



DECRETO No.

De 2011

0215

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 01-04-0099-0001-000, IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-102953; 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, adoptó 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, revisó 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 mediante Resolución número 000460 del 14 de Abril de 2010, la CDMB 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.

7.- 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.

8.- Que mediante comunicación 015803 de 24 de Septiembre de 2010, suscrita por el señor NELSON SUAREZ TELLEZ, en calidad de gerente general de la sociedad FULL HOUSE SUPPLIES S.A., presentó ante la CDMB solicitud de lineamientos técnico-ambientales para la realización de un estudio EDARFRI para el predio identificado con número catastral 01-04-0099-0001-000 ubicado en la Avenida 87 No. 23-165 del barrio Diamante II del municipio de Bucaramanga.

9.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral sexto del artículo segundo de la resolución 000460 de 14 de Abril de 2010 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 FULL HOUSE SUPPLIES S.A expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga.
- Carta Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con la identificación de los números prediales para los cuales se solicita el EDARFRI.
- Certificado de tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-102953
- Certificado de procedencia y conformidad para la realización del estudio EDARFRI del inmueble identificado con el Número predial 01-04-0099-0001-000 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Bucaramanga según oficio GOT-2789 de fecha 16 de Agosto de 2010.
- Certificado de uso de suelo para el predial 01-04-0099-0001-000 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Bucaramanga según oficio RAD-2788 de fecha 16 de Agosto de 2010.

10.- Que por encontrarse completos los documentos exigidos en la mentada resolución 000460 de 14 de Abril de 2010 y de acuerdo con lo estipulado en el numeral 8 del artículo segundo ibídem, mediante oficio No. 14083 de 14 de Octubre de 2010 la CDMB remitió a la sociedad FULL HOUSE SUPPLIES S.A los lineamientos técnico-ambientales para la elaboración del Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación para el Lote con número predial 01-04-0099-0001-000 ubicado en la Avenida 87 No. 23-165 del barrio Diamante II del municipio de Bucaramanga.

11.- Que observando lo establecido en los numerales 10 y 11 del artículo segundo ibídem mediante comunicación radicada en la CDMB bajo el consecutivo 006745 de 11 de Abril de 2011 el señor NELSON SUAREZ TELLEZ en calidad de representante legal de la sociedad FULL HOUSE SUPPLIES S.A radicó el EDARFRI adjuntando el estudio EDARFRI impreso y una copia digital del mismo.

12.- Que efectuada la evaluación ordenada en el artículo 2 numeral 16 de la resolución 000460 de 2010 de la CDMB, esta Entidad, a través de su Equipo Técnico Evaluador, emitió INFORME DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZAS Y/O RIESGO, POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN (EDARFRI) presentado por la sociedad FULL HOUSE SUPPLIES S.A. representada legalmente por el señor NELSON SUAREZ TELLEZ para desarrollar un proyecto urbanístico consistente en la construcción de un bloque multifamiliar en el predio identificado con número catastrales 01-04-0099-0001-000 ubicado en el municipio de Bucaramanga, Santander.

13.- 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. 000855 de Mayo 17 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 01-04-0099-0001-000, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-102953, de propiedad de la sociedad FULL HOUSE SUPPLIES S.A. y representada legalmente por el señor NELSON SUAREZ TELLEZ, para realizar el presente trámite.

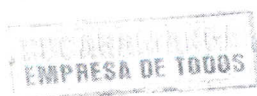
ARTICULO SEGUNDO: Establecer como atributos aplicables para su desarrollo Urbanístico los siguientes:

- **Zona Geotécnica:** 3B: Escarpes de la Meseta de Bucaramanga.
- **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:** 0.70

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 teniéndose que la restricción que limita el sector que corresponde a la zona geotécnica 3B: Escarpes de la Meseta de Bucaramanga, las cuales motivaron el EDARFRI, el proyecto, deberá dar estricto cumplimiento a lo estipulado en las conclusiones y recomendaciones, de la Resolución No. 000855 de Mayo 05 de 2011, en la cual se establece que:

1. "El estudio presentado cumple con los lineamientos técnicos-ambientales adoptados en la Resolución 00460 del 14 de Abril de 2010
2. El escenario 3 es el que cumple con los requisitos de amenaza y riesgo establecidos en los lineamientos.
3. 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, éste deberá ajustarse a los cambios planteados.
4. 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.
5. El concepto de la CDMB sobre los 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.
6. El proceso constructivo deberá seguir cada uno de los parámetros analizados y las recomendaciones sugeridas en el Estudio.
7. 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.
8. 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.



9. La Administración Municipal revisará los usos y limitantes, el nivel de edificabilidad planteado en el estudio y definirá los atributos urbanísticos de acuerdo con las disposiciones establecidas en el POT.
10. El proyecto no puede desarrollarse en zonas afectadas por DMI"

ARTICULO TERCERO: La Resolución No. 00855 del 17 de Mayo de 2011 y El concepto Ambiental emitido por el Equipo Técnico Evaluador compuesto por el Subdirector de Gestión Ambiental Urbana Sostenible, Ing. JUAN CARLOS CASTRO ORTIZ, y el Representante de la Subdirección de Gestión Ambiental Urbana Sostenible, WILLIAM EDUARDO CORTES PEÑA, contenido en el informe de la Evaluación del EDARFRI así como el acta del comité evaluación EDARFRI de fecha mayo 5 de 2011, 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 CUARTO: La Corporación Autónoma Regional CDMB, hará seguimiento y control de las obras de mitigación contempladas en el estudio.

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 01-04-0099-0001-000, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-102953, 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; así como exigir los estudios establecidos en las Normas Geotécnicas de la CMDB y los contemplados en la Norma Sismo Resistente vigente. Para el predio corresponderá el Tratamiento de Actualización Tipo 1.

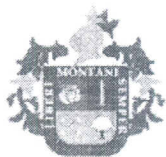
ARTICULO SEXTO: Advertir a la a la sociedad **FULL HOUSE SUPPLIES S.A.** con NIT 804012721-0 representada legalmente por el señor **NELSON SUAREZ TELLEZ** identificada con cédula No. 91.486.445 expedida en Bucaramanga (Sder), que en los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones contempladas en el presente estudio, deberá solicitar el ajuste a los cambios planteados.

ARTICULO SÉPTIMO: 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 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 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, a la Carrera 37 No.52-43 Oficina 11-01 Edificio VIP 37.

ARTUCILO DÉCIMO: Contra el presente Decreto procede el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de esta en los términos establecidos en el artículo 51, del código contencioso administrativo.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

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. **15 JUL 2011**


FERNANDO VARGAS MENDOZA
Alcalde de Bucaramanga

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