



MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

0093
DECRETO No. de 2012

(8 MAY 2012)

Por medio del cual se adopta el estudio detallado de amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación edarfri realizado para los predios identificados con los números prediales 01-02-0332-0057-000 y 01-02-0332-0058-000 ubicados en el barrio cabecera del llano del municipio de Bucaramanga.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (SANTANDER), en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la constitución Política, el literal A del numeral 6 del artículo 91 de la ley 136 de 1994 y el párrafo 2 del artículo 4 del Decreto 236 de 2002 y

CONSIDERANDO

- 1.- Que el Concejo Municipal en cumplimiento de la ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, adopto el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga por medio del acuerdo 034 de Septiembre 2000.
- 2.- Que de acuerdo con las facultades concedidas por el Decreto 932 de 2002, el Municipio de Bucaramanga, reviso extraordinaria y excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial, modificaciones que fueron adoptadas a través de los acuerdos Municipales 018 de 2002 y 046 de 2003 respectivamente.
- 3.- Que a través del acuerdo Municipal 004 de 2004, le fue concedida facultad al Alcalde Municipal para compilar los textos de los acuerdos 034 de 2000, y 046 de 2003 sobre el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, sin modificar su redacción ni contenido, compilación que fue adoptada tras Decreto municipal número 089 de 2004.
- 4.- Que el artículo cuarto del Acuerdo 046 de 2007, autorizó al alcalde para compilar las normas contenidas en el Decreto 089 de 2004 y el Acuerdo 046 del 09 de octubre de 2007 "Por el cual se hace revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga"; compilación que fue adoptada mediante Decreto Municipal 078 del 11 de junio de 2008.
- 5.- Que mediante Resolución No.1575 de 2005, la CDMB derogó el contenido de la Resolución No.0838 de 2002.
- 6.- Que los numerales 2 y 12 del artículo 31 de la ley 99 de 1993 establece que a las Corporaciones les corresponde ejercer función de máxima autoridad ambiental en área de su jurisdicción, de acuerdo con la norma de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio de Ambiente y Vivienda y Desarrollo Territorial.

2)



7.- Que el numeral ibídem, determinó que las corporaciones tienen como función realizar actividades de análisis, seguimiento, prevención y control de desastres, en coordinación con las demás autoridades competentes, y asistirles en los aspectos medioambientales en la atención y prevención de emergencias y desastres.

8.- Que el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, Decreto ley 2811 de 1974. Estableció en su artículo 178, que los suelos del territorio nacional deberán usarse de acuerdo a sus condiciones y factores constitutivos.

9.- Que la protección del medio ambiente, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y la prevención de desastres son objetivos fundamentales de la ley 388 de 1997.

10.- Que mediante Resolución No. 000274 del 03 de Abril de 2008, esta Corporación estableció las determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste o modificación de los Planes, Planes Básicos ó Esquemas de Ordenamiento Territorial de los municipios del área de Jurisdicción, en sus etapas de adopción, modificación y revisión

11.- Que el mediante Resolución N° 000949 del 15 de octubre de 2009, esta Corporación adoptó los lineamientos técnico-ambientales para la realización de estudios detallados de amenaza y/o riesgo, por fenómenos de remoción en masa e inundación (EDARFRI), en terrenos localizados en suelos urbanos, de expansión urbana, suburbanos y rurales, que con la incorporación de los actuales estudios generales de amenazas y/o riesgos naturales, se encuentren con restricciones dentro los Planes, Planes Básicos y Esquemas de Ordenamiento Territorial, de los municipios del área de jurisdicción de la CDMB, y el respectivo procedimiento para su evaluación y concepto ambiental..

12.- Que conforme a lo dispuesto en el art 2 de la Resolución en mención, la Corporación Autónoma Regional de la Meseta de Bucaramanga evaluara y emitirá concepto ambiental del EDARFRI, mediante Acto Administrativo debidamente motivado y una vez se surta el procedimiento allí establecido.

13.- Que mediante comunicación 016307 de 22 de octubre de 2009, suscrita por el geólogo WILLIAM PEREZ VEGA, en calidad de consultor de la sociedad HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA SA, presentó ante la CDMB solicitud de estudio EDARFRI para los predios identificados con números catastrales 01-02-0332-0057-000 y 01-02-0332-0058-000 ubicados en la carrera 41 Nos 34ª-199/219 del barrio Cabecera del Llano del municipio de Bucaramanga.

14.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral sexto del artículo segundo de la resolución 000949 de 15 de octubre de 2009 con la solicitud de los lineamientos técnico-ambientales particulares para la realización del EDARFRI fueron anexados los documentos que a continuación se relacionan:

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA SA.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ.
- Carta catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con la identificación del número predial para el cual se solicita el EDARFRI.
- Certificación de procedencia y conformidad para la realización del estudio EDARFRI del predio identificado con el N° 01-02-0332-0057-000 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Bucaramanga según oficio GOT-0979 de fecha 10 de mayo de 2011.
- Certificación de uso del suelo para los prediales 01-02-0332-0057-000 y 01-02-0332-0058-000 expedida por Curaduría Urbana de Bucaramanga según certificado de uso 11-0012.



15.- Que por encontrarse completos los documentos exigidos en la mentada resolución 000949 de 15 de octubre de 2009 y de acuerdo con lo estipulado en el numeral 7 del artículo segundo ibídem, mediante oficio N° 13344 de 27 de octubre de 2009 la CDMB remitió al geólogo WILLIAM PEREZ VEGA los lineamientos técnico-ambientales para la elaboración del Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación.

16.- Que observando lo establecido en los numerales 10 y 11 del artículo segundo ibídem mediante comunicación radicada en esta entidad bajo el consecutivo 017746 de 17 de noviembre de 2009 el geólogo WILLIAM PEREZ VEGA, en calidad de consultor a cargo del proyecto, radicó el EDARFRI adjuntando el estudio EDARFRI impreso así como una copia digital del estudio EDARFRI.

17.- Que una vez revisados y evaluados los documentos correspondientes a la Fase 2 del EDARFRI el Subdirector de Gestión Ambiental Urbana Sostenible mediante oficio 00826 de 25 de enero de 2010, dirigido al geólogo WILLIAM PEREZ VEGA remitió al usuario algunas observaciones realizadas al estudio informándole que las mismas deberían ser ajustadas para continuar con el procedimiento de revisión.

18.- Que efectuada la evaluación ordenada en el Artículo 2 numeral 14 de la resolución N° 000949 de 2009 de la CDMB, esta Entidad, a través de su Equipo Técnico Evaluador, emitió INFORME DE LA EVALUACION DEL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y/O RIESGO, POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION (EDARFRI) presentado por la sociedad HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA SA. representada legalmente por el señor RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ para desarrollar un proyecto urbanístico en los predios identificados con números catastrales 01-02-0332-0057-000 y 01-02-0332-0058-000 ubicados en el Barrio Cabecera del Llano del Municipio de Bucaramanga.

19.- Que el estudio fue elaborado por CONSTRUSUELOS LTDA, en el predio cuyos atributos urbanísticos de acuerdo al POT son los siguientes modalidad: Urbano, uso de suelo: Residencial, teniéndose que la restricción que limita al sector corresponde a la zona 2B-Rocas ígneas y metamórficas fracturas afectadas por fallas geológicas, las cuales motivaron el EDARFRI para el proyecto consistente en la construcción de 22 niveles en 2 edificaciones.

20.- Que de acuerdo a lo anterior, la adopción del Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación EDARFRI y el establecimiento de los atributos aplicables para el desarrollo urbanístico, deberán ser adoptados mediante Decreto Municipal.

Que en merito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: Adoptar con base en la Resolución No. 001712 de Septiembre 29 de 2011 emitida por la CDMB, el Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación EDARFRI, realizado para los predios identificados con numero catastral 01-02-0332-0057-000 y 01-02-0332-0058-000 ubicados en el Barrio Cabecera del Llano del Municipio de Bucaramanga; de propiedad de la Sociedad

2



HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA SA representada legalmente por el doctor **RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.561.779 expedida en Bucaramanga (Stder).

ARTICULO SEGUNDO: Establecer como atributos aplicables para su desarrollo Urbanístico los siguientes:

- **Zona Geotécnica:** 2B-Rocas ígneas y metamórficas fracturas afectadas por fallas geológicas
- **Área de Actividad:** Residencial Tipo 1.
- **Tratamiento Urbanístico:** Actualización Tipo 1.
- **Amenaza:** Baja por fenómenos de remoción en masa (Según Mapa EDARFRI).
- **Índice Neto de Construcción:** de 3.0 a 7.0
- **Índice Neto de Ocupación:** 0.650

Parágrafo: Las normas urbanísticas referentes a usos compatibles, aislamientos, alturas, voladizos, rampas, aéreas de cesión tipo A, B y C, índices, cupos de parqueaderos privados y de visitantes, entre otros aspectos, tendrán como referencia las normas urbanísticas establecidas en el POT.

Que para la zona geotécnica **2B: Rocas ígneas y metamórficas fracturas afectadas por fallas geológicas**; para la aprobación de los respectivos proyectos ante la Curaduría Urbana, el propietario la Sociedad **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA SA** representada legalmente por el doctor **RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.561.779 expedida en Bucaramanga (Stder) y/o quien haga sus veces, y/o quien tenga los derechos reales de pleno dominio, debe dar estricto cumplimiento a lo estipulado en las conclusiones y recomendaciones, de la Resolución No. Resolución No. 001712 de Septiembre 29 de 2011, en la cual se establece que:

1. "EL estudio presentado cumple con los lineamientos técnico-ambientales adoptados en la Resolución 000949 del 15 de octubre de 2009.
2. En los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones contempladas en el presente estudio, este deberá ajustarse a los cambios planteados.
3. Al proyecto se debe hacer seguimiento y control de las recomendaciones y conclusiones establecidas en el estudio y en el informe técnico por parte de la Administración Municipal.
4. El concepto de la CDMB sobre estudios y/o diseños no exonera a los Consultores, Diseñadores, Constructores y propietarios de los proyectos de las responsabilidades legales y técnicas que les compete para garantizar la calidad y estabilidad de los proyectos.
5. El proceso constructivo deberá seguir cada uno de los parámetros analizados y las recomendaciones sugeridas en el Estudio.
6. Deberán seguirse los parámetros geotécnicos, de cargas admisibles, de cimentación de y demás parámetros usados en el estudio para analizar la amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
7. Durante el proceso de licenciamiento urbanístico, la administración municipal por intermedio de la oficina asesora de planeación y curadurías deben exigir los

2



estudios establecidos en las normas Geotécnicas de la CDMB y los contemplados en la Norma Sismo Resistente vigente.

8. La Administración Municipal revisará los usos y el nivel de edificabilidad planteado en el estudio y definirá los atributos urbanísticos de acuerdo con las disposiciones establecidas en el POT".

ARTÍCULO TERCERO: La Sociedad **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA SA** representada legalmente por el doctor **RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.561.779 expedida en Bucaramanga (Stder) y/o quien haga sus veces, deberá acatar las siguientes recomendaciones:

1. El proceso constructivo deberá seguir cada uno de los parámetros analizados y las recomendaciones sugeridas en el Estudio.
2. Deberán seguirse los parámetros geotécnicos, de cargas admisibles, de cimentación y demás parámetros usados en el estudio para analizar la amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
3. Durante el proceso de licenciamiento urbanístico, la administración municipal por intermedio de la oficina asesora de planeación y curadurías deben exigir los estudios establecidos en las normas Geotécnicas de la CDMB y los contemplados en la Norma Sismo Resistente vigente.

ARTICULO CUARTO: El concepto Ambiental emitido por el Equipo Técnico Evaluador compuesto por el Subdirector de Gestión Ambiental Urbana Sostenible y los Representantes de la Subdirección de Gestión Urbana Sostenible, y el Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo, por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI) presentado, hacen parte integral del presente Decreto.

ARTICULO QUINTO: La Corporación Autónoma Regional CDMB, hará seguimiento y control de las obras de mitigación contempladas en el estudio EDARFRI, aquí aprobado la favor de la Sociedad **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA SA** representada legalmente por el doctor **RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.561.779 expedida en Bucaramanga (Sder) y/o quien haga sus veces.

ARTICULO SEXTO: Advertir a la Sociedad **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA SA**, representada legalmente por el doctor **RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.561.779 expedida en Bucaramanga (Stder) y/o quien haga sus veces, que en los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones contempladas en el presente estudio, deberá solicitar el ajuste a los cambios planteados.

ARTICULO SEPTIMO: Las Curadurías Urbanas, que de acuerdo con el Decreto 1469 de 2010, son las encargadas del estudio, tramite, y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, deberán actuar de conformidad con el POT, para el desarrollo de cualquier proyecto en los predios identificados con numero catastral 01-02-0332-0057-000 y 01-02-0332-0058-000 ubicados en el Barrio Cabecera del Llano del Municipio de Bucaramangay lo determinado en el presente Decreto y con las observaciones y recomendaciones establecidas en el Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo, por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI), las cuales son de estricto cumplimiento. Para el predio corresponderá el **Tratamiento de Actualización Tipo 1**.

ARTICULO OCTAVO: Mediante oficio comuníquese el contenido del presente acto administrativo, a las curadurías urbanas, a la autoridad ambiental y a los demás interesados, para lo cual se remitirá copia del presente documento.

✓



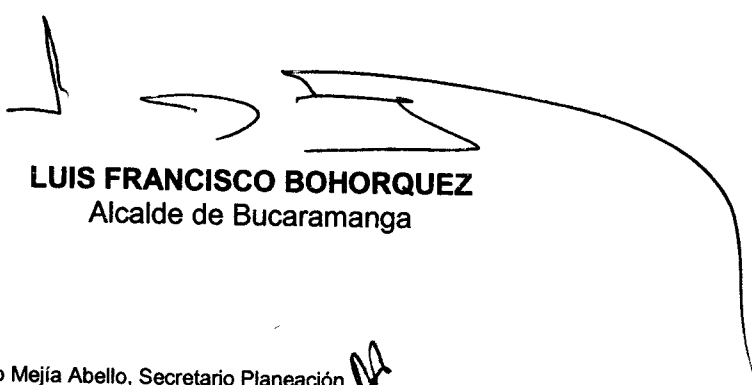
ARTICULO NOVENO: Notificar personalmente a la sociedad **HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA SA** representada legalmente por el doctor **RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 5.561.779 expedida en Bucaramanga (Stder) y/o quien haga sus veces, el contenido del presente decreto, haciéndole entrega de una copia del presente documento.

ARTICULO DECIMO: Contra el presente Decreto procede el recurso de reposición ante el señor Alcalde de Bucaramanga, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de esta en los términos establecidos en el artículo 51, del código contencioso administrativo.

PARAGRAFO: En el evento en que no pudiere surtirse la notificación personal, procédase a la fijación del edicto emplazatorio, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 45 del Código Contencioso Administrativo.

Notifíquese, Comuníquese y Cúmplase.

Expedido en Bucaramanga, a los **18 MAY 2012**


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

Reviso Aspectos Técnicos: Mauricio Mejía Abello, Secretario Planeación
Gloria Pradilla Navas, Profesional Especializada.

Elaboro: Gabriel Mogollón Mogollón – Abogado Contratista.

Reviso Aspectos Jurídicos: Dra. Carme Cecilia Simijaca Agudelo – Secretaria Jurídica