sistema)

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

DECRETO No. 0337 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 LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS NÚMEROS CATASTRALES 01-02-0121-0001-000, 01-02-0121-0002-000 Y 01-02-0121-0003-000. DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN NUMERO 001041 DE 09 DE NOVIEMBRE DE 2009 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 (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 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 a 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 tras decreto municipal número 089 de 2004.

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 de 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 000536 del 20 de Junio de 2008, esta Corporación 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 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 y sustituyó la Resolución 00873 de Agosto 31 de 2007.

Que conforme a lo dispuesto en el capítulo II de la Resolución anteriormente referida, la Autoridad Ambiental evaluó y otorgo mediante Acto Administrativo debidamente motivado, su concepto ambiental.

7. Que mediante oficio radicado con el número 006338 del 6 de mayo de 2009, suscrito por el asesor jurídico de la empresa INCUBADORA SANTANDER S.A. presentó 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) Fase I del proyecto de edificio lotes entre carreras 27-29 y calles 53-54 del Barrio Sotomayor, cuyos predios están identificados con los números catastrales 01-02-0121-0001-000, 01-02-0121-0002-000 Y 01-02-0121-0003-000.

8. Que el Arquitecto OSCAR HERNANDO SABOYA, radicó ante la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, la fase II del EDARFRI correspondiente a los predios 01-02-0121-0001-000, 01-02-0121-0002-000 y 01-02-0121-0003-000.

9. Que el día 24 de Septiembre de 2009, mediante oficio No. 11513, el Subdirector de Gestión Ambiental Urbana Sostenible, realizó las observaciones correspondientes a la Fase II del Estudio detallado de Amenaza y/o Riesgo por Fenómenos de Remoción en masa e Inundación, observaciones que fueron atendidas por la empresa solicitante, quien a través del oficio 015772 del 14 de Octubre de 2009, allegó las correcciones del Estudio en original y dos copias.

10. Que efectuada la evaluación ordenada en el artículo 2 numeral 10 de la Resolución número 000536 de Junio 20 de 2008 de la CDMB, esta Entidad, a través de su Equipo Técnico Evaluador, el día 22 de Octubre de 2009, 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 los números catastrales 01-02-0121-0001-000, 01-02-0121-0002-000 y 01-02-0121-0003-000.

11. 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. 001041 de Noviembre 09 de 2009 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 identificados con el número catastral Nos 01-02-0121-0001-000, 01-02-0121-0002-000 Y 01-02-0121-0003-000. Ubicados entre carreras 27-29 y calles 53-54 del Barrio Sotomayor, en jurisdicción del municipio de Bucaramanga.

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

- Zona Geotécnica: 3 A limos rojos del abanico aluvial de Bucaramanga
- Área de Actividad: Comercial tipo 1
- Tratamiento Urbanístico: Actualización tipo 1
- Amenaza: Sin amenaza
- Índice de ocupación Neto: 0.80 Bruto: 0.45
- Indice de construcción Neto: 2.7 – 7 Bruto: 1.7

Parágrafo: Las normas urbanísticas referentes a usos compatibles, aislamientos, alturas, voladizos, rampas, áreas de cesión 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 amenaza se modifica de moderada a sin amenaza por fenómenos de remoción en masa, por lo que se debe dar estricto cumplimiento por parte de las Curadurías a lo estipulado en la Resolución No 001041 de 09 de Noviembre de 2009 expedida por la CDMB., para su manejo y tratamiento:

- Se observa que el estudio presentado cumple con los parámetros de escala definidos en los lineamientos técnico-ambientales.
- Se encontró que los aspectos geológicos y geomorfológicos del lote fueron estudiados y contiene 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.
- También se observa que existen algunos aspectos que no son aplicables al estudio detallado de este predio como la evaluación de amenaza y riesgo por inundación.
- Las principales características sísmicas del lote estudiado: Amenaza sísmica: Alta; Aa: 0.25; Ad: 0.04; Perfil de suelo: S2; Tipo de perfil de suelo para efectos locales: D (Capítulo H 1.4 del Código); Coeficiente de sitio: 1.2.
- Se analizaron las condiciones geológicas, geomorfológicas, sísmicas y tectónicas encontrando que: 1. No existen problemas de remoción en masa en los predios estudiados, en condiciones actuales, con carga sísmica y presencia del nivel freático a partir de los 7.50 metros de profundidad almacenada en el miembro Limos Rojos y Gravoso de la Formación Bucaramanga. 2. 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 puedan presentar amenaza. 3. 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.

- El estudio evaluó la vulnerabilidad a fenómenos de remoción en masa, encontrando que en la clasificación la vulnerabilidad física corresponde a nivel bajo. Se recomienda cimentar a niveles competentes.
- El estudio evaluó el riesgo relacionado con la remoción en masa para las condiciones actuales y con el proyecto construido encontrando que el riesgo es bajo, ya que los factores que determinan el riesgo también son bajos. En el proyecto planteado no se tienen consecuencias sociales, ambientales ni pérdidas de vidas humanas.
- El estudio recomienda como medidas de mitigación del riesgo cimentar sobre zapatas unidas por vigas de amarre armadas, bajando hasta el nivel de suelo competente.
- El estudio concluye: 1. El estudio permitió determinar que en los predios se encuentran depósitos delgados de 2.10 metros por la carrera 27 (Niveles I y II) y aumenta a 3 metros en el sector nor-oriental del predio (Ver sondeo con SPT 3); conformados por material de relleno suelto suprayaciendo a sedimentos de origen aluvial de edad cuaternaria, principalmente compuestos por arenas y gravas en matriz areno-limosa correlacionables con la Formación Bucaramanga. (Ver sección Geoeléctrica del Estudio Geofísico en Anexos Página 15). 2. Los estudios geológicos, geomorfológicos y geotécnicos permitieron determinar con precisión las características del lote estudiado y el nivel de las amenazas. 3. Los predios estudiados se encuentran en el paleo-cauce de la quebrada El Loro. 4. No se detectaron niveles de amenaza que afecten la estabilidad de los predios estudiados, 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. En todos los casos se requiere cimentar sobre suelo competente por debajo de los rellenos. 8. Se recomienda cimentar sobre zapatas unidas por vigas de amarre armadas, bajando hasta el nivel de suelo competente, lo cual tiene que reivsarse una vez se tengan los diseños estructurales definitivos del proyecto.
- El estudio presentado cumple con los lineamientos técnico ambientales adoptados en la Resolución 536 del 20 de junio de 2008.
- En los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones contempladas, éste deberá ajustarse a los cambios planteados.
- Al proyecto se le hará seguimiento y control de las obras de mitigación contempladas en el estudio, por parte de la Administración Municipal.

ARTICULO 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. 001041 de Noviembre 9 de 2009 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 el predio con los números catastrales 01-02-0121-0001-000, 01-02-0121-0002-000 Y 01-02-0121-0003-000. 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), que para estos predios la asignación corresponderá a Tratamiento Urbanístico Actualización Tipo 1.

ARTICULO QUINTO. Notificar el contenido de la presente resolución 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 proveído a las curadurías urbanas, a la autoridad ambiental y a los demás interesados.

ARTICULO SEPTIMO. Contra la presente resolución 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 codigo contencioso administrativo.

Notifíquese comuníquese y cúmplase. 28 DIC 2009

FERNANDO VARGAS MENDOZA
Alcalde de Bucaramanga

Reviso Aspectos Técnicos: Jesús Rodrigo Fernandez Jefe Oficina Asesora de Planeación
Gloria Pradilla Navas Profesional Especializada.
Jorge Beltrán Geólogo Contratista
Reviso Aspectos Jurídicos: Dra. Peggy Covelli Alarcon Jefe Oficina Jurídica (e)
Elaboro: Juan Carlos Ciliberti Vargas Abogado Contratista.