

DECRETO No. De 2011

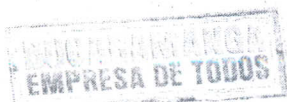
19 SEP 2011

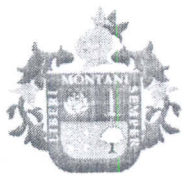
POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y/O RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION EDARFRI REALIZADO PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL 01-05-0840-0001-000, IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-337263; DONDE SE ESTABLECEN LOS ATRIBUTOS APLICABLES PARA EL DESARROLLO URBANISTICO, PARA SER INCORPORADO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 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 y posteriormente el Decreto 078 del 11 de junio de 2008.
- 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 derogo 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.
- 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 asistirlas 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, La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, 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 mediante Resolución número 000460 del 14 de Abril de 2010, La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, adoptó los lineamientos técnico – ambientales para la realización de estudios detallados de amenaza y/o riesgo, por fenómeno 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 de uso dentro de 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 la Resolución en mención, La Corporación Autónoma Regional para la defensa de la Meseta de Bucaramanga evaluará y emitirá concepto ambiental del EDARFRI, mediante Acto Administrativo debidamente motivado y una vez se surta el procedimiento.

13.- Que mediante oficio No. 11121 del 23 de Agosto de 2010, el Subdirector de Gestión Ambiental Urbana sostenible GERMAN ALONSO COBOS MIRANDA, informa sobre los requisitos establecidos a fin de dar trámite a solicitud de fecha 13 de julio del mismo año, donde el señor NELSON SUAREZ TELLEZ, en representación de FULL HOUSE SUPPLIES S.A, presentó ante esta Corporación el EDARFRI FASE I, para el predio identificado con No. Catastral 01-05-0840-0001-000, ubicado en la Calle 45 No. 13occ Barrio Campo Hermoso.

14.- Que de acuerdo con la Resolución 000460 del 14 de Abril de 2010, la CDMB, procedió a hacer algunas observaciones al Estudio presentado.

15.- Que mediante memorando SGAUS-057-11 de fecha 04 de febrero de 2011, el Subdirector de Gestión Ambiental Urbana Sostenible Ing. JUAN CARLOS CASTRO ORTIZ, presentó Acta de Comité Evaluación EDARFRI FASE II, para el proyecto de construcción en el predio identificado con No. Catastral 01-05-0840-0001-000, ubicado en la Calle 45 No. 13occ Barrio Campo Hermoso, con las observaciones pertinentes en virtud a lo establecido en la Resolución 000460 del 14 de Abril de 2010.

16.- Que mediante memorando SGAUS-133-11 de fecha 15 de Marzo de 2011, el subdirector de Gestión Ambiental Urbana Sostenible Ing. JUAN CARLOS CASTRO ORTIZ, presentó nuevamente Acta de Comité Evaluación EDARFRI FASE II, para el proyecto de construcción en el predio identificado con No. Catastral 01-05-0840-0001-000, ubicado en la Calle 45 No. 13occ Barrio Campo Hermoso, con las observaciones pertinentes en virtud a lo establecido en la Resolución 000460 del 14 de Abril de 2010, y a su vez hace aclaración respecto de la identificación catastral del bien inmueble el cual se encuentra englobado junto con el inmueble identificado con el código catastral número 010508400001000, según escritura pública número 0707 expedida en la notaría Novena del Círculo de Bucaramanga y que se identifica con matrícula inmobiliaria número 300-337263, jurisdicción del municipio de Bucaramanga-Santander.

17.- Que mediante oficio radicado bajo número 10892 RDP-1265 de fecha 07 de Marzo de 2011, el jefe de la Oficina Asesora de planeación de Bucaramanga, Ing. Rodrigo Fernández Fernández, emitió concepto preliminar de conformidad, considerando viable la realización del Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción





MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

en Masa e Inundación (EDARFRI) Fase II, en el predio identificado con el código catastral 01-05-0840-0001-000 y con folio de matricula inmobiliaria No. 300-337263.

18.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2 numeral 9 de la Resolución número 000460 del 14 de Abril de 2010, FULL HOUSE SUPPLIES S.A por medio de su representante legal señor NELSON SUAREZ TELLEZ, realizó el pago correspondiente por concepto de evaluación, como consta en el recibo de caja No. 2010002500 del 26 de Noviembre de 2010 correspondiente a la factura No. 46561.

19.- Que efectuada la evaluación ordenada en el artículo 2 numeral 10 de la Resolución número 000460 del 14 de Abril de 2010 de la CDMB, esta entidad, a través de su Equipo Técnico Evaluador, emitió CONCEPTO TÉCNICO, respecto del estudio Detallado de amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI) presentado para el predio identificado con el código catastral 01-05-0840-0001-000 y con folio de matricula inmobiliaria No. 300-337263, de propiedad de FULL HOUSE SUPPLIES S.A identificado con NIT 804012721-0

20.- Que el presente trámite fue iniciado bajo la vigencia de la resolución 000460 de 14 de Abril 2010, razón por la cual en el procedimiento para la evaluación y emisión del concepto ambiental en el caso particular se observará las disposiciones contempladas en la misma; no obstante en materia de EDARFRI estar vigente la resolución 000038 de 13 de Enero de 2011.

21.- 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,

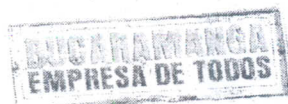
DECRETA:

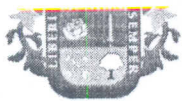
ARTICULO PRIMERO: Adoptar con base en la Resolución No. 000598 de Abril 04 de 2011 emitida por la CDMB, el Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación EDARFRI, realizado para el predio identificado con numero catastral 01-05-0840-0001-000, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-337263, con un área total de 480 m2 y localizado en la Calle 45 No. 13 Occ Barrio Campo Hermoso del municipio de Bucaramanga, de propiedad FULL HOUSE SUPPLIES S.A, identificado con NIT 804012721-0 y representada legalmente por el señor NELSON SUAREZ TELLEZ.

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

- **Zona Geotécnica:** 3A: Limos rojos del abanico Aluvial
3B: Escarpes de la Meseta de Bucaramanga.
(Ver Mapa de Amenaza del estudio de EDARFRI.)
- **Área de Actividad:** Residencial Tipo 3.
- **Tratamiento Urbanístico:** Actualización Tipo 1.
- **Amenaza:** Baja y media por fenómenos de remoción en masa.
(Ver Mapa de Amenaza del estudio de EDARFRI.)
- **Índice Neto de Construcción:** de 1.8 a 2.8
- **Índice Neto de Ocupación:** 0.80

Parágrafo Primero: Si bien en el estudio EDARFRI se contempla que se "pretende realizar una construcción de 12 niveles", el proyecto urbanístico que se desarrolle en el





predio, debe sujetarse a los atributos aplicables señalados en el presente artículo, de acuerdo con la aplicación de los índices de construcción y ocupación, que están definidos para el sector circundante.

Parágrafo Segundo: 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.

Parágrafo Tercero: Que teniéndose que la restricción que limita el sector corresponde la zona geotécnica 3B: Escarpes de la Meseta de Bucaramanga; para la aprobación de los respectivos proyectos ante la Curaduría Urbana, el proyecto debe dar estricto cumplimiento a lo estipulado en las conclusiones y recomendaciones, de la Resolución No. 000598 de Abril 04 de 2011, en la cual se establece que:

1. "Se observa que el estudio presentado cumple con los Lineamientos Técnico-Ambientales.
2. Existen algunos aspectos que no aplican al estudio detallado, como la evaluación de amenaza y riesgo por inundación.
3. Se encontró que los aspectos geológicos y geotécnicos del lote fueron evaluados. El estudio contiene a escala 1:1000 los mapas: topográfico, geológico, geomorfológico, pendientes, amenaza, vulnerabilidad y riesgo los cuales corresponden a las características analizadas por el consultor en el predio y área de estudio.
4. La base topográfica utilizada en la cartografía se encuentra a escala 1:1000 con curvas de nivel cada metro.
5. **Niveles Freáticos:** De acuerdo con los sondeos electricos verticales el nivel freático y calibración con un piezómetro abierto Casagrande, se encuentra a 10 metros.
6. **Geología:** Se identificaron la presencia de 5 unidades geológicas: el Miembro Limos rojos (Sfl2), Miembro Gravoso (Sft2), Miembros Finos (Sfl1), Miembro Órganos (Sft3) y Llenos Antropogénicos (Sla) generando el Plano 2.
7. El predio se encuentra sobre la unidad Sfl2 Miembro Limos Rojos de la Formación Bucaramanga.
8. A nivel del área de estudio no se encontraron rasgos que evidenciaran procesos de neotectónica, no obstante el área está influida por el sistema de fallas de Bucaramanga y el sistema falla del Suárez que afecta en su totalidad al área metropolitana de Bucaramanga.
9. **El análisis geomorfológico** de este predio precisó que existen pendientes inferiores a 7%, ver el Plano #4.

Las geoformas del sector son: de origen fluvial Superficie del abanico de Bucaramanga (F7) y de origen denudacional laderas muy inclinadas (D10), laderas moderadas (D11), lomos denudacionales (D12), Cuerpo o depósito de movimiento en masa (D15); adicionalmente se precisó la unidad de origen antrópico A5 que corresponde a llenos recientes mostradas en el plano #2.

El predio se encuentra sobre la unidad F7.

10. El coeficiente pseudo-estático usado es de 0.20g.
11. La exploración geotécnica incluyó 7 sondeos, 2 a rotación diámetro HQ, 3 apiques y 2 SEVs.
12. Los ensayos realizados son:
 - Análisis granulométrico por tamizado
 - Determinación en laboratorio del contenido de agua (humedad) en el suelo, roca y mezcla de suelo-agregado.
 - Determinación del límite líquido, límite plástico e índice de plasticidad de los suelos
 - Corte directo
 - Clasificación de Suelos
13. El análisis de los estudios realizados en la zona permite concluir que el predio se encuentra en su gran mayoría en zona de amenaza baja y una pequeña parte en zona de amenaza media por fenómenos de Remoción en masa.
14. Los **niveles de amenaza** zonificaron el predio definiéndolo en su gran mayoría como bajo remoción en masa (ver plano 5). Una pequeña parte del predio se encuentra zonificado como zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa.
15. La **vulnerabilidad** física, social, económica y ambiental es baja.





16. El **riesgo** económico y físico por remoción en masa es bajo. El riesgo social y ambiental es bajo.
17. Las **medidas mínimas** requeridas son las siguientes:
- Establecer una pequeña zona verde o zona comunal, patios, la cual es propensa a ciertas deformaciones durante eventos sísmicos.
 - Establecer para proyectos en altura que su cimentación se encuentre por debajo de los 1,80 metros con lo que una superficie de falla dentro de los rangos evaluados en el estudio no afectaría la estructura del proyecto.

El estudio concluye:

1. De acuerdo a observaciones de campo, la estratigrafía aflorante en el área de estudio corresponde a depósitos de la Formación Bucaramanga siendo estos depósitos geológicos de gran relevancia dado que cubren gran parte del área de estudio y sobre éstos se encuentra construida gran parte de la Ciudad de Bucaramanga.
2. En los sondeos realizados para la caracterización geotécnica del sitio, se detectó superficialmente un estrato conformado por arcillas arenosa que corresponden al miembro limos rojos, este depósito presenta un número de golpes del ensayo SPT corregido por energía, N60 entre 15 y 40. Este estrato se encuentra hasta profundidades variables entre 2.7 y 5.4 m. Subyaciendo estos depósitos se encuentran estratos de arcillosa gravosas que conforman el miembro gravoso hasta profundidades variables entre 16 y 17m. En el sondeo 1, a profundidades superiores a los 17.0m, se encontraron arenas arcillosas color gris y amarillo claro perteneciente al miembro Finos. Subyaciendo estos depósitos se encuentran estratos de arcillas gravosas en alternancia con arenas arcillosas y bloques de arenisca, que conforman el miembro órganos de la formación Bucaramanga. De acuerdo a las exploraciones geofísicas, a profundidades superiores a los 16 y 22m, este depósito presenta valores de resistividad entre 800 y 6500 Ω -m, esta información es congruente con lo encontrado en los sondeos de exploración en sitios cercanos. Mediante los ensayos geofísicos, se pudo corroborar la continuidad de estos estratos hasta profundidades entre 75 y 90m.
3. El proceso mediante el cual se determina la probabilidad de ocurrencia y la severidad de un evento en un tiempo dado y en un área determinada, Amenaza, se determinó mediante la evaluación de los factores de seguridad de las laderas cercanas al proyecto, clasificando el área con base en los criterios de la CDMB.
4. De acuerdo a los análisis realizados para condiciones pseudoestáticas, se destacan los valores de factores de seguridad obtenidos muestran valores aceptables a deslizamientos que hacen del lote sea viable para el desarrollo del proyecto.
5. De acuerdo a los distintos escenarios analizados, la zonificación definitiva de amenaza se hace teniendo en cuenta los siguientes criterios:
 - Niveles Freáticos a una profundidad de 10.0m, de acuerdo a piezómetros de sitios cercanos.
 - Se consideran las condiciones pseudoestáticas y niveles freáticos como escenario posible.
6. Se obtiene entonces el mapa de zonificación final por fenómenos de remoción en masa, que se caracteriza por presentar tres zonas representativas de amenaza, Amenaza Alta, amenaza Media y Amenaza Baja.
7. El proyecto se clasifica con Nivel de **Amenaza Baja y Media** por fenómenos de Remoción en Masa. Los linderos del lote se encuentran a distancias variables entre 30 y 60m de la corona de los taludes, por tanto presenta factores de seguridad superiores a los admisibles. Los problemas de inestabilidad que se podrían presentar en los taludes estarían relacionados con procesos erosivos y deslizamientos que afectarían una zona cercana al talud. Actualmente los taludes presentan buena cobertura vegetal lo cual los hace menos susceptibles a procesos erosivos, Su especialización se presenta en el mapa de Amenaza.
8. El proyecto se encuentra localizado en una zona que geomorfológica, urbanística e hidrológicamente no se ven afectados frente a una amenaza por inundación. Por lo tanto la amenaza a inundación es de categoría baja.
9. El índice de vulnerabilidad física para el proyecto se estableció como cero (0.0), ya que no se esperan daños en las estructuras por deslizamientos. Los índices de vulnerabilidad económica y social es igual a cero (0.0), ya que no se esperan interrupciones en las actividades económicas y por tratarse de amenaza baja a fenómenos de remoción en masa, no se esperan personas afectadas, lesionadas o muertas. De acuerdo con lo

anterior la zonificación de vulnerabilidad a fenómenos de remoción en masa se cataloga como Baja y su especialización se presenta en el mapa de vulnerabilidad.

10. Los tipos de movimientos analizados y su impacto sobre la estructura permite determinar que el nivel de vulnerabilidad sea bajo, ya que el nivel de daño que pueda ocasionar es prácticamente nulo. No se espera daño alguno y no se requieren medidas especiales de mitigación diferentes a las de construir el proyecto de acuerdo a los criterios normales de ingeniería. De acuerdo a lo anterior el riesgo a deslizamientos es Bajo, ya que los factores que determinan el grado de riesgo son también bajos. Su especialización se presenta en el mapa de Riesgo.
11. Para mitigar posibles problemas de inestabilidad que se pueden generar en zonas cercanas al proyecto, se recomienda realizar obras de drenaje superficial en el perímetro del lote, con el objeto de drenar rápidamente las aguas de escorrentía hacia los sistemas de alcantarillado propuesto.
12. El edificio proyectado debe estar cimentado a una profundidad mínima de 1.80m, sobre suelos del miembro limos rojos."

ARTICULO TERCERO: La Resolución No. 000598 de Abril 04 de 2011 emitida por la CMB y El estudio revisado y aprobado por WILLIAM EDUARDO CORTÉS PEÑA Representante de Subdirección Gestión Ambiental Urbana Sostenible y JUAN CARLOS CASTRO ORTIZ, para el predio No. 01-05-0840-0001-000, cuya área total es de 480 m2, localizado en la calle 45 No. 130cc, barrio Campo Hermoso, hacen parte integral del presente Decreto.

ARTICULO CUARTO: La Administración Municipal de Bucaramanga, hará SEGUIMIENTO Y CONTROL de las obras de mitigación contempladas en el estudio EDARFRI, aprobado por la CDMB a favor de FULL HOUSE SUPPLIES S.A., identificado con NIT 804012721-0 y/o su representante legal señor NELSON SUAREZ TELLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.486.445 o quien haga sus veces.

ARTICULO QUINTO Las Curadurías Urbanas, que de acuerdo con el Decreto 1469 de 2010, son las encargadas del estudio, trámite, 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 el predio, con número catastral 01-05-0840-0001-000, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-337263, localizado en jurisdicción del Municipio de Bucaramanga y 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 SEXTO: Advertir a la sociedad FULL HOUSE SUPPLIES S.A. con NIT 804012721-0 representada legalmente por el señor NELSON SUAREZ TELLEZ identificada con cédula No. 91.486.445 expedida en Bucaramanga (Sder), que el presente concepto no exonera de las responsabilidades legales y técnicas que les compete para garantizar la calidad y estabilidad de los proyectos a los consultores, diseñadores, constructores y propietarios de los mismos en caso de que lleguen a afectar derechos de terceros.

ARTICULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Notificar personalmente al señor NELSON SUAREZ TELLEZ identificada con cédula No. 91.486.445 expedida en Bucaramanga (Sder), en calidad de representante legal de la sociedad FULL HOUSE SUPPLIES S.A. con NIT 804012721-0, y/o quien haga sus veces, el contenido del presente decreto, haciéndole entrega de una copia del presente documento, teniendo como dirección el Centro de Negocios Carrera 37 No. 52-43 Oficina II-OI Edificio VIP 37.





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

19 SEP 2011

Reviso Aspectos Técnicos: Jesús Rodrigo Fernández Fernández Secretario de Planeación
Gloria Pradilla Navas Profesional Especializada
Elabora: Jorge Enrique Beltrán Merchán – Geólogo Contratista
Angélica María Maldonado Velasco – Abogada Contratista
Reviso Aspectos Jurídicos: Dra. Miriam Elizabeth Riquelme Passow Secretaria Jurídica

NOTIFICACIÓN

104 OCT 2011

...Ce presentò personalmente

Nombre Nelson Suarez teilez

C.C. No. 91486445 Exp. No. 31mangay

Para notificarse de la Resolución No. 12.000/2011

El Decreto No. 231 19/09-2011

El Notificado, _____

El Notificador. _____

