

DECRETO No. **0077** DE 2015

“Por el cual se realizan precisiones a la cartografía del Acuerdo Municipal 011 de 2014 aplicables al suelo urbano y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el párrafo 3 del Artículo 12° de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Artículo 190° del Decreto Ley 019 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en el párrafo 3 del Artículo 12° de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Artículo 190° del Decreto Ley 019 de 2012, “cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo y corresponde al Alcalde Municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.”

Que el Concejo Municipal de Bucaramanga en uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos nacionales 879 de 1998, expidió el Acuerdo Municipal 011 de 2014 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Bucaramanga 2014 – 2027.

Que la Secretaría de Planeación municipal una vez verificado el contenido de los planos y de las fichas normativas, evidenció que al momento de la edición e impresión de la cartografía oficial, se presentó intersección, superposición de capas y datos; generando las siguientes imprecisiones en la cartografía para algunas áreas de la ciudad de Bucaramanga, así:

- En el Plano de la ficha normativa sector 5 plancha 3/6 “Edificabilidad”, se constató que no es posible identificar convención y etiqueta de datos relacionado con el subsector de edificabilidad, en razón a que existió intersección y superposición con las capas que contienen los datos relacionados con el suelo de protección y vías de la ciudad. (Imagen No. 1)
- En el plano de la ficha normativa sector 6 plancha 2/10, “Áreas de Actividad y usos” se constató imprecisión en el identificador de etiqueta en razón a que se presentó transposición en las convenciones establecidas en el plano general de Áreas de Actividad U-4. (Imagen No. 2)
- En el plano de la ficha normativa sector 7 plancha 2/10, 3/10 “Áreas de Actividad y usos” y plancha 4/10 y 5/10 “Edificabilidad” se constató dato oculto del identificador de etiqueta, en razón a que se presentó superposición con las capas que contiene los datos establecidos en el plano general de Áreas de Actividad U – 4. Así mismo se evidencio cruce en la identificación de actividad y etiqueta de edificabilidad en predio dotacional. De otra parte se



evidencio características urbanísticas diferentes en predios ubicados en la misma zona; bajo el principio de neutralidad se reasigna la edificabilidad. (Imágenes No. 3 A, 3B, 3C, 3D).

- En el plano de las ficha normativa sector 5 plancha 4/6, "Antejardines / Retrocesos Frontales" y plano de las ficha normativa sector 6 B plancha 7/10, "Antejardines / Retrocesos Frontales" se constató imprecisiones en la cartografía en razón a presentarse superposición en los atributos de códigos en sectores y subsectores consolidados en urbanizaciones en serie que conservan características urbanas, viales, espacio público y deben mantenerse como orientadoras del proceso. (Imágenes No. 4A, 4B, 4C, 4D)
- En el plano de las ficha normativa sector 6 plancha 10/10, "Zonificación de restricción a la ocupación" y plano de las ficha normativa sector 7 plancha 10/10, "Zonificación de restricción a la ocupación" establecidas en el plano U-9, se identificó imprecisiones en la cartografía en razón a presentarse interpolación y superposición en los atributos físicos, geológicos y morfológicos (Imagen No.5)
- En el plano de las ficha normativa sector 5 plancha 5/6, "perfiles viales" se constató superposición de los códigos identificadores de los perfiles viales en razón a la distancia entre Label según reglas de frontera-distancia entre etiquetas. (Imágenes No. 6A, 6B, 6C)
- En el plano de las ficha normativa sector 6 plancha 7/10, "perfiles viales" se constató superposición de los códigos identificadores de los perfiles viales en razón a la distancia entre Label según reglas de frontera - distancia entre etiquetas. (Imagen No. 7)
- En el plano de las ficha normativa sector 3 plancha 5/6, "perfiles viales" se constató superposición de los códigos identificadores de los perfiles viales en razón a la distancia entre Label según reglas de frontera - distancia entre etiquetas. (Imagen No. 8)
- En el plano de las fichas normativa sector 7 plancha 9/10, "perfiles viales" se constató superposición de los códigos identificadores de los perfiles viales en razón a la generación automática de etiquetas (Label) según reglas de frontera - distancia entre etiquetas. (Imagen No. 9 A, 9 B).
- En el plano de las fichas normativa sector 8 plancha 5/6, "perfiles viales" se constató superposición de los códigos identificadores de los perfiles viales en razón a la generación automática de etiquetas (Label) según reglas de frontera - distancia entre etiquetas - (Imagen No. 10).
- En el plano de las fichas normativa sector 9 plancha 5/6, "perfiles viales" se constató superposición de los códigos identificadores de los perfiles viales en razón a la generación automática de etiquetas (Label) según reglas de frontera - distancia entre etiquetas - (Imagen No. 11).
- En las planchas de "perfiles viales" de las fichas normativas sectores 1 al 14 se constató error aritmético en la referencia del perfil del código 1, de la tabla de dimensiones de los componentes de los perfiles viales. (Imagen No.12).
- En las planchas anexo de "Detalle de perfiles tipo" 4/9, 5/9, 6/9, 7/9, 8/9, 9/9, se constató que no es posible visualizar las gráficas relacionadas con las secciones viales: 21A - 16,50A - 14,50A, - 14H, - 8,60A, - 5,50A,- 5.00A. Así mismo no se precisan los componentes de los perfiles viales 17A, 16D, 15P con las tablas de perfiles. (Imagen No.13).

Que teniendo en cuenta lo anterior, es necesario efectuar las respectivas precisiones cartográficas a los planos de las fichas normativas sector 3 plancha 5/6; sector 5 plancha 3/6, 4/6, 5/6; sector 6 plancha 2/10, 7/10, 10/10; sector 7 plancha 2/10, 3/10, 4/10, 5/10, 9/10, 10/10; sector 8 plancha 5/6; sector 9 plancha 5/6; fichas de Detalle de perfiles tipo 4/9, 5/9, 6/9, 7/9, 8/9, 9/9, plano U- 4 Áreas de Actividad, U-9 Zonificación de restricción a la ocupación del Acuerdo Municipal 011 de 2014, con el objetivo de poder visualizar en la cartografía oficial los

datos que permiten aplicar las normas urbanísticas en las áreas que se vieron afectadas por las imprecisiones cartográficas identificadas en el considerando anterior.

Que la Secretaría de Planeación municipal, una vez verificado el contenido de Anexo 4.2.3, Cuadro No. 2 Resumen de los usos principales, compatibles o restringidos en cada área de actividad del Acuerdo Municipal 011 de 2014, evidenció la necesidad de articular el área de actividad múltiple uno (1) a las unidades de uso 11, 17, 60, 72, 73, 74, 79, 80 y 119, (Imagen No. 14), partiendo del criterio de interpretación establecido en el Plan de ordenamiento territorial considerando que:

- Las áreas de actividad múltiple 1, desarrollan funciones de centralidad, apoyan el modelo territorial y permiten la localización y mezcla de usos de comercio y servicios, dotacionales e industria transformadora local especialmente de usos de escala local y zonal.
- Que en el Cuadro No. 2 Se definen las condiciones para la localización y control de las actividades de comercio y servicios, industriales y dotacionales, incorporando los aspectos ambientales en el régimen de usos, definiendo las condiciones básicas para controlar sus posibles impactos, para lograr una ocupación más equilibrada del territorio.
- Dicho cuadro contiene la clasificación de los usos por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, según el tipo de actividad económica que desarrollan, independiente del régimen de propiedad, estructura jurídica o modalidad de explotación.

Que por las condiciones anotadas, las precisiones que se adoptarán con el presente acto administrativo no suponen un cambio en el articulado del Acuerdo Municipal 011 de 2014, ni conllevan una sustitución de la cartografía oficial o modificación del perímetro urbano y de expansión urbana, toda vez que busca hacer visible los datos y gráficos que permiten la aplicación de la norma urbanística; por lo que su contenido se ajusta a las condiciones establecidas en el parágrafo 3 del Artículo 12º de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Artículo 190º del Decreto Ley 019 de 2012.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo Uno. Objeto. Precisar la cartografía contenida en los planos de las fichas normativas sector 3 plancha 5/6; sector 5 plancha 3/6, 4/6, 5/6; sector 6 plancha 2/10, 7/10, 10/10; sector 7 plancha 2/10, 3/10, 4/10, 5/10, 9/10, 10/10; sector 8 plancha 5/6; sector 9 plancha 5/6; fichas de Detalle de perfiles tipo 4/9, 5/9, 6/9, 7/9, 8/9, 9/9, plano U- 4 Áreas de Actividad, U-9 Zonificación de restricción a la ocupación e incluir en las unidades de uso 11, 60, 72, 73, 74, 79, 80 y 119 el área de actividad múltiple 1, del Acuerdo Municipal 011 de 2014, aplicables al suelo urbano de la ciudad de Bucaramanga, que permiten consultar y aplicar las normas sobre edificabilidad, uso y secciones viales.

Artículo Dos. Precisión cartográfica. Los datos que permiten la aplicación de la norma urbanística en el área objeto de precisión del Acuerdo Municipal 011 de 2014 son los siguientes:

- La edificabilidad para las áreas objeto de precisión cartográfica se visualizan en la imagen No. 1 "Precisión Cartográfica ficha normativa sector 5 plancha 3/6 Edificabilidad"; Imagen No. 3B y 3D "Precisión Cartográfica ficha normativa sector 7 plancha 4/10, 5/10 Edificabilidad" que hace parte del presente Decreto.
- Las áreas de actividad y usos aplicables para las zonas objeto de precisión cartográfica se visualizan en la imagen No. 2 "Precisión Cartográfica ficha normativa sector 6 plancha 2/10", imagen No. 3 A y 3C "Precisión cartográfica ficha normativa 7 plancha 2/10, 3/10" que hace parte del presente Decreto.

MA

- Los antejardines / retrocesos frontales, objetos de precisión cartográfica se visualizan en la imagen No. 4A, 4B, 4C, 4D, Precisión Cartográfica Ficha normativa sector 5 plancha 4/6; ficha normativa sector 6 plancha 7/10.
- Las áreas objeto de precisión cartográfica en los mapas de zonificación de restricción a la ocupación se visualizan en la imagen No. 5 "Precisión cartográfica ficha normativa sector 6 plancha 10/10 y sector 7 plancha 10/10 que hace parte del presente Decreto.
- Los perfiles viales objetos de precisión cartográfica se visualizan en la imagen anexo No. 6A, 6B, 6C, Precisión Cartográfica Ficha normativa sector 5 plancha 5/6; imagen No. 7 Precisión Cartográfica Fichas normativa sector 6 plancha 7/10; imagen No. 8 Precisión cartográfica ficha normativa sector 3 plancha 5/6; imagen No.9 A, 9 B, sector 7 plancha 9/10, imagen No.10 Precisión Cartográfica Fichas normativa sector 8 plancha 5/6; imagen No. 11 precisión cartográfica ficha normativa sector 9 plancha 5/6
- La precisión del código de referencia de las tablas de dimensiones de los componentes de perfiles viales se visualiza en la imagen N. 12 Precisión Cartográfica planchas de "perfiles viales de las fichas normativas sectores 1 a 14.
- Los perfiles viales y componentes objeto de precisión cartográfica se visualizan en la imagen No. 13 "Precisión Cartográfica detalle de perfiles tipo 4/9, 5/9, 6/9, 7/9, 8/9, 9/9", que hacen parte del presente Decreto.
- Articulación del área de actividad múltiple uno (1) a las unidades de uso 11, 17, 60, 72, 73, 74, 79, 80 y 119 del anexo 4.2.3 cuadro N. 2 resumen de los usos principales, compatibles o restringidos en cada área de actividad.

Artículo Tres. Publicación. Ordénese a la Secretaría de Planeación municipal, registrar el presente acto administrativo en la cartografía oficial y en el cuadro N. 2 del Anexo No. 4.2.3., adoptado por el Acuerdo Municipal 011 de 2014.

Artículo Cuatro. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE,

Dado en Bucaramanga, a los **02** días del mes de **JUN.** de dos mil quince (2015)



LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

Proyecto:

Abog. Laura Calderon Chamorro
Arq. Lizi Amparo Valderrama C.
Ing. Diego A. Nossa.

Revisó aspectos técnicos y jurídicos.

Mauricio Mejía Abello. Secretario de Planeación Municipal.
Carmen Cecilia Simijaca. Secretaría Jurídica
Gloria Esperanza Pradilla Navas. Profesional Especializado