



DECRETO No. De 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 01-05-0026-0002-000, IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-27683; 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 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.

22 AGO 2011





MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

18.- Que el estudio fue elaborado por JORGE CAMARGO AMADO, y revisado y aprobado por la C.D.M.B. a través de su equipo técnico evaluador, en el predio identificado con número catastral 01-05-0026-0002-000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-27683. El área total es de 170 m², localizado en la calle 53 No. 21-14, Barrio la Concordia, del municipio de Bucaramanga.

Que en merito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: Adoptar con base en la Resolución No. 000371 de Febrero 09 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 01-05-0026-0002-000, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-27683, con un área total de 170 m², localizado en la calle 53 No. 21-14, Barrio la Concordia, del municipio de Bucaramanga, de propiedad de los señores CARLOS ENRIQUE y GUSTAVO ALFONSO ARDILA ZAPATA, identificados con cédula de ciudadanía número 91.297.540 y 91.262.496 respectivamente.

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

- **Zona Geotécnica:** 9: Rellenos Suelos.
- **Área de Actividad:** Residencial Tipo 3.
- **Tratamiento Urbanístico:** Actualización Tipo 1.
- **Amenaza:** Baja por fenómenos de remoción en masa.
(Ver Mapa de Amenaza del estudio de EDARFRI.)
- **Índice Neto de Construcción:** de 2.5 a 3.5
- **Índice Neto de Ocupación:** 0.750

Parágrafo Primero: Si bien en el estudio EDARFRI se contempla que se "pretende realizar una edificación de 5 pisos y semisótanos", 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.

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.

Que teniéndose que la restricción que limita el sector corresponde a la zona geotécnica la zona geotécnica 9: Rellenos Suelos; las cuales motivaron el EDARFRI, el proyecto, deberá dar estricto cumplimiento a lo estipulado en las conclusiones y, de la Resolución No. 000371 de Febrero 09 de 2011, en la cual se establece que:

1. "Se observa que el estudio presentado cumple con los lineamientos Técnicos-Ambientales.
2. Existen algunos aspectos que no aplican al estudio detallado, como la evaluación 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: Topográficos, geológico, de pendientes, amenaza, vulnerabilidad y riesgo los cuales corresponden a las características analizadas por el consultor en el predio y área de estudio.

22 AGO 2011





- inferiores a dos metros de espesor y son manejables geotécnicamente no afectando la cimentación de la estructura del edificio a construir.
4. No se detectaron niveles de amenaza que afecten la estabilidad del predio estudiado, por lo que el grado de amenaza es bajo en la zona de estudio del proyecto.
 5. El grado de vulnerabilidad del proyecto es bajo.
 6. El grado de riesgo del proyecto es bajo.
 7. No existen problemas de remoción en masa en el terreno estudiado, en condiciones actuales, con carga sísmica y presencia del freático (extremo).
 8. Debido a la geomorfología, la geología, la tectónica y la sismicidad de la zona de estudio ante condiciones extremas la amenaza al deslizamiento y asentamientos en el área de influencia, así como en el lote estudiado no se reflejan y no se encuentran condiciones que pues presenta amenaza.
 9. De acuerdo a las características urbanísticas de la zona, magnitud del proyecto, geología, Geomorfología y sismicidad, una vez construido el proyecto planteado no se tienen efectos secundarios en el lote estudiado y sobre el área de estudio definida anteriormente; por lo tanto la amenaza se mantiene en categoría baja.
 10. La predicción del asentamiento inmediato de 2.2 centímetros y dimensionamiento de la zapata debe cumplir en la obra las condiciones de excavación de la capa de relleno antrópico para replantear el nivel del semisótano en una profundidad de 1.50 metros desde la superficie actual del terreno y una vez establecido el nivel del semisótano de excava para las zapatas cuadradas una profundidad de desplante (D) de un metro; los cimientos deben entrar en contacto con el estrato resistente identificado como miembro limos rojos de la formación Bucaramanga, compuesto por depósito de arcillas y lomos de color rojo con fragmentos angulares de cuarzo, cantos redondeados de arenisca cuarzosa; además las carga neta admisible de diseño en la cimentación es de 427.6 KN/m^2 con B igual a 1.40m y la capacidad admisible del estrato resistente de acuerdo a las pruebas de SPT son 430 KN/m^2 y 450 KN/m^2 , lo cual garantiza que no se presentarán asentamientos superiores a los admisibles tolerados por la estructura.
- **ESTABILIDAD GENERAL DEL LOTE:** El análisis de las características geológicas y geotécnicas de lote nos permitió determinar que se encuentra sobre suelos duros competentes del manto Lomos Rojos de abanico aluvial de Bucaramanga. En todos los casos se requiere cimentar sobre suelo competente por debajo de los rellenos.
 - **TIPO DE CIMENTACIÓN:** Se recomienda cimentar sobre zapatas unidas por vigas de amarre armadas, bajando hasta el nivel de suelos competente, los cual tiene que revisarse una vez se tengan los diseños estructurales definitivos del proyecto.

ARTICULO TERCERO: La administración municipal de Bucaramanga, hará SEGUIMIENTO Y CONTROL de las obras de mitigación contempladas en el estudio EDARFRI, aquí aprobado a favor de los señores **CARLOS ENRIQUE Y GUSTAVO ALFONSO ARDILA ZAPATA**, identificados con cédula de ciudadanía No. 91.297.540 y 91.262.496 respectivamente, o quien haga sus veces.

ARTICULO CUARTO: 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 el predio, con numero catastral 01-05-0026-0002-000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-27683; 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 QUINTO: Advertir a los señores **CARLOS ENRIQUE Y GUSTAVO ALFONSO ARDILA ZAPATA**, identificados con cédula de ciudadanía No. 91.297.540 y 91.262.496 respectivamente, que el concepto favorable de EDARFRI, 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 casi de que lleguen a afectar derechos de terceros.

22 AGO 2011

