

**COMISIÓN SEGUNDA O COMISIÓN DEL PLAN, DE  
GOBIERNO Y OBRAS**

**CONSTANCIA DE APROBACION EN PRIMER DEBATE**

El suscrito Secretario de la Comisión Segunda o del Plan, de Gobierno y Obras del Honorable Concejo de Bucaramanga, hace constar que el **ESTUDIO EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO NO. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, 2013 - 2027**. Fue aprobado el original del Proyecto de Acuerdo, con las modificaciones hechas por la Comisión, como se registra en las Actas No. 04-05-06-07-08-09-010-011-012 realizada los días (25, 28, 29, 30 de Abril) Mayo 1, 2, 3, 10) de 2014

El Secretario,

**LUIS EDUARDO JAIMES BAUTISTA**



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### **COMISIÓN SEGUNDA O COMISIÓN DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS**

FOLIO 1

### **INFORME DE COMISIÓN**

La Comisión Segunda o Comisión del Plan, de Gobierno y Obras del Honorable Concejo de Bucaramanga, informa a la Plenaria que en reunión efectuada los días, marzo 17 y 21, 22, 25, 26, 28, 29, 30 de abril y los días 1, 2, 3, 5 y 10 de mayo de 2014 se llevó a cabo en el Salón de Plenarias Luis Carlos Galán Sarmiento del Concejo, el Estudio en Primer debate del **PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, 2013 – 2027**

Que para el estudio del presente Proyecto de Acuerdo asistieron los Honorables Concejales: CARMEN LUCÍA AGREDO ACEVEDO, CLEOMEDES BELLO VILLABONA, SONIA SMITH NAVAS VARGAS, CHRISTIAN NIÑO RUIZ, URIEL ORTIZ RUIZ, RAÚL OVIEDO TORRA Y SANDRA LUCÍA PACHÓN MONCADA, todos ellos miembros de la Comisión Segunda, con voz y voto, igualmente los Concejales HENRY GAMBOA MEZA, EDGAR SUÀREZ GUTIÉRREZ, JOHN JAIRO CLARO ARÉVALO, CARLOS ARTURO MORENO, con voz, pero sin voto; funcionarios de la Administración municipal citados: Ingeniero MAURICIO MEJÍA ABELLO, Secretario de Planeación, y su equipo de trabajo, Arq. Gloria Esperanza Pradilla, Arq. Karin Silvana Poortere Rivera, Abogada, Laura Calderón Chamorro, Ing. Diego Armando Nossa, Ingeniero Juan Carlos Castro, Arq. José Alejandro Gómez, Arq. Lisi Amparo Valderrama Dra. TATIANA DEL PILAR TAVERA, Asesora del Despacho del señor Alcalde; los funcionarios de la CDMB, Dr. Carlos Alberto Suárez, Dr. Víctor Moreno, Subdirector ambiental, Dr. Nelson Abimelec y la Dra. Mónica Díaz del Área Metropolitana. Invitados: Dr. Procurador Regional ambiental Dr. Jorge Eduardo Camargo; Dr. Sergio Luna Navas, Gerente Regional de CAMACOL; Dr. Alonso Ardila Reyes, Constructor independiente; Dr. Renato Garzón Murillo, Asociación de Constructores de Santander y su Área Metropolitana; Arq. Harry May D. Ing. Nohora Flórez de Fénix Constructores; ing. Rodrigo Fernández Fernández.

Realizados los respectivos llamados a lista dentro de los Cinco (5) minutos después de terminada la Plenaria del Concejo y horas citadas para la continuidad de los correspondientes debates, como se registran en las actas por el Secretario de la Comisión, respondieron a lista Los Honorables Concejales CARMEN LUCÍA AGREDO ACEVEDO, CLEOMEDES BELLO VILLABONA, SONIA SMITH NAVAS VARGAS, CHRISTIAN NIÑO RUIZ, URIEL ORTIZ RUIZ, RAÚL OVIEDO TORRA Y SANDRA LUCÍA PACHÓN MONCADA, Siete (7) Honorables Concejales de la Comisión Segunda, existiendo el quórum reglamentario y decisorio.

El Presidente de la Comisión Segunda, solicita al secretario de la Comisión dar lectura al orden del día, el cual contenía los siguientes ítems:

#### **ORDEN DEL DIA:**

I

#### **LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM**



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O COMISIÓN DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 2

II

#### APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

III

**ESTUDIO EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, 2013 – 2027”**

IV

#### LECTURA DE COMUNICACIONES

V

#### PROPOSICIONES Y VARIOS

Hora: 10:35 A.M.

Salón de Plenarias Luis Carlos Galán

Bucaramanga, Mayo 13 de 2014

La Presidenta,

**SANDRA LUCÍA PACHÓN MONCADA**

El Secretario,

**LUIS EDUARDO JAIMES BAUTISTA.**

#### DESARROLLO DEL INFORME

Que después de leído el Segundo punto, Aprobación del Orden del Orden del día por el Secretario, el Presidente lo somete a consideración, discusión y aprobación, Siendo aprobado, en cumplimiento del Reglamento Interno, y su modificación por el Acuerdo Municipal No. 016 de Mayo 16 de 2011. Art. 3º.

El Presidente solicita al Secretario dar lectura al Tercer punto del Orden del día.

**ESTUDIO EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, 2013 – 2027”**

Que la ponencia del presente Proyecto de Acuerdo fue asignada por el Presidente del Honorable Concejo de Bucaramanga, a las Honorables Concejales: Coordinador de Ponentes **H.C. CLEOMEDES BALLO VILLABONA**, Ponentes, **H. C. SANDRA LUCÍA PACHÓN MONCADA** y **H.C. RAÚL OVIEDO TORRA**, quienes radicaron ante la Secretaría de la Comisión, el respectivo documento que



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### **COMISIÓN SEGUNDA O COMISIÓN DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS**

FOLIO 3

contiene la Ponencia del Proyecto de Acuerdo en estudio, en cumplimiento del artículo 164 del reglamento interno del Concejo de Bucaramanga o Acuerdo Municipal No. 072 de Octubre 9 de 2009, y su modificación por el Acuerdo Municipal No. 016 de Mayo 16 de 2011

Leída la ponencia favorable al proyecto de Acuerdo, No. 003 del 19 de febrero de 2014, la cual viabiliza el estudio en Primer Debate en la comisión, El vicepresidente toma la vocería como Presidente y somete a consideración y aprobación de los Honorables Concejales de la Comisión Segunda. Siendo aprobada por cinco (5) Honorables Concejales: CARMEN LUCÍA AGREDO ACEVEDO, CLEOMEDES BELLO VILLABONA, CHRISTIAN NIÑO RUIZ, RUIZ, RAÚL OVIEDO TORRA Y SANDRA LUCÍA PACHÓN MONCADA.

Que aprobada la Ponencia favorable por parte de la Comisión, el vicepresidente ordena al Secretario dar lectura a la Exposición de Motivos del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de Febrero del 2014, para su discusión, aprobación o desaprobación por parte de la Comisión. Se presenta una Proposición.

El Presidente ordena al Secretario dar lectura a la Proposición.

El Secretario da lectura a la Proposición con el visto buena de la administración: Modifíquese la Exposición de Motivos que se encuentra inserta en el Pliego de modificaciones del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero de 2014.

El Presidente somete a consideración y aprobación la Proposición que modifica la exposición de motivos, siendo aprobada por los Concejales de la Comisión Segunda.

Aprobada la Proposición, el Presidente somete a consideración la Exposición de motivos modificada, siendo aprobada.

Aprobada la Exposición de Motivos modificada por parte de la Comisión, el Presidente, manifiesta que se leerán los artículos del Proyecto de Acuerdo del 1º. Al 20 de acuerdo al Reglamento Interno del Concejo y se votaran en bloque.

El Presidente ordena al Secretario dar lectura a los artículos del primero al 20 Proyecto de Acuerdo para su discusión, aprobación o desaprobación por parte de la Comisión Segunda.

Leído el articulado del Primero al artículo 20, original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de Febrero del 2014, el Presidente lo somete a consideración y aprobación. Se presentan seis proposiciones modificatorias para los artículos: Art. 2, numeral 1., Art. 3º, numeral 3; Art. 4º; Art. 19 parágrafo 4º. y anexo un parágrafo, Art. 20, cuadro No. 5. Leídos por el Secretario con el visto de la administración, el Presidente los somete a consideración y aprobación, siendo aprobadas.

El Presidente somete a aprobación los artículos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo del 1º. Al 20. Siendo aprobados como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### **COMISIÓN SEGUNDA O COMISIÓN DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS**

FOLIO 4

El Presidente ordena al Secretario dar lectura a los Artículos del 21 al 40.

El Secretario da lectura del Artículo 21 al Artículo 40, original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014. El Presidente lo somete a discusión y aprobación. Se presentan seis Propositiones modificatorias firmadas por cinco (5) Honorables Concejales: Carmen Lucía Agredo Acevedo, Cleomedes Bello Villabona, Christian Niño Ruiz, Raúl Oviedo Torra y Sandra Lucía Pachón Moncada, para los Artículos: Art. 21 párrafo 5; Art. 28, numeral 5; Art. 34, numeral 3; Art. 35, numeral 1; Art. 39 y su párrafo y el Art. 40. Leídos por el Secretario con el visto de la administración, el Presidente los somete a consideración y aprobación, siendo aprobados por la Comisión Segunda.

El Presidente somete a aprobación los artículos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo del 21. al 40. Siendo aprobados por votación nominal por cinco (5) votos positivos, como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto.

El Presidente ordena al Secretario dar lectura del Art 41 al Art. 60 Originales del Proyecto de Acuerdo.

El Secretario da lectura del Artículo 41 al Artículo 60, original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014. El Presidente lo somete a discusión y aprobación. Se presentan ocho Propositiones modificatorias para los Artículos: Art. 42 numeral 1, 2 y eliminar el numeral 7 y adicionar un párrafo; Art. 46, Art. 47 párrafo 1; Art. 51, incluir párrafo después del literal f; Art. 53. 56. Leídos por el Secretario con el visto de la administración, el Presidente los somete a consideración y aprobación, siendo aprobados por la Comisión Segunda.

El Presidente somete a aprobación los artículos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo del 41. al 60. Siendo aprobados como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto.

El Secretario da lectura del Artículo 61 al Artículo 80, original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014. El Presidente lo somete a discusión y aprobación. Se presentan dos Propositiones modificatorias para los Artículos: Art. 69, párrafo 2 numeral 5, Art. 74, incluir un párrafo. Leídos por el Secretario con el visto de la administración, el Presidente los somete a consideración y aprobación, siendo aprobados por la Comisión Segunda.

El Presidente somete a aprobación los artículos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo del Art. 61 al Art. 80. Siendo aprobados como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto.

El Secretario da lectura del Artículo 81 al Artículo 100, original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014. El Presidente lo somete a discusión y aprobación. Se presentan tres Propositiones modificatorias para los Artículos: Art. 69, párrafo 2 numeral 2, 5, Art. 74 y su párrafo, Art. 89, cuadro No.21 y 22 Leídos por el Secretario con el visto de la administración, el Presidente los somete a consideración y aprobación, siendo aprobados por la Comisión Segunda.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### **COMISIÓN SEGUNDA O COMISIÓN DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS**

FOLIO 5

El Presidente somete a aprobación los artículos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo del Art. 81 al Art. 100. Siendo aprobados como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto.

El Secretario da lectura del Artículo 101 al Artículo 200, original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014. El Presidente lo somete a discusión y aprobación. Se presentan Propositiones modificatorias para los Artículos: Art. 101, cuadro No. 26, Art. 111, Art. 114, párrafo numeral 4, Art. 121, cuadro No. 28, Art. 126 cuadro 29, 30, Art. 131 cuadro 31, Art. 134, numeral 1, párrafo 2, Art. 138 número 5, Art. 149 numeral 5, Art. 154, Art. 167, Art. 169, Art. 175 párrafo 2, Art. 178, párrafo, Art. 183, párrafo, Art. 192, a, b y numeral 3,4,5, Art. 193, 1 fórmula y 2 fórmula, Art. 194. Leídos por el Secretario con el visto de la administración, el Presidente los somete a consideración y aprobación, siendo aprobados por la Comisión Segunda.

El Presidente somete a aprobación los artículos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo del 101. al 200. Siendo aprobados como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto.

El Secretario da lectura del Artículo 201 al Artículo 300, original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014. El Presidente lo somete a discusión y aprobación. Se presentan Propositiones modificatorias para los Artículos: Art. 227, más párrafo, cuadro No. 54 ficha técnica Zona 1. Leídos por el Secretario con el visto de la administración, el Presidente los somete a consideración y aprobación, siendo aprobados por la Comisión Segunda.

El Presidente somete a aprobación los artículos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo del 201. al 300. Siendo aprobados como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto.

El Secretario da lectura del Artículo 301 al Artículo 400, original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014. El Presidente lo somete a discusión y aprobación. Se presentan Propositiones modificatorias para los Artículos: Art. 314, numeral 2, 4. Art. 352, párrafo 6, Art. 358, agregar el Parágrafo 6. Art. 359, párrafo 2. Art. 364, numeral 3. Art. 383, cuadro No. 81. Art. 385, cuadro No. 82, Art. 386. Leídos por el Secretario con el visto de la administración, el Presidente los somete a consideración y aprobación, siendo aprobados por la Comisión Segunda.

El Presidente somete a aprobación los artículos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo del 301. al 400. Siendo aprobados como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto.

El Secretario da lectura del Artículo 401 al Artículo 476, original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014. El Presidente lo somete a discusión y aprobación. Se presentan Propositiones modificatorias para los Artículos: Art. 454, Art. 464, cuadro No. 105, Art. 469, párrafo. Se agrega el Artículo 472 con su respectivo párrafo, pasando el Art. 472 a ser Art. 473 y el Art. 173 a 174, el 174 a 175, modificado el párrafo; el Art. 475 pasa a ser 476 modificado; el Art. 476 a



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### **COMISIÓN SEGUNDA O COMISIÓN DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS**

FOLIO 6

ser Art.477 y el 477 a ser 478. Leídos por el Secretario con el visto de la administración, el Presidente los somete a consideración y aprobación, siendo aprobados por la Comisión Segunda.

El Presidente somete a aprobación los artículos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo del 401. al 478. Siendo aprobados como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto de Acuerdo.

El Presidente solicita al Secretario dar lectura a los anexos al Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de Febrero del 2014.

El Secretario da lectura a los anexos, en lo correspondiente al Glosario, cartografía y demás componentes del cuerpo del Proyecto de Acuerdo. El Presidente lo somete a discusión y aprobación. Se presentan Proposiciones modificatorias. Glosario Tienda. Y modificación en la cartografía del POT Plano U-4 Áreas de Actividad y ajustes normativos a las fichas normativas, área de actividad múltiple tipo 1. Áreas de Actividad, ficha normativa Comercial tipo1. Áreas de actividad, U-4, Actividad Comercial Tipo 2; Plano U-5 Tratamiento Urbanísticos área de actividad: Residencial tipo 2, Tratamiento: Consolidación Urbana.

El Presidente somete a aprobación los anexos modificados, junto con los demás originales del proyecto de acuerdo. Siendo aprobados como se encuentran en el Pliego de modificaciones del Proyecto de Acuerdo.

Leído el Considerando Original del proyecto de Acuerdo por parte del Secretario de la Comisión, el Presidente lo somete a consideración y aprobación por parte de los Concejales de la Comisión. Siendo aprobado.

El Presidente solicita al Secretario dar lectura al Preámbulo.

Leído el preámbulo Original del proyecto de Acuerdo por parte del Secretario de la Comisión, el Presidente lo somete a consideración y aprobación por parte de los Concejales de la Comisión. Siendo aprobado.

Aprobado el Preámbulo el Presidente ordena al secretario dar lectura al Título del Proyecto de Acuerdo.

Leído el Título, Original del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014, el Presidente lo somete a consideración y aprobación de la Comisión Segunda. Siendo aprobado.

El Presidente Pregunta a los Honorables Concejales, si quieren que el Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014, pase a Segundo debate en la Plenaria del Concejo, siendo aprobado.

Aprobado el estudio en Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014, el Presidente de la Comisión, manifiesta que de acuerdo a la Ley y al Reglamento Interno de la Corporación, el Secretario envíe a la Secretaría



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### **COMISIÓN SEGUNDA O COMISIÓN DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS**

FOLIO 7

General para que sea trasladado a la Plenaria del Honorable Concejo y surta el segundo debate.

Aprobado el Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero del 2014, el Presidente ordena al Secretario continuar con el siguiente punto del orden del día.

#### **6º. LECTURA DE COMUNICACIONES.**

El secretario informa a la señora Presidenta que sobre la mesa no existen comunicaciones y procede a dar lectura al siguiente punto del orden del día

#### **7º. PROPOSICIONES Y VARIOS**

El Secretario informa a la Presidencia que no existen proposiciones.

Agotado el Orden del día el Presidente levanta la Sesión de la Comisión Segunda, siendo las 8 de la noche (8:00 P. M.) del día 10 de mayo de 2014

Este informe de comisión tiene su sustento legal en los artículos 95 y 180 del Acuerdo Municipal No. 072 de Octubre 9 de 2009 o Reglamento Interno del Concejo de Bucaramanga.

ORIGINAL FIRMADO

El Vicepresidente,

**CHRISTIAN NIÑO RUIZ**

Coordinador de ponentes:

**CLEOMEDES BELLO VILLABONA**

Ponente:

**SANDRA LUCÍA PACHÓN MONCADA**

Ponente:

**RAÚL OVIEDO TORRA**

El Secretario,

**LUIS EDUARDO JAIMES BAUTISTA**





## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

#### FOLIO 1 PLIEGO DE MODIFICACIONES

Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de Febrero del 2014

### **ESTUDIO EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO NO. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, 2013 - 2027.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO. Quedando así:**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Plan de Ordenamiento Territorial 2013 – 2027 del municipio de Bucaramanga se constituye en el referente, guía y sustento de la planificación del territorio para los próximos años. Este segundo POT tiene su génesis en la lectura del municipio actual, en el análisis concienzudo de las normas vigentes, en la manifiesta y urgente necesidad de revisar, ajustar, actualizar y/o redireccionar el desarrollo municipal desde el ámbito territorial, y en la potenciación de la vocación del territorio.

El proceso de formulación del segundo plan tomó como punto de partida, el balance presentado en el documento de seguimiento y evaluación del POT<sup>1</sup>, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 388 de 1997 - Ley de Desarrollo Territorial, en relación con la suficiencia y coherencia de sus contenidos; la articulación entre objetivos, estrategias y proyectos; los avances en la construcción del modelo de ordenamiento territorial; el cumplimiento de sus objetivos y la ejecución de sus proyectos.

El Expediente Municipal definido por el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, como el instrumento de seguimiento y evaluación del POT, se constituye en el soporte fundamental para el proceso de formulación del POT 2013 - 2027.

Las acciones más importantes que dicho expediente definió, en relación con el Decreto 078 de 2008 – Compilación del POT vigente, son las siguientes:

- a) Actualización y armonización de las normas municipales, acorde a las normas nacionales, especialmente de aquellas que regulan el medio ambiente, el ordenamiento del suelo rural, la movilidad, el espacio público y la provisión de servicios públicos.
- b) Estructuración del ordenamiento para el suelo rural, en cuanto a la protección, la producción y la definición de sistemas generales, acorde a lo estipulado en el Decreto Nacional 3600 de 2007.<sup>2</sup>
- c) En suelo urbano, el ajuste de las normas aplicables a los predios de acuerdo a las particularidades propias de cada uno de los sectores homogéneos que

<sup>1</sup>Expediente Municipal Bucaramanga. E.M. Documento Técnico de Soporte. Alcaldía de Bucaramanga. Oficina Asesora de Planeación Municipal. 2009.

<sup>2</sup>Por el cual se reglamentan las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997, relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se dictan otras disposiciones.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

#### FOLIO 2

conforman la ciudad, por cuanto el POT vigente define normas urbanísticas eminentemente generales.

- d) La armonización de la dinámica económica y el ordenamiento territorial del municipio.
- e) La definición de estrategias que respondan a requerimientos para la producción de vivienda.

Con base en las conclusiones del Expediente Municipal y con las recomendaciones del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MAVDT, la Administración Municipal en cabeza de la entonces Oficina Asesora de Planeación, durante los años 2010 y 2011 inició un proceso técnico correspondiente a la revisión excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial<sup>3</sup>, acorde a lo estipulado en el Decreto Nacional 4002 de 2004<sup>4</sup>. Aunque dicho proceso no culminó con la presentación del proyecto al Concejo Municipal, si se sentaron las bases para la formulación del plan 2013 – 2027<sup>5</sup>, a partir de análisis a los temas identificados en el Expediente Municipal, en perspectiva de alcanzar entre otros, los siguientes objetivos:

- a) Actualizar y armonizar el cuerpo normativo del POT.
- b) Mejorar y corregir anomalías e irregularidades detectadas.
- c) Introducir instrumentos de Ley faltantes
- d) Optimizar los beneficios que se obtienen de la planificación a largo plazo.
- e) Complementar aspectos normativos.
- f) Corregir imprecisiones normativas y cartográficas.
- g) Incluir y regular de manera sencilla, instrumentos de planeamiento complementario.
- h) Articular la perspectiva regional y metropolitana con el ordenamiento municipal, considerando el nuevo escenario que plantea la reciente implementación del Sistema Integrado de Transporte Masivo – SITM.
- i) Actualizar el ordenamiento rural, considerando el nuevo marco normativo contemplado en el Decreto nacional 3600 de 2007.
- j) Ajustar actuaciones, programas y proyectos.

Los resultados de dicho proceso técnico, evidenciaron la íntima relación que existe entre algunas normas del POT y una serie de fenómenos negativos que vienen dándose en el proceso de desarrollo de la ciudad, dentro de los cuales se destacan los siguientes:

- a) La degradación de las condiciones urbanísticas y ambientales, generada por procesos intensivos de densificación de ciertos sectores, a través de la sustitución de edificaciones bajas por edificaciones en altura que no presentan condiciones adecuadas de ventilación y asoleamiento, y que simultáneamente no generan nuevo espacio público o incluso disminuyen el existente.<sup>6</sup>

<sup>3</sup> De acuerdo a lo estipulado en el artículo 6 del Decreto Nacional 4002 de 2004, este tipo de revisión se remite a la “modificación excepcional de alguna 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...”.

<sup>4</sup>Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial.

<sup>5</sup>Ante el vencimiento de la vigencia de largo plazo, en diciembre de 2011 y con el inicio de la actual administración municipal, en 2013, se opta por la formulación del segundo Plan de Ordenamiento Territorial para Bucaramanga.

<sup>6</sup>Mientras la meta propuesta en el Decreto Nacional 1504 es de 15 metros cuadrados de espacio público por habitante y de otro lado, la meta propuesta por el Documento Visión Colombia 2019 es de 10 metros cuadrados de espacio público por habitante, Bucaramanga cuenta a la fecha solamente con 4,5 metros cuadrados de espacio público por habitante.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

#### FOLIO 3

- b) La rápida e indiscriminada extensión de la actividad comercial y de usos que generan impactos negativos, en sectores para los cuales el Modelo de ordenamiento prevé predominio y fortalecimiento de la actividad residencial, considerando sus características urbanísticas y su capacidad de soporte.
- c) El notable impacto en la movilidad, generado por los dos aspectos precedentes y especialmente por la insuficiente respuesta en términos de cupos de estacionamiento, lo que ha degradado notablemente la calidad y el uso del espacio público y de la red vial municipal.
- d) El desequilibrio territorial en cuanto a la localización y escala de los equipamientos, en relación con los procesos de densificación, con requerimientos de movilidad obligada y la generación de efectos negativos en la concreción efectiva del Modelo de Ordenamiento multipolar definido en el POT.
- e) Conflictos en el suelo rural, relacionados con la presencia de usos inadecuados y de prácticas inadecuadas tanto en áreas de protección como en áreas de cultivo.

Sumado a lo anterior, son numerosas e importantes las novedades que en materia de ordenamiento metropolitano y municipal, demandan ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial, entre otros:

- a) La expedición por parte del Área Metropolitana de Bucaramanga de las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano en diciembre de 2011, que incluye la adopción de los estudios de movilidad del AMB.
- b) La creación de la autoridad ambiental metropolitana, Acuerdo Metropolitano 016 de 2012.
- c) La expedición de las determinantes ambientales para el elaboración, ajuste, modificación y adopción del los POT, Resolución 1893 de diciembre de 2010 (CDBM).
- d) La Redefinición del perímetro del Distrito de Manejo Integrado (DMI), adoptado por la Corporación Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDBM), mediante Acuerdo del Consejo Directivo No. 1194 del 17 de Diciembre de 2010 y el ajuste realizado mediante Acuerdo 1230 del 11 de Octubre de 2012.
- e) La homologación del DMI a Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) por parte de la CDBM, Acuerdo del Consejo Directivo No. 1246 del 31 de Mayo de 2013.
- f) La conclusión del “Estudio ambiental para la ordenación y manejo de los cerros orientales de Bucaramanga y su área metropolitana”, elaborado por la CDBM.
- g) La implementación del Sistema Integrado de Transporte Masivo – Metrolínea y la conclusión de la formulación del correspondiente Macroproyecto, por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT.
- h) La actualización de la información sobre el perímetro de servicio público sanitario, suministrada por la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P., con corte al año 2005.
- i) Actualización de la información relacionada con el perímetro del servicio de agua potable expedido por la Empresa del Acueducto de Bucaramanga, para la zona urbana del Municipio de Bucaramanga.
- j) Los Planes de Manejo y Ordenamiento de las Cuencas Hidrográficas (POMCH), expedidos por la CDBM, según Acuerdos del Consejo Directivo, para las subcuencas hidrográficas de los ríos Suratá, De Oro y Lebrija Alto.
- k) Los resultados de estudios relacionados con el medio físico natural, tales como: Zonificación de la Amenaza por Movimientos en masa de algunas laderas de los municipios de Bucaramanga, Girón y Floridablanca, elaborado por el



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

#### FOLIO 4

Instituto Colombiano de Geología y Minería en el año 2009; Plan General de Control de la Erosión, contratado por la CDMB; Evaluación de Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgo, contratados por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga y los estudios detallados de amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones (EDARFRI).

- l) El Estudio de “evaluación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo” del Barrio El Pablón, elaborado por la UIS, se convierte en una determinante para redelimitar los suelos urbanos y rurales del sector norte de Bucaramanga, en razón a que este estudio establece como conclusión la factibilidad de aplicar el tratamiento de consolidación a 253 viviendas, consolidación con restricciones: 179 viviendas, y Tratamiento de Reubicación a 184 viviendas, localizadas en el sector del Pablón.
- m) Los estudios de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para la comuna 14 y algunos sectores de las comunas 9, 10 y 11 elaborados por la CDMB y la Alcaldía de Bucaramanga.
- n) Las proyecciones previstas por EMPAS relacionadas con reposición de redes, expansión de infraestructura y la construcción de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- o) La incorporación de los temas territoriales relacionados con la gestión del riesgo, según lo establecido en la Ley 1523 de 2012.

Adicionalmente, y según lo definido en la Ley 1523 de 2012, en especial la incorporación de estudios relacionados con amenaza, vulnerabilidad y riesgo<sup>7</sup>, entre otros, y producto del seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, se pudo establecer la necesidad de:

- ✓ Incorporar los resultados de los estudios de:
  - i) Zonificación de la Amenaza por Movimientos en Masa de algunas laderas de los Municipios de Bucaramanga, Girón y Floridablanca; elaborado por Instituto Colombiano de Geología y Minería;
  - ii) Plan General de Control de la Erosión contratado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga;
  - iii) Evaluación de Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgo contratados por el Municipio de Bucaramanga.
  - iv) Estudios detallados de amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones (EDARFRI), así como, las precisiones cartográficas que ha adoptados por el Municipio.
- ✓ Incorporar los lineamientos establecidos en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, "Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10", la cual actualiza el Reglamento Técnico de Construcciones Sismo Resistentes NSR 98. Posteriormente, el Decreto 2525 de 2010 (julio 13 de 2010), modifica el Decreto 926 de 2010 y se dicta otras disposiciones.
- ✓ Incluir o desafectar zonas reguladas como suelos de protección.
- ✓ Actualizar la zonificación de amenazas naturales.
- ✓ Implementar los aspectos territoriales de la gestión de riesgo, según lo establecido en la Ley 1523 de 2012.

A partir de lo anterior, y teniendo en cuenta que el artículo 6 del Decreto 078 de 2008 dispuso que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga *“tiene una vigencia de tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal. Contándose como la primera de éstas corto plazo) la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000) y el siguiente período constitucional de la administración municipal”*, es claro que la vigencia del referido Plan culminó el 31 de Diciembre del año 2011.

<sup>7</sup>Definido como Gestión del riesgo, según la Ley 1523 de 2012.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 5

Así mismo, y sin perjuicio de lo anterior, el inciso segundo del numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 establece que "... *si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado*".

Si bien es cierto el proyecto de revisión excepcional del POT nunca se adoptó, no es menos cierto que el trabajo técnico adelantado para su formulación, así como los insumos de las concertaciones interinstitucionales y de los procesos de participación constituyen un sustento importante para la formulación del segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, en la medida que contienen propuestas con las que se pretende superar los problemas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano evidenciados en el expediente municipal.

Teniendo en cuenta que el término de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga se encuentra cumplido, y que el mismo se ha seguido aplicando a causa de que no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento, resulta conducente presentar para su estudio y aprobación por parte del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, el documento final del proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación para el Municipio de Bucaramanga, según lo establece la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Esperamos que este proyecto de acuerdo, de gran trascendencia para nuestro Municipio sea tramitado y aprobado en beneficio de la colectividad del municipio.

**ARTÍCULO 1º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 2º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO. ASÍ:

1. El componente general. Constituido por la visión, políticas, objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo. Parte de los contenidos estructurales se encuentran definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de Bucaramanga.

**ARTÍCULO 3º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

3. Las fichas normativas de las catorce (14) zonas, que incluyen sistemas estructurantes, áreas de actividad y usos del suelo, edificabilidad, antejardines / retrocesos frontales, perfiles viales y Zonificación de Restricciones a la Ocupación. Hacen parte de las fichas normativas los planos que contienen los detalles de perfiles viales tipo.

**ARTÍCULO 4º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

**Artículo 4º. Vigencia del Plan.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga tiene una vigencia de cuatro (4) períodos constitucionales de la Administración Municipal incluido el actual, contándose como el corto plazo el que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año 2019. La vigencia del contenido de mediano plazo se cumple el 31 de diciembre



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 6

del año 2023, y la vigencia de los contenidos de largo plazo finaliza el 31 de diciembre del año 2027.

**ARTÍCULO 5º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.

**ARTÍCULO 6º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.

**ARTÍCULO 7º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 8º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 9º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 10º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 11º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 12º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 13º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 14º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 15º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 16º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.

**ARTÍCULO 17º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 18º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 19º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

**1. Suelo urbano.** El suelo urbano está constituido por las áreas del municipio destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

#### FOLIO 7

de energía acueducto y alcantarillado. De manera especial y para el sector de Chimitá por considerarse un desarrollo incompleto, se considera urbano y se permite resolver la prestación del servicio de alcantarillado mediante sistemas de manejo autosuficiente, en cumplimiento de las normas ambientales vigentes relacionadas con la materia y la Ley 142 de 1994 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, posibilitándose su urbanización y edificación.

Para las intervenciones en el suelo urbano se deben tener en la cuenta las condiciones establecidas por la zonificación con restricciones a la ocupación determinadas en el presente Acuerdo, los resultados de los estudios posteriores que determinen zonas específicas de amenaza y riesgo, y las zonas de reserva para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

La disponibilidad de servicios públicos en el sector sur oriental de la ciudad se expedirá para los predios o zonas de éstos que estén ubicados total o parcialmente por debajo de la cota 1040 msnm. Las áreas de los predios urbanos incluidas en la cota de inundación de la margen derecha del Rio de Oro y/o en las demás rondas hídricas se consideran suelo de protección y por ende no cuentan con disponibilidad de servicios públicos.

Previo al desarrollo de los predios ubicados entre la margen derecha del Rio de Oro y el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) Sector Occidental y desde las Quebradas Chimitá a la Picha, se debe realizar un estudio de planificación y estructuración zonal de iniciativa pública a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental competente, según las condiciones establecidas en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** denominado "Estudios de planificación general y estructuración zonal" del presente Plan. *Este estudio de estructuración se adoptará por acuerdo que expida el Concejo Municipal.*

El perímetro urbano está identificado en el plano G-1 denominado clasificación del suelo Municipal que hace parte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**4. Suelo de protección.** El 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 y por tanto no podrán contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios:

- a. Por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica.
- b. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
- c. Por formar parte de las zonas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- d. Por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

Para el suelo de protección, el presente Plan ha determinado categorías de uso, manejo y administración especial que permitan asegurar su protección, control ambiental y uso sostenible.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 8

La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en los planos G-1 denominado clasificación del suelo Municipal y G-2 denominado categorías del suelo municipal que hacen parte del presente plan.

***Parágrafo.** Las cifras estipuladas en el Cuadro N° 3, son cifras estimadas según el Sistema de información Geográfico del municipio.*

**ARTÍCULO 20º. LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:**

**Cuadro N°1. Estructura Ecológica Principal.**

<b>CATEGORÍAS</b>		<b>SUBDIVISIÓN</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
<b>Suelos de conservación y protección ambiental</b>	Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI)	3.028,35 aprox.
	Áreas de especial importancia ecosistémica	Zonas de Bosques húmedos. Zonas con tendencia a la aridez Áreas de nacimiento de agua y rondas hídricas Áreas abastecedoras de acueducto	3.588,64 aprox.
<b>Áreas de articulación y encuentro</b>		Parques de escala regional Parques de escala metropolitana (fuera del DRMI)	312,14 aprox.
<b>Total</b>			<b>6.929,13</b>

**ARTÍCULO 21º. LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:**

***Parágrafo 5.** En caso de producirse modificaciones en la categorización, delimitación y/o zonificación del actual Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) o de la figura de protección que se adopte, el Alcalde municipal hará los ajustes necesarios que sobre esta materia específica se requieran para su implementación, mediante decreto que se expedirá con fundamento en las facultades previstas en el parágrafo tercero (3) del artículo 12 de la Ley 388 de 1997 creado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012.*

**ARTÍCULO 22º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.**

**ARTÍCULO 23º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.**

**ARTÍCULO 24º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO**

**ARTÍCULO 25º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO**

**ARTÍCULO 26º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO**





## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 9

**ARTÍCULO 27º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 28º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

5. Proteger, conservar, preservar y construir la red de parques, conformada por plazas, plazoletas, parques (metropolitanos, y de escala local, zonal y metropolitana), escenarios deportivos, culturales y de espectáculos, zonas verdes asociadas a los proyectos viales, y áreas de cesión pública; e incorporar los lineamientos para la creación de política pública de parques, parques naturales, parques lineales y ecoparques, establecidos mediante Acuerdo N° 057 de 2010 y el Acuerdo 044 de 2013 por medio del cual se institucionaliza la política pública de sostenibilidad, espacio público efectivo – parques y zonas verdes urbanas- en el Municipio de Bucaramanga.

**ARTÍCULO 29º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 30º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 31º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 32º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 33º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 34º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

3. Coordinar las acciones del municipio con los prestadores de servicios públicos para completar el sistema de servicios públicos en los sectores carentes de los mismos.

**ARTÍCULO 35º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

1. Continuar con el proyecto de ampliación del sistema de acueducto realizado a través de la Empresa de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P. (Embalse de Bucaramanga) diseñado para los municipios de Bucaramanga, Girón y Floridablanca, incluidos los ajustes correspondientes.

**ARTÍCULO 36º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.

**ARTÍCULO 37º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 10

**ARTÍCULO 38º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 39º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014, ASI:

**Parágrafo.** Para todos sus efectos, la localización de antenas transmisoras, de telecomunicaciones y estaciones radioeléctricas en suelo urbano y rural del municipio de Bucaramanga, debe realizarse de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Acuerdo Municipal No. 058 de 2013, y su decreto reglamentario, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO 40º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014, ASI:

**ARTÍCULO 40º. Independencia de los servicios.** Queda expresamente establecido que la infraestructura para conducir la energía eléctrica, debe ser independiente de aquella que se conforme para la transmisión de telecomunicaciones. En consecuencia, es obligación de los prestadores de estos dos servicios, en coordinación con la administración municipal implementar el programa de soterración de las redes existentes según lo previsto en el presente plan.

**ARTÍCULO 41º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 42º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

1. Las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía y telecomunicaciones, deben realizar la soterración de sus redes de media y baja tensión y de telecomunicaciones en los siguientes casos:

- a. El desarrollo de todo nuevo proyecto de construcción o ampliación de los existentes con usos comercial, industrial y dotacional en cualquier zona de la ciudad.
- b. En los nuevos desarrollos residenciales en zonas con estratos socioeconómicos 1, 2, 3, 4, 5 y 6, o cuando se trate de una ampliación de los mismos, incluidos las obras que se adelanten para el SITM Metrolínea.
- c. En la totalidad de las áreas con tratamiento de renovación urbana, desarrollo y suelos de expansión urbana, así como en las áreas suburbanas y parcelaciones rurales del Municipio.

2. Las nuevas redes eléctricas tanto de baja, muy baja, media tensión y redes de telecomunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, entre otros) deben ser subterráneas en zonas urbanas y de expansión urbana con estratos socioeconómicos 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

4. Las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía y telecomunicaciones, deben estructurar antes del 31 de diciembre de 2015 y



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 11

ejecutar en un cien por ciento (100%) antes del 31 de diciembre de 2020 como plazos improrrogables, los programas de soterración de todas las redes existentes y nuevas en las zonas urbanas clasificadas como estratos socioeconómicos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 y en las vías arterias urbanas de la ciudad.

7. Se prohíbe el alquiler de postería y demás elementos para tender redes aéreas en las zonas de la ciudad.

Parágrafo 3. Con el objeto de garantizar la perfecta coordinación de la actividad de las empresas de servicios públicos entre sí y de éstas con la planificación del territorio, las empresas prestadoras de servicios públicos o de particulares, deberán presentar el programa de soterración a más tardar el 30 de Septiembre de 2015 a la Secretaría de Planeación, quien coordinará con la Secretaría de Infraestructura su aprobación antes del 31 de diciembre de 2015, mediante resolución motivada.

**ARTÍCULO 43º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 44º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 45º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 46º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014 ASÍ:

**ARTÍCULO 46º. Servicio de aseo.** Las empresas de aseo que presten el servicio en el municipio de Bucaramanga, deben establecer medidas tendientes a la incorporación del sistema de separación en la fuente de residuos sólidos; así como el desarrollo de campañas dirigidas a crear una cultura de adecuada convivencia con el medio ambiente urbano, involucrando la Gestión Industrial de Residuos Sólidos de manera sostenible, de conformidad con los Acuerdos municipales y Decretos Reglamentarios.

**ARTÍCULO 47º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 48º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 49º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014 ASÍ:

**ARTÍCULO 49º. Zonas y predios con llenos sueltos.** Los sitios y predios donde se hayan adelantado acciones de llenos por acumulación de tierras y agregados sueltos, o nivelaciones topográficas, ubicados en suelo urbano, expansión o rural, tendrán posibilidad de desarrollarse siempre y cuando se ajusten a lo establecido



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 12

*en la Ley 400 de 1997, el Decreto 092 de 2011 y la norma sismoresistente NSR-10, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.*

**ARTÍCULO 50º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 51º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 52º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 53º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

Para el territorio de Bucaramanga los valores de Aa y Av son 0,25, *por cuanto* a amenaza alta por sismicidad.

**ARTÍCULO 54º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 55º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 56º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

**ARTÍCULO 56º. Patrimonio Cultural Inmueble.** El patrimonio cultural inmueble del municipio se encuentra integrado por los Bienes de Interés Cultural que pueden pertenecer al grupo urbano en la medida que se trate de sectores de conservación o espacio público o del grupo arquitectónico cuando sean edificaciones individuales. *Este patrimonio puede estar ubicado en suelo urbano o rural.*

**ARTÍCULO 57º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 58º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 59º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 60º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 13

- ARTÍCULO 61º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 62º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 63º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 64º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 65º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 66º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 67º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 68º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 69º.** **LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO: Parágrafo 2. Numeral 2 y 5**
- 2. Para la restauración de estos Bienes de Interés Cultural se debe contar con la aprobación del proyecto de intervención aprobado por el Instituto Municipal de Cultura.*
- 5. La Administración Municipal implementará mediante Acuerdo una unidad especial con el fin de dar cumplimiento a este artículo.*
- ARTÍCULO 70º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 71º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 72º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 14

**ARTÍCULO 73º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 74º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: **Parágrafo.**

*Parágrafo. Cuando se trate Bienes de Interés Cultural de los ámbitos Nacional, Departamental o Municipal, que presenten estado de ruina, debe cumplirse con lo establecido en el parágrafo del artículo 8 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el cual establece que: "De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como Bien de Interés Cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria," que en este caso está delegado en la Secretaría de Planeación. La orden de reconstrucción inmediata debe estar consignada en el acto que declare el estado de ruina.*

**ARTÍCULO 75º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 76º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 77º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 78º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 79º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 80º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 81º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 82º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014



CONCEJO DE BUCARAMANGA

**COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS**

FOLIO 15

- ARTÍCULO 83º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 84º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 85º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 86º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 87º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 88º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 89º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

**ARTÍCULO 89º. Categorías de protección en suelo urbano.** Son áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental, conservación del patrimonio en suelos de protección, áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y áreas de amenaza, de acuerdo con la legislación vigente y pueden hacer parte de la estructura ecológica principal, para lo cual se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.

**Cuadro N° 2. Categorías de protección en suelo urbano.**

CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	AREAS	LOCALIZACION
1.1 Áreas de conservación y protección ambiental	Áreas de especial Importancia ecosistémica	Áreas de nacimiento de agua y rondas hídricas	Ríos, quebradas, nacimientos y sus respectivas rondas hídricas.
		Aislamientos naturales de pie y bordes de taludes	Retiros de pie y borde de talud de escarpes y laderas.
	Áreas de articulación y encuentro	Parques de escala metropolitana	▪ Su localización se encuentran en el plano U-3 denominado Sistema de Espacio Público, el cual hace parte integral del presente plan
1.2 Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	Bienes e inmuebles y monumentos de espacio público		<i>Bienes muebles o inmuebles dentro de los suelos de protección declarados como Bienes de Interés Cultural</i>
1.3 Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos	El Carrasco (hasta su clausura como sitio de disposición final de residuos sólidos). Escombreras autorizadas.	El Carrasco (escarpe de Malpaso) Escombrera Plan Parcial Provincia de Soto antigua ladrillera Bucaramanga - Malpaso Zona Colorados - Norte (predios CEMEX delimitados para escombrera)
1.4 Áreas de riesgo no mitigable	Por movimientos en masa e inundación	<i>Zonas de alto riesgo no mitigable</i>	Según delimitación en plano denominado amenazas naturales urbano.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 16

**ARTÍCULO 89º. LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:**

**Cuadro N° 3. Estructura Ecológica Principal en suelo urbano.**

<b>SUBCATEGORIAS</b>	<b>AREAS</b>
<b>Áreas de especial importancia ecosistémica</b>	Rondas hídricas de protección y cañadas naturales
	Aislamientos naturales de pie y bordes de taludes
<b>Áreas de articulación y encuentro</b>	Parques de escala metropolitana

**ARTÍCULO 90º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014**

**ARTÍCULO 91º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 92º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 93º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 94º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 95º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014**

**ARTÍCULO 96º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 97º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 98º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 99º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014**

**ARTÍCULO 100º. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 101º. LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:**





## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 17

**Cuadro N° 4. Características y condiciones de funcionamiento de las vías urbanas.**

CLASIFICACIÓN VIAL URBANA	RED DE VÍAS ARTERIAS			RED DE VÍAS LOCALES	
	ARTERIA PRIMARIA	ARTERIA SECUNDARIA	ARTERIA Terciaria	VÍA LOCAL NIVEL 1	VÍA LOCAL NIVEL 2
<b>FUNCIONES</b>	Permite la interconexión transitoria de flujos vehiculares nacionales por el área urbana.  Vías con mayor volumen de vehículos por día (>15.000TPD). Soporta rutas troncales y pretroncales del SITM.	Complementan la articulación vial de Bucaramanga con otra cabecera municipal; Soporta las rutas pretroncales del SITM. (TPD > 7.000).	Conectan dos o más sectores, con vías arterias secundarias y terciarias; pertenecen a este grupo todas las vías de doble calzada restantes; y las vías alternativas de alto flujo vehicular a las definidas anteriormente. (TPD > 5.000).	Comunican un sector urbano con la red arterial, acceso principal a barrios, sistema de transporte complementario, velocidad controlada. (TPD > 3.000).	Acceso a terrenos y predios
<b>TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS</b>	Se permite Rutas Troncales, Pretroncales.	Se permite Rutas Pretroncales	Se permite rutas Alimentadoras		Con restricciones. Solo se permite para operaciones de retorno.
<b>TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS</b>	No se permite		Se permite		
<b>TRANSPORTE DE CARGA</b>	Se permite el Transporte transitorio de carga regional de paso (mayor a 10 toneladas), sobre los corredores de la Av. Q Seca, Boulevard Bolívar, K15 entre la Calle 12 a la Virgen, y la vía Virgen - La cemento.	No se permite el transporte de carga intermunicipal, se permite vehículos de carga para distribución interna, limitados a tres ejes y carga menor a 10 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 5 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 3 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, peso menor a 2 toneladas.
<b>CICLORRUTAS</b>	No se permite		Se permite, aislada de la calzada, con desnivel		Se permite, aislada de la calzada, sin desnivel
<b>N° DE CARRILES</b>	> 4	2 a 4	2 a 4	2	
<b>ANCHOS MINIMO DE CARRILES (se precisan en las fichas normativas de perfiles viales)</b>	3.5 m		3.2 m	3.0 m, 3.2 m si hay transporte público colectivo	
<b>ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN VÍA</b>	Prohibido			Limitado, según criterios establecidos en el Acuerdo 065 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.	
<b>PROHIBICIONES EXPRESAS</b>	En todos los componentes del perfil vial está prohibido el tránsito y estacionamiento de vehículos de tracción humana y/o animal, la circulación y parqueo de ventas ambulantes y/o estacionarias móviles, carretas, carros u otros artefactos de tracción humana y demás elementos que obstaculicen el libre tránsito de vehicular y peatonal. Sin perjuicio de lo anterior y dentro de la reglamentación que defina la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, el respectivo Plan Maestro podrá permitir la ubicación de elementos de amoblamiento urbano que desarrollen actividades económicas de manera organizada y legal. No se permite el cerramiento permanente de las vías públicas.				
<b>VALLAS PUBLICITARIAS</b>	Se permiten exclusivamente en predios con frente sobre las siguientes vías, siempre y cuando no se ubiquen en área de actividad residencial tipo 1, 2, 3, 4 y zona verde:  <b>Vías arterias primarias:</b> Anillo vial Metropolitano Palenque Centroabastos – Café Madrid, autopista Bucaramanga - Floridablanca (desde intercambiador Puerta del Sol hasta el puente de Provenza), autopista Bucaramanga – Girón – Palenque, Carrera 15 –Diagonal 15, vía la Virgen – la Cemento, carrera 27, avenida Quebrada Seca desde la Carrera 27 hasta el parque del agua yBoulevard Bolívar.  <b>Vías arterias secundarias:</b> <i>En la Transversal Metropolitana desde su intersección con el puente el Bueno hasta la intersección con la Calle 105;</i> carrera 27 desde la Avenida Quebrada Seca hasta la calle 10.		No se permite		
Nota 1: el acceso vehicular al predio debe permitir un radio de giro adecuado para garantizar el uso de un solo carril del corredor vial, en las maniobras de salida o entrada al predio, e implementar las rampas vehiculares según lo establecido en el presente Plan.					
Nota 2: en las vías donde se permiten vallas, su instalación y demás condiciones se rigen por la normativa municipal sobre la materia.					
Nota 3: para casos especiales en que se requiera habilitar la circulación por vías que no permitan el paso de camiones mixer para transporte de concreto, tractocamiones que transportan varillas de hierro de doce metros (12 m) y/o carga indivisible, y vehículos que transporten hasta quince toneladas (15 Ton), se debe solicitar permiso ante la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, quien estudiará la petición y en caso de ser viable establecerá el recorrido que debe realizar el vehículo, tanto en casos individuales como en los casos de planes de manejo de tráfico.					



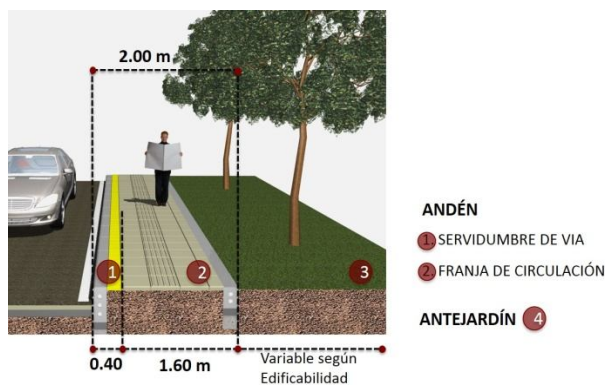
## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 18

<b>ARTÍCULO 102º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
<b>ARTÍCULO 103º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 104º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 105º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
<b>ARTÍCULO 106º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 107º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 108º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
<b>ARTÍCULO 109º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 110º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 111º.</b>	<b>LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ.</b>

Gráfica N° 1. Sección del andén mínimo en sectores residenciales (2.00 m).



En algunos sitios de la ciudad donde lo señalen las fichas normativas y el espacio público actual lo permita, la franja de circulación puede tener dos metros (2.0 m), y será la franja de amoblamiento la que adopte mayores dimensiones para ajustarse al espacio disponible para el andén.

<b>ARTÍCULO 112º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
-----------------------	---



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 19

<b>ARTÍCULO 113º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 114º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 115º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 116º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 117º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 118º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 119º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 120º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 121º.</b>	<b>LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASI:</b>

**Cuadro N° 5 . Proyectos de infraestructura vial vehicular.**

<b>Orden de Prioridad</b>	<b>N° en gráfica</b>	<b>PROYECTO</b>	<b>TIPO</b>	<b>GRUPO PRIORIDAD</b>	<b>SECTOR</b>	<b>CONECTIVIDAD</b>	<b>JERARQUÍA VIAL</b>
1	1	Troncal Norte Sur - Tramo 3B - Puente la Novena	Corredor	Grupo 1	Occidente	Centro - Floridablanca	Arterial secundaria
2	2	Intercambiador de Neomundo	Intersección	Grupo 1	Sur	Centralidad - Floridablanca	Arterial secundaria
3	3	Intercambiador de Mesón de los Búcaros	Intersección	Grupo 1	Centralidad	Centralidad - sur / norte	Arterial primaria
4	4	Intercambiador de la Carrera 15 con Avda. Quebrada Seca	Intersección	Grupo 1	Centralidad	Centralidad - Norte	Arterial primaria
5	5	Calle 56 con carrera 33 (Tercer Carril - Giro izquierda)	Intersección	Grupo 1	Sur	Centralidad - Floridablanca	Arterial secundaria
6	6	<b>Ampliación calle 54 y 55</b>	<b>Corredor</b>	<b>Grupo 1</b>	<b>Centralidad</b>	<b>Oriente - Occidente</b>	<b>Arterial terciaria y vía local nivel 1</b>
7	8	Deprimido de la calle 54 con carrera 27	Intersección	Grupo 1	Centralidad	Este - oeste	Arterial primaria
8	9	Deprimido de la calle 54 con Diagonal 15	Intersección	Grupo 1	Centralidad	Este - Oeste	Arterial primaria
9	10	Deprimido de la calle 55 con Carrera 27	Intersección	Grupo 1	Centralidad	Este - Oeste	Arterial primaria
10	13	Troncal Norte Sur - Tramo 3A - Intercambiador de la Calle 45 con Carrera 9	Intersección	Grupo 2	Occidente	Centro - Floridablanca	Arterial secundaria
11	14	Troncal Norte Sur - Tramo 3C - Intercambiador del Mutis	Intersección	Grupo 2	Occidente	Centro - Floridablanca	Arterial secundaria
12	16	Troncal Norte Sur - Tramo 2 - Avda. Quebrada Seca - Carrera 9	Intersección	Grupo 2	Occidente	Centro - Floridablanca	Arterial secundaria
13	21	Intersección vial a nivel de la Cemento - Vía al Mar	Intersección	Grupo 2	Norte	Norte - Costa	Red vial nacional
14	22	Intersección vial a nivel - Estación Norte Metrolínea	Intersección	Grupo 2	Norte	Norte - Costa	Arterial primaria
15	29	Intersección a desnivel de la calle 36 - Glorieta Chicamocha (parque de las mejoras)	Intersección	Grupo 3	Centralidad	Este - Oeste	Arterial terciaria
16	31	Intercambiador Cruce Vía a Girón - Viaducto Alterno	Intersección	Grupo 3	Centralidad	Centralidad - Floridablanca /	Arterial primaria



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 20

Orden de Prioridad	Nº en gráfica	PROYECTO	TIPO	GRUPO PRIORIDAD	SECTOR	CONECTIVIDAD	JERARQUÍA VIAL
		García Cadena				Girón	
17	33	Deprimido de la calle 55 con Diagonal 15	Intersección	Grupo 3	Centralidad	Este – Oeste	Arterial primaria
18	38	Intercambiador de la Carrera 27 con Avda. Rosita	Intersección	Grupo 4	Centralidad	Este – Oeste	Arterial terciaria
19	39	Deprimido Arco carrera 28 Av. Rosita sentido Sur – Occ	Intersección	Grupo 4	Centralidad	Oriente – Sur	Arterial terciaria
20	41	Optimización Intercambiador Costado Norte Puente La Flora	Intersección	Grupo 4	Sur	Centralidad – Floridablanca	Arterial secundaria
21	44	Intersección vial a nivel calle 56 con k36 y k35	Intersección	Grupo 4	Oriente	Oriente – Sur	Arterial terciaria
22	46	Intercambiador de la carrera 21 con Avda. la Rosita	Intersección	Grupo 4	Centralidad	Centro – Sur	Arterial terciaria
23	50	Intercambiador Diagonal 15 - Calle 61 - Prolongación Carrera 22	Intersección	Grupo 5	Centralidad	Centralidad – Floridablanca / Girón	Arterial primaria
24	52	Intercambiador Boulevard Bolívar con Carrera 15	Intersección	Grupo 5	Norte	Centro - Occidente	Arterial primaria
25	54	Intercambiador de las Siete Bocas	Intersección	Grupo 5	Centralidad	Este – Oeste	Arterial terciaria
26	55	Intercambiador de la Carrera 27 con Avda. González Valencia	Intersección	Grupo 5	Centralidad	Centro – Sur	Arterial primaria
27	7	Corredor Vial Calle 54 doble calzada (entre k17-k27)	Corredor	Grupo 1	Centralidad	Este – Oeste	Arterial terciaria
28	11	Doble calzada Vía Girón desde el Puente el Bueno - La Salle	Corredor	Grupo 1	Sur	Centralidad – Girón	Arterial primaria
29	12	Ampliación a doble calzada Vía Café Madrid - La Cemento	Corredor	Grupo 1	Norte	Norte – costa	Red vial nacional
30	15	Troncal Norte Sur - Tramo 1 Avda. Quebrada Seca y Calle 23	Corredor	Grupo 2	Occidente	Centro – Floridablanca	Arterial secundaria
31	17	Troncal Norte Sur - Tramo 2 Carrera 9	Corredor	Grupo 2	Occidente	Centro – Floridablanca	Arterial secundaria
32	18	Troncal Norte Sur - Tramo 4 – Mutis	Corredor	Grupo 2	Occidente	Centro – Floridablanca	Arterial secundaria
33	19	Troncal Norte Sur - Tramo 5- Estadio Softball - Hacia Terminal	Corredor	Grupo 2	Sur	Centro – Floridablanca	Arterial secundaria
34	20	Troncal Norte Sur - Tramo 6ª	Corredor	Grupo 2	Sur	Centro – Floridablanca	Arterial secundaria
35	23	Deprimido de la calle 56 entre carrera 17c y carrera 23	Corredor	Grupo 2	Sur	Este – Oeste	Arterial secundaria
36	24	Ampliación de la carrera 18 entre QBS y la calle 54	Corredor	Grupo 2	Centralidad	Centro – Sur	Arterial terciaria
37	25	Ampliación a tres carriles de la carrera 22 entre Calle 16 y Calle 58	Corredor	Grupo 3	Centralidad	Centro – Sur	Arterial terciaria
38	26	Troncal Norte Sur - Tramo 6B	Corredor	Grupo 3	Sur	Centro – Floridablanca	Arterial secundaria
39	27	Puente elevado en la Carrera 29 entre Calle 36 y Avda. La Rosita	Corredor	Grupo 3	Centralidad	Conectividad interna	Red local nivel 1
40	28	Ampliación a doble calzada Calle 36 entre Cras. 33 y 36	Corredor	Grupo 3	Centralidad	Este – Oeste	Arterial terciaria
41	30	Viaducto Paralelo al García Cadena	Corredor	Grupo 3	Sur	Centralidad – Floridablanca	Arterial primaria
42	32	Prolongación deprimido calle 56 entre carreras 23 y 28	Corredor	Grupo 3	Sur	Centralidad – Floridablanca	Arterial primaria
43	34	Vía alterna de la novena - San Miguel – Mutis	Corredor	Grupo 3	Centralidad	Centro – Sur	Arterial terciaria
44	35	Deprimido Av. Quebrada Seca con Diagonal 15	Corredor	Grupo 3	Centralidad	Centro – Sur	Arterial terciaria
45	36	Conformar y rectificar perfil carrera 14 a 2 carriles entre calles 13 y 45.	Corredor	Grupo 3	Centralidad	Centro – Sur	Arterial terciaria
46	37	Conformar y rectificar perfil carrera 13 a 2 carriles entre calles 13 y 45.	Corredor	Grupo 3	Centralidad	Centro – Sur	Arterial terciaria
47	40	Ampliación a doble de la calzada de la carretera antigua a Floridablanca	Corredor	Grupo 4	Sur	Centralidad – Floridablanca	Arterial secundaria
48	42	Ampliación a doble calzada carrera 36, sector frente al Parque La Flora.	Corredor	Grupo 4	Sur	Centralidad – Floridablanca	Arterial terciaria
49	43	Prolongación carrera 35A entre calles 53 y calle 54	Corredor	Grupo 4	Oriente	Oriente – Sur	Arterial terciaria
50	45	Ampliación y prolongación carrera 38 entre Calles 32A a QBS	Corredor	Grupo 4	Oriente	Oriente – Sur	Arterial terciaria
51	47	Transversal de los Cerros	Corredor	Grupo 5	Oriente	Oriente – Floridablanca	Arterial primaria
52	48	Intersección a nivel Avenida	Corredor	Grupo 5	Oriente	Oriente –	Arterial primaria



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 21

Orden de Prioridad	N° en gráfico	PROYECTO	TIPO	GRUPO PRIORIDAD	SECTOR	CONECTIVIDAD	JERARQUÍA VIAL
		Quebrada Seca - Transversal de los Cerros				Floridablanca	
53	49	Conexión a desnivel Carrera 22 entre calle 58 y calle 62 (salida a Girón)	Corredor	Grupo 5	Centralidad	Centralidad – Floridablanca / Girón	Arterial primaria
54	51	Transversal Nazaret	Corredor	Grupo 5	Norte	Centro - Occidente	Arterial primaria
55	53	Transversal de los Colorados	Corredor	Grupo 5	Norte	Local	Red local nivel 1
56	56	Conexión - Puente elevado "La Esperanza" Comuna 1	Corredor	Grupo 5	Norte	Local	Red local nivel 1
57	57	Transversal de la Paz - Conexión Vial	Corredor	Grupo 5	Norte	Local	Red local nivel 1
58	58	Vía la Argelia	Corredor	Grupo 5	Centro	Centro -Occidente	Arterial secundaria
59	59	Circunvalar del Norte	Corredor	Grupo 5	Norte	Norte - Oriente	Arterial primaria

**ARTÍCULO 122º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 123º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 124º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 125º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 126º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:  
Cuadro N° 6. Mejoramiento de los andenes.

N°	CORREDOR	DESDE	HASTA	LONGITUD (m)	N°	CORREDOR	DESDE	HASTA	LONGITUD (m)
1	K 13	12	45	2310.3	21	CII 105	19	27	1352.8
2	K 14	12	45	2344.5	22	CII 14	31	32 <sup>a</sup>	194.5
3	K 16	36	40	596.6	23	CII 18	22	30	735.9
4	K 17	4	61	4311.4	24	CII 28	11	15	382.1
5	K 18	4	55	3866.5	25	CII 33	11	31	1910.8
6	K 20	36	37	103.9	26	CII 34	11	47	2822.6
7	K 21	5	58	3778.1	27	CII 36	11	36	2349.6
8	K 22	100	111	664.6	28	CII 41	24	27	283.5
9	K 22	5	58	3863.2	29	CII 42	27	36	731.3
10	K 24	80	91	685.2	30	CII 45	9	36	2398.4
11	K 28	16	22	591.1	31	CII 48	23	36	1053.4
12	K 29	40	50	829.4	32	CII 51	12	DG15	1063.1
13	K 3	55	63A	573.9	33	CII 52	29	34	518.3
14	K 30	56	63	248.7	34	CII 53	17	29	735.2
15	K 30	14	36	1336.6	35	CII 56	17	36	1119.1
16	K 31	49	52	243	36	CII 57	9	17	593.6
17	K 32 <sup>a</sup>	14	21	508.9	37	CII 60	3 <sup>a</sup>	80 <sup>cc</sup>	967.9
18	K 35	34	45	743.6	38	CII 61	17 <sup>a</sup>	17F	332.2
19	K 35 <sup>a</sup>	45	52	640.4	39	CII 63	30	32	147.2
20	K 36	34	56	1739.4	40	CII 64	3	11	742.7
					41	CII 89	18	20	172.1

**Cuadro N° 7. Corredores viales para la ampliación de andenes y reducción de la calzada para conformar vías de tráfico calmado.**

CORREDOR	DESDE	HASTA
K11	CII 44	Av. Quebrada Seca
K 20	CII 31	CII 36
K 34	CII 33	CII 52
K 35	CII 51	CII 52
CII 31	K 11	K 26
CII 35	K 19	K 27
CII 52	K 34	K 35



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 22

**ARTÍCULO 127º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 128º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014.

**ARTÍCULO 129º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 130º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 131º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

**Cuadro N° 8. Corredores viales con ciclorruta.**

N°	CORREDOR	DESDE	HASTA	LONGITUD m	N°	CORREDOR	DESDE	HASTA	LONGITUD m
1	AV Búcaros	CII 61	64	368.6	22	CII 65	2	25	1246.5
2	CII 64	Av. Bucaros	CII 61	106.7	23	CII 70	27	43	790.7
3	AV Estudiantes	57	K 9	377.3	24	CII 89	25	27	317.8
4	AV Guayacanes	1	3	301.1	25	CII 9	15	27	1278.3
5	AV Rosita	15	32	1627	26	CII 99	20	27	476.1
6	AV Samanes	3	3	352.5	27	CII 105	27	20	1553.1
7	BL Santander	15	23	1097.8	28	CII Real	5	7	287
8	CI 10	27	30	253.2	29	K 11	20	104	1866.4
9	CI 14	24	25	93	30	K 12	12	1	562
10	CI 23	11	15	363.2	31	K 15	9	12	217.4
11	CI 31	11	26	1335.7	32	K 15	50	52	280.2
12	CI 32	26	31	556.2	33	K 21B	111	117	323.3
13	CI 33	31	34	297.4	34	K 25	9	104	929.4
14	CI 40	27	32	501.6	35	K 27	9	70	216.9
15	CI 52	29	37	700.8	36	K 30	10	14	305.1
16	CI 53	17	29	735.2	37	K 31	14	36	1303.6
17	CI 55	8 Occ	14	829.4	38	K 34	33	52	1349.5
18	CI 59	7	7	219.3	39	K 37	52	55	271.7
19	CI 61	CII 64	17ª	388					
20	CI 63ª	1	5	273.2					
21	CI 64ª	17ª	17E	242.2					

**ARTÍCULO 132º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014.

**ARTÍCULO 133º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 134º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Numeral 1, Parágrafo 2.

**1. Cable aéreo de Morrórico:** conecta el sector Acueducto Metropolitana de Bucaramanga con el cerro de Morrórico y el barrio Buenos Aires. Esta línea debe prolongarse hasta la zona suburbana oriental y hacia el norte hasta conectar con el desarrollo turístico de la zona del embalse de Bucaramanga y el parque allí propuesto.

En caso de redes eléctricas aéreas y cables de alta tensión el sistema de cable aéreo debe disponer de los retiros o elementos de protección que determinen las



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 23

*autoridades competentes. Las empresas prestadoras de servicios públicos o de particulares no podrán instalar redes aéreas dentro del trazado del cable.*

**ARTÍCULO 135º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014.

**ARTÍCULO 136º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 137º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 138º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Numeral 1

5. Transporte particular *o privado industrial*

**ARTÍCULO 139º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 140º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 148º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 149º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Numeral 5

5. Estudiar alternativas para el cobro por el uso de vías y/o peajes urbanos, rutas expresas en carriles dedicados, con el fin de desincentivar el tránsito de vehículos particulares en favor del transporte público y los modos alternativos y/o establecer rutas rápidas de conexión entre distintos sectores del área metropolitana. *El Concejo Municipal mediante Acuerdo será quien determine las alternativas para el uso de vías y/o peajes urbanos.*

**ARTÍCULO 150º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 151º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 152º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 153º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 154º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

Este tipo de transporte alternativo debe actuar como uno de los componentes básicos de la intermodalidad y como promotor de la movilidad sostenible no



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 24

contaminante y de las prácticas saludables de la población, para lo cual la ciudad debe *brindar* las plataformas físicas adecuadas.

<b>ARTÍCULO 155º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 156º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 157º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 158º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 159º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 160º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 161º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 162º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 163º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 164º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 165º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 166º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014
<b>ARTÍCULO 167º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 168º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 169º.</b>	<b>LA COMISIÓN MODIFICÓ EL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:</b>	<b>EL ORIGINAL DEL</b>

**ARTÍCULO 169º. Obstrucción de los andenes con elementos de las redes de servicios públicos o de particulares.** Los postes y demás elementos de las redes de transmisión de energía, televisión, telecomunicaciones y demás, que a la fecha de adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial obstruyan la





## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 25

movilidad de la población en los espacios públicos o se configuren como obstáculos, deben ser removidos por la correspondiente empresa prestadora del servicio dentro de un plazo improrrogable de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, o ser reubicados por la empresa prestadora correspondiente dentro de las franjas de amoblamiento o los sitios que determine la Secretaría de Planeación en el referido término.

**ARTÍCULO 170º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 171º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 172º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 173º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 174º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 175º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: **Parágrafo 2**

**Parágrafo 2.** Las zonas que sean excluidas del actual delimitación del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), exceptuando las que se destinen a parques metropolitanos y espacio público urbano, deben ser objeto de estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, con el fin de determinar sus atributos, el cual debe ser presentado al Concejo Municipal para su análisis y adopción mediante Acuerdo Municipal.

**ARTÍCULO 176º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 177º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 178º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: **Parágrafo**

**Parágrafo.** Estas propuestas para parques de bolsillo deben ser estudiadas por la Administración Municipal, con el fin de garantizar su viabilidad física, ambiental, jurídica y presupuestal. Una vez viabilizados, deben ser objeto de diseño urbano y las respectivas licencias de construcción y licencias de intervención y ocupación del espacio público, según corresponda.

**ARTÍCULO 179º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 26

- ARTÍCULO 180º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 181º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 182º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
- ARTÍCULO 183º.** **LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Parágrafo:**
- Parágrafo. A los equipamientos deportivos y recreativos denominados parques privados abiertos al público, independiente del área del predio, les aplican las condiciones determinadas para parques de escala local, obligatoriedad de proyecto específico para parque, además de las definidas en este artículo. De manera excepcional, en los parques privados abiertos al público se permite la implementación de restaurante, fuente de soda, y pizzería según las condiciones establecidas para éstas tres actividades.*
- ARTÍCULO 184º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 185º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 186º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 187º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 188º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 189º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 190º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 191º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014
- ARTÍCULO 192º.** **LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Numero 2 letra a., b., y numero 3, 4, 5**

a. Seis metros cuadrados (6.0 m<sup>2</sup>) de suelo útil por unidad de vivienda para los proyectos en estratos cinco (5) y seis (6), y cuatro metros cuadrados (4.0 m<sup>2</sup>) de suelo útil por unidad de vivienda para los proyectos en estratos tres (3) y cuatro (4).



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 27

b. Seis metros cuadrados (6.00 m<sup>2</sup>) de suelo útil por cada cien metros cuadrados (100.00 m<sup>2</sup>) construidos o fracción de usos distintos a vivienda. Para este cálculo debetomarse el área construida con la cual se calcula el índice de construcción, según lo establecido en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** "Índice de ocupación" y en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** "Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción" del presente Plan.

3. Estédeber se podrá cumplir mediante la adquisición de predios que conformen los parques ubicados dentro del municipio de Bucaramanga en las zonas priorizadas en este Plan y/o en las que la Secretaría de Planeación indique, o mediante el pago compensatorio de su valor al Fondo para el Espacio Público el cual será creado y reglamentado mediante Acuerdo Municipal. Para determinar el área que se debe entregar en las zonas de parque priorizadas o compensar se aplicará la fórmula de que trata el artículo siguiente. En el evento de optarse por el cumplimiento del deber urbanístico en las zonas priorizadas, el Curador Urbano podrá expedir licencia de subdivisión en tales zonas para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Bucaramanga utilizando la figura de cesión anticipada. En todo caso se debe consignar al Fondo para el Espacio Público, el valor correspondiente a la dotación del área de cesión entregada teniendo en cuenta los valores por metro cuadrado que determine la Secretaría de Planeación Municipal anualmente. Es obligación de esta secretaría expedir a más tardar el 31 de diciembre de cada año los valores a pagar por este concepto que regirán a partir del año siguiente.

4. El Curador Urbano verificará el cumplimiento de este deber, como condición previa para la aprobación de los planos de propiedad horizontal.

5. Los Curadores Urbanos remitirán cada mes vencido a la Secretaría de Planeación Municipal, una relación en la que se especifique la clase y modalidad de la licencia expedida, el uso aprobado, el número de metros cuadrados exigibles por concepto del deber urbanístico, y la manera como se dio cumplimiento al citado deber al momento de la aprobación de los planos de propiedad horizontal, acompañando copia de los documentos de soporte correspondientes. Con base en esta información la Secretaría de Planeación Municipal alimentará el expediente urbano, haciendo seguimiento y elaborando los indicadores del caso y definirá las prioridades de inversión de los recursos existentes en el Fondo para el Espacio Público. Para el efecto se tendrá presente lo definido en este Plan de Ordenamiento Territorial y en el programa de ejecución del mismo. Todo lo anterior se hará sin perjuicio de la obligación de los Curadores del suministro de esta información, a través de la ventanilla única de construcción.

#### ARTÍCULO 193º.

**LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Fórmula para calcular el pago compensatorio de proyectos de vivienda:**

**1. Fórmula para calcular el pago compensatorio de proyectos de vivienda:**



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 28

El valor de la compensación resulta de multiplicar el área útil a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

$$V = \underline{6 \text{ ó } 4} \text{ (según el estrato)} \times U \times V1$$

Donde:

V = Valor a consignar en el Fondo para el Espacio Público.

6 ó 4 = Equivale a 6.00 m<sup>2</sup> ó 4.00 m<sup>2</sup> por vivienda según el estrato donde se ubique la edificación, como deber urbanístico.

U = Número de unidades de vivienda del proyecto.

V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral.

#### 2. Fórmula para calcular el pago compensatorio de proyectos diferentes a la vivienda:

El valor de la compensación resulta de multiplicar el área útil a compensar por el precio por metro cuadrado del último valor catastral del suelo correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

$$V = 6/100 \times A \times V1$$

Donde:

V = Valor a consignar en el Fondo para el Espacio Público.

6 = Equivale a 6.00 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos como deber.

A = Área construida del proyecto, se excluyen sótanos y semisótanos.

V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor catastral.

#### ARTÍCULO 194º. LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:

**ARTÍCULO 194º Fondo para el Espacio Público.** El Fondo para el Espacio Público que es un mecanismo de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permite recaudar, orientar y administrar recursos percibidos según lo dispuesto por las normas vigentes, el cual será creado y reglamentado mediante Acuerdo municipal.

**ARTÍCULO 195º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ARTÍCULO 196º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 197º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**ARTÍCULO 198º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 199º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

	FOLIO 29			
<b>ARTÍCULO 200º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 201º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 202º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 203º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 204º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DE FABRERO 19 DE 2014.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 205º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 206º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 207º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 208º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 209º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 210º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 211º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 212º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 213º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 214º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 215º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 216º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 217º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL	ORIGINAL	DEL



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 30

- ARTÍCULO 218º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 219º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
- ARTÍCULO 220º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 221º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
- ARTÍCULO 222º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DE FEBRERO 19 DE 2014.
- ARTÍCULO 223º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
- ARTÍCULO 224º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 225º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
- ARTÍCULO 226º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 227º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Adicionar un Parágrafo:
- Parágrafo. Las áreas incluidas en esta Zona 1, no incluyen las correspondientes al Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) las cuales están clasificadas como suelo rural.*
- ARTÍCULO 228º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Cuadro No. 54 Ficha técnica Zona 1

Cuadro N° 9. Ficha Técnica Zona 1: Condiciones de manejo de las áreas ocupadas y no ocupadas.

AREAS OCUPADAS	
<b>Categoría del suelo</b>	<i>Urbano</i> de protección
<b>Ocupación</b>	No se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para determinar su viabilidad o reubicación. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
<b>Estudios técnicos específicos</b>	Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, de acuerdo con lo establecido en el Artículo "Priorización de acciones para la gestión del riesgo" del presente Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 31

<b>Acciones de prevención, mitigación y control</b>	Obras de estabilización del terreno*. Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
<b>AREAS NO OCUPADAS</b>	
<b>Categoría del suelo</b>	<i>Urbano</i> de protección
<b>Ocupación</b>	No se permite.
<b>Acciones a desarrollar</b>	Las acciones establecidas en el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
<b>Acciones de mitigación</b>	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad*
* Corresponde a implementación de acciones a cargo del municipio, la autoridad ambiental, las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas, y a los propietarios de predios privados cuando se localice en predios de su propiedad.	

- ARTÍCULO 229º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
- ARTÍCULO 230º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DE FEBRERO 19 DE 2014
- ARTÍCULO 231º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
- ARTÍCULO 232º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
- ARTÍCULO 233º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 234º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 235º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 236º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO
- ARTÍCULO 237º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 238º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 239º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

	FOLIO 32			
<b>ARTÍCULO 240º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 241º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 242º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 243º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DE FEBRERO 19 DE 2014.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 244º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 245º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 246º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 247º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 248º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 249º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 250º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 251º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 252º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 253º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 254º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 255º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 256º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL





## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

	FOLIO 33			
<b>ARTÍCULO 257º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 258º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 259º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL	DEL	No. 004 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.
<b>ARTÍCULO 260º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 261º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 262º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 263º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 264º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 265º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 266º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 267º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 268º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 269º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 270º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 271º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 272º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 273º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 34

<b>ARTÍCULO 274º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 275º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014
<b>ARTÍCULO 276º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.
<b>ARTÍCULO 277º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 278º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 279º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 280º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 281º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 282º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 283º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 284º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 285º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 286º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 287º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 288º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 289º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DE FEBRERO 19 DE 2014.
<b>ARTÍCULO 290º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DE FEBRERO 19 DE 2014.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 35

<b>ARTÍCULO 291º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 292º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 293º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO	EL ORIGINAL DEL
	No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.	
<b>ARTÍCULO 294º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 295º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 296º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 297º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 298º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 299º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 300º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 301º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 302º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 303º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 304º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 305º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 306º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 307º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 36

<b>ARTÍCULO 308º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 309º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 310º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DE 2014.
<b>ARTÍCULO 311º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 312º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 313º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 314º.</b>	<b>LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ. Numeral 2 y 4:</b> 2.Las áreas o pisos destinados a parqueo <i>en las edificaciones</i> , cuando se deje la totalidad de éstos para el uso de parqueaderos, oficina de administración, depósitos y/o lockers, y se traten los vanos de fachada de dichos pisos con quiebravistas (persianas) o similar tipo de ventanearía de los demás pisos de la edificación. Estos pisos destinados a parqueo, siempre deben mantener el uso exclusivo de parqueadero y no se permite el desarrollo de ningún tipo de actividad comercial, de servicios, industrial y/o dotacional.
<b><u>4. Las áreas comunes de circulación, escaleras y rampas peatonales.</u></b>	
<b>ARTÍCULO 315º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 316º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 317º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 318º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 319º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 320º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
<b>ARTÍCULO 321º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

	FOLIO 37			
<b>ARTÍCULO 322º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 323º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 324º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 325º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DE FEBRERO 19 DE 2014.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 326º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 327º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 328º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 329º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 330º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 331º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 332º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 333º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 334º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 335º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 336º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 337º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 338º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	
<b>ARTÍCULO 339º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL	DEL	



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 38

<b>ARTÍCULO 340º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 341º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 342º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 343º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 344º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 345º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 346º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 347º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 348º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 349º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 350º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 351º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 352º.</b>	<b>LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Parágrafo 6.</b>	

***Parágrafo 6. Para el caso del predio en el que se ubica la cárcel modelo de Bucaramanga, no aplica la obligatoriedad de conservar el uso dotacional, determinándose que en caso de traslado de este uso, el predio debe destinarse exclusivamente para un desarrollo multiestratos que incluya Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o Vivienda de Interés Social (VIS), así como usos complementarios de comercio, servicios y dotacionales, todos de escala local.***

<b>ARTÍCULO 353º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 354º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 39

- ARTÍCULO 355º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 356º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 357º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DE FEBRERO 19 DE 2014.
- ARTÍCULO 358º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: **Parágrafo 6.**  
*Parágrafo 6. Para estimular la construcción de edificios especializados de parqueo, el Concejo Municipal podrá crear incentivos mediante acuerdo municipal.*
- ARTÍCULO 359º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: **Parágrafo 2**  
*Parágrafo 2. Se autoriza el parqueo de vehículos a las personas con movilidad reducida, ya sean conductores o acompañantes, en las bahías de estacionamiento definidas por la Ley 769 de 2002, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1287 de 2009 y el Acuerdo Municipal 081 de 2009, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.*
- ARTÍCULO 360º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 361º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 362º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 363º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 364º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: **Número 3.**  
*3. El valor de la compensación transitoria se cobrará a partir del 1 de enero del año 2015 y así sucesivamente, éstos valores se actualizarán cada año, aplicando el índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior más dos puntos.*
- ARTÍCULO 365º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 366º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 367º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 368º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 40

<b>ARTÍCULO 369º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 370º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 371º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 372º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 373º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 374º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 375º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 376º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 377º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 378º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 379º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 380º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 381º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 382º.</b>	<b>LA COMISIÓN MODIFICÓ EL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ.</b>	<b>ORIGINAL DEL</b>
<b>CAPÍTULO 1º. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.</b>		
<b>ARTÍCULO 383º.</b>	<b>LA COMISIÓN MODIFICÓ EL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ.</b>	<b>ORIGINAL DEL</b>





## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 41

**ARTÍCULO 383 Categorías:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se establecen las siguientes categorías de protección en suelo rural, según la delimitación contenida en el plano R-2 denominado categorías del suelo rural y el siguiente cuadro.

**Cuadro N° 10. Categorías de protección en suelo rural.**

CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	AREAS	LOCALIZACIÓN
1.1 Áreas de conservación y protección ambiental	Sistema Nacional de Áreas Protegidas	Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI)	Sector de los Cerros Orientales y escarpes occidentales y de malpaso
	Áreas de especial Importancia ecosistémica	Zonas de Bosques húmedos.	Zona Norte de la microcuenca El Aburrido, Sur de la vereda San Pedro Alto, Parte alta de la vereda Capilla Alta; Filo de Magueyes. Al sur del municipio en los nacimientos de las Quebradas El Brasil y Campo Hermoso. En las veredas Retiro Grande Acueducto y Retiro Chiquito.
		Zonas con tendencia a la aridez	Parte baja de las veredas Capilla Baja, Rosablanca, San Ignacio y La Sabana
		Áreas de nacimiento de agua y rondas hídricas	Quebradas y nacimientos de agua.
	Áreas abastecedoras de acueducto	Microcuenca el Aburrido y Tona	
Áreas de articulación y encuentro	Parques de escala metropolitana y regionales	▪ Área de amortiguación del Embalse de Bucaramanga	
1.2 Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural	Sitios y caminos rurales		En el municipio de Bucaramanga a la fecha no se han declarado.
1.3 Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos	No existen sitio representativo	Por todo el territorio rural
	Sistemas generadores y distribuidores de energía	Microcentral hidroeléctrica de Zaragoza -ESSA Estación eléctrica de la ESSA (Colorados)	Vereda Angelinos Vereda Los Santos.
	Sistemas de potabilización y distribución de agua	Acueductos veredales y PTAP Angelinos	Por todo el territorio rural Vereda Angelinos
1.4 Áreas de amenaza	Por movimientos en masa	Áreas de amenaza	Según delimitación en plano R-5 denominado amenazas naturales rurales.

**ARTÍCULO 384º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 385º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ. Art. 385 y Cuadro No. 82 Estructura Ecológica

**ARTÍCULO 385. Componente Estructura Ecológica Principal.** La estructura ecológica principal del municipio de Bucaramanga está constituida por las áreas que se identifican en el cuadro denominado "Estructura ecológica principal" del componente general del presente Plan y en el plano G-4 denominado Estructura Ecológica Principal, que hace parte integral del presente Plan.

**Cuadro N° 11. Estructura Ecológica Principales suelo rural.**

CATEGORÍAS	SUBDIVISIÓN	AREA (Ha)
Áreas de conservación y protección ambiental	Sistema Nacional de Áreas Protegidas (definición, zonificación en el componente general)	Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI)
	Áreas de especial importancia ecosistémica	• Áreas con tendencia a la aridez
		3.028,35
		3.588,64



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 42

CATEGORÍAS		SUBDIVISIÓN	AREA (Ha)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Áreas bosques húmedos - forestal protectora.</li> <li>• Áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de aguas y rondas hídricas.</li> <li>• Áreas abastecedoras de acueducto</li> </ul>	
	Áreas de articulación y encuentro	Parques regionales Parques metropolitanos (fuera del DRM)	205,04
<b>Total áreas</b>			<b>6.822,03</b>

**ARTÍCULO 386°. LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ. Art. 386**

**ARTÍCULO 386. Áreas de conservación y protección ambiental.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal. Dentro de estas categorías se incluyen: áreas protegidas, áreas de especial importancia ecosistémica y áreas de articulación y encuentro.

**ARTÍCULO 387°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 388°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 389°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 390°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 391°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 392°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 393°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 394°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 395°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 396°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**

**ARTÍCULO 397°. LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.**



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 43

<b>ARTÍCULO 398º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 399º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 400º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 401º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 402º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 403º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 404º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 405º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 406º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 407º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 408º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 409º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 410º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 411º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 412º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 413º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 414º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 415º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

	FOLIO 44			
<b>ARTÍCULO 416º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 417º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 418º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 419º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 420º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 421º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 422º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 423º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 424º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 425º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 426º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 427º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 428º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 429º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 430º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 431º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 432º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL
<b>ARTÍCULO 433º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL	ORIGINAL	DEL



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 45

<b>ARTÍCULO 434º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 435º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 436º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 437º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 438º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 439º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 440º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 441º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 442º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 443º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 444º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 445º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 446º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 447º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 448º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 449º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 450º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL
<b>ARTÍCULO 451º.</b>	LA COMISIÓN APROBÓ PROYECTO DE ACUERDO.	EL ORIGINAL DEL



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 46

- ARTÍCULO 452º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 453º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 454º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ:
- ARTÍCULO 554º. Fichas Normativas.** Precisan las normas urbanísticas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento para los diferentes sectores normativos del área urbana del municipio y forman parte integral del presente Acuerdo.
- ARTÍCULO 455º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 456º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 457º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 458º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 459º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 460º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 461º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 462º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 463º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.
- ARTÍCULO 464º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: Cuadro No. 105 Operaciones Urbanas.

**Cuadro N° 12. Operaciones Urbanas Estratégicas.**

OPERACIÓN	OBJETIVOS	PROPUESTAS DE ACTUACIONES PRIORITARIAS
1. Centralidad Norte	Consolidar la centralidad norte de Bucaramanga mediante la integración del área de actividad múltiple planteada en el POT con el Portal del Sistema Integrado de Transporte Masivo y los Parques de escala metropolitana.	a) Formulación y ejecución de procesos de Mejoramiento Integral en las zonas de vivienda de origen informal; b) Promoción de actuaciones en las zonas determinadas con tratamiento de



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 47

OPERACIÓN	OBJETIVOS	PROPUESTAS DE ACTUACIONES PRIORITARIAS
		<p>Renovación urbana y sus alrededores, orientadas a la consolidación de una zona de centralidad con presencia de actividades económicas (comercio y servicios, centros de empleo) y equipamientos.</p> <p>c) Consolidación de una malla vial jerarquizada y completa, con espacios públicos de calidad y con todas sus franjas construidas y arborizadas.</p> <p>d) Integración de equipamientos existentes, a través de acciones en el espacio público y la movilidad, así como su conexión con los parques metropolitanos y demás zonas de protección con valores paisajísticos y ambientales.</p> <p>e) Implementación de una estación para el transporte de cercanías y el intercambio modal con el transporte público urbano, articulada al Portal Norte de Metrolinea para pasajeros desde y hacia los municipios del norte del Departamento de Santander y el sur del Cesar.</p>
<p><b>2. San Rafael</b></p>	<p>Integrar este sector a la nueva dinámica urbana que pueda derivarse de la operación del Sistema Integrado de Transporte Masivo, reconociendo su dimensión y la condición expectante de las actividades que allí se desarrollan.</p> <p>Fortalecer la oferta de actividades económicas y centros de empleo y de equipamientos, con un manejo adecuado de la accesibilidad y la movilidad (especialmente al occidente, donde las condiciones geográficas determinan una estructura urbana compleja).</p>	<p>a) Rediseño de perfiles viales entre otras para las calles 3ª y 5ª, considerando la movilidad peatonal que desde los paraderos se genere hacia y desde las áreas de vivienda y equipamientos.</p> <p>b) Planificación y realización de procesos de renovación urbana que permitan generar nuevos espacios públicos y equipamientos, así como la creación de espacios privados de calidad.</p> <p>c) Adelantar acciones prioritarias de espacio público y de promoción y cualificación de equipamientos en la zona, como respuesta a la necesidad imperiosa de garantizar acceso y disfrute de éstos por parte de la comunidad asentada en la zona y una articulación pronta con el SITM.</p> <p>d) Promover el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social con altas calidades espaciales y constructivas.</p>
<p><b>3. Par Vial – San Francisco</b></p>	<p>Incentivar procesos de actualización de la zona con el fin de lograr mayores densidades dentro de un Zona con importantes áreas de actividad comercial con énfasis residencial y dotacional, acorde con las condiciones de centralidad del sector.</p> <p>Recualificar esta área estratégica, en perspectiva de consolidar su papel como área central, dada su evidente relación con el sistema de transporte y con el conjunto de equipamientos metropolitanos localizados en el cuadrante norte del área urbana.</p> <p>Generar espacio público y áreas para estacionamiento y servicio a los vehículos</p>	<p>a) Generación de espacio público, especialmente a lo largo de las calles 10 y 11, y en la zona de calzado, acorde con la movilidad peatonal que se genera desde y hacia el área de equipamientos metropolitanos, y en esta zona de importante actividad comercial para la ciudad.</p> <p>b) Ajuste de accesibilidad y de la movilidad generada por la Plaza de Mercado, con definición de estrategias de manejo del transporte de carga, del transporte privado y de la movilidad peatonal.</p> <p>c) Localización de estacionamientos y construcción de parqueaderos públicos para favorecer su utilización y evitar la invasión del espacio público por vehículos.</p>



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 48

OPERACIÓN	OBJETIVOS	PROPUESTAS DE ACTUACIONES PRIORITARIAS
		<p>d) Localización de servicios, comercio y vivienda, como complemento y soporte de los grandes equipamientos localizados junto a esta zona.</p> <p>e) Desarrollar propuestas para que los centros de manzana puedan servir como área para estacionamiento y servicio a los vehículos a través de la implementación de proyectos por gestión asociada y demás figuras que permiten las normas vigentes, para liberar el espacio público y permitir su uso por parte de los transeúntes.</p>
<b>4. Borde de Escarpe</b>	<p>Generar un borde físico de calidad espacial y ambiental de la ciudad hacia el escarpe occidental; incluyendo la incorporación del proyecto de parque metropolitano Chapinero; disminuir las condiciones negativas de periferia de los barrios próximos al escarpe, a través de la mejora de su interconexión y de la recalificación física de sus bordes; aumentar el espacio público de la ciudad.</p>	<p>a) Definición del retiro del borde y pie de talud e identificación de las construcciones existentes y las áreas de oportunidad para el desarrollo del parque.</p> <p>b) Gestión del diseño y construcción de un parque lineal, con base en la definición de un perfil mínimo, de la incorporación de áreas de oportunidad y de la localización de áreas recreativas y de servicios propios del parque.</p> <p>c) Manejo de la movilidad para propiciar condiciones ambientales propicias para la recreación y el disfrute paisajístico del parque lineal. Definición de circuitos peatonales y de medios alternativos de movilidad.</p> <p>d) Identificación de áreas para proyecto de manzanas que se constituyan en ámbitos atractivos para la generación de proyectos de vivienda ajustados a las condiciones geológicas y ambientales de la zona.</p>
<b>5. Centro</b>	<p>Reforzar el centro tradicional como el espacio urbano por excelencia para la localización de actividades económicas; mejorar parcial y progresivamente el espacio público y apoyar la recalificación de los espacios privados.</p>	<p>a) Recuperación Centro cultural del oriente y <u><a href="#">de las manzanas que rodean el parque Antonia Santos.</a></u></p> <p>b) Recuperación del Teatro Santander</p> <p>c) Construcción del Centro integrado de servicios</p> <p>d) Recuperación del Parque <u><a href="#">el Centenario y la Plaza San Mateo.</a></u></p> <p>e) Recuperación de espacio público: andenes, vías de preferencia peatonal, ciclorrutas, <u><a href="#">así como el desarrollo del denominado "Plan Muelas", con el fin de habilitar los andenes y las calzadas, para un adecuado tránsito peatonal y vehicular, respetando los inmuebles con declaratoria de interés cultural."</a></u></p> <p>f) Diseño y construcción de nuevo parque aferente al intercambiador vial de la carrera 15 con Avenida. Quebrada Seca.</p> <p>g) Ajuste de perfil de vías para soportar movilidad peatonal y generar tráfico calmado.</p> <p>h) Manejo de la accesibilidad y la movilidad,</p>





CONCEJO DE BUCARAMANGA

COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 49

OPERACIÓN	OBJETIVOS	PROPUESTAS DE ACTUACIONES PRIORITARIAS
		<p>para favorecer la generación de espacio público destinado a permanencia y movilidad de carácter peatonal.</p> <p>i) Prever áreas de estacionamiento para vehículos privados, para bicicletas y un planteamiento urbanístico adecuado para favorecer intensa movilidad peatonal.</p> <p>j) Gestión pública para la realización de operaciones inmobiliarias que garanticen la localización de equipamientos y la generación de espacio público, como parte de una operación que apunte a aprovechamientos urbanísticos importantes.</p>
<p><b>6. Sector el Loro</b></p>	<p>Incorporar el proyecto de parque metropolitano al sistema de espacio público de la ciudad, conectarlo con la estructura urbana y propiciar su debido acceso y uso por parte de los habitantes del área metropolitana.</p>	<p>a) Recuperación del cauce de aguas.</p> <p>b) Generación de senderos y de parques a lo largo del recorrido.</p> <p>c) Conexión funcional y espacial de la quebrada al tejido urbano a través de puntos específicos.</p> <p>d) Conexión funcional con las estaciones del SITM Metrolínea.</p> <p>e) Recuperación de parques existentes relacionados directamente con el lecho de la quebrada.</p> <p>f) Tratamiento del borde construido y localización de equipamientos del parque en puntos estratégicos.</p>
<p><b>7. Puerta del Sol</b></p>	<p>Conformar una pieza central dentro de un área de actividad económica predominantemente comercial. Articular funcional y espacialmente sectores estratégicos, donde actualmente prevalecen condiciones derivadas de impactos en la movilidad y en el espacio público, por efecto de la presencia de áreas extensivas de comercio, lo que adquiere una connotación especial cuando se cruza con la incidencia de la presencia de interconectores de la malla vial arterial (carreras 15 y 27 y calle 56).</p>	<p>a) Cualificar la actividad comercial y dotarla de servicios, equipamientos y espacio público necesario para reposicionar esta actividad como parte de la dinámica urbana.</p> <p>b) Implementación de un esquema de centro comercial a cielos abiertos, coherente con el tipo de actividad que allí se desarrolla actualmente. Ello implica el incremento y cualificación del espacio público, la diversificación de la actividad comercial y la inserción de áreas considerables de servicios.</p> <p>c) Recomposición de las manzanas y de su articulación con el espacio público, considerando la actual condición de prevalencia notable prevalencia del área ocupada sobre el área libre. Ello exige una gestión importante, pues algunas de las acciones más importantes están relacionadas con las infraestructuras existentes y con exigencias normativas que se extiendan a nuevas formas de comercio.</p> <p>d) Construcción de un terminal satélite de transbordo en la diagonal 15, entre calles 58 y 60, costado oriental, como solución al problema de descargue de pasajeros que se presenta sobre la K27.</p>
<p><b>8. Quebrada La Iglesia</b></p>	<p>Conformar un parque de altas calidades medioambientales y partir de ello, integrar físicamente y espacialmente los espacios públicos y los equipamientos que se encuentran a los costados de la Quebrada,</p>	<p>a) Recuperación de la ronda.</p> <p>b) Construcción del Parque lineal que cuenta con diseños y que incluye</p>



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 50

OPERACIÓN	OBJETIVOS	PROPUESTAS DE ACTUACIONES PRIORITARIAS
	<p>para conformar un elemento articulador de las actividades urbanas de impacto metropolitano.</p>	<p>plazoletas, miradores y equipamientos del parque.</p> <p>c) Manejo de movilidad alternativa y peatonal.</p> <p>d) Integración de equipamientos localizados en el área de influencia.</p> <p>e) Integración física y funcional a entorno del intercambiador de Neomundo y al estadio de atletismo.</p>
<p><b>9. Provenza</b></p>	<p>Generar la correcta articulación espacial y funcional de los sectores de vivienda que se encuentran localizados a los dos costados de la autopista. La acción pública es definitiva, la normativa vigente permite pensar que puede constituirse en un ámbito donde las acciones puedan desarrollarse sin mayores contratiempos y en plazos muy cortos.</p>	<p>a) Reinterpretación del lugar y en esa medida es necesario que se apele a la normativa y los instrumentos que permitan plantear un espacio público de gran escala, que puede ser complementado con la localización de algún equipamiento en dicho espacio, con el objeto de proporcionarle la demanda de actividad y la determinación formal necesarias.</p>
<p><b>10. Morrórico – Guarín</b></p>	<p>Mejorar integralmente a partir de acciones de reordenación o adecuación aplicables a los sectores de Buenavista, Buenos Aires, Miraflores, Albania, Morrórico, Vegas de Morrórico, El Diviso, Los Sauces; buscando corregir las deficiencias urbanísticas, que apunten a la construcción y cualificación del espacio público, las dotaciones e infraestructuras, las condiciones de habitabilidad, la legalización de la tenencia, el reconocimiento de la edificación, el mejoramiento de las viviendas, y el reforzamiento estructural, derivada de la forma de ocupación informal.</p> <p>Consolidar urbanistamente los sectores de Galán, Los Tejados, que pertenecen a urbanizaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantiene sus características urbanas, viales, espacio público, dotacionales y ambientales y deben conservarse como orientación de los procesos de construcción.</p> <p>Reactivar los sector urbano especial de Galán, La Aurora y El prado, mediante la concurrencia de acciones, dada la mezcla de condiciones y usos existentes.</p>	<p>a) Generación de espacio público y localización de equipamientos, complementando las actuaciones del Sistema Integrado de Transporte Masivo.</p> <p>b) Reordenamiento de la movilidad peatonal, con cualificación del espacio público correspondiente.</p> <p>c) Conformación espacial de los ámbitos donde se localiza la infraestructura del Sistema de Transporte Masivo.</p> <p>d) Recuperación de elementos de la Estructura Ecológica Principal e integración de los mismos al sistema de espacio público (Parte alta de Quebrada La Iglesia, Parque del Agua y áreas de ladera).</p> <p>e) Cualificación de sectores de mejoramiento integral, a partir de su integración espacial y funcional con la infraestructura de transporte.</p> <p>f) Formulación de un plan estratégico de intervención para el mejoramiento integral del hábitat de la Comuna 14 a partir de los estudios de vulnerabilidad y riesgo.</p> <p>g) Construcción de un terminal satélite de transbordo en el costado sur de la salida a Cúcuta, que puedan ser manejados y controlados tanto administrativa como financieramente por la Terminal de Transportes Central y METROLINEA</p>
<p><b>11. Cabecera</b></p>	<p>Cualificar y potenciar este sector de comercio, servicios y vivienda, en perspectiva de constituirlo como una pieza clave del ordenamiento municipal, donde la mezcla de usos esté acompañada de un manejo adecuado de la accesibilidad, la movilidad y el espacio público.</p>	<p>a) Actuaciones sobre la Estructura Ecológica Principal y el espacio público: articulación del Parque La Flora con los cerros orientales; recuperación y adecuación de parque; mejoramiento del espacio público para movilidad peatonal intensiva: tratamiento del espacio público</p>



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 51

OPERACIÓN	OBJETIVOS	PROPUESTAS DE ACTUACIONES PRIORITARIAS
		<p>general y en especial al occidente de la carrera 33 (Barrio Sotomayor) y en el entorno del Club Unión.</p> <p>b) Actuaciones sobre la movilidad y la accesibilidad: conformación de un sistema de estacionamientos disuasorios del comercio (calles 48 y 52) y del conjunto de colegios; Conformación de un sistema de movilidad peatonal; prolongación de la carrera 35 A; Articulación funcional y espacial con intercambiadores de la carrera 33 con calle 56, la carrera 33 con el Viaducto de La Flora y de la carrera 36 con calle 56; ampliación de la carrera 36.</p> <p>c) Articulación funcional con la Universidad UNAB: manejo de la movilidad vehicular pública y privada y del espacio público.</p>

**ARTÍCULO 465º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 466º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 467º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 468º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 469º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO ASÍ: **Parágrafo**

**Parágrafo.** Los propietarios de los establecimientos que actualmente están en funcionamiento, deben efectuar la homologación de las actividades que realizan, al régimen de usos del suelo, establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial, por medios electrónicos o presenciales, en un plazo improrrogable de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, según el procedimiento que determine la Secretaría de Planeación.

**ARTÍCULO 470º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 471º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 472º.** LA COMISIÓN CREO ESTE ARTÍCULO AL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

**ARTÍCULO 472 Adecuaciones de antejardines y áreas de conjuntos. Los predios que con anterioridad al presente Plan realizaron modificaciones en sus antejardines, para cumplir con lo establecido en el Manual para el Diseño y**



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 52

Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB), tienen un plazo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, para efectuar las obras requeridas.

A partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, los conjuntos, o desarrollos inmobiliarios, conformado por varias edificaciones levantadas sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, edificaciones complementarias, entre otros, según está definido en el artículo 3 de la Ley 675 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, deben construir los senderos y/o circulaciones peatonales externas a las edificaciones cumpliendo con las normas de accesibilidad para las personas con limitaciones, según lo establecido en la Ley 1618 de 2013 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo.** Los conjuntos o desarrollos inmobiliarios construidos con anterioridad al presente Plan, cuentan con un plazo de cinco (5) años, para efectuar las adecuaciones de las que trata el presente artículo.

**ARTÍCULO 472º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO Y PASA A SER ARTÍCULO 473.

**ARTÍCULO 473º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO Y PASA A SER ARTÍCULO 474.

**ARTÍCULO 474º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO Y PASA A SER ARTÍCULO 475. ASI: Su Parágrafo.

**Parágrafo.** Con el fin de garantizar la adecuada apropiación social de la norma, la Administración Municipal coordinará e implementará la publicación y socialización de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, con los diferentes actores de la sociedad civil, agremiaciones, academia, Curadores e instituciones, entre otros.

**ARTÍCULO 475º.** LA COMISIÓN MODIFICÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO Y PASA A SER ARTÍCULO 476. ASÍ:

**ARTÍCULO 475º. Facultades extraordinarias.** Se faculta al Alcalde municipal para que en el término de dieciocho (18) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo adopte las determinantes técnicas o especificaciones constructivas que permitan diseñar, desarrollar y operar construcciones sostenibles, que busquen el desarrollo sustentable del sitio, la disminución de los niveles de contaminación, uso de materiales amigables con el ambiente y materias primas generadas localmente, utilización eficiente de agua y energía, y la racionalización y mejor utilización de los recursos naturales. Esta reglamentación deberá incluir estímulos de carácter tributario, tarifario y urbanístico entre otros, para las edificaciones con innovación en diseño que favorezcan el menor uso posible de recursos, menos contaminación y residuos y que resulten cómodos, económicos, saludables y seguros para las personas que vivan o trabajen en ellos.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 53

**ARTÍCULO 476º.** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO Y PASA A SER ARTÍCULO 477

#### ANEXOS AL PROYECTO DE ACUERDO 003 DE FEBRERO 19 DE 2014

**LA Comisión modificó los relacionados con el glosario correspondiente a la Letra T** Quedando así:

**Tienda.** Establecimiento dedicado al expendio (compra venta) al detal de alimentos procesados, tales como lácteos y sus derivados, cárnicos y sus derivados, cigarrillos, bebidas no alcohólicas e implementos de aseo para el hogar, colocados en estanterías, mostradores, vitrinas o neveras en forma tal que den buena presentación y se conserven higiénicamente. Se permite la venta de cerveza y bebidas alcohólicas, sin destapar, las cuales no pueden ser consumidas en el establecimiento o áreas adyacentes. Se permite su funcionamiento máximo hasta las diez de la noche (10 pm).

#### PROPOSICION

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial de los planos U-5; TRATAMIENTOS URBANISTICOS, y U-4; AREAS DE ACTIVIDAD y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas, para los predios identificados con los números catastrales; 68001-01-04-0789-0004-000, 68001-01-04-0789-0005-000, 68001-01-04-0789-0003-000, 68001-01-04-0789-0006-000, 68001-01-04-0789-0002-000, 68001-01-04-0789-0001-000, 68001-01-04-0749-0087-000, 68001-01-04-0749-0092-000 Y 68001-01-04-0749-0094-000 en razón a que ya cumplieron con la entrega de Areas de cesión tipo A en el año 2006, entregándolos al municipio de Bucaramanga en el Lote 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-266446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en virtud de lo cual se deben cambiar los atributos de estos predios proponiendo los siguientes:

Area de actividad: Comercial Tipo 2.

Tratamiento: Consolidación Urbana.

#### PROPOSICION

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial del plano U-4; AREAS DE ACTIVIDAD y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas, para el eje de la calle 37 desde la Carrera 23 y hasta la Carrera 27, en razón a que este eje se desarrollan diferentes atributos de estos predios proponiendo:

Area de actividad: Comercial Tipo 2.

#### PROPOSICION

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial de los planos U-5; TRATAMIENTOS URBANISTICOS, y U-4; AREAS DE ACTIVIDAD y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas, en razón a que para los predios identificados con los números catastrales 68001-01-04-0751-0071-000, 68001-01-04-0751-0070-000, 68001-01-04-0751-0063-000 y 68001-01-04-0751-0003-000 y en el área que se encuentra excluida del DRMI, ya se hizo la entrega



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 54

de las áreas de cesión tipo A y cuentan con concepto jurídico expedido por la Secretaria Jurídica del municipio de Bucaramanga en el cual consta la aceptación del pago de la acreencia correspondiente al área de cesión tipo A entregadas por concepto del desarrollo de la urbanización Altos de Fontana, de conformidad con la Resolución No. 000057 de enero 25 de 2011 proveniente del Area Metropolitana de Bucaramanga.

En ese sentido, el área de los predios referenciados anteriormente, que se encuentra sustraída del DRMI, se le deben conceder atributos. Por tanto se propone continuar con los deel sector, así:

Area de actividad: Residencial tipo 2.

Tratamiento: Consolidación Urbana.

#### **PROPOSICION:**

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial en el plano U-4; AREAS DE ACTIVIDAD y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas, en razón a que para los predios identificados con los números catastrales 68001-01-09-0070-0049-000, 68001-01-09-0070-0048-000, 68001-01-09-0070-0047-000, 68001-01-09-0070-0060-000, 68001-01-09-0070-0050-000, 68001-01-09-0070-0038-000 y 68001-01-09-0070-0029-000 en el área que se encuentra excluida del DRMI, para consolidar la zona de amortiguamiento entre el área de actividad residencial de Villas de San Ignacio y la zona industrial, para lo cual se debe incluir en el AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE TIPO 1.

#### **PROPOSICION:**

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial de los planos U-5; TRATAMIENTOS URBANISTICOS, y U-4; AREAS DE ACTIVIDAD y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas, para los predios identificados con los números catastrales; 68001-01-04-0789-0004-000, 68001-01-04-0789-0005-000, 68001-01-04-0789-0003-000, 68001-01-04-0789-0006-000, 68001-01-04-0789-0002-000, 68001-01-04-0789-0001-000, 68001-01-04-0749-0087-000, 68001-01-04-0749-0092-000 Y 68001-01-04-0749-0094-000 en razón a que ya cumplieron con la entrega de Areas de cesión tipo A en el año 2006, entregándolos al municipio de Bucaramanga en el Lote 10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-266446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en virtud de lo cual se deben cambiar los atributos de estos predios proponiendo los siguientes:

Area de actividad: Comercial Tipo 2.

Tratamiento: Consolidación Urbana.

#### **PROPOSICION:**

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial del plano U-4; AREAS DE ACTIVIDAD y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas, para el eje de la calle 37 desde la Carrera 23 y hasta la Carrera 27, en razón a que este eje se desarrollan diferentes n3atributos de estos predios proponiendo:

Area de actividad: Comercial Tipo 2.

#### **PROPOSICION:**



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

### COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

FOLIO 55

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial de los planos U-5; TRATAMIENTOS URBANISTICOS, y U-4; AREAS DE ACTIVIDAD y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas, en razón a que para los predios identificados con los números catastrales 68001-01-04-0751-0071-000, 68001-01-04-0751-0070-000, 68001-01-04-0751-0063-000 y 68001-01-04-0751-0003-000 y en el área que se encuentra excluida del DRMI, ya se hizo la entrega de las áreas de cesión tipo A y cuentan con concepto jurídico expedido por la Secretaria Jurídica del municipio de Bucaramanga en el cual consta la aceptación del pago de la acreencia correspondiente al área de cesión tipo A entregadas por concepto del desarrollo de la urbanización Altos de Fontana, de conformidad con la Resolución No. 000057 de enero 25 de 2011 proveniente del Area Metropolitana de Bucaramanga.

En ese sentido, el área de los predios referenciados anteriormente, que se encuentra sustraída del DRMI, se le deben conceder atributos. Por tanto se propone continuar con los deel sector, así:

Area de actividad: Residencial tipo 2.

Tratamiento: Consolidación Urbana.

#### **PROPOSICION:**

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial en el plano U-4; AREAS DE ACTIVIDAD y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas, en razón a que para los predios identificados con los números catastrales 68001-01-09-0070-0049-000, 68001-01-09-0070-0048-000, 68001-01-09-0070-0047-000, 68001-01-09-0070-0060-000, 68001-01-09-0070-0050-000, 68001-01-09-0070-0038-000 y 68001-01-09-0070-0029-000 en el área que se encuentra excluida del DRMI, para consolidar la zona de amortiguamiento entre el área de actividad residencial de Villas de San Ignacio y la zona industrial, para lo cual se debe incluir en el AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE TIPO 1.

#### **PROPOSICION:**

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial en el plano U-4; AREAS DE ACTIVIDAD para el sector del Barrio Sotomayor comprendido entre la calle 45 (excluyendo el costado sur de la calle 45) y la calle 55, entre carrera 33 (excluyendo el costado occidental de la carrera 33) y la carrera 29, y los dos costados; sur y norte de la calle 48 desde la carrera 27 hasta la carrera 29 y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas a COMERCIAL TIPO 1 con el objeto de preservar el sector y su vocación residencial.

#### **PROPOSICION:**

Modificar los atributos en la cartografía del Plan de ordenamiento territorial en el plano U-4; AREAS DE ACTIVIDAD para el sector del Barrio Sotomayor comprendido entre la calle 45 (excluyendo el costado sur de la calle 45) y la calle 55, entre carrera 33 (excluyendo el costado occidental de la carrera 33) y la carrera 29, y los dos costados; sur y norte de la calle 48 desde la carrera 27 hasta la carrera 29 y realizar los ajustes necesarios en las Fichas normativas a COMERCIAL TIPO 1 con el objeto de preservar el sector y su vocación residencial.

Aprobadas por la Comisión.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

**COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS**

FOLIO 56

**EL CONSIDERANDO:** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**EL PREAMBULO:** LA COMISIÓN LO APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO

**EL TÍTULO:** LA COMISIÓN APROBÓ EL ORIGINAL DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2014

**ORIGINAL FIRMADO**

**H.C. CARMEN LUCÍA AGREDO ACEVEDO** \_\_\_\_\_

**H.C. CLEOMEDES BELLO VILLABONA** \_\_\_\_\_

**H.C SONIA SMITH NAVAS VARGAS** \_\_\_\_\_

**H.C. CHRISTIAN NIÑO RUIZ** \_\_\_\_\_

**H.C URIEL ORTIZRUIZ** \_\_\_\_\_

**H.C. RAÚL OVIEDO TORRA** \_\_\_\_\_

**H. C. SANDRA LUCÍA PACHÓN MONCADA** \_\_\_\_\_

---

**LUIS EDUARDO JAIMES BAUTISTA**  
Secretario de la Comisión Segunda



## COMISIÓN SEGUNDA O DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRAS

### **PONENCIA AL PROYECTO DE ACUERDO No. 003 DE 19 DE FEBRERO DE 2014 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA 2013 – 2027”.**

#### **COORDINADOR DE PONENTES:**

H.C. CLEOMEDES BELLO VILLLABONA, Partido de Unidad Nacional

#### **PONENTES:**

H.C. SANDRA LUCIA PACHON MONCADA, Partido Cambio Radical

H.C. RAUL OVIEDO TORRA, Partido AICO

#### **Señor Presidente y Honorables Concejales:**

Nos correspondió por solicitud del Presidente del Honorable Concejo Municipal realizar la PONENCIA para el estudio en primer debate al Proyecto de Acuerdo No. 003 de 19 de febrero de 2014 **“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO BUCARAMANGA 2013 – 2027”**.

#### **OBJETO DEL PROYECTO**

Autorizar al señor Alcalde Municipal para que a través de este Proyecto de Acuerdo, se oriente en el corto, mediano y largo plazo (2013 – 2027) el desarrollo físico del Municipio Bucaramanga, así como el uso equitativo y racional del suelo; considerando para tal fin la Visión, Políticas, Objetivos, Estrategias, directrices, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas en el mismo.

Lo anterior, permitirá intervenir y propiciar la transformación integral de la ciudad en lo que tiene que ver con las variables: **a) Medio Ambiente y Cambio Climático b) Ocupación y Aprovechamiento del Suelo c) Sistema de Espacio Público y Movilidad d) Institucionalidad y Gobierno e) Innovación y Competitividad**; consolidando de esta forma un territorio próspero, sostenible y competitivo; atendiendo de esta forma a lo establecido en la Ley 388 de 1997 Art. 10. Un modelo de ocupación que promueva una ciudad densa y compacta que decrezca hacia bordes de la Meseta en razón a las condiciones de suelo y vulnerabilidad ante amenazas naturales; potenciando la renovación urbana con generación de espacio público en las áreas pericentrales, induciendo procesos de mejoramiento y regularización barrial en las áreas periféricas y posibilitando nuevos suelos para el desarrollo de la vivienda social.

Así mismo, alcanzar como objetivos importantes: La actualización y armonía del cuerpo normativo del POT, mejoramiento y corrección de anomalías e irregularidades detectadas, incorporación de instrumentos de ley faltantes, optimización de los beneficios que se obtienen en la planificación de largo plazo, complementar aspectos normativos, corrección de imprecisiones normativas y cartográficas, inclusión y regulación de instrumentos de planeamiento complementario, articulación de la perspectiva regional y metropolitana con el ordenamiento municipal, considerando el nuevo escenario que plantea la reciente implementación del SITM.; articulación del ordenamiento rural, contemplando el nuevo marco normativo (Decreto Nacional 3600 de 2007), así como ajustar actuaciones, programas y proyectos.

Pero además este PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN 2013- 2027; su objetivo primordial es que quienes integramos la Ciudad de Bucaramanga mejoremos la calidad de vida buscando un equilibrio en el desarrollo social, económico y ambiental sin afectar el sistema productivo y el medio ambiente.

## **MARCO LEGAL Y NORMATIVO :**

**La Constitución Política de Colombia de 1991**, establece las bases para la Organización Territorial (título XI) y dicta los criterios fundamentales para el desarrollo territorial al asignarle a las Entidades Públicas dentro de los derechos colectivos y el medio ambiente, la función de regular los usos del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común. Artículos 1, 79, 82 y 311.

**La Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994)** ratifica la autonomía de las Entidades Territoriales en los procesos de elaboración de los Planes de Desarrollo y los Planes Ordenamiento, consignados en la Constitución Política Nacional. Artículos 1, 2, 3 y 41.

**La Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997.** Determina el rol del Estado, como orientador de las intervenciones, otorgando la autonomía de las Entidades Territoriales, en concordancia con la Ley Orgánica de los Planes de Desarrollo (Ley 152 de 1994, artículo 41) para promover el uso equitativo y racional del suelo, garantizar la función social y ecológica de la propiedad privada, e instrumentar los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios.

Según el **Ministerio de Ambiente, Desarrollo Territorial y Vivienda**, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; se considera la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial como un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido en la Ley de Desarrollo Territorial (ley 388 de 1997, artículo 28 modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004), con el fin principal de actualizar, modificar, o ajustar aquellos contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo del municipio formulado en los mismos. Artículos 28, 12, 13, 14.

El espíritu de la Ley 388 de 1997 es el de construir un instrumento con una vigencia mínima de tres administraciones municipales en sus contenidos estructurales, los cuales hacen referencia principalmente a cinco grandes temas de ordenamiento:

- 1) Los Objetivos y Estrategias Territoriales de largo y mediano plazo.
- 2) La estructura urbana y rural definida principalmente por las redes de transporte, vías, espacios públicos y servicios públicos;
- 3) El sistema de áreas de reserva definidas por su valor ambiental y paisajístico.
- 4) Las zonas de amenaza y riesgo que puedan afectar a la población
- 5) La clasificación del suelo Municipal, que implica el respeto por los perímetros establecidos.

Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

En cumplimiento de lo establecido en la **Ley 99 de 1993**, merced a la cual se creó el SINA (SISTEMA NACIONAL AMBIENTAL), y se fijaron políticas para el manejo del medio ambiente, se dispuso incluir forzosamente como criterio de observancia para los fines de ordenamiento territorial el relacionado con la consideración preferencial de la dimensión ambiental del desarrollo.

La **Ley 128 de 1994**, de las Áreas Metropolitanas, consagra igualmente provisiones de riguroso cumplimiento en cuanto al Ordenamiento Territorial coherente de las Entidades que hacen parte de las áreas legalmente constituidas, al definir como una de las funciones esenciales la de "Programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado del territorio colocado bajo su jurisdicción", en tanto que consagra claras funciones de planeación en el artículo 14, decididamente preferenciales sobre las disposiciones que acojan los municipios en tales materias.

El Concejo Municipal mediante el **Acuerdo No. 034 del 27 de septiembre de 2000**, en cumplimiento de la ley 388 de 1997 y del **Decreto Nacional 879 de 1998**, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio Bucaramanga, el cual fue revisado mediante los Acuerdos 018 de 2002, 046 de 2003, 046 de 2007 y 017 de 2012.

**Los Acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007, se encuentran compilados en el Decreto Municipal 078 de 2008.**

Que el **artículo 6 del Decreto 078 de 2008** dispuso que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Bucaramanga “Tiene una vigencia de tres (3) periodos constitucionales de la Administración Municipal”, contándose como la primera de éstas la de corto plazo, la que termina el 31 de diciembre del año 2000 y el siguiente periodo constitucional de la administración municipal, lo cual permite establecer que la vigencia del referido plan culminó el 31 de diciembre de 2011. De esta forma, el término de la vigencia del POT del Municipio Bucaramanga se encuentra cumplido, y que el mismo se ha seguido cumpliendo a causa que no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, resultando conducente aprobar un Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Bucaramanga.

Que de acuerdo con el proceso de seguimiento del POT contenido en el expediente municipal, cuyos resultados están desarrollados en el Documento Técnico de Soporte, durante los años 2010 y 2011 la Administración Municipal preparó un Proyecto de **REVISIÓN EXCEPCIONAL del POT** con el cual se pretendió corregir los problemas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano detectados, el cual contó con: Concertación de aspectos ambientales (Municipio Bucaramanga – CDMB; Resolución No. 001621 del 13 de septiembre de 2011), Concertación de los aspectos metropolitanos (Municipio – Área Metropolitana de Bucaramanga, Resolución No. 005 de 14 de junio de 2011), Concepto emitido por el Consejo Territorial de Planeación (Acta No. 005 del 2 de noviembre de 2011), participación ciudadana (95 presentaciones públicas - 2010 y 2011-: gremios económicos, agremiaciones profesionales, juntas administradoras locales y Comunidad); así como recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio.

Por otra parte, se surtieron los procesos de participación democrática, consultas y concertaciones pertinentes con las diferentes Instancias del orden local, departamental y nacional; en el POT Segunda Generación 2013 – 2027 (Artículo 24 de la Ley 388 de 1997 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la ley 507 de 1999 y los artículos 25 y 26 de la citada ley 388 de 1997).

### **DEFINICIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El artículo 9 de la Ley 388 de 1997 dispone que el **Plan de Ordenamiento Territorial**, se constituye en el INSTRUMENTO BASICO para el desarrollo ordenado del territorio municipal; toda vez, que contempla el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo.

El Ordenamiento Territorial se concibe como una función pública, participativa y política, en la cual una Administración define de manera concertada, las reglas para el desarrollo de su territorio regulando usos, aprovechamientos, ocupaciones y definiendo las zonas de conservación, protección, consolidación, desarrollo, renovación y redesarrollo.

El POT le corresponde determinar los Componentes General, Urbano, Rural, el Modelo de Ocupación Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen. Así mismo, se constituye en un Acto Administrativo complejo con un procedimiento especial para su formación y requiere la manifestación de voluntad de diferentes autoridades, cuyas condiciones de revisión y ajuste se encuentran previstas en la Ley 388 de 1997 o algunas de las normas urbanísticas que lo integran a través del Plan de Desarrollo.

### **PUBLICACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

El POT tanto de la Primera como de la Segunda Generación, fue publicado en la Página Web de la Alcaldía Municipal.

POT Primera Generación: Mes de Septiembre de 2010 y actualizada en los meses abril, septiembre y noviembre de 2011.

POT Segunda Generación: Mes de diciembre de 2012, actualizada en los meses de febrero y julio de 2013.

De esta forma, la Ciudadanía en General tuvo la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo.

**OBSERVACIÓN PONENTES:** Pág. 28 Párrafo 1. ¿La última actualización del POT Segunda Generación se realizó hasta el mes de julio de 2013? . Eliminar último renglón de dicho párrafo.

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA, CONSULTA Y CONCERTACIÓN INTERINSTITUCIONAL:**

El POT Segunda Generación, atiende a lo establecido en la Ley 388 de 1997 Artículos 4, 22 y 24; pues fue preparado por el Alcalde Municipal a través de la Secretaría de Planeación; previo un proceso de participación democrática, consulta y concertación interinstitucional con Gremios Económicos, Agremiaciones Profesionales, Entidades del Orden Nacional, Departamental y Local; Juntas administradoras locales, Juntas de Acción Comunal, Veedores Ciudadanos y Comunidad en general; en los términos y oportunidad previstos en la Ley, antes de ser radicado ante el CONCEJO MUNICIPAL.

- Consejo de Gobierno (29 de octubre de 2012)
- Autoridad Ambiental Rural – **CDMB** – (Acta Final No. 9 del 8 de julio de 2013).
- Autoridad Ambiental Urbana - **Area Metropolitana de Bucaramanga** (Acta No. 007 del 6 de agosto de 2013 la cual fue debatida y aprobada en Junta Metropolitana).

Consejo Territorial de Planeación (Se recibió oficio en el Concejo Municipal de fecha 11 de abril de 2014 por parte de la Secretaría de Planeación, donde se evidencia lo relacionado con el concepto emitido y las recomendaciones. De igual manera, en el Cabildo Abierto, intervención realizada por el Coordinador del Consejo Territorial de Planeación se señala CONCEPTO FAVORABLE y se

- El Honorable Concejo Municipal atendiendo las directrices establecidas en el Artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebró los días 2, 3 y 4 de Abril en las Instalaciones de NEOMUNDO; un CABILDO ABIERTO sobre el Estudio y Análisis del POT Segunda Generación 2013 – 2027; sin perjuicio de los demás instrumentos de participación contemplados en la Ley (Artículo 2. Ley 507 de 1999 y Art. 33 de la Ley 136 de 1994). Total de participantes: 311 (intervinientes: 178 / No asistieron: 133). Las Conclusiones fueron socializadas en sesión plenaria del día 11 de abril de 2014.
- Estudio en primer debate, Comisión Segunda (Del 22 al 30 de abril de 2014)

Por otra parte, es importante señalar el Número de Eventos que se desarrollaron tanto en el POT Primera Generación y Segunda Generación; para la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, a través de la participación de la comunidad en general y sus organizaciones.

POT Primera Generación: 95 Eventos

POT Segunda Generación: 163 Eventos (17 Fase I y 146 Fase II).

**OBSERVACIÓN PONENTES:**Cuál es el No. de la Resolución emitida por la CDMB en proceso de concertación del Nuevo POT? Pág. 24 Numeral 10 literal b.

En Página 24. Literal d. Segundo Párrafo. Considerar lo señalado en el oficio radicado por parte de la Secretaría de Planeación al Concejo Municipal: Concepto y Recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación. Modificar el texto del último renglón.

En Página 25. Cuadro POT 2013 – 2027 Consulta Democrática – Fase 2 –, señalar los meses y año en los cuales se realizaron los procesos de participación democrática, consulta y concertación interinstitucional y comunitaria; así como lo señala el Cuadro POT 2013 – 2027 Consulta Democrática Fase I (Agosto – Diciembre 2012).

En Página 28 literal f. señalar la fecha 19 de febrero de 2014, la cual corresponde a la fecha de radicación del Proyecto de Acuerdo por parte del Alcalde Municipal al Concejo Municipal. De igual forma, adicionar los días 2, 3 y 4 de Abril de 2014; los cuales corresponden a las fechas en las cuales se llevó a cabo el CABILDO ABIERTO del POT Segunda Generación.

## **REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT MUNICIPIO BUCARAMANGA**

Como Ponentes del Proyecto de Acuerdo No. 003 del 19 de febrero de 2014 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio Bucaramanga 2013-2027”, nos permitimos relacionar los siguientes puntos, producto del estudio y análisis del mismo:

El Plan de Ordenamiento Territorial consta de **VI TITULOS (I. Disposiciones Iniciales, II. Componente General III. Componente Urbano IV. Componente Rural V. Gestión VI. Disposiciones Finales)**, (9) Subtítulos, (25) Capítulos, (35) Subcapítulos, (476) Artículos, (105) Cuadros, (80) Gráficos, (3) Anexos y 18 Planos que conforman la Cartografía (4 del componente general, 9 del componente urbano y 5 del componente rural).

La formulación del POT Segunda Generación, toma como punto de partida, el balance presentado en el documento de seguimiento y evaluación del POT (***Expediente Municipal, artículo 12 de la ley 388 de 1997***), en la relación con la suficiencia y coherencia de sus contenidos, la articulación entre objetivos, estrategias y proyectos; los avances en la construcción del modelo de ordenamiento territorial; el cumplimiento de los objetivos y la ejecución de sus proyectos.

Igualmente, se consideran como soporte y fundamento para el POT Segunda Generación los siguientes documentos: a) **Documento Técnico de Soporte y sus Anexos** b) **La Memoria Justificativa** c) **Los Anexos (Glosario, Régimen Usos de Suelo y Fichas Normativas de las catorce (14) zonas que incluyen: Sistemas Estructurantes, Áreas de Actividad y Usos del Suelo, Edificabilidad, Antejardines /retocesos frontales y perfiles viales. Así mismo, hacen parte de dichas Fichas Normativas los Planos que contienen los detalles de perfiles viales tipo) y la Cartografía - 18 planos-).**

Teniendo en cuenta el cumplimiento de la vigencia del actual Plan de Ordenamiento Territorial Primera Generación 31 de diciembre de 2011; el nuevo POT, plantea realizar un Replanteamiento del Contenido Estratégico, considerando aquellos aspectos identificados en la evaluación del proceso de revisión y ajuste del POT Primera Generación:

- A) **En cuanto a normas urbanísticas y contenidos de carácter estructural:** a) Redefinir la clasificación de los suelos Urbano, Expansión Urbana y Rural b) Regular de manera integral actuaciones y tratamientos urbanísticos c) Actualizar y precisar la normatividad que regula los sistemas estructurantes del territorio y d) Incorporar los resultados de estudios técnicos asociados al Municipio.
- B) **Con relación a Normas Urbanísticas Generales y Complementarias:** a) Reestructurar temas relativos a usos de suelo y clasificación; redelimitación de las áreas de actividad y asignación de los respectivos usos b) Actualizar las normas que regulan los procesos de construcción c) Reestructurar áreas homogéneas teniendo en cuenta el Diagnóstico del Expediente Municipal d) Establecer instrumentos de planificación (Fichas normativas – Unidades de Planeamiento Rural) e) Definir las zonas que serán objeto de operaciones urbanas estratégicas.
- C) De igual forma, y lo pertinente al **procedimiento para su ADOPCIÓN** (Artículo 24 de la Ley 388 de 1997 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la ley 507 de 1999 y los artículos 25 y 26 de la citada ley 388 de 1997).

### **TITULO I. DISPOSICIONES INICIALES**

Comprende 4 Artículos (Adopción – Componentes del Plan - Documentos que conforman el POT y la Vigencia del Plan).

**OBSERVACIONES PONENTES:** En Artículo 2. Componentes del Plan. Numeral 1. Se debe adicionar en el Componente General: Aparte de los Objetivos, estrategias y contenidos estructurales señalados: LA VISIÓN Y LA POLITICAS, como lo establece el Título II. Componente General del POT. Página 29.

Así mismo, en el Art. 4 Vigencia del Plan. Modificarla por tres (3) periodos constitucionales y no por cuatro (4).

## TITULO II. COMPONENTE GENERAL DEL POT

Dicho Componente lo conforman: **SUBTITULO I.** Bucaramanga 2027. Visión de Futuro (Incluye: Visión, Políticas, Objetivos y Estrategias de largo plazo, Modelo Territorial) y **SUBTITULO II.** Las Decisiones Territoriales (Clases de Suelo del Municipio, Sistemas Estructurantes del Territorio, Gestión de Riesgo de Desastres y Patrimonio Cultural).

**La Visión** fundamentada ésta en cinco (5) variables: Medio Ambiente y Cambio Climático, Ocupación y Aprovechamiento del Suelo, Sistema de Espacio Público y Movilidad, Institucionalidad y Gobierno, Innovación y Competitividad, cada una de ellas contempla sus propios retos estratégicos. Partiendo de un modelo de gobernanza eficiente y consolidando un territorio próspero, sostenible y competitivo.

En el marco del Ordenamiento Territorial, los **objetivos y estrategias** de largo plazo; se estructuran a partir de Once (11) Políticas: **Ocupación Sostenible, Funcionamiento Sistémico, Primacía del Espacio Público, Vivienda Social y hábitat, Gobernanza, Equidad, Planificación Armónica, Sinergias, Ruralidad, Información y Seguimiento y Evaluación.**

De otro lado, los Objetivos y Estrategias de largo plazo; se soportan en las variables que definen la Visión del POT Segunda Generación. Es así, como son relevantes Nueve (9) objetivos: **1) La Sostenibilidad Ambiental, 2) La Reducción de la Vulnerabilidad ante amenazas naturales y antrópicas, mediante la gestión del riesgo; 3) habilitar suelo para adelantar procesos de urbanización y construcción brindando igualdad de oportunidades en el acceso a las infraestructura de servicios, equipamientos y áreas de concentración y actividades económicas 4) Consolidar el Espacio Público como eje articulador de la transformación de la ciudad 5) Mejorar las condiciones de conectividad y accesibilidad a los ciudadanos y de las actividades económicas 6) Integrar la planificación municipal con la regional y metropolitana 7) Fortalecer la aplicación del POT en todo el territorio 8) Propiciar la comprensión colectiva del Ordenamiento Territorial 9) Generar una Plataforma Física Territorial que favorezca la competitividad de los sectores productivos del Municipio.**

En cuanto al **Modelo Territorial**, el Nuevo POT considera la Escala Regional, Metropolitana y Municipal. Un MODELO DE OCUPACIÓN que promueve una CIUDAD DENSA Y COMPACTA que decrece hacia los bordes de la Meseta, en atención a las condiciones de suelo y su vulnerabilidad ante amenazas naturales, POTENCIANDO LA RENOVACIÓN URBANA con GENERACIÓN DE ESPACIO PUBLICO en las áreas pericentrales, induciendo procesos de MEJORAMIENTO Y REGULARIZACION BARRIAL en las áreas periféricas y posibilitando nuevos suelos para el DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL. Este modelo se concreta a través de: **Estructura Normativa, Operaciones Urbanas Estratégicas, Fichas Normativas que precisan las decisiones sobre los Sistemas Estructurantes, las áreas de actividad y régimen de usos de suelo, la edificabilidad en los diferentes sectores y subsectores y los perfiles viales; así como los instrumentos de Planificación, Financiación y de Gestión del Suelo.**

En cuanto a **DECISIONES TERRITORIALES**, señala:

Las CLASES DE SUELO DEL MUNICIPIO (**Urbano** (22%). Categorías: Urbano y de Protección / **Expansión Urbana** (1%) / **Rural** (77%) Categorías: Protección, Desarrollo o Producción y Desarrollo Restringido.

Para los suelos de protección, el POT ha determinado CATEGORIAS DE USO, MANEJO Y ADMINISTRACIÓN ESPECIAL que permitan asegurar su Protección, Control Ambiental y Uso Sostenible.

En las siguientes áreas se plantea mediante Decreto Municipal realizar La Planificación General y Estructuración Zonal de Iniciativa Pública a cargo de la Secretaría de Planeación, Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y la Autoridad Ambiental Competente (Art. 455 del POT).

- Predios ubicados entre margen derecha del Rio de Oro y el Distrito Regional de Manejo Integrado - DRMI - Sector Occidental.
- Predios ubicados desde las Quebradas Chimitá y La Picha.
- De igual forma, previamente a la formulación de Planes Parciales del Area de Expansión Urbana "Norte Suratá".

Respecto a los **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**, se consideran:

- A) **La Estructura Ecológica Principal** (6.929, 13 has). La conforman dos (2) Componentes:

- ✓ Los Suelos de Conservación y Protección Ambiental (Integrados por el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las Áreas de Especial Importancia Ecológica) y,
- ✓ Áreas de Articulación y Encuentro.

**B) El Sistema de Movilidad.** Conformado por los siguientes Subsistemas:

- ✓ **Infraestructura Vial General** (*Vías Nacionales y Regionales (Se Subdividen en Vías Arteriales de Primer Orden y Vías Intermunicipales o de Segundo Orden); Vías Urbanas (Pueden ser Arterias, Locales y Peatonales) y Vías Rurales (Primarias, Secundarias y Caminos Veredales).*)
- ✓ **De Transporte** (*Se clasifica según tipo de servicio, objeto desplazado y tipo de vehículo*).
- ✓ **De Estacionamientos y Parqueos** (*Áreas para aparcamientos de vehículos en lugares públicos y privados*)

**C) El Sistema de Espacio Público.** Conformado por los siguientes Elementos:

**ELEMENTOS CONSTITUTIVOS:**

- ✓ **a) Componentes Naturales** (De Preservación y Conservación Orográfica, De Preservación y Conservación Hídrica, De interés Ambiental)
- ✓ **b) Componentes Construidos** (Redes de Infraestructura vial – *peatonal, vehicular y modos alternativos* -, De articulación y encuentro, Para la conservación y preservación cultural y arquitectónica, Áreas y Elementos Arquitectónicos, Espaciales y Naturales de propiedad privada incorporados como espacio público, Antejardines).

**ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS:**

- a) **Vegetación** (Natural e Intervenida)
- b) **Amoblamiento en Zonas Urbanas**
  - **Mobiliario y Amoblamiento Urbano**

**Mobiliario:** Elementos de comunicación, organización, ambientación, recreación, seguridad, aseo y redes de servicios públicos.

**Amoblamiento Urbano:** Elementos de Servicio, de Salud e higiene y Obras de Arte.
  - **Señalización:** Elementos de nomenclatura, señalización vial, señalización aérea.

**D) El Sistema de Equipamientos**

**E) El Sistema de Servicios Públicos**

Mediante **Decreto Municipal** expedido por el Alcalde Municipal, se realizarán los ajustes necesarios, **en caso de producirse modificaciones en la Categorización, Delimitación y/o Zonificación del Actual Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI-** o de la figura de protección que se adopte.

**OBSERVACIONES PONENTES:** Es importante que el Subcapítulo 3. Sistema de Espacio Público, Art. 28 numeral 5, dos últimos renglones, se adicione el Acuerdo No. 044 del 26 de Noviembre de 2013, **POR EL CUAL SE INSTITUCIONALIZA LA POLITICA PUBLICA DE SOSTENIBILIDAD DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO - PARQUES Y ZONAS VERDES URBANAS –EN EL MUNICIPIO BUCARAMANGA”.**

En el Artículo 30. Subsistema de elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público. Literal b. numeral 2, eliminar rondas hídricas, éstas figuran en el numeral 1 del mismo literal.

En el Art. 35 Políticas y Acciones para la Disposición de Agua Potable, numeral 1. El Embalse de Bucaramanga modificar...”diseñado para el Area Metropolitana de Bucaramanga” por “ ... Diseñado para los Municipios Bucaramanga, Floridablanca y Girón”.

Cuál es la proyección del perímetro sanitario, según lo establece la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander – EMPAS S.A. ESP - en Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV)? Y Cuál el Perímetro de Agua Potable según proyecciones del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga?

Cuáles son las zonas definidas por parte de EMPAS S.A. ESP para el tratamiento de las aguas residuales, considerando que el POT Segunda Generación en la hoja No. 46 señala en el Art. 38 numeral 6. que deben ser Zonas Propias?

En el Art. 39. Servicio de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones. Parágrafo, considere el Acuerdo Municipal No 058 del 31 de diciembre de 2013 "POR EL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA ACTUALIZAR EL REGLAMENTO PARA LA INSTALACION Y EL DESPLIEGUE DE LAS ESTACIONES RADIOELECTRICAS, Y LA INFRAESTRUCTURA QUE LAS SOPORTA, REQUERIDAS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DE TELECOMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, el cual modificó el Decreto Municipal 0117 de 2010.

El Art. 51. Priorización de Acciones para la Gestión del Riesgo. Señala que en concordancia con la Ley 1523 de 2012, la incorporación de la Gestión del Riesgo en el Municipio de Bucaramanga, a cargo de la Oficina de Gestión del Riesgo. Esta oficina no ha sido creada a la fecha.

La Gestión del Riesgo y Manejo de Desastre, debe ser desarrollado en el PLAN MUNICIPAL DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES con la concurrencia de todas las Entidades Públicas y Privadas del Municipio, atendiendo lo establecido en el nuevo POT.

Mediante **Decreto Municipal** expedido por el Alcalde, se incorporarán a la Reglamentación vigente:

Los **Resultados de los estudios detallados de vulnerabilidad y riesgo** que se adelanten en el Municipio Bucaramanga. Incluir de Amenaza. Art. 54 Parágrafo.

El **Patrimonio Cultural** en el POT se define como el Conjunto de BIENES y MANIFESTACIONES CULTURALES MATERIALES E INMATERIALES, que se encuentran en permanente evolución transformando el vivir de las comunidades. Se dividen en: A) PATRIMONIO CULTURAL EN EL SUELO RURAL B) TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Modalidades que forman parte del Tratamiento de Conservación:

- **Los Bienes de Interés Cultural – BIC – del Grupo Arquitectónico** (Construcciones en arquitectura, habitacional, institucional, militar, religiosa para el transporte y obras de ingeniería). El nuevo POT señala: Seis (6) del Ámbito Nacional, (2) del Ámbito Departamental y 20 Del Orden Municipal.  
Submodalidades: Sector Urbano, Espacio Público y Trazado Urbano.
- **Los Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano** (Sectores ubicados en área urbana dotados de una fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, como también elementos del Espacio Público). El nuevo POT señala: (2).  
Submodalidades: Agrupaciones e Individual.

Los criterios de valoración los establece el Ministerio de Cultura. Se definen como valores atribuibles a los Bienes de Interés Cultural: Los Históricos, Estéticos y/o Simbólicos. Igualmente el nuevo POT, contempla que en caso de intervenciones en el Patrimonio Cultural de estos dos Grupos, se requiere previamente la APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE INTERVENCIÓN. Las Competencias: Si son de Ámbito Nacional (Ministerio de Cultura) y si son del Ámbito Departamental y Municipal la Gobernación de Santander a través del Consejo Departamental de Patrimonio.

Contempla además, tres (3) Niveles de Intervención:

1. Conservación Integral (14 Bienes Inmuebles)
2. Conservación del Tipo Arquitectónico (10 Bienes inmuebles)
3. Conservación Contextual (2 Bienes Inmuebles) y,

Trece (13) Tipos de Intervención: Primeros Auxilios, Reparaciones Locativas, Reforzamiento Estructural, Rehabilitación o Adecuación Funcional, Restauración, Obra Nueva, Ampliación, Consolidación, Demolición, Liberación, Modificación, Reconstrucción y Reintegración.

Establece dos (2) Zonas de Interés Histórico Especial

- 1) Centro Fundacional y Administrativo (Zonas históricas y funcionales de la Ciudad) y
- 2) Zona de Interés Histórico – Cultural.

### **TITULO III. COMPONENTE URBANO DEL POT**



Dicho componente está integrado por **SUBTITULO I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS** (Estructura Ecológica Principal, Sistema de Movilidad Urbana, Sistema de Espacio Público, Sistema de Equipamientos Urbanos) / **SUBTITULO II. TRATAMIENTOS URBANISTICOS** (De Desarrollo, De Consolidación, De Renovación Urbana (Redesarrollo y Reactivación), De Mejoramiento Integral (Complementariedad y Reordenamiento), Restricciones a la Ocupación por Amenazas y Riesgos y Normas Urbanísticas Comunes a Todos los Tratamientos). **SUBTITULO III. NORMAS URBANISTICAS GENERALES** (Áreas de Actividad, Usos del Suelo en la Estructura Urbana (Vivienda, Comercio y Servicios, Dotacionales, Múltiple e Industriales) **SUBTITULO IV. NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.**

En el marco de los SISTEMAS ESTRUCTURANTES, el POT Segunda Generación contempla, en la **Estructura Ecológica Principal Cuatro (4) CATEGORIAS DE PROTECCION EN SUELO URBANO:**

- a) La Estructura Ecológica Principal
- b) Áreas e Inmuebles considerados como Patrimonio Cultural
- c) Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios
- d) Áreas de Amenaza

**OBSERVACIONES PONENTES:** Clarificar el cuadro No. 21 Categorías de Protección del Suelo Urbano. Pues éstas hacen referencia Capítulo I. A la Estructura Ecológica Principal y se utiliza éste mismo término como una Categoría.

Por otra parte, Página 65. En el Art. 89 párrafo 2. Se establecen como categorías de protección del suelo urbano: Las Áreas Protegidas y las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica, faltando adicionar según lo señala el cuadro No. 21; las AREAS DE ARTICULACIÓN Y ENCUENTRO.

Modificar las denominaciones de las columnas: La Primera son CATEGORIAS, La Segunda COMPONENTES.

Unificar terminología con relación a la Estructura Ecológica Principal respecto a sus componentes. En la Página 38 se mencionan Suelos de Conservación y Protección Ambiental y en la Página 65 se denomina: Areas de Conservación y Protección Ambiental.

En el Cuadro No. 22 adicionar el componente: Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y la Subdivisión: Escarpe Occidental y Cerros Orientales de Bucaramanga.

En la página 67, después del Cuadro No. 24, adicionar numeral 3. Areas de Articulación y Encuentro.

Respecto al **SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA**, establece que lo integran los Subsistemas: a) Infraestructura Vial (Componentes: Vehicular, Peatonal y Para Modos Alternativos), b) Transporte (Componentes: De Carga, De pasajeros y Alternativo) c) Estacionamientos y Parqueaderos (En predios privados y bienes fiscales y en Espacio Público en superficie o subterráneo bajo parques o plazas). Establece igualmente que dicho Sistema cumple con objetivos de orden: Económico, Territorial, Social, Ambiental e Institucional.

Por otra parte, hace referencia a las características y condiciones de funcionamiento de las vías urbanas, así: **RED DE VIAS ARTERIAS** (PRIMARIAS 12), VIAS SECUNDARIAS (18), TERCIARIAS (33) y **LA RED DE VIAS LOCALES** En cuanto a VIAS LOCALES DE NIVEL 1 (56).

Para abordar la Planificación, diseño, construcción, optimización y/o adaptación de las vías del perímetro urbano, se contempla la Tipología vial, los Componentes de los perfiles viales, los estándares de los carriles, andenes, esquinas, ciclorrutas, las franjas funcionales de los andenes, la Sección y estándares de las vías peatonales, anchos de separadores viales de nuevas vías arterias, las Alamedas o franjas ambientales especiales, los elementos no permitidos que obstruyen el espacio público, las fichas de perfiles viales, los Proyectos de Infraestructura Vial Vehicular; así como el marco

normativo técnico para el diseño de los elementos de articulación y conexión vial (Intersecciones viales en superficie y pasos a desnivel – aéreos o subterráneos).

En cuanto a la INFRAESTRUCTURA VIAL PEATONAL, el nuevo POT describe como Unidades que componen la Red de Vías Peatonales: Las Vías Peatonales Exclusivas, las Vías de Preferencia peatonal, los andenes con sus franjas de circulación peatonal y ambiental; así como los Pasos a desnivel. Por otra parte, frente a dichas vías peatonales contempla: las acciones para mejorar sus condiciones, la priorización de las intervenciones como también los estándares para los cruces peatonales a desnivel y para los elementos complementarios de los pasos peatonales a desnivel.

En el Componente Infraestructura Vial para MODOS ALTERNATIVOS, contempla: La RED DE CICLORRUTAS y la RED DE CABLES AEREOS. Para tal fin, proyecta como Corredores Viales con Ciclorrutas (38) y Corredores priorizados para transporte por cable tres (3): 1. Cable Aéreo Morrórico 2. Cable Aéreo Norte y 3. Cable Aéreo del Aeropuerto. Respecto a dichos Modos Alternativos se incluyen los lineamientos de las Ciclorrutas y el diseño de las estaciones para el sistema de cable aéreo.

Contempla expedir **DECRETO MUNICIPAL** por parte del Alcalde, en caso de realizarse **modificaciones a las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano expedidas por la Junta Metropolitana en materia de Proyectos Viales.**

El POT Segunda Generación, en cuanto al SUBSISTEMA DE TRANSPORTE, lo define como aquél que se está conformado por los medios que se utilizan para los desplazamientos de personas y mercancías. Se clasifica así: **a) Según tipo de Servicio** (Transporte Público y Transporte Privado) **b) Según el Objeto Desplazado** (Transporte de Pasajeros y Transporte de Carga) **c) Según el Tipo de Vehículo** (Transporte Motorizado y No Motorizado Activo). Dicho Documento de Planificación, considera las estrategias para el mejoramiento del servicio de transporte.

METROLINEA se constituye en el Sistema Integrado de Transporte Masivo para el Area Metropolitana de Bucaramanga y las Unidades que lo conforman corresponden a: Sistema de Rutas (Troncales - 3 - , Pretroncales - 11- y Alimentadoras - 6 -) ; las Estaciones (Portales, patios, talleres, terminales de integración, estaciones de parada incluyendo los paraderos); de igual forma, los vehículos y el sistema de recaudo.

En Tres (3) Zonas denominadas OPERACIONES URBANAS ESTRATEGICAS: a) GUARIN – MORRORRICO b) CENTRALIDAD NORTE y c) SAN RAFAEL, Se incluye como una de las principales estrategias de mejoramiento del transporte público colectivo intermunicipal: La Implementación de Estaciones para el transporte de cercanías y el intercambio modal con el transporte público urbano.

**EL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO.** Contempla los objetivos, la clasificación, las normas para los elementos construidos del Subsistema elementos constitutivos, los lineamientos para el diseño y construcción del espacio público de las redes de infraestructura vial peatonal – ANDENES – (Continuidad, Tratamiento, Conexión a la Red Peatonal y Accesibilidad) como también otras normas; sistema de arborización, pasos a desnivel para el tráfico peatonal, formas de remover elementos que obstruyan en los andenes. Por otra parte, describe las normas para las AREAS DE ARTICULACION Y ENCUENTRO, las cuales se clasifican en: Áreas de Articulación y Puntos de Encuentro.

En relación con la RED DE PARQUES éstos se integran al sistema orográfico e hídrico. Se Clasifican en: Parques de Escala Regional, Metropolitana (10), Zonal (9), Local (33) y de Bolsillo (17). Los criterios para su clasificación consideran: Área, Cobertura, Función, Equipamientos que posea, Nivel de Proximidad a las áreas donde residen los usuarios y disposición de los medios alternativos de accesibilidad. Este nuevo POT, establece lo relacionado con cerramiento o controles para los parques, obligatoriedad de Proyecto específico para parques, las actividades de soporte, la edificabilidad en parques de escala local y de bolsillo, las restricciones y los andenes perimetrales para parques localizados

en Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano y de escala metropolitana, zonal, local y de bolsillo.

De otro lado, se DESTACA en lo relacionado con ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS del Espacio Público: El **espacio público efectivo** conformado por zonas verdes o espacios verdes, parques, plazas y plazoletas; así como las normas que rigen para la ubicación de casetas.

Entre otros puntos de interés, se consideran las directrices para la formulación de Proyectos para la generación de espacio público; su Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico, los deberes urbanísticos para provisión del espacio público y el Fondo para el Espacio Público.

Mediante **DECRETO MUNICIPAL** expedido por el Alcalde, señala que se realizarán los ajustes necesarios en caso de producirse las **modificaciones en la Delimitación y/o Zonificación del DRMI y/o en Directrices de Ordenamiento Metropolitano, que den viabilidad al desarrollo de los PARQUES METROPOLITANOS por parte de las Entidades competentes.**

**EQUIPAMIENTOS URBANOS.** El nuevo POT los clasifica de acuerdo con sus funciones así: a) Equipamiento colectivo (Educación, Salud, Bienestar Social – Servicios Sociales, Cultural – Actividades de esparcimiento, actividades culturales); b) Equipamiento Deportivo y Recreativo y c) Servicios Urbanos Básicos (Servicio a la comunidad – seguridad, defensa y administración; abastecimiento de alimentos, cementerio y servicios funerarios, servicios públicos y de transporte).

Con relación a los Tratamientos Urbanísticos encontramos la aplicación de la nueva clasificación según la norma: De Desarrollo, Consolidación, Renovación Urbana (Redesarrollo y Reactivación), Mejoramiento integral (Complementario y Reordenamiento), así como el de Conservación. Se resalta el de **MEJORAMIENTO INTEGRAL**, por ser el Tratamiento Urbanístico que va a permitir desarrollar inversiones en los sectores más vulnerables de la ciudad con el propósito de atender las amenazas, la vulnerabilidad y el riesgo.

Es de destacar dentro de este nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, la estipulación del Pago compensatorio de proyectos de vivienda, los cuales van a permitir que el POT genere recursos con destinación específica al cumplimiento de los Proyectos aquí planteados.

Respecto a la propuesta de disminución del Índice de Construcción en algunos sectores de la ciudad, se considera su viabilidad teniendo en cuenta que éstos índices van a tener directa incidencia con la disponibilidad de infraestructura de servicios públicos, lo cual ha generado hoy en la Ciudad una desproporción entre lo construido y la disponibilidad de infraestructura especialmente vial.

De igual forma, con relación al Índice de Ocupación se plantea una menor ocupación en primer nivel, como estrategia para generar mayor espacio público en la ciudad.

#### **TITULO IV. COMPONENTE RURAL DEL POT**

Dicho TITULO lo conforman dos (2) Subtítulos: **SUBTITULO I. USOS DEL SUELO RURAL Y SUBTITULO II. CATEGORIAS DEL SUELO RURAL.**

El Subtítulo I. Usos del Suelo Rural, los **CLASIFICA** en cuatro (4), considerando el Decreto Nacional 3600 de 2007:

1. Uso Principal
2. Uso Compatible o Complementario
3. Uso Condicionado o Restringido
4. Uso Prohibido

De igual forma, en Tres (3) **CATEGORIAS DE USO** en Suelo Rural:

1. De Protección
2. De Desarrollo Restringido
3. De Desarrollo o Producción

Para dichas categorías, se relacionan veintiún (21) definiciones a fin de hacerlas más comprensivas en el momento de su aplicación.

- Agroforestal (*Silvoagrícola, Silvopastoril, Agrosilvopastoril*), Agropecuario Sostenible, Agroindustria, Dotacional, Ecoturismo, Forestal (*Protector, Productor, Protector – Productor*), Industria, Investigación, Minería, No Intervención, Preservación, Recreación Activa, Recreación Pasiva, Restauración, Uso Comercial y de Servicios, Uso de Conocimiento, Uso de Disfrute, Uso Industrial, Uso Sostenible, Vivienda Campestre y Vivienda No Nucleada

En el marco de la **Categoría de Protección** contempla:

- a) **Las Áreas de Conservación y Protección Ambiental** (Categorías: Áreas Protegidas, Áreas de Especial Importancia Ecosistémica y Áreas de Articulación y Encuentro).
- b) **Las Áreas del Sistema de Servicios Públicos** (Subsistemas: Abastecimiento domiciliario de agua potable, - Saneamiento Básico, Aguas Residuales, Aguas lluvias y Residuos Sólidos - , Energía Eléctrica y Alternativa, Gas, Telecomunicaciones Fija y Móvil).

**OBSERVACIONES PONENTES:** Es importante unificar término de la Categoría de Protección del Suelo Rural, pues corresponde a la Estructura Ecológica Principal y ésta lo señala como SUELO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION AMBIENTAL (Página 38), mientras que en la Página 206 la categoría se denomina: AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (Ver cuadro 81. Subcapítulo 1). Además, de la Categoría de Protección - Áreas de Conservación y Protección Ambiental - , se deberían desprender Componentes y no Categorías como lo señala el primer párrafo de la página 207.

Así mismo, el POT Segunda Generación considera que las AREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA (***Con tendencia a la aridez, de relictos de bosques húmedos y áreas de aptitud forestal protectora, de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas***) debido a sus características físicas y ambientales requieren de: CATEGORIAS DE USO, MANEJO Y ADMINISTRACION ESPECIAL, que permitan asegurar su preservación y uso sostenible.

Es importante mencionar la Norma relacionada con la incorporación del 1% de los ingresos corrientes para la adquisición de áreas de especial significancia ambiental.

En el marco de la **Categoría de Desarrollo Restringido.** Se clasifican así: a) Suelos Suburbanos, b) Areas destinadas para Vivienda Campestre y c) Zonas para la localización de los equipamientos.

Mediante **DECRETO MUNICIPAL** expedido por el Alcalde, se adoptará el **proceso de Planificación de la zona y/o estudio de planificación y estructuración zonal, con relación a la Vivienda Campestre.**

**EQUIPAMIENTOS RURALES.** El nuevo POT, señala como Equipamientos Rurales Existentes: En Educación: 17 Escuelas y 1 Colegio / Para Culto: 11 Capillas y 1 para retiro espiritual / Para Bienestar Social: 3 Salones Comunes / Para Deporte y Recreación: 4 balnearios, 1 Club y 11 Canchas / Para Abastecimiento de alimentos: 1 Frigorífico / y Para Seguridad - 1 Cuartel.

Por otra parte contempla que los EQUIPAMIENTOS RURALES pueden desarrollarse en predios con áreas inferiores a las definidas como UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR EQUIVALENTE ZONAL (UAFez). Pueden ser de Escala Local, Zonal o Veredal y Metropolitana – Regional. Igualmente se CLASIFICAN dichos Equipamientos Rurales en : a) **COLECTIVO**, b) **DEPORTIVO Y RECREATIVO** Y c) **DE SERVICIOS RURALES BASICOS.**

Es de resaltar, en el POT Segunda Generación, la UNIDAD DE PLANEAMIENTO RURAL (UPR), la cual se constituye en Instrumento de Planificación Rural, cuyo territorio y aplicación se basa en la UNIDAD GEOGRAFICA DE CUENCA, CERRO O PLANICIE.

La formulación de estas UNIDADES permitirá abordar la problemática asociada a la base de recursos naturales y el uso del territorio con un enfoque sistémico. Su diseño se fundamentará en la integración de los componentes físico, social y económico, en el marco de la política de sostenibilidad ambiental, asegurando la vinculación de los actores locales, de tal manera que se inscriba en un marco de equidad social.

Mediante **DECRETO MUNICIPAL** expedido por el Alcalde, **se acogerán las Unidades de Planeamiento Rural - UPR - una vez formuladas y concertadas, ellas son: EL ABURRIDO - RIO SURATA Y RIO TONA.**

Por otra parte, Los datos relacionados con la **Subdivisión de la zona geoeconómica homogénea que predomine en los predios según lo establece el mapa de zonas del IGAC se actualizarán periódicamente** y se adoptarán mediante **DECRETO MUNICIPAL** del Alcalde Municipal

## **TITULO V. GESTIÓN DEL POT**

Se consideran como los INSTRUMENTOS DE GESTIÓN para el caso del Ordenamiento Territorial del Municipio:

- A) EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO,**
- B) LA ACTUACION URBANISTICA Y**
- C) EL FINANCIAMIENTO**

Respecto al PLANEAMIENTO URBANISTICO se contemplan: Los Planes Maestros, Las Fichas Normativas, las fichas técnicas, los planes parciales, los planes de implantación, los actos de legalización de asentamientos y demás decretos expedidos por el Alcalde Municipal.

Así mismo, con el fin de precisar y complementar las normas urbanísticas establecidas en el nuevo POT, se definen **14 ZONAS NORMATIVAS**: Morrорrico, San Alonso, Cabecera, Lagos, Provenza, Ciudadela, Vía Girón, Centro, Occidente, San Francisco, Norte, Café Madrid, Colorados y Chimitá.

Otro Instrumento de Planificación corresponde a Los **Estudios de Planificación General y Estructuración Zonal**: Son de iniciativa pública. Establecen las directrices generales para el desarrollo de algunas áreas y que deben formularse y adoptarse por **DECRETO MUNICIPAL expedido por el Alcalde Municipal.**

**Las Unidades de Planeamiento Rural (UPR):** Se constituyen en el instrumento base de planificación rural, cuyo territorio y aplicación se basa en la UNIDAD GEOGRAFICA DE CUENCA, CERRO O PLANICIE.

Las **Operaciones Urbanas Estratégicas**: Conformadas por el conjunto de actuaciones y proyectos articulados que se desarrollarán en zonas estratégicas para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el Modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el nuevo POT. **En total son Once (11):** Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial San Francisco, Borde de Escarpa, Centro, Sector El Loro, Puerta del Sol, Quebrada La Iglesia, Provenza, Morrорrico – Guarín, Cabecera.

Así mismo, las **Actuaciones Urbanísticas**, entre ellas: La Urbanización, Parcelación y la Edificación de inmuebles, las cuales se ejecutan a través de las Licencias en los términos definidos por las normas nacionales. También se consideran las obras públicas específicas a cargo de Entidades públicas o de particulares por delegación de aquellas, así no estén directamente ligadas a un proceso de urbanización o edificación.

**Los mecanismos que garantizan el reparto equitativo de cargas y beneficios** tales como: Unidades de Actuación Urbanística, Aprovechamientos Urbanísticos, Compensaciones, Transferencia de Derechos y Participación en Plusvalía.

## TITULO VI. DISPOSICIONES FINALES

Con relación al POT Segunda Generación se tienen en cuenta: La Solicitud de viabilidad de uso de suelo, lo relacionado con las edificaciones abandonadas, el reconocimiento de la existencia de las edificaciones, la Actualización del POT y los Criterios de Interpretación del POT.

De igual forma, se adopta como Régimen de Transición:

- Los Planes Parciales de Iniciativa Pública
- Los Planes Parciales de Iniciativa Privada o Mixta
- Los Planes de Implantación en Curso
- Procedimiento para planes de implantación
- Legalización de Asentamiento.

Como PONENTES de este importante y trascendental Proyecto de Acuerdo POT Segunda Generación, resaltamos el trabajo permanente, serio y responsable de la Secretaría de Planeación quien con su Equipo Técnico de trabajo, permitió formular un documento técnico y jurídico; ORIENTADOR Y GUIA para encauzar el desarrollo físico del Municipio, considerando los procesos de planificación tanto para el sector urbano y rural y de esta forma, lograr un ordenamiento sostenible, permitiendo visionar a la Ciudad Bonita como Próspera, equilibrada y Competitiva. Por otra parte, se considera la carta de navegación para la toma de decisiones frente a las dinámicas ambiental, social, cultural y económica; posibilitando espacios de convivencia y calidad de vida para nuestras presentes y futuras generaciones.

Por lo anterior, es nuestra responsabilidad como Concejales de la Ciudad, entregar a nuestros conciudadanos un Documento que contribuya a ORDENAR la estructura física del Municipio Bucaramanga (*Disminuyendo las condiciones de vulnerabilidad a desastres de las poblaciones más vulnerables, aplicando planes de manejo respecto a las áreas protegidas de la ciudad, una separación selectiva y un aprovechamiento sostenible de los residuos sólidos, mejoramiento integral de barrios, legalización de algunos sectores de la ciudad que se han ido consolidando, ajuste a la edificabilidad y desarrollo de instrumentos para equilibrar la relación entre el espacio público y espacio construido, redistribución espacial equilibrada de las actividades urbana; efectiva inspección, vigilancia y control de establecimientos de industria y comercio; detener la apropiación indebida de espacio público y lograr la ampliación de los estándares mínimos de calidad y cantidad del espacio público, habilitar suelo para desarrollo de proyectos de vivienda, industriales, comerciales y dotaciones; barrios en su totalidad con suministro de agua potable; Conectividad y equipamientos, integración del SITM al transporte público que interconecte eficientemente con los diferentes sectores de la ciudad y con los de modos de transporte alternativos, sistema vial mejorado y articulado con el modelo de ocupación del suelo, construcción de puntos de encuentro físicos,, virtuales interinstitucionales y comunitarios, cultura ciudadana, operaciones urbanas estratégicas aplicables en el marco de los Planes de desarrollo de las Administraciones Municipales que cubren la vigencia del POT, Innovación y Competitividad); propiciando una **CIUDAD SEGURA, SOSTENIBLE, FORMAL, PROSPERA Y COMPETITIVA**; aspectos que no se concretaban claramente en el POT de Primera Generación.*

## PROPOSICIÓN

Por las anteriores recomendaciones y por encontrar este Proyecto No. 003 del 19 de febrero de 2014, ajustado a la Ley, nos permitimos dar **PONENCIA POSITIVA** en segundo debate en plenaria en el Salón de Plenarias Luis Carlos Galán Sarmiento del Concejo Municipal.

De los Honorables Concejales,



**CLEOMEDES BELLO VILLABONA**  
Coordinador de Ponentes



**SANDRA LUCÍA PACHÓN MONCADA**  
Ponente



**RAÚL OVIEDO TORRA**  
Ponente