



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

0137

DECRETO No. De 2009.

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 AL PREDIO 01-05-0029-0020-000DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN NUMERO 0873 DE 31 DE AGOSTO DE 2007, EXPEDIDA POR LA CDMB Y 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

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 1997 y del Decreto 879 de 1998, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio Bucaramanga por medio del Acuerdo Municipal 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 004 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 en el Decreto municipal número 089 de 2004 y posteriormente mediante 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.
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 000873 del 31 de agosto de 2007, la Corporación de la Meseta de Bucaramanga adoptó los lineamientos técnico - Ambientales para la realización de estudios detallados de amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación (EDARFRI), en terrenos sobre los cuales se tenga expectativas de desarrollo, localizados en suelos urbanos, de expansión urbana, suburbana y rurales, que se encuentren con restricciones de uso de los planes, Planes Básicos y Esquemas de Ordenamiento Territorial, de los Municipios del Area de jurisdicción de la CDMB, y el respectivo procedimiento para su evaluación y concepto ambiental.



Calle 35 N° 10-43 Fase I Conm: 6337000
Fax: (7) 6335910 Bucaramanga



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

7. Que de acuerdo a lo anterior, la CDMB dentro de los contenidos de la Resolución No. 0873 de 2007, en cuanto a lo dispuesto en la Resolución No. 01831 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 25 de Abril de 2008, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación ingeniero Rodrigo Fernández Fernández, emitió concepto preliminar, considerando procedente la realización del Estudio Detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI), para el predio identificado con numero catastral No 01-05-0029-0020-000

9. Que mediante oficio número 5832 del 30 de abril de 2008, fue radicado 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), acompañado del concepto preliminar emitido por la Administración Municipal; para el predio identificado con numero catastral 01-05-0029-0020-000 y numero de matrícula inmobiliaria 300-150122, localizado entre las Calles 45 y 46 (Avenida la Rosita) con carrera 21, jurisdicción del municipio de Bucaramanga, cuyo propietario es la sociedad fiduciaria HELM TRUST S.A., patrimonio autónomo fideicomiso Helm Trust HC Bucaramanga, identificada con Nit. 800.141.021-1, quien autorizó a la sociedad SODIMAC COLOMBIA S.A., identificada con Nit. 800.242.106-2, para adelantar el presente tramite.

10. Que la Subdirección de conservación de suelos de la CDMB. Mediante oficio 0683 de junio 05 de 2008, realizo observaciones al estudio detallado de Amenazas y/o Riesgo, los cuales fueron resueltos por el responsable del proyecto a la CDMB mediante oficio No 009109 de 27 de junio de 2008.

11. Que efectuada la evaluación ordenada en el artículo 2 numeral 7 de la resolución número 873 de 2007 de la CDMB (Resolución Aclaratoria NO 000234 de 17 de abril de 2009), 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 el predio identificado con número catastral 01-05-0029-0020-000

12. 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 por Resolución numero 00115 de 09 de Febrero de 2009 señala en su Artículo tercero, que la Administración Municipal procedería a realizar, para el predio o predios que fueron objeto del EDARFRI, la modificación y/o ajustes a los tratamientos, establecidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, con base en el concepto técnico emitido.

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.



Calle 35 N° 10-43 Fase I Conm: 6337000
Fax: (7) 6335910 Bucaramanga
www.bucaramanga.gov.co



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO. Adoptar con base en la Resolución No. 000115 de 9 de febrero de 2009 emitida por la CDMB, y aclarada mediante Resolución No 000234 de 17 de abril de 2009, el estudio detallado de amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación- EDARFRI- realizado al predio identificado con el No 01-05—0029-0020-000 y matrícula inmobiliaria numero 300-150122, localizado entre las calles 45 y 46 (Avenida la Rosita) con carrera 21, jurisdicción del Municipio de Bucaramanga cuyo propietario es la Sociedad Fiduciaria HELM TRUST S.A patrimonio autónomo fideicomiso Helm Trust HC Bucaramanga, identificada con NIT 800.141.021- 1, quien autorizo a la SOCIEDAD SODIMAC COLOMBIA S.A identificada con el NIT 800.242.106- 2 para adelantar los tramites administrativos para el desarrollo urbanístico del mismo.

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

- Zona Geotécnica: 3 A limos rojos del abanico aluvial de Bucaramanga
9: Rellenos sueltos.
(Ver mapa anexo)
- Área de Actividad: Múltiple Tipo 1.
- Tratamiento Urbanístico: Actualización Tipo 1
- Índices: Ocupación 0.7, Construcción 7.00

Parágrafo. Las normas urbanísticas referentes a usos compatibles, aislamientos, alturas, voladizos, rampas, áreas de presión tipo A, B y C, cupos de parqueaderos privados y de visitantes, entre otros aspectos, tendrán como referencia las normas urbanísticas establecidas en el POT.

La Zona geotécnica se mantiene como zona 3 A limos rojos del abanico aluvial de Bucaramanga, 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. 000115 de 9 de febrero de 2009, en la cual se establece lo siguiente:

1. El estudio cumple con los parámetros 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.
2. Los aspectos geológicos y geomorfológicos del lote están cubiertos de manera suficiente, se ha presentado el mapa geológico y su correspondiente perfil geológico así como los mapas geomorfológicos y de pendiente los cuales corresponden a las características en estos aspectos al predio estudiado.
3. Existen algunos aspectos que no son aplicables al estudio detallado de este predio como la evaluación de amenaza y riesgo por inundación.
4. El proyecto consiste en la construcción de un nuevo almacén de Home Center, Sodimac Colombia S.A., localizado entre las Calles 45 y 46 (Avenida la Rosita) con carrera 21, del Municipio de Bucaramanga, con las siguientes características:



Calle 35 N° 10-43 Fase 1 (Com), 6337000
Fax: (7) 6335910 Bucaramanga



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

- Área total aproximada del lote: 13.442 m².
- Construcción de una tienda concebida en dos niveles.
- En un primer nivel operará el patio constructor y el parqueadero y en un segundo nivel la sala de ventas.
- Las oficinas administrativas y de empleados están proyectadas en mezanines sobre la zona de trastienda.

Las cargas son las siguientes (Suministradas por Sodimac Colombia S.A.):

Zona	Carga (T/ m ²)
Sala de ventas	3.0
Botánica	3.0
Patio Constructor	6.0
Trastienda (en contra piso)	6.0
Servicios	3.0

5. Se analizaron asentamientos del suelo considerando la aplicación de la carga con relleno y sin relleno, encontrando amenaza baja a: asentamientos una vez retirados la capa de relleno.
6. Los análisis de amenazas por movimientos en masa fueron realizados considerando las condiciones actuales y posteriores a las obras propuestas en las cuales se plantea el retiro de los rellenos existentes y la aplicación de la carga por cimentación, encontrando factores de seguridad superiores a 1,50 en condiciones estáticas y 1.2 para condiciones con sismo y agua extrema que corresponden a amenaza baja a remoción en masa.
7. Se evaluó la vulnerabilidad física del proyecto y el riesgo ante las amenazas identificadas concluyéndose que el grado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo son de categoría baja, por lo que no presenta riesgo por remoción en masa.
8. El plan de medidas de mitigación recomienda cimentar sobre zapatas independientes unidas por vigas de amarre armadas; La profundidad de cimentación debe ser superior a la profundidad a la cual aparece suelo competente; En los sitios donde el suelo competente se encuentre por debajo del nivel del proyectado de cimentación, se recomienda construir pilas o recuperaciones en concreto ciclópeo por debajo de las zapatas hasta llegar al nivel de suelo competente; Que los pavimentos lleven refuerzo estructural, teniendo en cuenta la presencia de rellenos sueltos superficiales; Para la base granular de los pavimentos se deben utilizar materiales gruesos permeables.
9. El estudio recomienda que todos los pavimentos y pisos lleven refuerzo estructural teniendo en cuenta la presencia de rellenos sueltos; Para la base granular de pavimentos se deben utilizar materiales gruesos completamente permeables y en los sitios en los cuales los pisos de primer nivel se encuentren sobre rellenos sueltos de mas de un metro de espesor, se recomienda colocar una placa reforzada tipo entre- piso.
10. No se plantea excavaciones profundas. Si el proyecto llega a necesitar excavaciones profundas, se debe evaluar la amenaza, vulnerabilidad y riesgo de las construcciones aledañas.



Calle 35 N° 10-43 Fase I. Corim. 6337000
Fax: (7) 6335910 Bucaramanga
www.bucaramanga.gov.co



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

11. El proyecto debe cumplir durante su desarrollo, los lineamientos para el control y seguimiento ambiental del desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, en suelo urbano, establecidos por la CDMB.
12. 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 estudio, el estudio a que se refiere la presente reglamentación deberá ajustarse para contemplar las nuevas condiciones.
13. El proyecto se debe diseñar y construir de acuerdo con la NSR 98 utilizando el espectro de diseño recomendado por Ingeominas de acuerdo al estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa de Área Metropolitana de Bucaramanga.
14. El estudio cumple con los parámetros definidos en la Resolución 000873 de Agosto 31 de 2007.

ARTÍCULO TERCERO. Para los procesos de intervención urbanística que se proyecten realizar en el predio, se deberán acoger en su totalidad las disposiciones consignadas en el estudio referido, la Resolución No. 000115 de 9 de febrero de 2009 emitida por la CDMB y demás disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 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 el predio No 01-05—0029-0020-000, con lo determinado en el presente Decreto y con las observaciones y recomendaciones establecidas en el Estudio detallado de Amenazas 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO SEPTIMO. Notifíquese personalmente a la SOCIEDAD SODIMAC COLOMBIA S.A. Identificada con Nit 800.242.106-2 Representada Legalmente por CARLOS ENRIQUE MORENO MEJIA, con Cedula de Ciudadanía No 70.057.176 y/o por quien haga sus veces del contenido del presente Decreto.

14

BUCARAMANGA

Calle 35 N° 10-43 Fase I. Cont: 6337000
Fax: (7) 6335910 Bucaramanga



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

ARTICULO OCTAVO. Contra el presente Decreto procede el recurso de reposición ante el funcionario que lo expide, 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 pudiese surtir en forma personal, procédase de conformidad con el Artículo 45 del Decreto 01 de 1984

Notifíquese, comuníquese y cúmplase. 03 AGO 2009


NECTOR CASTRO NEIRA
Alcalde (E) de Bucaramanga

Reviso Aspectos Técnicos:

Jesús Rodrigo Fernández Jefe Oficina Asesora de Planeación
Gloria Pradilla Rivas Profesional Especializada

Reviso Aspectos Jurídicos:
Elaboro:

Jorge Beltrán G.ólogo
Dra. Miriam Elizabeth Riquelme Passow Jefe Oficina Jurídica
Angélica María Maldonado Velasco Abogada Contratista



Calle 35 N° 10-43 Fase I, Correo 6337000
Fax: (7) 6335910 Bucaramanga
www.bucaramanga.gov.co