



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

0228

DECRETO No. De 2010.

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 NÚMERO CATASTRAL 01-02-0325-0004-000, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 300-317977; 01-02-0325-0005-000, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 300-34972; 01-02-0325-0006-000, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 300-34973; 01-02-0325-0007-000, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 300-29374; Y 01-02-0325-0044-000, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 300-317976. DONDE SE ESTABLECEN LOS ATRIBUTOS APLICABLES PARA SU DESARROLLO URBANÍSTICO PARA SER INCORPORADO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (SANTANDER), En uso de sus atribuciones 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 1 del Decreto 236 de 2002 y

CONSIDERANDO:

1. Que el Concejo Municipal en cumplimiento de la Ley 388 de 1.997 y del Decreto 879 de 1998, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio Bucaramanga por medio del acuerdo 034 del 27 de Septiembre 2000.
2. Que de acuerdo con las facultades concedidas por el Decreto 932 de 2002, el Municipio 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 014 de 2004, le fue concedida facultad al Alcalde Municipal para compilar los textos de los acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002 y 046 de 2003, sobre 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 de 2008.
4. Que el Artículo 4º del Acuerdo 046 de 2007 autoriza al Alcalde para que compile las normas contenidas en el Decreto 089 de 2004 y el Acuerdo 046 del 09 de Octubre de 2007 "Por el cual se hace una revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga"
5. Que mediante Resolución No. 1575 de 2005, la CDMB derogó el contenido de la Resolución No. 0838 de 2002.
6. Que mediante Resolución número 000949 del 15 de Octubre de 2009, la CDMB, adopto 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 sobre los cuales se tengan expectativas de desarrollo, localizados en 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.
7. Que de acuerdo a lo anterior, la CDMB dentro de los contenidos de la Resolución No. 000949 del 15 de Octubre de 2009, en cuanto a lo dispuesto en la Resolución No. 01031



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

de 2006, contempló que una de las fases posteriores la constituía el estudio de zonificación de amenaza por movimientos en masa, el cual no incluyó algunas zonas con expectativas de desarrollo, circunstancia que hizo necesaria la expedición la referida Resolución, a fin de establecer los lineamientos técnico ambientales para la realización de estudios detallados de amenaza y/o riesgo y el respectivo procedimiento para su evaluación y concepto ambiental

8. Que mediante oficio del 21 de Abril de 2009, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Bucaramanga, Ing. Jesús Rodrigo Fernández Fernández, emitió Certificado de procedencia y conformidad para la realización del Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI), en los predios con número catastral 01-02-0325-0004-000, identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 300-317977; 01-02-0325-0005-000, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. 300-34972; 01-02-0325-0006-000, identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 300-34973; 01-02-0325-0007-000, identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 300-29374; y 01-02-0325-0044-000, identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 300-317976.

9. Que mediante oficio del 29 de mayo de 2009, la señora Fanny Ardila Rodríguez, actuando en calidad de Gerente de GEOTECNOLOGÍA LTDA., radicó ante la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, el Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo, por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI), para los predios identificados con número catastral 01-02-0325-0004-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-317977; 01-02-0325-0005-000, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-34972; 01-02-0325-0006-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-34973; 01-02-0325-0007-000, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-29374; y 01-02-0325-0044-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-317976, correspondiente a la Fase I.

10. Que mediante oficio No. 018023 del 20 de noviembre de 2009, URBANAS S.A., por intermedio de su apoderada, Dra. Luz Marina Diaz Mantilla, allegó a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, el Estudio detallado de amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones EDARFRI, correspondiente a la fase II

11. Que para la aplicación de los resultados que arrojaran los mencionados estudios, en cuanto al ajuste y/o modificación de la determinante ambiental correspondiente a la zonificación geotécnica adoptada mediante Resolución No. 0736 de 2001, la CDMB dispuso en la Resolución No 000949 del 15 de Octubre de 2009, que la Administración Municipal procedería a realizar, para el predio o predios que fueron objeto del EDARFRI, la modificación y/o ajustes a los usos, tratamientos, y actividades urbanísticas, establecidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el concepto técnico emitido por la CDMB sobre el contenido del señalado EDARFRI, y sobre el diseño de las medidas de mitigación propuestas.

12. Que efectuada la evaluación ordenada en el artículo 2 numeral 12 de la resolución número 000949 de 15 de octubre 2009 de la CDMB, esta Entidad, a través de su Equipo Técnico Evaluador, emitió concepto ambiental respecto del estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo, por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI) presentado para los predios identificados con número catastral 01-02-0325-0004-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-317977; 01-02-0325-0005-000, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-34972; 01-02-0325-0006-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-34973; 01-02-0325-0007-000, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-29374; y 01-02-0325-0044-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-317976.



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

12. 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 mérito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO. Adoptar con base en la Resolución No. 00447 de Abril 8 de 2010 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 con número catastral 01-02-0325-0004-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-317977; 01-02-0325-0005-000, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-34972; 01-02-0325-0006-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-34973; 01-02-0325-0007-000, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-29374; y 01-02-0325-0044-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-317976, Localizados en jurisdicción del Municipio de Bucaramanga cuyo propietario URBANAS S.A. y otros, quienes Autorizaron a la constructora para adelantar los estudios EDARFRI, necesarios en los predios, ubicados entre Carreras 40 y 40ª con calle 41 del barrio cabecera del Llano.

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

- Zona Geotécnica: 3A Limos rojos del abanico aluvial
- Área de Actividad: Residencial Tipo 1.
- Tratamiento Urbanístico: Actualización Tipo 1
- Amenaza: Baja Por Deslizamientos
- Índices: Ocupación 0.65, Construcción de 3.0 a 7.0

Parágrafo. Las normas urbanísticas referentes a usos compatibles, aislamientos, alturas, voladizos, rampas, áreas 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, 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 de la CDMB No 000447 del 8 de abril de 2010, en la cual se establece lo siguiente:

- A. Que el estudio fue elaborado por la firma Geotecnología Ltda., URBANAS S.A., en un predio de un área aproximada de 2.000 metros cuadrados y está conformado por cinco (5) predios de uso residencial; Limita al norte con el edificio Quintas de la Loma, al oriente con la Carrera 40A, al occidente con la carrera 40 y al sur con el edificio Horizontes, donde se plantea construir edificaciones de más de 20 pisos de altura con 5 niveles de sótano.



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

- B. Que el estudio cumple con los parámetros de escala definidos en los Lineamientos técnico-ambientales para la realización de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación en terrenos localizados en el área de jurisdicción de la CDMB.
- C. Los aspectos geológicos y geomorfológicos del lote fueron estudiados y contiene el mapa geológico, así como los mapas geomorfológicos y de pendiente los cuales corresponden a las características en estos aspectos al predio estudiado.
- D. Existen algunos aspectos que no son aplicables al estudio detallado de este predio como la evaluación de amenaza y riesgo por inundación.
- E. El modelo geológico y geotécnico utilizado contempla que en el área del lote se encuentran sobre el miembro Limos Rojos del abanico aluvial de Bucaramanga. Para el diseño de cimientos a la profundidad de suelo competente se puede utilizar una presión admisible de trabajo de hasta 3kg/cm^2 (30 Ton/m²). Por lo que se recomienda cimentar sobre zapatas independientes, unidas por vigas de amarre armadas o sobre cimientos corridos o placa de cimentación.
- F. 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.
- G. El estudio permitió determinar la profundidad de los rellenos sueltos y su contacto con las zonas de suelos del abanico aluvial de Bucaramanga (Miembro Limos Rojos).
- H. Toda el área del lote y los lotes circunvecinos se encuentran sobre el Miembro Limos Rojos del abanico aluvial de Bucaramanga.
- I. Los estudios geológicos, geomorfológicos y geotécnicos permitieron determinar con precisión las características del lote estudiado y el nivel de las amenazas.
- J. Los rellenos identificados en el predio estudiado son menores y como parte del proyecto se plantea la remoción de estos.
- K. El análisis de las características geológicas y geotécnicas del lote permitió determinar que se requiere construir una estructura para la contención de los taludes de las excavaciones.
- L. El análisis de las características geológicas y geotécnicas del lote permitió determinar que se encuentra sobre suelos duros competentes del manto de Limos Rojos, del abanico aluvial de Bucaramanga y una parte del lote presenta rellenos con espesor variable de 2.7 a 3.5 metros. Al remover estos rellenos como parte del proyecto se mejoran las condiciones de estabilidad.
- M. En todos los casos se requiere cimentar sobre suelo competente por debajo de los rellenos.
- N. Se recomienda cimentar sobre zapatas independientes unidas por vigas de amarre armadas o sobre cimientos corridos o placa de cimentación.

FE



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

- O. Para el diseño de cimientos a la profundidad de suelo competente se puede utilizar una presión admisible de trabajo de hasta 3.0Kg/cm² (30 Ton/m²).
- P. Para el manejo de la excavación se recomienda diseñar un sistema de contención en pantalla anclada de concreto reforzado. Como alternativa podría utilizarse un muro con clavos pasivos.
- Q. Se requiere la participación de un Ingeniero Geotecnista en las etapas de diseño estructural, etapas de excavación y construcción de estructuras.
- R. *El estudio presentado cumple con los lineamientos técnico – ambientales adoptados en la Resolución 000949 del 15 de octubre de 2009 expedida por la CDMB.*
- S. *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.*

La Administración Municipal de Bucaramanga hará seguimiento y control a las obras de mitigación contempladas en el estudio.

ARTÍCULO TERCERO. Para los procesos de intervención urbanística que se proyecten realizar en los predios, se deberán acoger en su totalidad las disposiciones consignadas en el estudio referido, la Resolución No. 000447 de abril 8 de 2010 emitida por la CDMB y demás disposiciones legales vigentes.

ARTICULO CUARTO. Las Curadurías Urbanas, que de acuerdo con el Decreto 564 de 2006, son las encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, deberán actuar de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial para el desarrollo de cualquier proyecto en los predios, con número catastral 01-02-0325-0004-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-317977; 01-02-0325-0005-000, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-34972; 01-02-0325-0006-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-34973; 01-02-0325-0007-000, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-29374; y 01-02-0325-0044-000, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-317976, Localizados en jurisdicción del Municipio de 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 estos predios la asignación corresponderá a Tratamiento Urbanístico Actualización Tipo 1.

ARTICULO QUINTO. Comuníquese el contenido del presente Decreto al Área Metropolitana Bucaramanga con el objeto de que se realicen los respectivos ajustes a la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, en razón de los derechos de propiedad que sobre la cartografía base ejerce esta entidad.

ARTICULO SEXTO. 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 les remitirá copia del presente documento.

ARTICULO SEPTIMO: Notificar personalmente a FANNY ARDILA RODRIGUEZ, en calidad de representante legal de **GEOTECNOLOGÍA LTDA.** o a quien haga sus veces.



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

BARRIO MUTIS
CONTROL DE ASISTENCIA

NOMBRES Y APELLIDOS

ARTICULO OCTAVO. 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: Si la notificación no puede surtirse en forma personal, procédase de conformidad con el artículo 45 del decreto 001 de 1984.

Notifíquese comuníquese y cúmplase.

13 SEP 2010

FERNANDO VARGAS MENDOZA
Alcalde de Bucaramanga

Reviso Aspectos Técnicos: Jesús Rodrigo Fernández Jefe Oficina Asesora de Planeación
Gloria Pradilla Navas Profesional Especializada.
Jorge Beltrán
Reviso Aspectos Jurídicos: Dra. Miriam Elizabeth Riquelme Passow Jefe Oficina Jurídica
Elaboro: Juan Carlos Ciliberti Vargas Abogado Contratista.

ALCALDIA DE BUCARAMANGA
SUBSECRETARIA ADMINISTRATIVA

13 SEP 2010

Hoy, 13 SEP 2010
Notificado, Elsa Trillos Sierra
C.C. 37.807042
Por, 0228/2010
El Notificado, [Firma]
El Notificador, [Firma]