreto municipal.

Parágrafo 3. Los establecimientos con actividad mercantil que generen impactos ambientales negativos, previo a su ubicación y funcionamiento deberán acogerse a la normatividad ambiental vigente.

Parágrafo 4. La Oficina Asesora de Planeación dentro de los 180 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo clasificará los usos específicos rurales del CIIU de acuerdo con las zonas de vida y formación vegetal, la clase agrológica, las pendientes, los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos del anexo 3 del Acuerdo 034 de 2000 y se adoptará mediante decreto que deberá acogerse a la normatividad ambiental vigente. Durante esta transitoriedad de la nueva clasificación de usos específicos rurales se continuará aplicando el anexo 3 del Acuerdo 034 de 2000.

Artículo 28°. Se modifica el artículo 178 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 59 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 178°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Local. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo. Las características del comercio de cobertura local se encuentran descritas en el artículo 178 del Acuerdo 034 de 2000 modificado por el artículo 59 del Acuerdo 018 de 2002, y la clase que incluye se encuentra en el **Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.**

Artículo 29°. Se modifica el artículo 181, del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 61 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 181°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 1. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo 1. Las estaciones de servicio deberán estar ubicadas a más 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.

Parágrafo 2. Las características del comercio de cobertura zonal grupo 1 se encuentran descritas en el artículo 181 del Acuerdo 034 de 2000 modificado por el artículo 61 del Acuerdo 018 de 2002, y la clase que incluye se encuentra en el **Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.**

Artículo 30°. Se modifica el artículo 184 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 184°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 2. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

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 los establecimientos con el uso dotacional (Educación, Salud, Defensa y Seguridad).

Parágrafo 3. Las características del comercio de cobertura zonal grupo 2 se encuentran descritas en el artículo 184 del Acuerdo 034 de 2000, y la clase que incluye se encuentra en el **Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.**

Artículo 31°. Se modifica el artículo 187 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 187°. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 3. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo. Las características del comercio de cobertura zonal grupo 3 se encuentran descritas en el artículo 187 del Acuerdo 034 de 2000, y la clase que

incluye se encuentra en el ***Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.***

Artículo 32°. Se modifica el artículo 190 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 190°. De los Establecimientos del Comercio De Cobertura Metropolitana. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo. Las características del comercio de cobertura metropolitana se encuentran descritas en el artículo 190 del Acuerdo 034 de 2000 y la clase que incluye se encuentra en el ***Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.***

Artículo 33°. Se modifica el artículo 193 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 193°. De los Establecimientos del Comercio Recreativo. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo 1. Los Casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 80 metros de los establecimientos con el uso dotacional (Educación, Salud, Religioso y Defensa y Seguridad).

Parágrafo 2. Las características del comercio recreativo se encuentran descritas en el artículo 193 del Acuerdo 034 de 2000 y la clase que incluye se encuentra en el ***Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.***

Artículo 34°. Se modifica el artículo 197 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 197°. De los Establecimientos del Comercio Oficinas Grupo 1. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo. Las características del comercio oficinas grupo 1 se encuentran descritas en el artículo 197 del Acuerdo 034 de 2000 y la clase que incluye se encuentra en el ***Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.***

Artículo 35°. Se modifica el artículo 200 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 200°. De los Establecimientos del Comercio Oficinas Grupo 2. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. Las características del comercio oficinas grupo 2 se encuentran descritas en el artículo 200 del Acuerdo 034 de 2000 y la clase que incluye se encuentra en el **Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.**

Artículo 36°. Se modifica el artículo 203 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 203°. De los Establecimientos del Comercio Hospedaje. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo. Las características del Comercio Hospedaje se encuentran descritas en el artículo 203 del Acuerdo 034 de 2000 y la clase que incluye se encuentra en el **Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.**

Artículo 37°. De los Establecimientos Dotacionales de Clasificación Local. Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Se encuentran definidos en los artículos 112 y 114 del Acuerdo 034 de 2000, modificados por los artículos 43 y 44 del Acuerdo 018 de 2002 respectivamente, en los cuales se clasifican los equipamientos según su naturaleza de sus funciones y según su escala respectiva de unidades de servicio. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Artículo 38°. De los Establecimientos Dotacionales de clasificación Zonal. Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Se encuentran definidos en los artículos 112 y 114 del Acuerdo 034 de 2000, modificados por los artículos 43 y 44 del Acuerdo 018 de 2002 respectivamente, en los cuales se clasifican los equipamientos según su naturaleza de sus funciones y según su escala respectiva de unidades de servicio. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Artículo 39°. De los Establecimientos Dotacionales de clasificación Metropolitana.

Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Se encuentran definidos en los artículos 112 y 114 del Acuerdo 034 de 2000, modificados por los artículos 43 y 44 del Acuerdo 018 de 2002 respectivamente, en los cuales se clasifican los equipamientos según la naturaleza de sus funciones y según su escala respectiva de unidades de servicio. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Artículo 40°. De los Establecimientos Dotacionales de clasificación Metropolitana

Grupo 2. Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Se encuentran definidos en los artículos 112 y 114 del Acuerdo 034 de 2000, modificados por los artículos 43 y 44 del Acuerdo 018 de 2002 respectivamente, en los cuales se clasifican los equipamientos según la naturaleza de sus funciones y según su escala respectiva de unidades de servicio. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Artículo 41°. De los Establecimientos Dotacionales de clasificación Metropolitana

Grupo 3. Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Se encuentran definidos en los artículos 112 y 114 del Acuerdo 034 de 2000, modificados por los artículos 43 y 44 del Acuerdo 018 de 2002 respectivamente, en los cuales se clasifican los equipamientos según la naturaleza de sus funciones y según su escala respectiva de unidades de servicio. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Artículo 42°. De los Establecimientos Clasificadas como Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

.Parágrafo. Las características de la **Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico** se encuentran descritas en el artículo 210 del Acuerdo 034 de 2000 y la clase que incluye se encuentra en el **Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.**

Artículo 43°. De los Establecimientos Clasificadas como Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo. Las características de la **Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico** se encuentran descritas en el artículo 212 del Acuerdo 034 de 2000 y la clase que incluye se encuentra en el **Anexo de la Clasificación**

Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.

Artículo 44°. De los Establecimientos Clasificadas como Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico. Pertenecen a este grupo los establecimientos definidos en el anexo 1 del presente acuerdo, en donde se encuentran los Códigos y la descripción de la actividad mercantil de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme.

Parágrafo. Las características de la **Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico** se encuentran descritas en el artículo 214 del Acuerdo 034 de 2000 y la clase que incluye se encuentra en el **Anexo de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.**

Artículo 45°. Se adiciona un párrafo y se modifica el artículo 223 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

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:

- 1) El tipo de área de actividad.
- 2) El uso específico del establecimiento.
- 3) El estrato socioeconómico del sector
- 4) El área de venta y/o servicio del proyecto.
- 5) El numero de personas que demandan el servicio.

Con base en lo anterior la Administración Municipal estructurará la reglamentación de los estacionamientos para el municipio de Bucaramanga.

Parágrafo. Los requerimientos para los cupos de estacionamientos en los diferentes establecimientos y/o áreas de actividad pueden precisarse mediante.

1. Planes Parciales.
2. Planes de reordenamiento.
3. Planes de implantación.
4. Planes de regularización y manejo.
5. Planes Zonales de Estacionamientos.
6. Fichas Normativas.

Artículo 46°. Se modifica el artículo 230 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 230°. De la Reglamentación estacionamientos para establecimientos comerciales. Teniendo en cuenta el área de actividad, el uso general y uso específico se reglamentan 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 de servicio y/o venta construida por el valor asignado en el cuadro C-01, denominado

establecimientos de comercio, dependiendo del tipo de establecimiento comercial y del uso específico.

Artículo 47°. Se modifica el artículo 231 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

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 de servicio y/o el número de personas que demandan el uso 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 de servicio 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.

Artículo 48°. Se modifica el artículo 232 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

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 en servicio y/o venta 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 éste presente. El número de estacionamientos requeridos, será la resultante de dividir el área construida en venta y/o servicio del establecimiento industrial por el valor asignado en el cuadro I -01, denominado Estacionamientos para zona industrial.

Artículo 49°. Se adicionan los parágrafos 1 y 2 y se modifica el artículo 341 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 341°. De las Áreas Mínimas de los Lotes. Este parámetro busca controlar:

1. La subdivisión exagerada de los lotes en sectores suburbanos.
2. No afectar los usos del suelo de producción rural.
3. No aumentar la densificación de las zonas rurales.
4. No saturar los acueductos veredales y las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

Parágrafo 1. Para la definición de las áreas mínimas de lotes en sectores suburbanos debe realizarse una caracterización, en la cual deben tenerse en cuenta, las áreas mínimas para el desarrollo de predios en suelos suburbanos, que en la materia expidió la Autoridad Ambiental mediante resolución N° 0900 de

Octubre de 2003, Por la cual se establecieron las normas técnicas y ambientales para el desarrollo de parcelaciones, o subdivisiones prediales, dentro del área de jurisdicción de la CDMB, y se define el procedimiento para su verificación.

Parágrafo 2. En sectores suburbanos que no cuenten con la respectiva caracterización el área mínima para desarrollo es de 1250 m², mediante sistema de tratamiento de agua residual doméstica el cual deberá someterse al procedimiento establecido del artículo 19 de la resolución 0900 de 2003 o la norma que la sustituya.

Artículo 50°. Se modifica el artículo 344 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 344°. **De los Lotes Mínimos en las Áreas Desarrolladas de los Suelos Suburbanos.** Se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan para cada una de las zonas demarcadas en el plano GN2 denominado Modalidades del suelo, previo estudio de caracterización que realizará la Oficina Asesora de Planeación bajo los parámetros establecidos en el parágrafo 1 del artículo 11 del presente acuerdo.

Artículo 51°. Se modifica el parágrafo del artículo 448 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 448°. **Del Contenido mínimo del Programa de Ejecución.** El contenido del Programa de Ejecución incluye lo siguiente:

Parágrafo. El Programa de ejecución concuerda con las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan de Ordenamiento y las contenidas en el Plan Estratégico para el Area Metropolitana de Bucaramanga.

Artículo 52°. Se adicionan los parágrafos 1, 2 y 3, y se modifica el artículo 459 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 459°. **De la aplicación de los índices.** Todo proyecto de urbanización, de construcción y las ampliaciones, modificaciones y adecuaciones deberán cumplir con los índices netos especificados para la zona normativa correspondiente.

Parágrafo 1. Si se plantea un plan parcial o una unidad de actuación se adoptarán los índices brutos correspondientes, o pueden ser objeto de precisión en el Plan Parcial, mediante simulaciones y análisis correspondientes a la zona objeto del plan, con el propósito de aplicar los índices que para el efecto resulten con mayores beneficios en el marco del modelo territorial.

Parágrafo 2. Las condiciones de edificabilidad y aprovechamientos podrán precisarse con base en simulaciones y análisis sobre los índices de ocupación y construcción, en el marco del modelo territorial, mediante los siguientes instrumentos de gestión.

1. Planes Parciales.
2. Planes de reordenamiento.
3. Planes de implantación.

4. Planes de regularización y manejo.
5. Fichas Normativas.

Parágrafo 3 Mientras sobre una zona específica no exista la ficha normativa correspondiente los índices de ocupación y edificación que se aplicarán a los predios del respectivo sector corresponderán a los índices establecidos en el POT.

Artículo 53°. Se modifica el parágrafo 1, se adiciona el parágrafo 2, y se modifica el artículo 472 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 80 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 472°. De los Índices en planes parciales. Los índices en los planes parciales se aplicarán teniendo en cuenta lo siguiente:

1. En los planes parciales que se desarrollen en sectores urbanos se aplicarán los índices de ocupación y construcción brutos o los que plantee el proponente del plan, siempre y cuando se demuestre que con los índices brutos, el proyecto no es viable para ser desarrollado por Plan Parcial.
2. Para los planes parciales en suelo de Expansión Urbana los definirá el Plan Parcial previa concertación con la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Parágrafo 1. Para predios mayores de 2.500 metros cuadrados o manzanas conformadas por un solo predio y que estén delimitadas por vías y espacio de uso público se podrán aplicar los índices brutos, siempre y cuando no se fraccione el predio y se desarrolle como una sola unidad urbana y arquitectónica previa concertación con la Oficina Asesora de Planeación.

Parágrafo 2 En las áreas urbanas que para su desarrollo deben someterse a planes parciales, pueden ser objeto de precisión los índices de ocupación y construcción, mediante simulaciones y análisis correspondientes a la zona objeto del Plan, con el propósito de aplicar los índices que para el efecto resulten con mayores beneficios en el marco del modelo territorial.

Artículo 54°. Se modifica el artículo 569 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 569°. Del Establecimiento con Actividad Acorde al POT, y que no Cumpla con su Infraestructura. Es el establecimiento que cumplen con la actividad planteada por el POT, sin embargo su infraestructura de parqueaderos es inadecuada y debe ajustarse a la cuota mínima de parqueos requeridos para cada área de actividad, establecida en los artículos 228, 229, 230, 231 y 232 del acuerdo 034 de 2000. Esta cuota se puede cumplir de dos formas, así:

1. *Plantear los cupos faltantes al interior del predio donde se desarrolla la actividad.* Requiere de circulación libre, los parqueos con servidumbre se contabilizan como un cupo y no se permite el parqueo de vehículos sobre el espacio público ni el área de antejardín.
2. *Por gestión asociada.* Se aplica a los predios que por su dimensión sólo pueden desarrollar su actividad y no cumplen con su infraestructura. No

obstante por acción colectiva con otros establecimientos que en igual condición no pueden cumplir con la exigencia, los propietarios de éstos podrán asociarse y gestionar los cupos faltantes en un predio ubicado en la manzana o en las manzanas circundantes, a la manzana donde se encuentra el predio que debe cumplir con los cupos de parqueo.

Los establecimientos que no tengan que trasladarse, pero que no cumplan con el cupo de parqueos, podrán construirlos por gestión asociada. Quienes se trasladen y construyan deben cumplir con las normas de parqueo establecidas en el presente acuerdo.

Parágrafo 1. Los predios destinados a la construcción de parqueaderos por gestión de asociada, deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas en el Plan Especial de Parqueaderos. Los parqueos con servidumbre se contabilizarán como un cupo de parqueo, no se permite el parqueo de vehículos sobre el espacio público ni el área de antejardín y se deberá certificar los cupos de parqueos de cada establecimiento mediante un título notarial.

Parágrafo 2. La Oficina Asesora de Planeación Municipal reglamentará los parqueos por gestión asociada y ejercerá el respectivo control para su cumplimiento.

Artículo 55°. Se modifican los parágrafos 2 y 4 del artículo 570 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 97 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 570°. Del Establecimiento con uso Comercial, Industrial y/o Dotacional no Acorde con el POT. Es el establecimiento en funcionamiento no acorde con el uso planteado en el Plan de ordenamiento Territorial. Sin embargo podrá continuar su actividad si cumple con los siguientes requisitos:

Parágrafo 2. El establecimiento con actividad no acorde con el POT, que cumpla con los tres numerales del presente artículo no podrá tramitar licencia de construcción para ampliación del establecimiento, solo podrá, tramitar licencia de construcción para suplir la deficiencia de cupos de estacionamientos, por medio de planes de regularización si lo requiere.

Parágrafo 4. Los establecimientos con actividad acorde con el POT y que no cumplan con el cupo de estacionamientos, pueden construirlos por gestión asociada o ubicarlos, según lo establezca la reglamentación específica del Plan Especial de Parqueaderos del Municipio de Bucaramanga.

Artículo 56°. Se modifica el artículo 578 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 578°. Del Canje de Parqueos. No se podrán canjear los cupos de parqueo por dinero para usos en vivienda, dado que el proyecto debe cumplir con la totalidad de cupos de parqueos al interior del Predio.

Los establecimientos con actividad acorde con el POT y que no cumplan con el cupo de estacionamientos, pueden construirlos por gestión asociada.

Artículo 57°. Se modifica el artículo 630 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 101 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 630°. Del Traslado de los Establecimientos Comerciales, Industriales y Dotacionales que no están Acordes con el POT. Los establecimientos que no cumplan con los requisitos exigidos en el presente acuerdo, para su funcionamiento, tendrán como término de gracia para trasladarse a las áreas de actividad respectivas, el que se establezca en el Plan de Reubicación - fundamentado en el estudio de los impactos positivos y negativos que producen los establecimientos - y/o la Ficha Normativa respectiva al polígono normativo de su localización.

Parágrafo. Todo establecimiento Comercial, Industrial y Dotacional debe tramitar su licencia de construcción, adecuación, modificación, ampliación y/o reconocimiento a partir de la aprobación del Presente Acuerdo. De igual forma deberá cumplir, en caso que lo requiera, con los instrumentos de gestión definidos en el artículo 13 del Presente Acuerdo.

Artículo 58°. Se modifica el artículo 102 del Acuerdo 018 de 2002, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 102°. Estudio de Impacto de los establecimientos comerciales, industriales y dotacionales no acordes con el POT y Plan de Reubicación. La Oficina Asesora de Planeación Municipal elaborará dentro de los 180 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, los parámetros necesarios para la formulación del Plan de Reubicación.

Previo a la elaboración de los parámetros mencionados en el inciso anterior, los establecimientos no acordes con los usos clasificados en el CIIU y adoptado por el presente acuerdo con registro en la base de datos de viabilidad de uso de la Oficina Asesora de Planeación y que adicionalmente posean registro de industria y comercio con una vigencia anterior al 27 de septiembre de 2000, deberán registrarse ante la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Bucaramanga, dentro de los noventa (90) días siguientes a la aprobación del presente acuerdo.

Parágrafo. El plazo máximo de reubicación de los establecimientos a que hace referencia el presente artículo, no podrá superar el día 31 de diciembre de 2007.

Artículo 59°. Cuando en el presente Acuerdo se haga alusión a la modificación, adición o subrogación de algún artículo, inciso o parágrafo del Acuerdo 034 de 2000, se entenderá que también modifica, adiciona o subroga el articulado del Acuerdo 018 de 2002 que lo haya modificado, adicionado o subrogado en la primera revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga.

Artículo 60°. De la transición. Hasta tanto se adopte la nueva reglamentación en materia de publicidad exterior visual se continuará aplicando transitoriamente los artículos 608 a 625 del Acuerdo 034 de 2000.

Parágrafo. La Secretaria de Gobierno, la Secretaria de Salud y Medio Ambiente, en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación y la Defensoría del Espacio Público, serán las encargadas de formular la reglamentación sobre el tema de publicidad exterior visual, la cual será adoptada por el alcalde municipal mediante decreto.

Artículo 61°. Vigencia y Derogatoria. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el párrafo 2 del artículo 120 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 46 del Acuerdo 018 de 2002; los numerales 4 y 6 del artículo 177 del Acuerdo 034 de 2000 y el párrafo 1 del artículo 181 del Acuerdo 034 de 2000, modificado por el artículo 61 del Acuerdo 018 de 2002.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Se expide en Bucaramanga a los Treinta (30) días del mes de Diciembre del año dos mil tres (2003).

El Presidente, JOSE ALFREDO ARIZA FLOREZ

El Secretario, CLEOMEDES BELLO VILLABONA

Autor, NESTOR IVAN MORENO ROJAS

Ponentes, CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO

ESPERANZA DELGADO SUAREZ

CERTIFICAN

Que el anterior Acuerdo No. De 2003, fue debatido y aprobado en dos (02) sesiones diferente de conformidad con la ley 136 de 1994.

El Presidente, JOSE ALFREDO ARIZA FLOREZ

El Secretario, CLEOMEDES BELLO VILLABONA

GLOSARIO

PLAN MAESTRO DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO: Instrumento de planeamiento que incorpore estudios técnicos de transporte público urbano de pasajeros que comprenden entre otros: origen – destino, oferta – demanda, diseño conceptual y operacional, corredores viales principales y de soporte que requiera el sistema adoptado, determinación de las áreas de influencia para la afectación de predios y espacio público requeridos para el desarrollo de su Infraestructura y Mobiliario Urbano.

PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO: Instrumento para ordenar los usos Comerciales, Dotacionales, metropolitanos y zonales existentes, registrado en la base de datos del municipio con viabilidad de uso del suelo por parte de la Oficina Asesora de Planeación y que posean registro de industria y comercio de antes de 27 de septiembre de 2000 y que no cuentan con licencia de construcción o cuya licencia solo cubre parte de sus edificaciones. Contiene las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, los requerimientos y soluciones de estacionamientos y los servicios de apoyo, necesarios para su adecuado funcionamiento.

ABREVIATURAS CODIGO CIU

CH:	COMERCIO HOSPEDAJE
CL:	COMERCIO LOCAL
CM:	COMERCIO METROPOLITANO
COG1:	COMERCIO OFICINAS GRUPO 1
COG2:	COMERCIO OFICINAS GRUPO 2
CR:	COMERCIO RECREATIVO
CZG1:	COMERCIO ZONAL GRUPO 1
CZG2:	COMERCIO ZONAL GRUPO 2
CZG3:	COMERCIO ZONAL GRUPO 3
DCL:	DOTACIONAL CLASIFICACION LOCAL
DCM:	DOTACIONAL CLASIFICACION METROPOLITANA
DCMG2:	DOTACIONAL CLASIFICACION METROPOLITANA GRUPO 2
DCMG3:	DOTACIONAL CLASIFICACION METROPOLITANA GRUPO 3
DCZ:	DOTACIONAL CLASIFICACION ZONAL
IAIAF:	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
IBIAAIF:	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y ALTO IMPACTO FISICO
IBIAF:	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FISICO
R:	RURAL
U:	URBANO
U-R:	URBANO – RURAL