

ACUERDO No. 018

(27 de Sept. De 2002)

Por el cual se hace una revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por la ley 388 de 1997 y por Decreto Nacional 932 del 10 de mayo de 2002, y

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 84 del mencionado Acuerdo, dispone que "Una vez culmine el estudio de Microzonificación sísmica del Municipio de Bucaramanga. Las determinaciones emanadas del estudio deberán ser adoptadas por el POT. El Comité Local de Emergencias del Municipio conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) deberá gestionar la adopción de los aspectos de diseño y recomendaciones dados por dicho estudio."

Que en el mes de octubre del pasado año el Instituto de Investigación e Información Geocientífica Minero Ambiental y Nuclear INGEOMINAS, entregó el Estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga, adoptado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga mediante la resolución No. 0736 del 8 de noviembre de 2001 el cual es un determinante ambiental para los municipios que integran el Área Metropolitana.

Que estos estudios detallados establecieron las afectaciones de cada uno de los suelos generados por los diferentes tipos de roca que afloran en el área, como también las recomendaciones para su tratamiento y control, en las zonas de mayor deterioro.

Que los resultados del citado estudio obligan al Municipio de Bucaramanga a efectuar los ajustes pertinentes en su Plan de Ordenamiento Territorial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución 0736 de noviembre 8 de 2001 expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.

Que cada una de las zonas geotécnicas del estudio, cuenta con una descripción detallada de su génesis, composición, geomorfología, hidrogeología, susceptibilidad a la erosión, problemática geotécnica, lo cual permite incorporar ajustes en la clasificación del Territorio, usos, tratamientos.

Actividades y aprovechamientos del suelo urbano y áreas de expansión del municipio, al igual que la precisión en las zonas establecidas como de amenaza para el área urbana, en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga.

Que una de las principales conclusiones del estudio es que las áreas de expansión urbana determinadas por el Acuerdo 034 de 2000, en el sector norte del municipio de Bucaramanga no son aptas para el desarrollo urbano, al igual que otras áreas urbanas desarrolladas y no desarrolladas, por cuanto,

presentan algún tipo de amenaza natural por las condiciones geológicas y geotécnicas del suelo, lo cual, obliga a ajustar la clasificación del Territorio.

Que el artículo 4 del Decreto Nacional 932 de 2002, dispone que “Cuando razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito exijan la adaptación del Plan de Ordenamiento Territorial, el Alcalde Municipal podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos por:

a. Circunstancias de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento.

b. Los resultados de los estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen el aumento o establecimiento de nuevas áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes a las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.

Que de acuerdo con lo expuesto es necesario revisar el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, respecto de las zonas de amenazas, lo cual, obliga a reclasificar el suelo, los tratamientos urbanísticos, las actuaciones urbanas, los usos del suelo, las actividades y aprovechamientos urbanos, relacionadas con nuevas zonas de expansión y áreas de protección.

Que una de las consecuencias más impactantes del estudio es la determinación de que las áreas de expansión determinadas en el POT en el sector norte del municipio no son aptas para el desarrollo urbano y por consiguiente, la Administración municipal consciente de las implicaciones de esta situación sobre el cumplimiento del Plan de Desarrollo para la vigencia 2001 – 2003 y las consecuencias futuras de esta situación para atender la demanda de Vivienda de Interés Social considera oportuno incorporar, como nuevas Zonas de Expansión destinada para la construcción de VIS, algunas zonas del sector norte del municipio que son aptas para este tipo de desarrollo de vivienda y que habían sido consideradas como zonas de expansión por el POT del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Que debido a las limitaciones para la utilización de la cárcava 1, en el corto plazo, para la disposición de residuos sólidos y la restricción impuesta por el municipio de Girón para la utilización, en su territorio, de parte de la cárcava 2 y de la denominada cárcava 3, se requiere implementar estrategias adecuadas que eviten en un corto plazo una emergencia sanitaria y ambiental que afecta la calidad de vida del municipio de Bucaramanga.

Que es necesario efectuar ajustes cartográficos sobre los polígonos normativos o áreas homogéneas del suelo urbano y del suelo de expansión en temas referentes con usos, actividades, tratamientos y aprovechamientos, debido a que existen errores de dibujo y/o digitalización de las coberturas, que crean confusión y traumas en la transición de polígonos normativos.

Que efectuado la revisión de los aislamientos establecidos para la quebrada de la Iglesia en el POT del municipio de Girón y teniendo presente que la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), efectuó la canalización de la mencionada quebrada en el tramo comprendido en la jurisdicción del municipio de Bucaramanga, se considera que debe unificarse el aislamiento establecido en el POT de Bucaramanga con el definido en el POT del municipio de Girón.

Que de conformidad con lo dispuesto en el literal a del numeral 1 del artículo 10 de la ley 388 de 1997, el Código de Recursos Naturales constituye norma de superior jerarquía, por lo cual debe ajustarse la dimensión de la ronda de los cuerpos hídricos de conformidad con lo dispuesto en el literal d del artículo 82 del Decreto Ley 2811 de 1974, es decir, en un ancho mínimo de 30 metros a lado y lado medidos a partir de la cota de inundación.

Que teniendo en cuenta, que el estudio de movilidad Metropolitana no se adoptó legalmente, los nuevos diseños viales, los tratamientos y usos de las vías existentes en el Municipio de Bucaramanga, deben soportarse con base en estudios técnicos en el marco de la Movilidad Metropolitana y municipal.

Que el 27 de Septiembre de 2002 vence el plazo para la reubicación de los establecimientos de comercio con actividades no acordes con las establecidas en el POT y que dadas las condiciones económicas y sociales del municipio se hace necesario prorrogar esta fecha.

Que la prohibición de la instalación de nuevas redes aéreas dentro del perímetro urbano del municipio tiene implicaciones económicas para el desarrollo de proyectos en estratos medios y bajos, por lo cual se hace necesario establecer condicionamientos para la implementación de la norma.

Que teniendo en la cuenta que por disposición de la Ley 136 de 1994, corresponde al Alcalde Municipal reglamentar los acuerdos expedidos por el Concejo del Municipio y que conforme a lo expuesto en la ley 388 de 1997 y en el decreto 879 de 1998, el POT debe contener las normas urbanísticas para orientar el desarrollo físico del Municipio, con el fin de conseguir una aplicación adecuada de las normas para los diferentes polígonos normativos o zonas homogéneas; se definen unos instrumentos de gestión urbana de carácter reglamentario, que se adoptarán por decreto, expedido por el señor alcalde municipal, mediante el cual, se precisan las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento, para las sectores en que confluyen las Áreas de Actividad y los Tratamientos Urbanísticos.

Que la norma sobre el área residencial mínima, según el número de alcobas riñe con la realidad social y económica del municipio y que por consiguiente debe ajustarse a la cultura habitacional local, la calidad de vida y las tendencias del mercado.

Que la administración municipal considera oportuno incluir en la revisión parcial extraordinaria las normas necesarios para aclaraciones en los casos de ausencias de normas aplicables a una situación o de contradicciones en la normatividad urbanística establecida en el articulado del acuerdo 034 de 2000, que adopta el plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga.

Que en relación con las normas de procedimiento de los planes parciales contenidas en el Acuerdo 034 de 2000, es preciso derogarlas, por cuanto se basaban en el Decreto Nacional 1507 de 1998, el cual fue derogado por el Decreto Nacional 2320 del 9 de noviembre de 2000.

Que la revisión de los anteriores aspectos se sustentan en lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2 del Decreto Nacional 932 de 2002, que establece la revisión extraordinaria 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 o soporten técnicamente los motivos que den lugar a su modificación

Que el artículo 5º del Decreto Nacional 932 de 2002, dispone que "Todo proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento territorial o de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24, 25 y 26 de la ley 388 de 1997 en concordancia con la ley 507 de 1999. En todo caso, antes de iniciar los trámites de revisión se deberá contar con el concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial sobre la materia."

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 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.

El día 12 de Julio de 2002 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 extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial, pronunciándose dicho organismo mediante Dictamen Técnico Favorable de fecha 29 de Julio de 2002.

El día 30 de Julio de 2002 el Alcalde Municipal, a través del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, sometió a consideración del Consejo de Gobierno el proyecto de revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, organismo que se pronunció de manera favorable.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 6° del artículo 1° 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 8 de Agosto de 2002 del proyecto de revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, con el fin de iniciar su proceso de concertación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 24 de la ley 388 de 1997, el día 8 de Agosto de 2002, el Alcalde Municipal, a través del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, hizo entrega del proyecto de revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial al Área Metropolitana de Bucaramanga, con el fin de iniciar la concertación respectiva, entidad que se pronunció de manera favorable.

El día 30 de Agosto del 2002, el Director de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga expidió mediante Resolución No. 00664, respecto del proyecto de revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial.

Una vez estudiado el proyecto de revisión parcial extraordinaria por la autoridad ambiental y por el Área Metropolitana de Bucaramanga en 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 2 de Septiembre de 2002.

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.

Surtidos los pasos anteriores, el Alcalde de Bucaramanga, sometió a consideración del Concejo Municipal el proyecto de revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio 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 modifica el Literal e y se incluyen los paragrafos 1, 2, 3 y el numeral 4 del artículo 1° del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 1º. De la Adopción. Adoptase el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga. Forman parte integral del mismo:

- 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 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
Plano de Zonificación Geotécnica Indicativa	GN17	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 de Zonas 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
Plano de zonificación de Amenazas del Sector Urbano	UR27	ESC -1:10.000
Plano de Geología del sector Urbano	UR28	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

PARÁGRAFO 1. Se deroga el Plano de Actuaciones Urbanas UR11, en razón que, en la presente revisión no se puede definir ni asignar actuaciones para los Tratamientos de Sustitución y Traslado, hasta tanto no se realice el estudio preciso Geotécnico.

PARÁGRAFO 2. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo y los adoptados en el Acuerdo 034 de Septiembre 27 de 2000, así como, cuando se trabaje en una escala de mayor detalle, serán dilucidadas por el Alcalde Municipal, mediante solución y precisión cartográfica que será registrada en las planchas 1:10.000, 1:5.000 y 1:2.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso, y deberán adoptarse por decreto motivado de manera que se garantice:

- 1) La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- 2) La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
- 3) La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, teniendo en cuenta las unidades geotécnicas identificadas en la Fase II del estudio de Zonificación Sismogetécnica Indicativa del Area Metropolitana de Bucaramanga (AMB), así como las condiciones físicas, geológicas y geomorfológicas.
- 4) La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Plan.
- 5) Con base en los numerales anteriores y previa concertación con la Autoridad Ambiental, el Alcalde puede corregir la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial

Parágrafo 3. El documento "Anexos de Formulación" pierde su vigencia a partir del presente acuerdo que adopta la Revisión Parcial Extraordinaria del POT de Bucaramanga, en razón, a que solo contienen un resumen normativo para el suelo Urbano, de Expansión y Rural basado en la división político administrativa, el cual se suplirá por medio de la expedición de la norma específica de los polígonos normativos o áreas homogéneas descritas en el artículo 41 del presente acuerdo.

4. **Documentos de la Revisión Extraordinaria del POT del Municipio de Bucaramanga.**
 - a. **Memoria Justificativa de la revisión parcial extraordinaria.** 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 extraordinaria del POT del Municipio de Bucaramanga.

Artículo 2º. El artículo 10 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 10º. De la Visión de futuro. 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.

Artículo 3º. Se anexa el numeral 3 del artículo 12 del Acuerdo 034 de 2000.

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

3. Se promoverán acciones tendientes al uso eficiente y ahorro del agua así como la búsqueda de nuevas fuentes y alternativas de abastecimientos, en torno a una solución óptima del servicio de agua potable para el Municipio.

Artículo 4º. Se modifica el Numeral 2 del artículo 14 del Acuerdo 034 de 2000.

Artículo 14º. 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:

2. El área de expansión en el sector norte, sobre la vía a la Costa, costado oriental, identificado en el Plano GN17 de Zonificación Sismogeotécnica, denominado 3 A, que ésta contemplado en el Plano GN1 "Clasificación del Territorio", tendrá los servicios público básicos para su desarrollo y autosuficiencia, acorde con los requerimientos de la autoridad ambiental.

Artículo 5º. El Artículo 18 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 18º. De la política adoptable a la malla ambiental de áreas verdes y parques como elementos de la estructura territorial. Se orienta con las siguientes estrategias y/o acciones:

1. El sistema orográfico e hídrico formará 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 investigativos.

2. Las zonas verdes recreativas conformarán el sistema de parques zonales.
3. Se restringirá la urbanización de las zonas de escarpe (Occidental y de Malpaso) y de ladera (Escarpa Norte y Ladera Oriental)
4. Se recuperará el espacio público existente y ampliarán los índices de espacio público efectivo relacionados con éste. En las áreas de nuevos desarrollos se exigirá como mínimo 15 m² 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 6°. Se modifica el título del artículo 19 y se modifica el numeral 3 y se incluyen dos parágrafos del artículo 19° del Acuerdo 034 de 2000.

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 y/o acciones que a continuación se definen:

3. Serán declaradas zonas de protección las rondas de ríos y quebradas, en una franja de terreno mínimo 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 de por lo menos cien metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. Para los ríos Tona, Lebrija, Suratá y de Oro, las rondas de protección será mínimo de 30 metros.

Parágrafo 1. En caso de canalizar las quebradas del sector urbano, la zona de protección será como mínimo 15 metros la ronda.

Parágrafo 2. Los ríos Lebrija, Suratá y de Oro, adicional a la ronda de protección, en el sector urbano, tendrán 20 metros para la zona de manejo de espacio público tal como lo establece el modelo metropolitano de ordenamiento del Acuerdo Metropolitano 008 de 2000.

Artículo 7°. Se modifica el título, el numeral 1 y se adiciona el numeral 5 el artículo 21° del Acuerdo 034 de 2000.

Artículo 21o. De la política orientada a propender por un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos. Las actividades generadas en el sector urbano y rural observarán las siguientes disposiciones:

1. Se diseñará y fomentará el tratamiento de residuos sólidos orgánicos para la obtención de abono.
5. Los vertimientos de agua residuales a cuerpos de agua deberán ajustarse a la normatividad vigente.

Artículo 8°. Se modifica el título del artículo 22 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 22°. De La política encaminada a promover acciones tendientes al uso eficiente y ahorro del agua, así como la búsqueda de nuevas fuentes y alternativas de abastecimientos, en torno a una solución óptima del Servicio de Agua Potable para el Municipio. Se apoya en las siguientes estrategias y/o acciones:

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 9°. Se modifica el numeral 1 del artículo 23° del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

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

1. La regulación del ordenamiento espacial permitirá al municipio lograr un desarrollo armónico y homogéneo en las zonas conformadas por la división política tanto urbana como rural.

Artículo 10°. Se modifica el artículo 25 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

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 y se basa en las siguientes estrategias y/o acciones:

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.
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 limpia.
3. El establecimiento de normas y reglamentaciones claras para la 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 11°. El artículo 27 del Acuerdo 034 de 2000, quedará 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:

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. El perímetro urbano lo limita el perímetro de Servicios Públicos, como se representa en el plano GN1. Clasificación del Territorio.

Para el suelo urbano se tendrá en la cuenta las modalidades contempladas por el Distrito de Manejo Integrado y las zonas de amenazas determinadas en el presente acuerdo, las cuales serán ajustados de acuerdo con los estudios posteriores que determinaran zonas específicas de amenaza y riesgo por inundación, remoción en masa, al igual que las zonas de reserva para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

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:

1. Desarrollar la zona de expansión exclusivamente a través de planes parciales.
2. 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.
3. Prever el desarrollo urbano de estas zonas articuladas a la ciudad construida con el fin de integrar los sectores periféricos y mejorar sus dotaciones.
4. Para las áreas de expansión a desarrollar mediante plan parcial, se podrá contabilizar como espacio público efectivo el suelo de protección hasta en un 50% del total de la misma; previo concepto de la autoridad ambiental.

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

En el sector norte, un globo de terreno con límite sobre la vía a la Costa (Plano GN17 de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa) otro sobre el costado oriental del Río de Oro y por el sur algunos predios sobre la Quebrada la Iglesia. (Plano GN1 Clasificación del Territorio)

Hasta tanto no se incorpore el suelo de expansión urbana al área urbana por medio de Planes Parciales, los usos del suelo serán los establecidos para el suelo rural.

3. Perímetro del Suelo Rural. El perímetro del suelo rural se encuentra definido y delimitado en el plano GN1 denominado "Clasificación del Territorio".

En el suelo Rural existen las siguientes modalidades de suelo:

- a. Suelo de Protección
- b. Suelo Suburbano
- c. Suelo de Producción Agrícola y/o pecuarios

a. 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".

La modalidad de suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por las siguientes características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse:

1. Por sus características geográficas, paisajísticos o ambientales.
2. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
3. Para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
4. Por corresponder a áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

En los suelos de protección sólo se permitirá la construcción de obras con carácter paisajístico, y a su vez sirvan de control ambiental. El suelo de protección podrá destinarse a bosques, adecuaciones ambientales para protección urbana, obras de control de erosión, control de causas, estabilización de taludes, reforestación y mantenimiento sobre cada una de las estructuras.

b. Perímetro del Suelo Rural Suburbano. 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). 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".

Éstos sectores deben caracterizarse y delimitarse con el propósito de definir una reglamentación específica y homogénea con base en la resolución 0622 de Septiembre 26 de 2001 y las que la modifiquen o sustituyan, expedidas por la autoridad ambiental.

Parágrafo. Las áreas mínimas para el desarrollo de predios en suelos suburbanos, estarán sujetos a las disposiciones normativas que en la materia expida la Autoridad Ambiental.

Artículo 12°. El artículo 34 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 34°. De la disposición de agua potable. De acuerdo con los estudios del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga la disposición de agua potable satisfará la demanda de los suelos de incorporación del Municipio al horizonte de diseño al año 2025 y para las áreas localizadas dentro del perímetro urbano durante la vigencia del POT.

Artículo 13°. El artículo 35 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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 Area Metropolitana de Bucaramanga (AMB) , incluidos los ajustes y requerimientos de la autoridad ambiental, 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, garantizando 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. Actualizar el plan de expansión de cobertura de agua potable por parte de la Compañía de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga E.S.P., donde se involucre el suelo de expansión definido en el artículo 11 numeral 4 del presente acuerdo.

Artículo 14°. El artículo 36 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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 Área Metropolitana (PISAB).

Parágrafo. Se deben mantener aislamientos cómo mínimo de 200 metros alrededor de las plantas de tratamiento y la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) deberá establecer el manejo de los residuos líquidos con tecnologías tales que se garantice la no contaminación en las zonas circunvecinas.

Artículo 15°. El artículo 38 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 38°. De las Acciones a Desarrollar en el 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 Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (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 y sustentable, para 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. Integrar las áreas de desarrollo propuestas por el Plan de Ordenamiento Metropolitano al sistema actual de alcantarillado y a los proyectos del PISAB II.
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.
6. Las empresas prestadoras de los servicios de alcantarillado deberán disponer de zonas propias para el tratamiento de las aguas residuales incluyendo los aislamientos necesarios establecidos por la autoridad ambiental.

Artículo 16°. El artículo 39 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 39°. Del Servicio de Energía eléctrica. En relación con el servicio de energía se continuará con los planes de expansión para garantizar su continua y confiable prestación. Continuar con los planes de expansión del servicio de energía eléctrica, para garantizar la continua y confiable prestación del servicio.

Artículo 17°. El artículo 40 de Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía eléctrica de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas dentro del POT de Bucaramanga.
2. 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.
3. Concertar con las entidades prestadoras de servicios públicos la subterranización de redes de media tensión y de baja tensión para las zonas de desarrollo comercial, institucional y de renovación urbana, fortaleciendo y ayudando a conservar la imagen de la ciudad.
4. 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 18°. El artículo 41 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 41. Del Servicio de Aseo. Las Empresas de Aseo que presten el servicio en el Municipio de Bucaramanga, deberán emprender campañas mediante programas pilotos, tales como el de separación en la fuente, así como el comienzo del proceso de cambio y de actitud de la comunidad hacia la protección de su entorno de convivencia, el medio ambiente urbano y todo lo que ello involucre.

Artículo 19º. El artículo 42 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 42º. 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 beneficien 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 de los residuos, así como para el de lixiviados y gases.
4. Cumplir el plan de manejo ambiental integral del Relleno Sanitario El Carrasco, garantizando los siguientes aspectos:
 - a. Disminuir los riesgos a los habitantes más cercanos al relleno.
 - b. Controlar la contaminación de gases y lixiviados con la implementación de soluciones alternativas para el aprovechamiento productivo de éstos.
 - c. Controlar los deslizamientos de los taludes de protección y prevención contra incendios y explosiones dentro del cuerpo de los residuos depositados.
 - d. Verificar el perímetro contaminado por los gases para asegurar un área de manejo y control de construcciones cercanas.
 - e. Ubicar barreras ecológicas y en general recuperar el área del relleno y el área de 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 complementan 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.

Parágrafo. Para las anteriores acciones en el servicio de aseo se debe tener en cuenta el Decreto reglamentario 1713 de Agosto 6 de 2002 expedido por los Ministerio de Desarrollo y Medio Ambiente, la normatividad vigente y las demás que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 20º. El artículo 46 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 46. De los elementos Constitutivos Naturales. Hacen parte de los elementos constitutivos naturales del Municipio de Bucaramanga los siguientes:

1. Las áreas de escarpe y laderas incluidos en el Distrito de Manejo Integrado y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.
2. 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, lagos y humedales y pantanos.
 - b. Elementos artificiales o construidos. Relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental relacionados con cuerpos de agua
3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, determinados en la vigencia del POT.

Artículo 21°. El artículo 52 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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 escarpes y laderas, para que el "telón de fondo" natural se mantenga como parte vital de la vida y de la dinámica territorial.

Artículo 22°. El artículo 60 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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 el escarpe, 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 con lo dispuesto en la ley 99 de 1993, el Decreto Presidencial 1539 de junio 12 de 1997, el Código de Recursos Naturales y la Resolución 614 "las determinantes ambientales" de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) de julio 06 de 1999.

Artículo 23°. El artículo 68 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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.

Artículo 24°. El artículo 70 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 70°. De la Protección de la Cuenca del Río Lebrija. Los rondas de protección de los cauces de los ríos de la cuenca del Río Lebrija (Río Suratá, Tona, de Oro y Lebrija) será mínimo 30 metros a lado y lado, medidos a partir de la cota de inundación, planteándose la posibilidad de desarrollar una vía paisajística de borde al río de Oro, en el área de manejo de espacio público.

Artículo 25°. El artículo 71 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 71. De la Protección de las Rondas de Quebrada. . En el sector urbano, el aislamiento de las quebradas será mínimo de 30 metros a lado y lado de la cota de inundación en la totalidad de su extensión y en las quebradas en donde se realicen obras de canalización y control de causes el aislamiento será mínimo de 15 metros en la totalidad de su extensión.

Artículo 26°. El artículo 72 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 72. De la Protección de las Rondas de Fuentes Hídricas. El nivel que corresponde a los afluentes en el sector urbano de poca capacidad que no revisten peligrosidad a las comunidades

colindantes y que se encuentran canalizados, se plantea un aislamiento de mínimo 15 metros a lado y lado y desde el borde interno del canal.

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 27°. El artículo 73 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 73. Del Estudio en las Zonas de Riesgo. Se deben definir las zonas que se encuentren en riesgo, determinando el grado de vulnerabilidad y riesgo, a fin de mitigarlo o eliminarlo en las zonas que se identifiquen, para lo cual se requiere:

1. Realizar un estudio para la determinación de la zonificación detallada de zonas de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones para el municipio de Bucaramanga, para lo cual se tendrá en cuenta la zonificación preliminar de amenazas que hace ésta revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento.
2. Iniciar un estudio para diagnosticar e inventariar los asentamientos subnormales que se encuentren ubicados sobre las zonas que se determinen en alto riesgo por amenaza natural.
3. Realizar un diagnóstico para determinar las obras de control que permitan mitigar el riesgo en los sectores determinados que se catalogarán en riesgo moderado y bajo por amenaza natural.
4. Elaborar estudios sectoriales de evaluación de asentamientos subnormales y áreas pobladas en zonas de amenaza y riesgo alto, con el fin de determinar el tratamiento urbanístico específico para cada caso.
5. Elaborar y desarrollar programas de reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo, realizado de manera conjunta entre el municipio y el Área Metropolitana de Bucaramanga.
6. Desarrollar y socializar el conocimiento sobre los peligros existentes en el territorio, lo que está expuesto a dicha contingencia y por ende lo que puede perderse en caso de manifestación de este.

Artículo 28°. El artículo 74 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 74°. Del Comité Local de Emergencias. Se Fortalecerá el Comité Local de Emergencias del municipio de Bucaramanga, en su infraestructura administrativa y financiera y en políticas de prevención de desastres a fin de tomar las decisiones, en un plazo no mayor a seis meses a partir de la aprobación del presente acuerdo, tal como lo establece el decreto 919 de 1989 y las normas que las modifiquen o complementen.

Artículo 29°. El numeral 3 del artículo 75 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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

3. Implementar un sistema de información de amenazas, vulnerabilidad y riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

Artículo 30°. El artículo 76 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 76. De las Amenazas Naturales. Para el municipio de Bucaramanga quedan definidas las amenazas naturales para el sector rural y urbano.

Parágrafo 1. Para el sector rural del municipio de Bucaramanga continúan las zonas de amenazas naturales determinadas en el análisis realizado en el diagnóstico del POT, éstas son:

1. Por fallas geológicas
2. Por inundación
3. Por deslizamiento

Plano GN6 denominado Zonificación de Amenazas

Parágrafo 2. De acuerdo con la Zonificación Geotécnica Indicativa, se establece una Zonificación de Amenazas en el sector urbano del municipio por los siguientes fenómenos naturales:

1. Por Sismicidad
2. Por inundación
3. Por Fenómenos de Remoción en Masa

Plano UR27 denominado Zonificación de Amenazas (Urbano)

Parágrafo 3. Se define como Zonas en Amenaza por Sismicidad las áreas afectadas por una fuente sísmica. El municipio de Bucaramanga está catalogada por Ingeominas como Zona en Amenaza Alta por Sismicidad por su cercanía al Nido Sísmico (35 Km.), el cual presenta actividad continua de microtemblores y temblores de baja intensidad.

Parágrafo 4. Se define como Zonas en Amenaza por Inundación las áreas correspondientes a valles, planicies y depósitos aluviales de los cuerpos hídricos del municipio, susceptibles a inundación o avenidas. De acuerdo con lo anterior, se establecen tres rangos: Alta, Moderada a Baja y Baja.

Parágrafo 5. Se define como Zonas en Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa, las áreas afectadas por deslizamientos activos, caídas de bloques, intensos procesos de erosión en surcos y cárcavamiento y las áreas susceptibles a los movimientos de tierra originados por actividad sísmica. De acuerdo con lo anterior, se establecieron tres categorías: Alta, Moderada y Baja.

Parágrafo 6. Se requiere de la realización de un estudio de vulnerabilidad sísmica de edificaciones especiales, con el fin de realizar un plan de contingencia que permita minimizar las consecuencias de un eventual sismo en el sector de la meseta, ya que ésta zona urbanizada no se clasifica bajo amenaza natural por encontrarse afectada por procesos denudativos de baja intensidad.

Artículo 31°. El artículo 77 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 77. De las Amenazas Naturales por Inundación. En cada una de las zonas que se determinaron en amenaza alta por inundación, dentro del perímetro urbano del municipio, se debe realizar el estudio detallado de vulnerabilidad y riesgo que permita establecer que barrios y/o asentamientos legales o ilegales requieren ser reubicados en el mediano plazo de la vigencia del plan y cuales permiten obras de mitigación y control, a fin de disminuir o eliminar el riesgo.

Parágrafo 1. Se encuentran en Amenaza Alta por Inundación los siguientes barrios y/o sectores: Carlos Pizarro, José Antonio Galán, Arenales, Gallineral, Rincón de la Paz, La Playita, La Playa, Café Madrid, Cable I y II, Quebrada Pan de Azúcar y el sector suburbano Villa Lina y Villa Patricia.

Parágrafo 2. Se encuentran en Amenaza Moderada por Inundación los siguientes barrios y/o sectores: valles, planicies y depósitos aluviales, ubicados sobre los márgenes de los cuerpos hídricos que hacen parte del municipio. Consultar Plano UR27.

Parágrafo 3. Se encuentra en Amenaza Baja por Inundación, el sector de la quebrada La Iglesia. Éste tipo de amenaza puede ser mitigado mediante procesos de canalización.

Parágrafo 4. Los barrios y/o sectores que se referencian en el presente artículo están contenidos en el plano UR27 Zonificación de Amenazas Naturales. El Comité Local de Emergencias conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) mantendrá actualizada la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza, por fenómenos de Inundación.

Parágrafo 5. Si bs estudios de amenazas y riesgos proyectados por el municipio, Ingeominas y la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) establecen nuevos sectores que se encuentren en Amenaza Alta, Moderada o Baja por Inundación, deben ser incorporados al POT, por medio de Decretos reglamentarios del Alcalde, mediante el cual se establece las normas urbanísticas para dichos sectores.

Parágrafo 6. La autoridad competente debe controlar la explotación desordenada de arenas y gravas sobre los cauces de las corrientes hídricas.

Artículo 32°. El artículo 78 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 78°. De las Medidas para Mitigar el Riesgo por Inundación. Realizados los estudios y diagnósticos de cada una de las zonas establecidas en Amenaza Alta y Moderada por Inundación en el plano UR-27 "Zonificación de Amenazas", en donde se determinará la vulnerabilidad y el riesgo; se deben tener en la cuenta como medidas de mitigación de riesgos por inundación las siguientes:

1. 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.
2. 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 33°. El artículo 80 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 80°. De las Medidas Estructurales para la Mitigación del Riesgo por Inundación en las zonas Aledañas al Casco Urbano y Rural. Se establecen como prioritarios a desarrollar 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.
4. Canalización y obras de control de cauces.

Artículo 34°. El artículo 81 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 81°. De las Amenazas Naturales por Fenómenos de Remoción en Masa. En los sectores que por condiciones de Fenómenos de Remoción en Masa presentan peligro para la integridad de las comunidades que los habitan identificados en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa, se deben realizar estudios detallados de vulnerabilidad y riesgo,

para establecer cuales tienen que ser reubicados, cuales de mejoramiento integral y cuales de consolidación.

Parágrafo 1. Se encuentran en Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa los sectores cartografiados en el mapa UR27.

Parágrafo 2. Se encuentran en Amenaza Moderada por Fenómenos de Remoción en Masa los sectores cartografiados en el mapa UR27.

Parágrafo 3. Se encuentran en Amenaza Baja por Fenómenos de Remoción en Masa los sectores cartografiados en el mapa UR27

Parágrafo 4. Otras Zonas de Amenazas Naturales, Antrópicas y Tecnológicas se encuentran consignadas en el Documento de Diagnóstico el cual hace parte del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 034 de 2000.

Artículo 35°. Condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos en zonas de Amenaza Moderada por Inundación. Para los futuros desarrollos urbanísticos en zonas de Amenaza Moderada por Inundación se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Se deben elaborar los estudios sobre la dinámica fluvial de los cuerpos hídricos, con el fin de determinar su cota máxima de inundación y establecer su respectivo aislamiento.
2. Para la solicitud de licencias de construcción se debe incluir con el estudio de suelos un análisis detallado de medidas de mitigación para el futuro desarrollo, el cual debe contener el diseño de las medidas de mitigación.
3. Para la radicación, ante la Alcaldía de Bucaramanga, de los documentos correspondientes a la autorización para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que el urbanizador tenga implementadas las medidas de mitigación propuestas, las cuales deben garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas y en general de todos los elementos que contiene dicho desarrollo.

Artículo 36°. El artículo 82 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 82°. De la Obligatoriedad del Análisis de Riesgo. Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, que ejecuten obras, que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, o las actividades que específicamente determine El Comité Local de Emergencias, deberán realizar análisis de riesgos, que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres en sus áreas de influencia.

Artículo 37°. El artículo 83 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 83°. De las Zonas Prioritarias Sujetas a Análisis de Riesgo en el Municipio de Bucaramanga. El Comité Local de Emergencias, 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 UR27 denominado Zonificación de Amenazas en el Sector Urbano. El Comité Local de Emergencias elaborará en el mediano plazo los estudios que permitan implementar las medidas para la mitigación del riesgo.

Parágrafo. Los resultados de los estudios de riesgo posteriores a esta revisión se adoptarán, por medio de un decreto del alcalde municipal.

Artículo 38°. El artículo 84 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 84. De la Microzonificación Sísmica. Una vez culmine el estudio en su fase III, se adoptarán los resultados, en especial el factor de mayoración de cargas para cálculo de estructuras sismorresistentes y para definir las zonas que ameriten estudios detallados para las áreas homogéneas con tratamiento de Mejoramiento Sustitución o Traslado.

Artículo 39°. El artículo 88° del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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

1. El sitio de disposición final de residuos sólidos, El Carrasco, ubicado en el área de jurisdicción del Municipio de Bucaramanga
2. Los Terminales de Transporte Masivo que se establezca en el estudio de movilidad.
3. Las Escombreras en el sitio o sitios determinados en el estudio ambiental de alternativas.
4. El Coso Municipal con posibilidad de localizarse en el sector Suburbano de Vijagual.

Artículo 40°. El artículo 96° del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 96°. Del Modelo Territorial. El modelo territorial se define de la siguiente manera: el modelo es multipolar, en el cual estará dividida el área urbana por áreas funcionales autosuficientes e integrales en lo referente con actividades físico espaciales, creando núcleos de actividad para sectores urbanos y sectores rurales, múltiples que equilibran la funcionalidad del territorio, conectados por un sistema vial primario, basado en los sistemas estructurantes.

Artículo 41°. El artículo 98 del Acuerdo 034 de 2000, 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:

1. Cada zona o grupo de zonas homogéneas, tendrán su Plan de Estructura Urbana y será reglamentada por medio de fichas normativas.
2. Cada zona o grupo de zonas homogéneas, deben ser autosuficiente, integral, interrelacionada y ocupada con patrones adecuados de edificabilidad para cada uno de ellas.
3. Cada zona o grupo de zonas homogéneas, tendrán sectores con una relativa especialización en sus actividades.
4. Cada zona o sector urbano, contará con áreas verdes en proporción a la población que alberga.

Parágrafo 1. Los procedimientos para la expedición de la norma específica, que busca una aplicación adecuada de las normas para las diferentes zonas homogéneas o polígonos normativos, se le define un instrumento, de carácter reglamentario (ficha normativa), que se adoptará por decreto, previo concepto de la autoridad ambiental, mediante el cual se precisan las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento, para las sectores en 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 el uso principal, los usos complementarios y los restringidos establecidos para el sector, la intensidad y mezcla de usos específicos, los criterios para la

localización de los usos, las exigencias de estacionamientos, las condiciones de edificabilidad con base en la aplicación de índices de ocupación y construcción, las alturas y aislamientos, las pautas para la determinación de los elementos relacionados con el espacio público tales como antejardines, paramentos, rampas y escaleras, y las demás normas necesarias para complementar el planeamiento de las zonas específicas que no estén contenidas en el Plan de Ordenamiento.

2. La identificación del sector y la información gráfica de soporte en planos a escala 1:2000 como mínimo.

Parágrafo 3. La Oficina Asesora de Planeación Municipal, iniciará la elaboración de las fichas reglamentarias dentro de los 60 días siguientes a la aprobación del presente acuerdo, en los diferentes sectores homogéneos o polígonos normativos establecidos en el POT y de acuerdo a la dinámica de desarrollo urbano de cada área, de manera concertada con los actores involucrados y la autoridad ambiental; adoptadas mediante decretos reglamentarios que expida el Alcalde Municipal; aplicables a los siguientes tratamientos (cuando no se expida plan parcial):

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

PARÁGRAFO 4. Adicional a las fichas normativas, la Oficina Asesora de Planeación Municipal, precisará la norma específica mediante el desarrollo de los siguientes instrumentos de gestión, en concertación con la autoridad ambiental.

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.
8. Resultados de los estudios puntuales de amenazas naturales

Parágrafo 5 Cuando a un Área de Actividad se le señale la obligación de acogerse a los anteriores instrumentos de gestión y esta se localice en zonas en las que se exija el desarrollo mediante Plan Parcial, prevalece en todos los casos el Plan Parcial.

Las definiciones de los anteriores instrumentos de gestión se encuentran en el glosario anexo que hace parte del presente acuerdo.

Artículo 42°. El artículo 108 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 108º. Del Concepto de Equipamiento Urbano o Dotacional Urbano. Es el conjunto de espacios y edificaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades y proveer, así, 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.

Se complementa el Capítulo 1, Subtítulo 2 del Componente Urbano del Acuerdo 034 de 2000 el cual Quedara de la siguiente manera.

Capítulo 1. EQUIPAMIENTOS O DOTACIONALES URBANOS

Artículo 43º. Se complementa el párrafo 2, se cambia el párrafo 3 y se adiciona el párrafo 7 y 8 del artículo 112 del Acuerdo 034 de 2000.

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

Parágrafo 2. Para la disposición final de residuos sólidos se concertó continuar en el predio El Carrasco área jurisdicción del municipio de Bucaramanga con la utilización de la cárcava 1 hasta cumplir su capacidad operacional tal como lo especifica el plan de manejo ambiental elaborado por la Empresa Municipal de Aseo de Bucaramanga EMAB S.A. E.S.P. El uso del predio El Carrasco para continuar con la disposición final de residuos sólidos, estará condicionado al diagnóstico ambiental de alternativas y la respectiva licencia ambiental otorgada por la autoridad ambiental, en la cual se deben atender las normas del decreto 1539 de 1997 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3 Gestionar la extracción temporal de la restricción impuesta por el Distrito de Manejo Integrado (DMI), para obtener los permisos ambientales, para la disposición final de los residuos sólidos, en la mencionada zona.

Parágrafo 7. La Entidad que impulse la prestación del servicio de aseo, deberá presentar la zonificación del predio en donde queden establecidas las áreas específicas para desarrollar las operaciones que componen la gestión integral de residuos sólidos: transformación, tratamiento y la disposición final.

Parágrafo 8. Se adoptaran los sitios definidos en el municipio de Bucaramanga para el tratamiento y la gestión integral de los residuos sólidos resultantes del diagnostico ambiental de alternativas.

Artículo 44º. El artículo 114 del Acuerdo 034 de 2000 quedará de la siguiente manera:

Artículo 114. 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
Comunitario	<i>Servicios de asistencia o bienestar social:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Guarderías ▪ Salones comunales 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centros de atención a grupos vulnerables: a la familia, la mujer, la niñez, la juventud, la tercera edad ▪ 	Grupo 1: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Centros de bienestar familiar del nivel regional
<i>Educación:</i>			

	<ul style="list-style-type: none"> Jardines infantiles hasta 500 alumnos Centros de educación preescolar, básica y media hasta 500 alumnos Centros de educación especial 	<ul style="list-style-type: none"> Centros de educación preescolar, básica y media entre 500 y 1500 alumnos Centros de educación superior y no formal hasta 1500 alumnos 	Grupo 1: <ul style="list-style-type: none"> Centros de educación básica y media con mas de 1500 alumnos Centros de educación superior y no formal con capacidad mayor a 1500 alumnos Centros tecnológicos y de investigación
Tipo de Equipamiento	Cobertura local	Cobertura zonal	Cobertura metropolitana
Comunitario	<i>Cultura:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> Bibliotecas Emisoras 	<ul style="list-style-type: none"> Museos, centros culturales y artísticos, casa de la cultura, servicios turísticos, archivos 	Grupo 2: Centros de eventos feriales y atracciones
	<i>Salud:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> Centros de salud del nivel 1 de atención, públicos y privados 	<ul style="list-style-type: none"> Centros de salud del segundo nivel 	Grupo 1: <ul style="list-style-type: none"> Centros de salud del tercer nivel, hospitales especializados Laboratorios especializados
	<i>Deporte:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> Campos deportivos múltiples al aire libre 	<ul style="list-style-type: none"> Campos deportivos múltiples al aire libre, coliseos y polideportivos de capacidad > 5000 personas 	Grupo 1: <ul style="list-style-type: none"> Instalaciones olímpicas, centros de espectáculos deportivos, estadios y coliseos cubiertos con capacidad mayor de 5000 personas
<i>Religioso:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> Centros de culto, centros de formación religiosa hasta 1000 personas 	<ul style="list-style-type: none"> centros de culto y centros de educación religiosa entre 1000 y 2500 personas 	<ul style="list-style-type: none"> Centros de culto y centros de educación religiosa con capacidad mayor a 2500 personas 	
De servicios Urbanos	<i>Administración Pública</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> Sedes de JAC y JAL 	<ul style="list-style-type: none"> Sedes descentralizadas de atención al público, notarías, CIS 	Grupo 1: <ul style="list-style-type: none"> Sedes principales de entidades públicas, Grupo 2: <ul style="list-style-type: none"> Centros administrativos nacionales, municipales, departamentales
	<i>Abastecimiento de alimentos y consumo</i>		
		<ul style="list-style-type: none"> plazas de mercado 	Grupo 1: <ul style="list-style-type: none"> Centro metropolitano de mercadeo

Defensa y seguridad	
. CAI	. Comisaría de familia, veeduría, casa de justicia, juzgados municipales y tribunales, Defensoría del pueblo, Defensoría de Familia. Grupo 2: . Guarniciones militares y de policía, cárceles, centros correccionales, fiscalía

Tipo de Equipamiento	Cobertura local	Cobertura zonal	Cobertura metropolitana
	Transporte		
		• Nodos de transferencia del transporte	Grupo 2: Terminales de carga y pasajeros
De servicios Urbanos	Servicios funerarios		
	• Osarios dentro de iglesias o centros de culto	• Cementerios existentes, servicios de velación	Grupo 2: • Cementerios, parques cementerios, crematorios
De servicios recreativos	Zonas verdes residuales, parques locales, zonales o metropolitanos de recreación activa o pasiva, polideportivos, canchas múltiples, etc.		
De servicios metropolitanos especiales			Grupo 3: • plantas de tratamiento • escombreras, sitios de disposición final de residuos • frigoríficos, mataderos, El coso • central de abastos

Parágrafo 1. Para el tipo de equipamiento comunitario de cobertura local en salud, los centros de salud del nivel 1 de atención, comprende instituciones de carácter público y privado.

Parágrafo 2. La ubicación de los equipamientos y servicios públicos de carácter Metropolitano y Zonal, se harán por medio de un plan de implantación de equipamiento y de servicios públicos adoptado mediante decreto que para el efecto expida el Alcalde Municipal.

Parágrafo 3. La norma urbanística específica, para la aprobación y reglamentación de superficies comerciales o dotacionales de escala Zonal y Metropolitana, se hará mediante planes de implantación adoptados por medio de Decretos que para tal efecto expida el Alcalde Municipal.

Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios a cargo del interesado, con base en los cuales, la Administración Municipal puede establecer las medidas que controlen los impactos negativos, que se puedan generar en la zona de influencia.

Artículo 45°. El artículo 118 del Acuerdo 034 de 2000, 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 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 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 46°. El artículo 120 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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 de Bucaramanga (AMB), logrando el mejoramiento de la comunicación dentro del municipio en el sentido Norte – Sur y la integración eficiente entre los municipios que conforman el Area Metropolitana de Bucaramanga (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 preferencial de los vehículos de servicio.
3. La unión con el actual servicio de transporte público colectivo, dará paso a una forma de tránsito vehicular más 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 este tipo de transporte, estarán ubicados dentro de las llamadas áreas de actividad dotacional y múltiple, según la clasificación que dé la asignación de los usos del suelo urbano y áreas de actividad.
5. De acuerdo con la magnitud de los corredores viales 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).
6. Las vías sugeridas sobre las cuales deben tomarse las acciones pertinentes para el desarrollo del sistema de transporte masivo de pasajeros, son las siguientes:
 - a. Corredores Troncales
 1. La Carrera - Diagonal 15
 2. La Carrera 27
 3. La Carrera 21
 4. La Carrera 18
 5. La Calle 14
 6. El Bulevar Bolívar
 - b. Corredores Viales de Soporte
 1. La Carrera 9
 2. La Carrera 13
 3. La Carrera 14
 4. La Carrera 17
 5. 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, el Alcalde Municipal, 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 (plano UR8).

Parágrafo 3. En el momento en que el estudio de movilidad disponga de otros sitios para la localización de equipamientos de transporte masivo, diferentes a los actuales definidos en el POT, se levantarán las restricciones que tienen y se determinarán los usos del área homogénea a la que pertenecen.

Artículo 47°. Se modifica el parágrafo 1 y se anexa el parágrafo 2 del artículo 121 del Acuerdo 034 de 2000.

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.

Parágrafo 1. 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 Plan de Ordenamiento Físico Territorial del Área Metropolitana de Bucaramanga; estos proyectos serán desarrollados con previo Estudio de Factibilidad concertado con la Autoridad Ambiental.

Parágrafo 2. 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 resolución expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, para concertación de la autoridad ambiental.

Artículo 48°. Se modifica el numeral 2 del artículo 122 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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:

2. La recuperación por medio de actuaciones urbanísticas que conduzcan al mejoramiento, modificación y/o conservación de los perfiles viales y espacio público de sectores con miras a la construcción de nuevos proyectos, identificados en los artículos 126 a 130 del acuerdo 034 de 2000.

Artículo 49°. Se adiciona el parágrafo al artículo 123 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 123°. De la Expansión Vial territorial. El desarrollo de nuevos proyectos viales en estas áreas 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 Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y en el caso de nivel municipal mediante Decreto expedida por el Alcalde Municipal, previo concepto de la autoridad ambiental.

Artículo 50°. Se adiciona un párrafo al artículo 125 del Acuerdo 034 de 2000.

Artículo 125°. 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:

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 expedida por el Alcalde Municipal, previa concertación con la autoridad ambiental.

Artículo 51°. El artículo 130 del Acuerdo 034 de 2000, 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:

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

Plano UR-26. (Perfiles viales.)

Parágrafo 1. Las características actuales de la malla vial urbana se agrupan en rangos determinados. Para el caso de los nuevos desarrollos se deben adoptar los perfiles máximos del rango respectivo.

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.).

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 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 serán adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, previa concertación con la Autoridad Ambiental.

Artículo 52°. Se modifica el título y se incluye un párrafo al artículo 131 del Acuerdo 034 de 2000.

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, previa concertación con la Autoridad Ambiental.

Artículo 53°. El artículo 136 del Acuerdo 034 de 2000, 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 su vez se clasifican según su tipo y perfil vial, así:

NOMBRE	TIPO	SECCION VIAL
Autopista Bucaramanga – Floridablanca	V-0	>60 metros
Autopista Bucaramanga – Girón	V-1	56 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

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 Area Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y en el caso de nivel municipal mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, previa concertación con la Autoridad Ambiental.

Artículo 54°. Se modifica el artículo y se incluye el parágrafo del artículo 138 del Acuerdo 034 de 2000.

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 al 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 de nivel municipal mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, previa concertación con la Autoridad Ambiental.

Artículo 55°. Se modifica El artículo 143 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 143° . De las Vías Tipo de la Red Local del Municipio. 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
NOMBRE	TIPO	SECCION
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 18 (proyecto entre Av. La Rosita - calle 56)	V-5	18 metros
Carrera 21 (entre calle 5 – calle 56)	V-5	17 metros
Carrera 22 (proyecto entre Av. Quebrada Seca y la Calle 56)	V-5	18 metros
San Francisco, Mutualidad, Comuneros, La Universidad, San Alonso, la Aurora, entre otros. Carrera 22 entre la Calle 5 y la Av. Quebrada Seca)	V-6	15 metros
Centro de Bucaramanga (Quebrada Seca – Calle 45, Carrera 21, Carrera 9). Vía Pamplona Calle 32	V-7	12 metros
Paseo del Comercio, Paseo España, Paseo Los Comuneros	V-7	12 metros
Los barrios San Luis, Fontana, Diamante, Provenza, vías al borde de la escarpa, entre otras.	V-8	9 metros

Artículo 56°. Se incluye un párrafo al artículo 168° del acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 168°. **Del Control de los Impactos como motivo determinante de las Reglamentaciones Urbanos y Rurales.** 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.

Parágrafo. Para el establecimiento de actividades comerciales e industriales se deberá atender a la reglamentación que para este efecto expida la Autoridad Ambiental y la Administración Municipal correspondiente a los procedimientos de los Planes de Implantación.

Artículo 57°. El artículo 172 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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 conformación de la estructura urbana de acuerdo al modelo territorial.

Artículo 58°. El artículo 176 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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 o sector específico. 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 59°. El artículo 178 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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

Tienda, Micromercados, Panadería, Pastelería, Droguerías, Óptica, Floristería, Perfumerías, Repostería, Frutería, Boutiques, Miscelánea, Tiendas de Videos, Papelería, Librería, Salón de Belleza, Peluquería, Lavanderías, Tintorerías locales, Sastrería, Modistería, Cafetería, Fuente de Soda, Fuente de Soda con venta de almuerzos en horas diurnas, Heladería, Remontadoras de Calzado, Reparación de Electrodomésticos, Reparaciones de Muebles, Ferreterías en áreas hasta 40 metros cuadrados, Centros de Servicios de Comunicación, Reparaciones de bicicletas, Alquiler de vestidos.

Artículo 60°. Se adiciona el numeral 3 del artículo 179 del Acuerdo 034 de 2000, que dispone lo siguiente:

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:

3. Por sus características generales se considera un comercio de impacto moderado sobre la estructura urbana, no compatible con áreas zonas o sectores donde la vivienda sea el uso principal. Puede presentarse mezclado con todos los restantes usos principales y en las diferentes áreas de actividad, con la excepción ya citada.

Artículo 61°. Se modifica el párrafo 1 del artículo 181 del Acuerdo 034 del 2000.

Artículo 181°. De los establecimientos comerciales de cobertura zonal Grupo 1. Pertenecen los siguientes establecimientos:

Parágrafo 1. Para los siguientes establecimientos: Montallantas, diagnosticentros, estaciones de servicio y lavaderos de carros, se deben presentar planes de implantación ante la Oficina Asesora de Planeación de acuerdo con los términos de referencia emitidos por esta.

Artículo 62°. Se modifica el inciso 2 y se incluyen el numeral 1 y 2 en el artículo 182 del Acuerdo 034 de 2000.

	Uso Principal
	Uso Complementario

Artículo 65°. El artículo 215 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 215°. De las áreas de actividad. Las áreas de actividad delimitan el suelo como lugar para el desarrollo de los diferentes usos, permitiendo y/o restringiendo la mezcla de éstos dentro del suelo urbano, adoptando el nombre de uso principal, el que se presenta de mayor intensidad en el sector que delimita. 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

Parágrafo 1. En todas las áreas de actividad se permiten establecimientos destinados al uso de parqueaderos públicos.

Artículo 66°. El artículo 217° del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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
AC – Tipo 1	Comercio Local Comercio Zonal grupo 1 Comercio oficinas grupo 1 y 2 Residencial tradicional y de interés social	Equipamiento local Equipamiento zonal Industria de bajo impacto ambiental y físico
AC – Tipo 2	Comercio Local Comercio Zonal grupo 1 y 2 Comercio oficinas grupo 1 y 2 Comercio hospedaje	Equipamiento local Equipamiento zonal Comercio Recreativo Industria de bajo impacto ambiental y físico Industria de bajo impacto ambiental y alto impacto físico Residencial tradicional y de interés social

Artículo 67°. Se modifica el numeral 1 se incluyen los literales b y c. del artículo 234° del Acuerdo 034 de 2000.

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 Tipo 1
- c. Tratamiento de Actualización Tipo 2
- d. Tratamiento de Renovación Urbana (RU)
- e. Tratamiento de Preservación Ambiental y Urbana

Artículo 68°. El artículo 243 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 243°. Del Tratamiento de Actualización Tipo 1. 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 con las normas originales del sector.

Parágrafo 1. Este tipo de actualización es aplicable a conjuntos que bajo el régimen de copropiedad permiten la modificación de predios individuales o colectivos sin afectar la densidad habitacional e índices de ocupación existentes.

Artículo 69°. Del Tratamiento de Actualización Tipo 2. Es aquel orientado a los sectores localizados en suelo urbano, con desarrollo planificado, situados en zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y morfológicas, no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano (zona geotécnica 2B), y/o zonas de bajo comportamiento geomecánico (zona geotécnica 9), que representa un riesgo físico para las comunidades que las habitan y que a juicio de las autoridades competentes pueden ser reubicadas.

Se deben realizar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo a los asentamientos humanos, a fin de determinar proyectos y obras de prevención y mitigación de dicho riesgo y/o definir parámetros y directrices para la reubicación. Las condiciones para nuevos desarrollos en este tratamiento, se determinan con la realización de un estudio detallado de zonificación de amenazas geotécnico, con el objeto, de diseñar e implementar proyectos de prevención y mitigación de riesgo y con las determinantes que establezca la autoridad ambiental.

Artículo 70°. El artículo 245°, del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 245°. Del Tratamiento de Preservación Ambiental y Urbana. Es aquel orientado en sectores desarrollados y sin desarrollar que requieren de normas tendientes a mantener el espacio público, los usos y estructuras actuales por estar adecuados a la forma y estructura urbana propuesta. Cualquier modificación o cambio urbanístico para estos sectores, se deben hacer mediante una acción urbanística.

Artículo 71°. El artículo 246°, del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 246°. Del tratamiento de Mejoramiento Integral (MI). Es aquel orientado a los sectores localizados en el suelo urbano con desarrollo incompleto no planificado, situados en zonas carentes de espacio público y equipamiento comunal, que para la realización de proyectos de desarrollo urbano deben elaborar estudios geotécnicos detallados que permitan determinar las limitaciones geotécnicas y construir las obras de control, estabilización y manejo, que por tanto requieren de acciones integrales para alcanzar sus niveles de desarrollo normal tanto en las viviendas como su entorno.

Parágrafo. Éste tratamiento se aplicará a las áreas homogéneas del sector urbano posterior a la realización de los estudios de geotécnica que se realicen para los tratamientos de mejoramiento sustitución o traslado y consolidación.

Artículo 72°. El artículo 247 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 247°. Del Tratamiento de Consolidación. Es aquel orientado a los sectores habitados, localizados en suelo urbano, que por estar en zonas de características geológicas, geotécnicas y morfológicas, no permiten garantizar la estabilidad de desarrollo urbano; no se permite su crecimiento, fraccionamiento y desarrollo. Estos no permiten la construcción de viviendas adicionales. Se debe realizar estudios tendientes a determinar las zonas de amenaza por deslizamiento, diseñar y construir las obras de estabilización y control.

Artículo 73°. El artículo 248°, del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 248°. Del Mejoramiento ó Sustitución o Traslado. Es aquel orientado a los sectores localizados en suelos urbanos, con desarrollo incompleto no planificado, situados en zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y morfológicas, no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano, que presenten riesgos físicos para la integridad de las comunidades que lo habitan y que a juicio de las autoridades competentes deben ser mejorados y/o reubicados.

Con base en lo anterior, se deben realizar estudios detallados de amenaza geotécnica, a los sectores ocupados actualmente por asentamientos humanos, a fin de diseñar e implementar proyectos de prevención y mitigación de los riesgos y/o definir parámetros y directrices para la reubicación y definir así usos y tratamientos. En este sector no se permite la división predial ni aumentar las densidades.

Artículo 74°. El artículo 249 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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 área urbana, por medio de planes parciales.

Artículo 75°. El artículo 251 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

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 DMI (Distrito de Manejo Integrado). Igualmente aplica para los suelos urbanos no urbanizados afectados por el estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa.

Parágrafo. Para proyectos aprobados y debidamente licenciados antes de la aprobación del presente acuerdo que en virtud del estudio de Zonificación Sismogeotécnica fase II - Indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga, quedan determinados como suelos de protección, se definirá su permanencia dentro de éste tratamiento, a través de trámite de precisión cartográfica contemplado en el presente acuerdo y el cual deberá realizarse conforme a los lineamientos que para tal efecto le establezca la autoridad ambiental. Los asentamientos ubicados en este tratamiento deben reubicarse.

Artículo 76°. Se elimina el parágrafo y se modifica el artículo 373 del Acuerdo 034 de 2000.

Artículo 373°. De la Actuación Urbanística de Urbanización. Es la relacionada con acciones de adecuación de terrenos sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de localizar posteriormente actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas.

Artículo 77°. El artículo 387 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 387°. De la Definición. Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial para las áreas del suelo urbano, la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana y para todas las áreas

que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, así como los macroproyectos y las operaciones urbanas especiales.

Artículo 78°. El artículo 388 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 388°. De la adopción de los Planes Parciales. La adopción del plan parcial mediante decreto expedido por el Alcalde, es una condición necesaria para poder iniciar la ejecución de la actuación urbanística respectiva con forme a las disposiciones de carácter procedimental.

Parágrafo. Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal con el apoyo de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, reglamentará el procedimiento para su formulación y para su adopción; en un plazo no mayor de seis (6) meses, contados a partir de la publicación del presente acuerdo.

Una vez adoptado el Plan Parcial por Decreto Municipal, la Administración remitirá copia del Decreto a la Comisión del Plan para su conocimiento.

Artículo 79°. El artículo 471 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera.

Artículo 471°. De los índices en sectores urbanos. Para los sectores urbanos se aplican los rangos de índices contenidos en los planos UR20 (Índice de Ocupación Bruto), UR20-1 (Índice de Ocupación Neto), UR21 (Índice de Construcción Bruto), UR21-1 (Índice de Construcción Neto).

Artículo 80°. El artículo 472 del Acuerdo 034 de 2000 quedará de la siguiente manera:

Artículo 472. De los Índices en planes parciales. En los planes parciales que se desarrollen en sectores urbanos se aplicarán los índices de ocupación y construcción brutos, para los planes parciales en suelo de Expansión Urbana los definirá el Plan Parcial previa concertación con la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Parágrafo. 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.

Artículo 81°. El artículo 474 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 474°. De las Cesiones Tipo A. Todo Proyecto en Tratamiento de Desarrollo y los planes parciales de las zonas de expansión deberán ceder gratuitamente áreas para espacio público Local, metropolitano, para equipamiento y comunal, un porcentaje del área neta. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, previo visto bueno de localización de estas cesiones por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Cesiones Gratuitas Obligatorias	Metropolitana	Local	Equipamiento	Total
Residencial Densidades menores de 100 Viv /Ha	3%	12%	5%	(20%)
Residencial Densidades entre 100 y 150 Viv /Ha	3%	12%	7%	(22%)
Residencial Densidades mayores de 150 Viv /Ha	3%	15%	7%	(25%)
Comercial y de Servicios	3%	15%	2%	(20%)
Institucional	3%	15%	0%	(18%)
Industrial	3%	15%	2%	(20%)

(Las Cesiones se calculan sobre el Área Neta Urbanizable)

Parágrafo 1. De Las áreas de cesión Tipo A destinadas para equipamiento comunal en uso recreativo, podrán localizarse en terrenos de protección hasta en un 50%, siempre y cuando se desarrollen por Planes Parciales en tratamientos de Incorporación, Mejoramiento Integral y Desarrollo, destinados a vivienda de interés social.

Parágrafo 2. Las actividades a desarrollar en los terrenos de protección son: zonas verdes, jardines y/o actividades de recreación pasiva.

Parágrafo 3. Para planes parciales en áreas de expansión en vivienda de interés social la densidad bruta no superará 100 viviendas por hectárea bruta.

Parágrafo 4. Para el cumplimiento de espacio público efectivo en áreas de expansión urbana, se podrán ubicar en zonas de protección de uso protector y tratamiento de preservación urbana.

Parágrafo 5 Las áreas de Cesión Tipo A, no pueden ser inferiores a 2.000 mts² en un solo globo de terreno.

Parágrafo 6 No se contabilizarán las zonas verdes viales para las Áreas de Cesión tipo A.

Parágrafo 7 Para los predios con Tratamiento Desarrollo con un área menor a 10.000 m², no se le aplicará el parágrafo 5 del presente artículo, compensando en dinero en efectivo el valor de las Cesiones Tipo A, proporcional al área bruta del predio, con base a lo establecido en la resolución 072 de 1998, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y aquellas que la modifiquen o complementen.

Parágrafo 8. En los casos permitidos para el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, el pago compensatorio de las Cesiones Públicas Tipo A, se realizará por negociación directa entre el Municipio y el propietario del inmueble.

El Alcalde reglamentará los trámites respectivos, para el pago de las compensaciones de las Cesiones Tipo A, las cuales estarán destinadas para construcciones de parques zonales o locales.

Parágrafo 9. El Alcalde podrá celebrar convenios con el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) para el manejo de las cesiones en terreno, hasta tanto no sea reglamentado por parte del municipio los procedimientos de recibo de las mismas. El plazo para dicha reglamentación no será mayor a seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo.

Artículo 82°. El artículo 512 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 512°. **De la Licencia Ambiental.** Se entiende por licencia ambiental, la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de un proyecto, obra o actividad, sujeta al cumplimiento por parte del beneficiario de la licencia de los requisitos que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales del proyecto, obra o actividad autorizada. Su exigencia y procedimiento se someterá a lo establecido en el Decreto Ley reglamentario 1728 de 2002 y de más normas que lo adicionen, modifiquen o reemplacen.

Artículo 83°. El artículo 513° del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 513. **De los permisos y Autorizaciones Ambientales diferentes a la Licencia Ambiental.** Los proyectos obras o actividades que no se encuentren sometidos a licencia ambiental, deberán en todo caso tramitar los permisos y autorizaciones ambientales que para tal efecto exija la autoridad ambiental competente, tales como, permisos de concesión de aguas, vertimientos, emisiones, aprovechamientos

forestales, corte y poda, caza, pesca, guías ambientales, viabilidades ambientales y demás instrumentos de gestión y control ambiental de conformidad con el procedimiento que para ello establezca la ley vigente y en los términos y condiciones que determine la autoridad ambiental competente.

Artículo 84°. El artículo 514° del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 514°. Del Control y Seguimiento Ambiental. Para el establecimiento y desarrollo de proyectos urbanísticos y arquitectónicos que por virtud del presente acuerdo y por aplicación del decreto reglamentario 1728 de 2002, no requieren licencia ambiental, deberán tramitar la aprobación del documento de seguimiento y control ambiental de que trata la resolución de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) No. 173 de marzo 04 de 2002 y demás normas que la adicionen, modifiquen o reemplacen, con el objeto de someterse al seguimiento y control por parte de la autoridad ambiental.

Los proyectos que por virtud de lo establecido en el decreto reglamentario 1728 de 2002, no requieren trámite de licencia, ni documento de seguimiento y control ambiental, las autoridades ambientales competentes establecerán las guías ambientales correspondientes con el fin de someterlo al seguimiento y control ambiental.

Parágrafo. En caso de conflicto entre estas normas y las contenidas en el presente acuerdo, se aplicará la norma más restrictiva, es decir, aquella que sea más favorable en su aspecto ambiental.

Artículo 85°. El artículo 515 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 515°. Del Concepto de Estudio de Impacto Ambiental. Todo proyecto que modifique o proponga acciones o actuaciones a las normas urbanísticas estructurales definidas en el numeral 1 del artículo 15 de la ley 388 de 1997, se someterá a consideración de la autoridad ambiental para que se concierten los aspectos exclusivamente ambientales.

Artículo 86°. El artículo 545 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 545. De la arborización al frente del predio. Para los nuevos desarrollos que se efectúen en las diferentes áreas de actividad se deberá dotar de arborización al frente del predio en proporción de un árbol por cada cinco (5) metros de frente del predio. En las diferentes Áreas de Actividad, los árboles se localizarán de tal manera que no creen interferencia con el tráfico peatonal, deberán plantarse de una altura mínima de 1.50 metros y siguiendo las especificaciones establecidas por la autoridad ambiental.

Parágrafo 1. En cuanto al programa de manejo de zonas verdes y repoblación forestal, se debe ajustar a las, siguientes condiciones:

- a. La magnitud de la repoblación forestal debe ser ajustado a la propuesta de compensación ambiental que determine el deterioro realizado con el movimiento de tierra. Esta compensación se realizara por el concepto de biomasa equivalente.
- b. El programa debe contener varias actividades como: manejo de la cobertura vegetal removida y producción de material vegetal, empradización y arborización; deberá igualmente el programa recuperar el sistema pluvial y fortalecer los corredores de las cañadas permanentes y los drenajes naturales, disponiendo unas franjas de aislamiento de mínimo 10 metros a lado del predio sobre los cuales sembrará árboles nativos de altura superior a 1.50 m cada cinco metros y en lo posible aprovechar la regeneración natural existente de las especies en la zona de vida, realizando el manejo de aguas superficiales.
- c. Para los nuevos desarrollos en las diferentes áreas de actividad, que no puedan cumplir por lo dispuesto en el presente artículo, deberán contemplar en su plan de implantación o en la licencia

de urbanización o construcción la compensación correspondiente de arborización, previa autorización de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental.

Parágrafo 2. Los aislamientos respecto a bordes y pie de taludes debe cumplir con la magnitud establecida por la autoridad ambiental, contenida en el documento "Normas Técnicas para el Control de la Erosión", estas áreas no serán tenidas en cuenta como cesión Tipo A o Tipo B.

Parágrafo 3. En las Áreas de Actividad Múltiple, Comerciales y Dotacionales las zonas verdes podrán ser tratadas como zona dura arborizada.

Artículo 87°. El artículo 548 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 548°. De la Volumetría. La Volumetría para un predio será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre índices, alturas, aislamientos, retrocesos, bonificaciones y estacionamientos consignadas en la norma general.

Artículo 88°. El artículo 550 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 550°. De la altura máxima en predios con topografía inclinada. En los predios con topografía inclinada la altura máxima permitida, se tomará en el punto medio del nivel natural del terreno.

Parágrafo. No se acepta la construcción de viviendas sobre rellenos, los rellenos que se construyan para parqueaderos, para vías o demás infraestructura diferente a vivienda, se deben estabilizar técnicamente siguiendo las recomendaciones del estudio geotécnico.

Artículo 89°. El artículo 552 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 552°. De los elementos de cubrimiento en el Espacio Público. El Alcalde Municipal mediante decreto, reglamentará la dimensión, los tipos de materiales y definirá los diseños para los elementos que cubran el espacio público en los antejardines, por medio de las respectivas fichas normativas de las diferentes áreas homogéneas.

Parágrafo. No se permitirán elementos de cubrimiento del espacio de uso público tales como pórticos, pérgolas y toldos que impidan el tráfico peatonal.

Artículo 90°. El artículo 554 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 554°. Del empate con las construcciones colindantes. Con el fin de lograr un perfil urbano homogéneo y armónico para cada vía, todas las construcciones nuevas deberán realizar una solución de empate con las construcciones colindantes de carácter permanente que cumplan con el paramento establecido. Dicho empate deberá realizarse a nivel de paramentos, voladizos, retrocesos y aislamientos.

Parágrafo. Se consideran de carácter permanente aquellas construcciones que encontrándose en buen estado de conservación, cumplan por lo menos con el sesenta por ciento (60%) de la norma permitida en cuanto a altura, y que puedan completar la altura mínima exigida para actualizar su uso.

Artículo 91°. El artículo 555° del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 555°. De las Bonificaciones. En las diferentes Áreas de Actividad se permitirán una o varias de las bonificaciones siguientes:

1. Por cesión de espacio público.

Se permitirán incrementos en altura para aquellos predios que hagan cesiones de espacio público, abierto, cubierto y/o descubierto, como plazoletas y pasajes comerciales. La Oficina Asesora de Planeación Municipal de Bucaramanga conceptuará sobre la localización y utilización de dichos espacios.

2. Por cesión de parqueo adicional.

Para aquellas construcciones que prevean estacionamientos adicionales a los exigidos, los cuales serán de propiedad privada pero de uso público. Se permitirá un incremento en altura de acuerdo a la correcta aplicación de las exigencias de parqueo contempladas en el Acuerdo 034 de 2000, para el sector.

Parágrafo. El predio que se acoja a las anteriores bonificaciones deberá cumplir con todas las demás normas externas e internas correspondientes, según el Área de Actividad a que pertenezca.

Artículo 92°. El artículo 560 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 560°. De las adecuaciones y/o ampliaciones en todos las Areas de Actividad. En todas las Áreas de Actividad se permiten las siguientes ampliaciones o adecuaciones:

1. Se permiten ampliaciones de las estructuras existentes para que puedan lograr la altura mínima, siempre y cuando cumplan todas las normas volumétricas contenidas en las normas generales.
2. Se permiten adecuaciones para actualización de uso, según los usos permitidos por el área de actividad, en aquellas estructuras que cumplan con normas de altura y que pueden cumplir con las exigencias de equipamiento comunal y estacionamientos para el uso propuesto.

Artículo 93°. Se modifica el numeral 1 del artículo 561 del acuerdo 034 de 2000.

Artículo 561°. De La Densidad Residencial. La densidad residencial para aquellos predios donde se dé el uso de vivienda será resultante de la correcta aplicación de:

1. Volumetría permitida según el área de actividad, índices, alturas, densidades y aislamientos

Artículo 94°. Se elimina el parágrafo del artículo 562 y en consecuencia dicho artículo quedará de la siguiente manera:

Artículo 562°. Del Área Residencial mínima. El Área residencial Mínima es aquella área mínima permitida, según el número de alcobas, siendo ésta área de diecinueve metros cuadrados (19.00 M2) por cada alcoba. De acuerdo a lo anterior, las áreas residenciales mínimas permisibles serán las siguientes:

1. Vivienda de una (1) alcoba - 19.00 M2
2. Vivienda de dos (2) alcobas- 38.00 M2
3. Vivienda de tres (3) alcobas- 57.00 M2

Artículo 95°. El artículo 564 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 564. De la distribución del área de Equipamiento Comunal. El área correspondiente al Equipamiento Comunal se distribuirá en los siguientes usos:

Uso Recreativo para zonas verdes, jardines o zonas de juegos al aire libre se exigirá un mínimo del cuarenta por ciento del equipamiento del artículo 474 del Acuerdo 034 de 2000, en lo relacionado a cesiones gratuitas obligatorias	(40%)
Uso Administrativo. Todos los proyectos de vivienda multifamiliar con un área construida en vivienda superior a mil doscientos metros cuadrados (1.200.00 M2)	(1%)

deberán prever el uno por ciento del equipamiento comunal para seguridad y emergencias de la edificación con un mínimo de doce metros cuadrados.	(12.00 M2).
Uso Múltiple. Los proyectos con más de dos mil metros cuadrados (2.000.00 M2) de construcción en vivienda deberán prever un diez por ciento del área correspondiente al Equipamiento Comunal, para un salón múltiple y otro uso comunal cubierto como lavandería o juegos cubiertos, con área mínima de treinta metros cuadrados.	(10%) (30.00 M2)
Uso Educativo:	
a. A partir de veinte metros mil cuadrados (20.000 M2) de área construida en vivienda se exigirá el uno por ciento del Equipamiento Comunal para guardería.	(1%)
b. A partir de cincuenta mil metros cuadrados (50.000 M2) se exigirá el siete por ciento, del Equipamiento Comunal para guardería, kinder o similar.	(7%)

Parágrafo. Todos los espacios destinados a Equipamiento Comunal deberán ubicarse anexos a las áreas de circulación comunal, de manera que se garantice su carácter y uso comunal.

Artículo 96°. El artículo 566 del acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 566. De los predios desarrollados por Etapas. Para predios desarrollados por etapas, el proyecto debe cumplir, desde la primera etapa con la totalidad de las normas referentes a aislamientos, tratamientos de zonas anteriores, equipamiento comunal, estacionamientos internos y de visitantes y las correspondientes cesiones obligatorias Tipo A, B y C.

Artículo 97°. El artículo 570 del Acuerdo 034 de 2000, 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:

1. Tener inscripción de industria y comercio y registro en la Secretaria de Hacienda Municipal.
2. Poseer una edificación especializada con su infraestructura para la actividad que desarrolla, debidamente aprobada por medio de una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades.
3. Si el establecimiento posee licencia de construcción, pero no cumple con el cupo de parqueaderos establecidos para la actividad deberá acogerse a lo establecido en el artículo 569 del acuerdo 034 de 2000.

Parágrafo 1. El establecimiento con actividad no acorde con el POT. que no cumpla con los tres numerales del presente artículo debe reubicarse en el momento que establezca el presente acuerdo.

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.

Parágrafo 3. El establecimiento con actividad acorde con el POT. y que no ha tramitado su respectiva licencia de construcción para la edificación que utiliza, debe someterse a lo estipulado en los artículos 30, 31 y 32 del Decreto Ley 1052 de Junio 30 de 1998.

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 arrendar los cupos a terceros en el sector.

Artículo 98°. El artículo 598 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 598°. De la instalación de nuevas redes en el perímetro urbano del Municipio. Para la instalación de nuevas redes de energía, de teléfono, televisión por cable o similares deben considerar los siguientes parámetros:

1. Las redes eléctricas, tanto en baja como en media tensión, deben ser subterráneas para las construcciones dirigidas a los estratos 4, 5 y 6.
2. Las redes eléctricas de baja tensión deben ser subterráneas y las de media tensión podrán ser aéreas para las construcciones dirigidas a los estratos 2 y 3.
3. Las redes eléctricas, tanto de baja como media tensión, podrán ser aéreas para las construcciones dirigidas al estrato 1, las cuales deberán ser transportadas en un cable único (polifásico con el debido aislamiento o protección), que contenga las redes necesarias, para la conexión al sistema energético local.
4. Las definiciones de media y baja tensión corresponden a las normas eléctricas aplicables.

Parágrafo 1. En el caso de modificaciones, ampliaciones, reconocimientos de obra o remodelaciones, propiamente dichas, se aplicara el criterio técnico de la red existente.

Parágrafo 2. En las redes de Alumbrado Público, Comunicaciones, Televisión y similares debe aplicarse el criterio de redes de baja tensión.

Parágrafo 3 La Oficina Asesora de Planeación Municipal, en conjunto con los representantes de las empresas prestadoras de servicios por cable (Electrificadora de Santander, empresas de Comunicaciones, TV cable, etc.), deberá definir los corredores necesarios para la construcción de las redes subterráneas.

Artículo 99°. El artículo 604 del Acuerdo 034 de 2000, quedará de la siguiente manera:

Artículo 604. De los Elementos arquitectónicos de los inmuebles privados que forman parte del espacio público. Con el fin de perfeccionar el buen funcionamiento de la estructura urbana, en lo referente con los espacios públicos de propiedad privada, se definen los siguientes elementos como parte del espacio público.

1. Las áreas, las construcciones, las zonas y los elementos materiales del Equipamiento Urbano.
2. Los elementos materiales del equipamiento urbano destinado al cumplimiento de la función social.
3. Los elementos arquitectónicos, puestos al servicio del uso o el disfrute colectivos.

Artículo 100°. Se incluye un parágrafo al artículo 608 del Acuerdo 034 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 608°. De las Prohibiciones y Limitaciones Generales de la Publicidad Exterior. No podrá colocarse publicidad exterior visual o permitirse actividades publicitarias de cualquier clase, en los siguientes lugares:

Parágrafo. Quedan prohibidas el uso de vallas, pasacalles y publicidad de dimensiones mayores a un metro cuadrado de estructura, en áreas del patrimonio paisajístico. Para las zonas de protección ambiental, áreas de zonas verdes, árboles, arbustos, parques y similares se prohíbe el uso de estos elementos para instalar publicidad de cualquier tipo o utilizarlos como soportes o parte de alguna construcción.

Artículo 101°. El artículo 630 del Acuerdo 34 de 2000, 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 para su funcionamiento en el presente acuerdo, tendrán como término de gracia para trasladarse a las áreas de actividad respectivas, según lo establezca el estudio de Impacto y el Plan de Reubicación.

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.

Artículo 102°. Del Estudio de Impacto de los establecimientos comerciales, industriales y dotacionales no acordes con el POT y del Plan de Reubicación. La Oficina Asesora de Planeación Municipal elaborará un estudio, dentro de los 90 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, para determinar el impacto que producen las actividades de los establecimientos no acordes con el POT, en las diferentes Áreas de Actividad, los cuales deben registrarse ante la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Bucaramanga.

Los resultados del mencionado estudio deberán ser comunicados por la Oficina Asesora de Planeación Municipal a los diferentes actores y con base en el mismo, deberá diseñar un Plan de Reubicación antes de los seis meses del vencimiento de la vigencia del corto plazo del POT (31 de diciembre de 2003). El plazo máximo de reubicación, dependiendo de los impactos que generen los diferentes establecimientos, no podrá superar el día 30 de junio de 2006.

Aquellos establecimientos que no se registren en el Plan de Reubicación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal antes del 31 de diciembre de 2002, su plazo máximo para la reubicación será el 31 de diciembre de 2003.

Artículo 103°. De la Compilación. El Alcalde Municipal en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del presente Acuerdo, expedirá un decreto en el cual compile en un solo texto las disposiciones vigentes del Acuerdo 034 de 2000, junto con las modificaciones que se hicieron en el presente Acuerdo. Dicho decreto asignará una numeración seguida a efectos de que haya coherencia en la numeración del artículo.

Artículo 104°. Vigencia y Derogatoria. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones contenidas en el Acuerdo 034 de 2000 que le sean contrarias, en especial los artículos 79, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 516.

Se expide en Bucaramanga, a los veintitrés días (23) del mes de septiembre del año dos mil dos (2002).

El Presidente,

HUMBERTO CASTELLANOS BUENO

El Secretario General,

CLEOMEDES BELLO VILLABONA

Los suscritos Presidente y Secretario General del Concejo Municipal,

CERTIFICAN:

Que el anterior Acuerdo 034 de 2002, fue debatido y aprobado en dos sesiones diferentes de conformidad con la 136 de 1994.

El Presidente,

HUMBERTO CASTELLANOS BUENO

El Secretario General,

CLEOMEDES BELLO VILLABONA

GLOSARIO

FICHAS NORMATIVAS: La ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores del municipio donde coincide un área de actividad con un tratamiento urbanístico.

PLANES MAESTROS DE EQUIPAMIENTOS Y DE SERVICIOS PÚBLICOS: Instrumento de planeamiento que define el ordenamiento de cada uno de los usos dotacionales y adopta los estándares urbanísticos, los indicadores que permiten la programación efectiva de los requerimientos del suelo y las unidades de servicio necesarias para atender las diferentes escalas urbanas.

PLANES MAESTROS PARA PARQUES: Instrumento que adopta las acciones necesarias para el mantenimiento, dotación, administración y preservación de los parques metropolitanos y zonales.

PLANES DE IMPLANTACIÓN: La norma urbanística específica, para la aprobación y reglamentación de superficies comerciales o dotacionales de escala Zonal y Metropolitana, se hará mediante planes de implantación adoptados por medio de Decretos que para tal efecto expida el Alcalde Municipal.

Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios a cargo del interesado, con base en los cuales, la Administración Municipal puede establecer las medidas que controlen los impactos negativos, que se puedan generar en la zona de influencia.

PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO: Instrumento para ordenar los usos dotacionales, metropolitanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, que no cuentan con licencia 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.