



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 EL NUMERO CATASTRAL 01-05-0059-0002-000, CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-179390; 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 202 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 derogó el contenido de la Resolución No.0838 de 2002.
- 6.- Que mediante Resolución No. 000274 del 03 de abril de 2008 la CDMB 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.
- 7.- Que mediante la **resolución número 0949 del 15 de Octubre de 2009**, La CDMB adoptó los lineamientos técnicos - ambientales para la realización de estudios detallados de amenaza y / o riesgos, por fenómenos de remoción en masa e inundación (EDARFRI), en terrenos sobre los cuales se tengan expectativas de desarrollo, localizados en los suelos urbanos, de expansión urbana, suburbanos y rurales, que 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.





8.- Que conforme a lo dispuesto en 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.

9.- Que mediante el oficio radicado 13672 del veintitrés (23) de agosto de dos mil diez (2010), el señor **ARISTOBULO CHAPARRO BALLESTEROS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.341.543 de Piedecuesta, quien se encuentra autorizado por la SUPERIOR PROVINCIAL MISIONEROS REDENTORES, para llevar a cabo el presente trámite (vista folio 24), presentó solicitud de viabilidad para dar inicio al EDARFRI referente al predio identificado con número predial 01- 05-0059-0002-000 y con nomenclatura calle 52 No 17A – 38 del Barrio la Concordia del Municipio de Bucaramanga, para el proyecto CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR.

10.- Que mediante el oficio radicado bajo el número 12097 del 8 de septiembre de 2010 la Subdirección Gestión Ambiental Urbana Sostenible, de la CDMB, le envió al señor **ARISTOBULO CHAPARRO BALLESTEROS** los lineamientos Técnico – Ambientales para la elaboración del EDARFRI del predio ubicado en la calle 52 No 17A – 38, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300 – 179390 del Barrio La Concordia municipio de Bucaramanga; solicitándole dentro del mismo se allegara documentación necesaria para el trámite.

11.- Que el expediente cuenta con el certificado de uso de suelos expedido por el jefe de la oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga, descripción de la obra y presupuesto, paz y salvo del impuesto predial, Certificado de Tradición y Libertad, cédula de ciudadanía, carta catastral y constancia de la **SUPERIOR PROVINCIAL MISIONEROS REDENTORISTAS** donde se autoriza al **ARISTOBULO CHAPARRO BALLESTEROS**.

12.- Que con oficio 16328 del 23 de noviembre de 2010, la Subdirección Gestión Ambiental Urbana Sostenible, le informó al solicitante del EDARFRI la corrección total del trámite, en beneficio del proyecto CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR, a desarrollarse en el predio ubicado en la calle 52 No.17A - 38 identificado con matrícula inmobiliaria No. 300 – 179390 del barrio La Concordia, Municipio de Bucaramanga.

13.- Que la Subdirección Gestión Ambiental Sostenible mediante memorando interno SGAUS 608 del 29 de diciembre de 2010, remitió a la Coordinación Jurídica el acta "COMITÉ DE EVALUACIÓN" No. 1 fase 2 del 29 de diciembre de 2010, junto a la evaluación ordenada en la Resolución referida de la CDMB, realizada por el Equipo Evaluador; en consecuencia emitió el respectivo INFORME DE EVALUACION DEL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y/O RIESGO, POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN (EDARFRI), presentada para el proyecto ya mencionado, ubicado en la calle 52 No 17A – 38, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300 – 179390 del barrio La Concordia, Municipio de Bucaramanga.

14.- 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. 01816 de Diciembre 30 de 2010 emitida por la CDMB, el Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo, por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI) para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **300-179390** y No. Catastral **01-05-0059-0002-000**, localizado en la calle





MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

52 No 17A – 38 del Barrio la Concordia del Municipio de Bucaramanga, para el proyecto **CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR.**

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

- **Área de Actividad:** Múltiple Tipo 1.
- **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.

La zona geotécnica se modifica como zona 3A: Limos Rojos del Abanico Aluvial de Bucaramanga (Ver Mapa de Zonificación Geotécnica del estudio de EDARFRI.), para la aprobación de los respectivos proyectos ante la Curaduría Urbana, el propietario debe dar estricto cumplimiento a lo estipulado en el Artículo Primero de la Resolución No. 01816 de Diciembre 30 de 2010 emitida por la CDMB, en la cual el Informe de Evaluación del Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo, por Fenómenos de Remoción en Masa, concluye que:

- El estudio presentado cumple con los lineamientos técnico – ambientales adoptados en la Resolución 00460 del 14 de abril de 2010.
- 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.
- La DCMB no está de acuerdo con las conclusiones establecidas en numeral 2 Precisiones Cartográficas, por lo que a criterio de la Entidad, hay una zona de relleno reportado en los sondeos 1 al 4 de espesor variable de 0,50 a 2,50 metros, lo que confirma la zona 9 establecida por INGEOMINAS, sin embargo el estudio establece las acciones de mitigación que se deben tomar en este sector para que no se presenten problemas geotécnicos por la presencia de estos rellenos, las cuales son de obligatorio cumplimiento para que se puedan modificar los límites geotécnicos establecidos.
- 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.
- 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.
- El proceso constructivo deberá seguir cada una de los parámetros analizados y las recomendaciones sugeridas en el Estudio.
- 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.
- Durante el proceso de licenciamiento urbanístico, la administración municipal por intermedio de la oficina asesora de planeación y/o curadurías deberán exigir los estudios establecidos en la Normas Geotécnicas de la CDMB y los contemplados en la Norma Sismo Resistente Vigente."

ARTICULO TERCERO: La Resolución No. 01816 de Diciembre 30 de 2010 emitida por la CDMB, el Concepto Ambiental emitido por el Equipo Técnico Evaluador compuesto por el Subdirector de Gestión Ambiental Urbana Sostenible, el Coordinador de Gestión de Riesgo 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) realizado, hacen parte integral del presente Decreto.

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



Calle 35 N° 10 – 48-Centro Administrativo, Edificio Fase I

Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II,

Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777

Página Web: www.bucaramanga.gov.co

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, deberán actuar de conformidad con el POT, para el desarrollo de cualquier proyecto en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. No. **300-179390** y No. Catastral **01-05-0059-0002-000**, localizado en la calle 52 No 17A – 38 del Barrio la Concordia del Municipio de Bucaramanga, sobre el cual se pretende construir el proyecto **CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR**; 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 la asignación corresponderá a Tratamiento Urbanístico Actualización Tipo 1.**

ARTICULO QUINTO: Mediante oficio comuníquese el contenido del presente acto administrativo, a las curadurías urbanas, a la autoridad ambiental y a los demás interesados, haciéndole entrega de una copia del presente documento.

ARTICULO SEXTO: Notificar personalmente al señor **ARISTOBULO CHAPARRO BALLESTEROS**, identificado con C.C. No. 91.341.543 de piedecuesta, quien se encuentra autorizado por la **SUPERIOR PROVINCIAL MISIONEROS REDENTORES** para el presente trámite, el contenido de la presente providencia, haciéndole entrega de una copia del presente documento.

ARTICULO SÉPTIMO: Contra el presente Decreto procede el recurso de reposición ante el Jefe de la Oficina Asesora 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.

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.

03 MAR 2011

FERNANDO VARGAS MENDOZA
Alcalde de Bucaramanga

Reviso Aspectos Técnicos: Jesús Rodrigo Fernández Fernández Jefe Oficina Asesora de Planeación
Gloria Pradilla Navas Profesional Especializada.
Elaboro: Jorge Enrique Beltrán Merchán – Geólogo Contratista
Angélica María Maldonado Velasco – Abogada Contratista

Reviso Aspectos Jurídicos: Dra. Miriam Elizabeth Riquelme Passow Jefe Oficina Jurídica

