



# DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION



Revisión  
2021 - 2022



**ALCALDIA DE BUCARAMANGA**

**Arq. Joaquín Augusto Tobón Blanco**

Secretario de planeación

**Arq. Yolanda Blanco Vesga**

Subsecretaria de Planeación

**Arq. Lizi Amparo Del Pilar Valderrama Centeno**

Profesional Especializado secretaria de Planeación

## TABLA DE CONTENIDO

|  |    |
|--|----|
| INTRODUCCION.....  | 1  |
| 1 MARCO NORMATIVO.....   | 2  |
| 2 COMPONENTES DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN. (EXPEDIENTE MUNICIPAL)<br>.....                                      | 5  |
| 3 DINAMICA POBLACIONAL.....  | 6  |
| 3.1 CRECIMIENTO POBLACIONAL.....   | 6  |
| 3.2 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE BUCARAMANGA.....   | 7  |
| 3.2.1 Segregada por sexo .....   | 7  |
| 3.2.1.1 Segregada por edades en grupos quinquenales.....   | 8  |
| 4 CLASIFICACION DEL SUELO.....   | 10 |
| 4.1 REGLAMENTACION ASOCIADA A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....  | 10 |
| 4.1.1 Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G (largo, mediano y corto plazo)<br>.....                  | 10 |
| 4.1.2 Normatividad .....   | 11 |
| 4.1.3 Cartografía.....   | 12 |
| 4.2 REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G, ASOCIADOS A LA<br>CLASIFICACION DEL SUELO.....                  | 13 |
| 4.3 SEGUIMIENTO A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....  | 13 |
| 4.3.1 Consolidación de Áreas sin desarrollar en suelo urbano.....  | 13 |
| 4.3.2 Crecimiento en áreas de Expansión.....   | 14 |
| 4.3.3 Consolidación de Asentamientos de origen informal en suelo urbano.....                                     | 15 |
| 4.3.4 Formación de asentamientos humanos de origen informal en suelo rural... ..                                 | 18 |
| 4.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....  | 23 |
| 5 AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION URBANO – RURAL (ESTRUCTURA<br>ECOLOGICA PRINCIPAL) .....                    | 26 |
| 5.1 REGLAMENTACION ASOCIADA A LAS AREAS DE CONSERVACIÓN Y<br>PROTECCION.....                                     | 26 |
| 5.1.1 Visión, objetivos, políticas y estrategias POT.....  | 26 |
| 5.1.2 Normatividad.....  | 27 |
| 5.2 REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G .....  | 28 |
| 5.3 EVALUACIÓN DE CONTENIDOS RELACIONADOS CON LAS ÁREAS DE<br>CONSERVACIÓN (estructura ecológica principal)..... | 30 |
| 5.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....  | 35 |
| 6 INCORPORACION DE LA GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES.....   | 37 |
| 6.1 REGLAMENTACION ASOCIADA A LA GESTION DEL RIESGO.....   | 37 |
| 6.1.1 Visión, objetivos, políticas y estrategias POT.....  | 37 |
| 6.1.2 Normatividad.....  | 38 |
| 6.2 REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G.....   | 38 |
| 6.3 EVALUACIÓN A LOS CONTENIDOS DE LA GESTIÓN DEL RIESGO.....  | 40 |
| 6.3.1 Amenaza por movimientos en masa.....   | 40 |
| 6.3.1.1 Estudio de amenaza por movimientos en masa en suelo rural .....  | 40 |
| 6.3.1.2 Estudio de amenaza por movimientos en masa para el suelo urbano .  | 43 |
| 6.3.2 Amenaza por avenidas torrenciales.....   | 47 |
| 6.3.3 Amenaza por inundación.....  | 47 |
| 6.3.4 Avance en la ejecución de acciones para el conocimiento.....   | 47 |
| 6.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....  | 49 |
| 7 ESPACIO PUBLICO DE ARTICULACIÓN Y ENCUENTRO .....  | 51 |

|         |  |    |
|---------|--|----|
| 7.1     | REGLAMENTACION ASOCIADA AL ESPACIO PÚBLICO. POT 2G. ....   | 51 |
| 7.1.1   | Visión, objetivos, políticas y estrategias POT.....  | 51 |
| 7.1.2   | Normatividad, acciones, programas y proyectos definidos en el POT.....   | 52 |
| 7.1.3   | Cartografía. ....  | 53 |
| 7.2     | REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G, ASOCIADAS AL ESPACIO PÚBLICO.....   | 54 |
| 7.3     | SEGUIMIENTO AL ESPACIO PUBLICO DE ARTICULACION Y ENCUENTRO EN EL AREA URBANA. ....   | 55 |
| 7.3.1   | Actualización de áreas habilitadas para espacio público efectivo en el perímetro urbano. ....                                  | 55 |
| 7.3.2   | Espacio público recibido. ....   | 56 |
| 7.3.3   | Gestión para la consolidación del inventario de bienes del municipio. ....   | 58 |
| 7.3.3.1 | Predios de uso público incorporados y transferidos al patrimonio inmobiliario de municipio. ....                               | 58 |
| 7.3.3.2 | Inventario de predios a sanear ....  | 59 |
| 7.3.3.3 | Avance en la implementación de esquemas de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del Espacio Público ..... | 60 |
| 7.3.4   | Evolución del índice de espacio público efectivo por habitante. ....   | 60 |
| 7.3.4.1 | Indicador de Espacio Público Efectivo .....  | 61 |
| 7.4     | CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. ....   | 62 |
| 8       | MOVILIDAD.....   | 65 |
| 8.1     | REGLAMENTACIÓN ASOCIADA A MOVILIDAD - POT 2G. ....   | 65 |
| 8.1.1   | Visión, Objetivos, políticas y estrategias POT 2G (Corto, mediano y largo plazo) .....   | 65 |
| 8.1.2   | Normatividad, acciones, programas y proyectos definidos en el POT.....   | 66 |
| 8.2     | REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G, ASOCIADAS ALA MOVILIDAD. ....   | 68 |
| 8.3     | SEGUIMIENTO A LA MOVILIDAD EN EL AREA URBANA. ....   | 69 |
| 8.4     | CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. ....   | 75 |
| 9       | PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE. ....   | 77 |
| 9.1     | REGLAMENTACIÓN ASOCIADA AL ESPACIO PÚBLICO. POT 2G. ....   | 77 |
| 9.1.1   | Visión, Objetivos, políticas y estrategias POT 2G (Corto, mediano y largo plazo) .....   | 77 |
| 9.1.2   | Normatividad, acciones, programas y proyectos definidos en el POT.....   | 77 |
| 9.1.3   | Cartografía .....  | 79 |
| 9.2     | REGLAMENTACIÓN DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G ASOCIADA AL PATRIMONIO. ....   | 81 |
| 9.3     | IMPLEMENTACION DE INSTRUMENTOS E INTERVENCIONES AL PATRIMONIO. ....  | 81 |
| 9.3.1   | Intervenciones .....   | 83 |
| 9.4     | CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. ....   | 84 |
| 10      | USOS DEL SUELO URBANO. ....  | 86 |
| 10.1    | REGLAMENTACIÓN ASOCIADA AL USO DEL SUELO. POT 2G. ....   | 86 |
| 10.1.1  | Visión, Objetivos, políticas y estrategias POT 2G (Corto, mediano y largo plazo) .....   | 86 |
| 10.1.2  | Normatividad .....   | 87 |
| 10.2    | REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G. ....  | 89 |
| 10.3    | SEGUIMIENTO A LOS USOS DEL SUELO. ....   | 91 |
| 10.3.1  | Dinámica de usos autorizados en licencias urbanísticas.....  | 91 |
| 10.3.2  | Valoración de Solicitudes ciudadanas, asociadas a usos del suelo. ....   | 92 |

|          |  |     |
|----------|--|-----|
| 10.3.3   | Cuadros de asignación de usos (anexo 4.2 cuadros No. 1, 2, 3).....                     | 96  |
| 10.3.4   | Percepción ciudadana asociada a los usos (Quejas, peticiones y reclamos)..             | 97  |
| 10.4     | CONCLUSIONES Y RECOMENACIONES.....   | 97  |
| 11       | INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION, GESTION Y FINANCIACION.....                             | 99  |
| 11.1     | REGLAMENTACIÓN ASOCIADA A LOS INSTRUMENTOS. POT 2G. ....                               | 99  |
| 11.1.1   | Visión, Objetivos, políticas y estrategias POT 2G (Corto, mediano y largo plazo) ..... | 99  |
| 11.1.2   | Disposiciones asociadas con instrumentos y regulaciones en la vigencia del POT .....   | 100 |
| 11.1.2.1 | Instrumentos de planeamiento urbanístico .....   | 101 |
| 11.1.2.2 | Estudios de planificación y estructuración zonal .....                                 | 102 |
| 11.1.2.3 | Instrumentos de financiación. ....   | 103 |
| 11.1.2.4 | Deberes urbanísticos para provisión de espacio público .....                           | 103 |
| 11.2     | SEGUIMIENTO .....  | 104 |
| 11.3     | CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. ....   | 104 |

## LISTADO DE TABLAS

|           |  |    |
|-----------|--|----|
| Tabla 1.  | Componentes del Seguimiento y evaluación.....  | 5  |
| Tabla 2.  | Proyecciones de Población Bucaramanga 2020, censo DANE 2005 vs DANE 2018 .....   | 6  |
| Tabla 3.  | Cifras poblacionales para Colombia, el departamento de Santander, y los municipios pertenecientes a la A.M.B correspondientes a los últimos 3 censos realizados en la nación.– ..... | 7  |
| Tabla 4.  | Distribución de población de Bucaramanga segregada por sexo. ....  | 7  |
| Tabla 5.  | Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G .....  | 10 |
| Tabla 6.  | Clases de Suelos .....   | 11 |
| Tabla 7.  | Asentamientos legalizados y/o regularizados.....   | 17 |
| Tabla 8.  | Identificación de predios rurales fraccionados.....  | 21 |
| Tabla 9.  | Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G .....  | 26 |
| Tabla 10. | Estructura ecológica principal .....   | 27 |
| Tabla 11. | Cuadro resumen áreas actos administrativos DRMI BUCARAMANGA.....   | 29 |
| Tabla 12. | Cuadro comparativo entre las determinantes ambientales (Resolución 1893 de 2010) y categorías de formulación del Acuerdo 011 de 2014.....  | 31 |
| Tabla 13. | Categorías de la Estructura Ecológica Principal del Acuerdo 011 de 2014. ....  | 33 |
| Tabla 14. | Categorías de la Estructura Ecológica Principal del Acuerdo 011 de 2014. ....  | 35 |
| Tabla 15. | Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G.....   | 37 |
| Tabla 16. | Evaluación del contenido del estudio de amenaza por movimientos en masa en suelo rural de acuerdo al Decreto 1807 de 2014 (Decreto 1077 de 2015). ....                               | 41 |
| Tabla 17. | Evaluación del contenido del estudio de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano de acuerdo al Decreto 1807 de 2014 (Decreto 1077 de 2015).....                               | 44 |
| Tabla 18. | Estudios técnicos de amenaza y geotécnicos elaborados posterior al POT 2G .....  | 48 |
| Tabla 19. | Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G.....   | 51 |
| Tabla 20. | Clasificación de los componentes del espacio público.....  | 52 |
| Tabla 21. | Parques incorporados en los Acuerdos Metropolitanos No. 005 de 2016 y 008 de 2018 .....  | 54 |
| Tabla 22. | Actualización de áreas habilitadas para espacio público efectivo. 2015-2020. ....  | 55 |
| Tabla 23. | Actualización de áreas habilitadas para espacio público efectivo. 2021 (espacio recuperado).....   | 56 |
| Tabla 24. | Áreas de cesiones recibidas DADEP 2016-2019. ....  | 56 |
| Tabla 25. | Zonas de Cesión Obligatorias.....  | 58 |
| Tabla 26. | Inmuebles de Dominio del ICT.....  | 59 |
| Tabla 27. | Índice de espacio publico .....  | 60 |
| Tabla 28. | Indicador de espacio publico .....   | 61 |
| Tabla 29. | Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G.....   | 65 |
| Tabla 30. | Componentes del sistema de movilidad urbana.....   | 69 |
| Tabla 31. | Proyectos de infraestructura vial vehicular.....   | 70 |
| Tabla 32. | Mejoramiento de los andenes.....   | 73 |
| Tabla 33. | Corredores viales con ciclorruta.....  | 73 |
| Tabla 34. | Valores de los inmuebles.....  | 78 |
| Tabla 35. | Ejemplo ficha normativa inmuebles de conservación.....   | 79 |
| Tabla 36. | Instrumentos de planeación y gestión del patrimonio adoptados durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial 2014.....   | 81 |

|           |  |     |
|-----------|--|-----|
| Tabla 37. | Planos del Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación Café Madrid .....   | 82  |
| Tabla 38. | Listado de conceptos de autorización de intervención de BIC. Fuente: Secretaría de Planeación. 2021 .....                  | 84  |
| Tabla 39. | Síntesis de visión, objetivos y estrategias del POT. Fuente: Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 .....                       | 87  |
| Tabla 40. | Clasificación general de usos del suelo .....  | 87  |
| Tabla 41. | Metros cuadrados de construcción licenciados por usos. Fuente: Información reportada por los Curadores Urbanos .....       | 91  |
| Tabla 42. | Metros cuadrados de suelo licenciados por Área de Actividad. Fuente: Información reportada por los Curadores Urbanos. .... | 92  |
| Tabla 43. | Unidades de uso consultadas agrupadas por Tipo y Grupo POT.....  | 92  |
| Tabla 44. | Tabla 32. Solicitudes de uso según Área de Actividad urbana:.....  | 94  |
| Tabla 45. | Solicitudes de uso según Tratamiento urbanístico. Fuente: Secretaría municipal de planeación. ....                         | 95  |
| Tabla 46. | Instrumentos Desarrollados .....   | 104 |

## LISTADO DE FIGURAS

|  |    |
|--|----|
| Figura 1. Clasificación del Suelo.....   | 12 |
| Figura 2. Delimitación del Área de Estructuración Zonal – sector Chimita – Suelo Urbano.<br>.....  | 14 |
| Figura 3. Delimitación del Área de Estructuración Zonal – sector Norte – Surata. Suelos de<br>Expansión.....   | 15 |
| Figura 4. Asentamientos humanos en suelo urbano objeto de legalización. ....   | 16 |
| Figura 5. Asentamientos humanos en suelo rural. 2014 – 2021.....   | 19 |
| Figura 6. Localización asentamiento humanos según categorías del suelo rural. ....   | 20 |
| Figura 7. Asentamientos humanos rurales en zonas susceptibles de amenaza.....  | 21 |
| Figura 8. Localización asentamientos humanos rurales, sector Porvenir, los Cuadros y<br>Chitota. ....  | 22 |
| Figura 9. Localización asentamientos humanos rurales, sector Asopofavi / Villa Carmelo..<br>.....  | 23 |
| Figura 10. Categorías del suelo del Acuerdo 011 de 2014.....   | 30 |
| Figura 11. Áreas sustraídas del DRMI Bucaramanga 2014-2019 .....   | 32 |
| Figura 12. Mapa G4 de la Estructura ecológica principal del Acuerdo 011 de 2014.....   | 34 |
| Figura 13. Mapa de amenaza por movimientos en masa para el suelo rural del municipio de<br>Bucaramanga. ....   | 41 |
| Figura 14. Mapa de amenaza por movimientos en masa para el suelo urbano del municipio<br>de Bucaramanga. ....  | 44 |
| Figura 15. Mapa de zonificación de amenazas del estudio de amenazas por movimientos en<br>masa de algunas laderas de los municipios de Bucaramanga, Floridablanca,<br>Girón.....     | 46 |
| Figura 16. Bienes de uso público, clasificados por Escalas. ....   | 53 |
| Figura 17. Gestión para la consolidación del inventario de bienes del municipio, 2021<br>(incorporación, transferencia, titulación, saneamiento, atributos) Dadep 2016-2021<br>..... | 59 |
| Figura 18. Plano U-5. Tratamientos urbanísticos .....  | 80 |
| Figura 19. Discordancia en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 para el manejo de áreas<br>de patrimonio.....  | 80 |
| Figura 20. Planos del Plan Especial de Manejo y Protección para el Campus Central de la<br>Universidad Industrial de Santander y su zona de Influencia. ....                         | 83 |
| Figura 21. Intervenciones en inmuebles de interés cultural.....  | 83 |

## INTRODUCCION.

El seguimiento y evaluación (expediente municipal) es un sistema de información compuesto por documentos, planos e información georreferenciada planteado por el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 que funciona como herramienta de análisis de las dinámicas territoriales del Municipio de Bucaramanga materializadas en el Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación), con el objetivo de:

- 1) Evaluar el desarrollo territorial del municipio a través del monitoreo y evaluación de las políticas, estrategias, programas y proyectos establecidos en Plan de Ordenamiento Territorial (POT), previstos para el corto, mediano y largo plazo. La existencia del Expediente Municipal es obligatoria para las distintas revisiones del POT.
- 2) La información contenida en el Expediente Municipal es el resultado de la depuración, clasificación y análisis de la información suministrada por los diferentes organismos de la Alcaldía y entidades externas, así como otros actores de las dinámicas territoriales de la ciudad.
- 3) Determinar si las políticas, acciones y metas en el POT se cumplieron satisfactoriamente.
- 4) Alertar sobre aquellas que no se están ejecutando y recomienda las acciones necesarias para su efectivo cumplimiento.
- 5) Permitir una articulación más efectiva entre el POT y el Plan de Desarrollo Municipal.

Este documento sirve para:

- 1) Brindar soporte institucional en la toma de decisiones por parte de la administración pública.
- 2) Evaluar el desarrollo del territorio, el impacto del POT y la concreción del modelo de ordenamiento propuesto.
- 3) Hacer seguimiento y evaluación de los programas de ejecución y los instrumentos de gestión establecidos por el POT.
- 4) Garantizar la continuidad del proceso de ordenamiento territorial y el acceso a la información por parte de todos los agentes implicados.
- 5) Constituir el archivo técnico e histórico del desarrollo territorial del municipio.

En los numerales siguientes se realiza la evaluación al POT vigente realizada por la Secretaría de Planeación. Esta evaluación se efectúa por áreas temáticas, lo que permite identificar en cada una de ellas los aspectos importantes que deben revisarse, así como sus respectivas propuestas de modificación.

## 1 MARCO NORMATIVO

La Ley 388 de 1997 establece en su artículo 112 la necesidad de conformar un sistema de información que sustentara los diagnósticos, políticas y formulación de planes, programas y proyectos. Así mismo, en el numeral 4 del artículo 28 modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019 se establece que las revisiones de los planes de ordenamiento deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento:

**"ARTICULO 112. EXPEDIENTE URBANO.** Con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales, los municipios y distritos deberán organizar un expediente urbano, conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana".

**"ARTICULO 28. VIGENCIA Y REVISION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.**  
<Artículo modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> *Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión, en concordancia con los siguientes parámetros:*

1. *El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.*
2. *Los contenidos de los componentes urbanos y rurales de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales.*
3. *Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán durante un período constitucional completo de la administración municipal y distrital completo, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.*
4. *Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.*

*No obstante, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.*

5. *Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.*

*En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluarán por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos, y se proyectarán nuevos programas para el*

*reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos”.*

Por su parte el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 señala respecto al Seguimiento y evaluación los siguientes parámetros:

**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.5 ETAPA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.** *El seguimiento y evaluación se desarrolla paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, con la participación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en los municipios donde exista.*

*El seguimiento comprende la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación de las normas urbanísticas y la consolidación del modelo de ocupación. .1*

*El seguimiento se adelantará a partir de la conformación del expediente urbano, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, es un sistema de información el cual se debe mantener actualizado para contar con información permanente respecto a la ejecución del Plan.*

*La evaluación comprende el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del Plan.*

*El seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT se materializa en la elaboración de un documento que debe contener los resultados de la ejecución del plan y las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en su implementación y los temas que deben ser objeto de revisión.*

**PARÁGRAFO 1.** *La administración municipal o distrital anualmente elaborará un reporte sobre el avance en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, que presentará al concejo municipal o distrital, conjuntamente con el informe establecido en el artículo 43 de la Ley 152 de 1994.*

*Al término de cada período constitucional de gobierno se debe consolidar un informe con los resultados del seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, en el cual se debe establecer entre otros, la necesidad de dar continuidad a proyectos desarrollados en cada período.*

---

<sup>1</sup> Subrayas y negrillas fuera de texto

*PARÁGRAFO 2. La información del expediente urbano es la base para efectuar los reportes anuales de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT.*

*PARÁGRAFO 3. Los informes anuales y el resultado de seguimiento y evaluación serán divulgados a través de la página web que determine la Secretaría de planeación municipal o distrital.*

*PARÁGRAFO 4 El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá los indicadores mínimos necesarios para reportar el avance en la implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial POT, sin perjuicio que el municipio considere necesario incluir el reporte de otros indicadores. Los indicadores serán incorporados a los expedientes urbanos. (en negrilla y subrayado fuera de texto)*

Con relación a los documentos para la revisión por vencimiento de las vigencias de corto plazo y la modificación excepcional de norma urbanística, el Artículo 2.2.2.1.2.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 señala:

***“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.2 DOCUMENTOS PARA LA REVISIÓN POR VENCIMIENTO DE LAS VIGENCIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO Y LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial - POT por vencimiento de las vigencias de corto y mediano plazo, así como la modificación excepcional de norma urbanística se adelantará respetando la estructura del Documento Técnico de Soporte y deberá acompañarse únicamente por los siguientes documentos:”***

- 1. El documento de seguimiento y evaluación.***
- 2. Los insumos técnicos que soporten la revisión o modificación al contenido del documento técnico de soporte, con la cartografía correspondiente.*
- 3. La memoria justificativa, la cual incluye de forma precisa los contenidos del DTS objeto de revisión o modificación, así como la razón que lo motiva.*
- 4. El Proyecto de Acuerdo para adoptar la revisión o modificación con la cartografía correspondiente, en el cual debe indicarse claramente los artículos que se modifican y el contenido de los mismos.*

*PARÁGRAFO. En las revisiones que se realicen de manera excepcional justificadas en la declaratoria de desastre o calamidad pública o en la realización de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos, se presentarán los documentos previstos en este artículo excepto el documento de seguimiento y evaluación.*

---

<sup>2</sup> Subrayas y negrillas fuera de texto.

## 2 COMPONENTES DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN. (EXPEDIENTE MUNICIPAL)

Hacen parte del proceso de seguimiento y evaluación al POT, el documento denominado línea Base, elaborada en 2015 por la Secretaría de Planeación, a partir de la cual se valora el avance en la implementación del POT a través de la matriz de indicadores (ver anexo).

Cumplida la vigencia de los contenidos del corto plazo del plan de ordenamiento y con la finalidad de identificar las acciones que se deben actualizar, complementar y/o corregir para garantizar la ejecución del POT de acuerdo con lo previsto y planificado, se elabora el análisis y valoración (suficiencia) de los resultados del seguimiento, identificando la eficacia, eficiencia, así como las dificultades de las variables que inciden en el ordenamiento.

**Tabla 1. Componentes del Seguimiento y evaluación**

| TEMA (QUE)  | OBJETIVO (PARA QUE)  | INSUMO TECNICO ( COMO)   | ACTIVIDADES   |
|---|--|--|---|
| SEGUIMIENTO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. | Determinar el cumplimiento y avance de los objetivos, metas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial.  | MEDIR EL AVANCE DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL POT                             | Recopilación y valoración del Estado de avance de los proyectos de:<br>Infraestructura vial, transporte, Infraestructura de servicios, Suelos para atender VIS y VIP, Zonas de Mejoramiento Integral, Equipamientos, Espacio Público. |
|   |  | MEDIR EL AVANCE EN LA IMPLEMENTACION DE LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS DEL POT Y NORMAS URBANISTICAS | Valoración del avance en la ejecución de los instrumentos de planificación, gestión y financiación y normas urbanísticas.   |
|   |  | MEDIR LA CONSOLIDACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL POT   | Elaborar el análisis de información, contenido y cumplimientos de objetivos, metas así como la articulación y coherencia de los contenidos del POT.   |
| EVALUACIÓN A LA IMPLEMENTACION DEL POT                                | Identificar acciones que se deben actualizar, complementar y/o corregir para garantizar la ejecución del POT de acuerdo con lo previsto y planificado. | ELABORAR EL ANALISIS Y VALORACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO AL POT                       | Determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del POT.  |
|   |  |  | Elaborar las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en la implementación.  |
|   |  |  | Identificar los temas que deben ser objeto de revisión.   |

Fuente Equipo Técnico POT

### 3 DINAMICA POBLACIONAL.

Los análisis poblacionales y demográficos realizados en el Diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal No. 011 de 2014) parten de las proyecciones del Censo DANE 2005 como insumo para la estimación y soporte para las previsiones de suelo a fin de responder al crecimiento urbano, la oferta de vivienda, la demanda infraestructura, espacio público, entre otros.

Con la actualización del Censo General 2018 elaborado por el DANE, se evidencian cambios significativos en las proyecciones de población del municipio respecto al Dane 2005, con un aumento de los habitantes.

**Tabla 2. Proyecciones de Población Bucaramanga 2020, censo DANE 2005 vs DANE 2018**

| <b>AÑO</b> | <b>2.018</b> | <b>2.019</b> | <b>2.020</b>   |
|------------|--------------|--------------|----------------|
| DANE 2005  | 528.683      | 528.694      | <b>528.572</b> |
| DANE 2018  | 581.130      | 595.635      | <b>607.428</b> |

Fuente: DANE

#### 3.1 CRECIMIENTO POBLACIONAL

Conforme con las cifras poblacionales de los últimos tres (3) censos, la dinámica poblacional de Bucaramanga respecto al Área Metropolitana y el Departamento, evidencia que:

- En el periodo intercensal de 1993 a 2005 y de 2005 a 2018, el A.M.B ha tenido un crecimiento por encima del registrado a nivel departamental y nacional. Es decir que en los últimos 28 años el A.M.B se ha convertido en una región generadora de empleo para la zona oriental del territorio nacional, y en un epicentro para la migración de población nacional y extranjera, dada la oferta de recursos y servicios que esta región ofrece.
- La mayor tasa de crecimiento poblacional en el A.M.B se está concentrada en los municipios de Piedecuesta y Girón, debido a que son los que poseen disponibilidad de suelo. Estos municipios son dormitorio y la mayor parte de su población trabaja en Bucaramanga o Floridablanca.
- Los municipios de Bucaramanga y Floridablanca, aunque son los que mayor participación de población presentan dentro del A.M.B, han venido evidenciando una desaceleración en la tasa de crecimiento entre los periodos intercensales, debido a la carencia o poca oferta de suelo, haciendo cada vez más lento sus crecimientos poblacionales.

**Tabla 3. Cifras poblacionales para Colombia, el departamento de Santander, y los municipios pertenecientes a la A.M.B correspondientes a los últimos 3 censos realizados en la nación.–**

| AREA GEOGRAFICA | CENSO 1993      | CENSO 2005      | CENSO 2018      | TASA CRECIMIENTO | TASA CRECIMIENTO |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|                 | POBLACION TOTAL | POBLACION TOTAL | POBLACION TOTAL | 1993-2005        | 2005-2018        |
| BUCARAMANGA     | 472,471         | 516,460         | 581,130         | 8.52%            | 11.13%           |
| FLORIDABLANCA   | 203,477         | 254,683         | 291,935         | 20.11%           | 12.76%           |
| GIRON           | 85,568          | 135,791         | 160,403         | 36.99%           | 15.34%           |
| PIEDECUESTA     | 82,847          | 117,364         | 170,625         | 29.41%           | 31.22%           |
| AMB             | 844,363         | 1,024,298       | 1,204,093       | 17.57%           | 14.93%           |
| SANTANDER       | 1,788,609       | 1,957,789.00    | 2,184,837.00    | 8.64%            | 10.39%           |
| COLOMBIA        | 37,127,322      | 42,888,592.00   | 48258494        | 13.43%           | 11.13%           |

Fuente: Equipo Técnico Revisión del POT.

Respecto al crecimiento poblacional del municipio de Bucaramanga se evidencia:

- Una aceleración en la tasa de crecimiento del municipio de Bucaramanga entre periodos intercensales, pasó del 8.53% a 11.13%. Esto debido a la frecuente migración de población extranjera y nacional, en su mayoría procedente de Venezuela gracias a la cercanía que el municipio tiene a la frontera; sin embargo, las condiciones en las que reside este sector de la población no son las óptimas, ya que el municipio no tiene espacio ni suelo nuevo para instalar población migrante.
- La Base Económica de una ciudad o Área Metropolitana es la generadora de empleo y creadora del PIB. En este caso Bucaramanga tiene la principal Base Económica del A.M.B, y por tanto es la que genera la atracción de la población que migra.

### 3.2 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE BUCARAMANGA

**Tabla 4. Distribución de población de Bucaramanga segregada por sexo.**

| AREA GEOGRAFICA | CENSO 2005 |          | CENSO 2018 |          |
|-----------------|------------|----------|------------|----------|
|                 | % HOMBRES  | %MUJERES | % HOMBRES  | %MUJERES |
| BUCARAMANGA     | 47,4%      | 52,6%    | 47,5%      | 52,5%    |

Fuente: Estudio poblacional para la revisión del POT. Oscar Borrero. Octubre 2021

#### 3.2.1 Segregada por sexo

En el censo del 2005 y del 2018 se tiene lo siguiente:

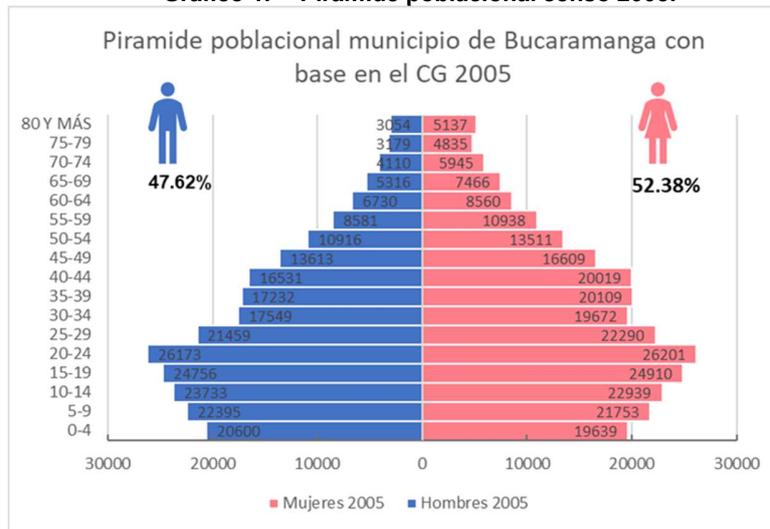
- La distribución porcentual segregada por sexos en los dos censos es casi igual: 47% de hombres y 52% de mujeres.
- Es un municipio donde prima el sexo femenino. Esta situación determina la existencia de un municipio en condición a estar feminizado, lo que puede influir en variaciones de las tasas de natalidad, que influye directamente en la dinámica de población futura, por tanto, debe ser tenida en cuenta para la toma de decisiones.

### 3.2.1.1 Segregada por edades en grupos quinquenales

El análisis de la variable edad permite visualizar el estado de una región, sea joven, en transición o envejecida y de allí dirigir las diferentes políticas públicas; a su vez, detectar la población económicamente activa y con potencial de adquisición inmobiliaria.

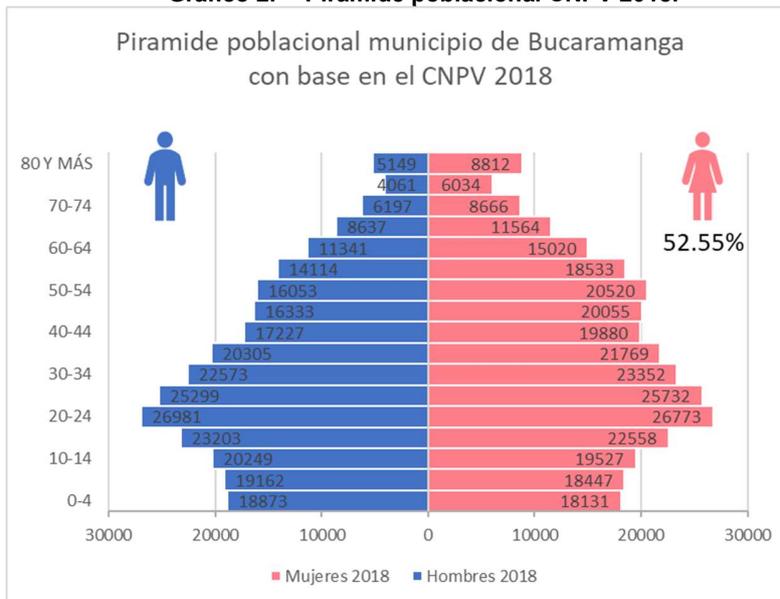
A continuación, se presenta la pirámide poblacional para el municipio de Bucaramanga segmentado en grupos de edades quinquenales contrastando las diferencias entre los dos últimos censos: el Censo General del año 2005 y el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2018.

**Gráfico 1. Pirámide poblacional censo 2005.**



Fuente: Estudio poblacional para la revisión del POT.

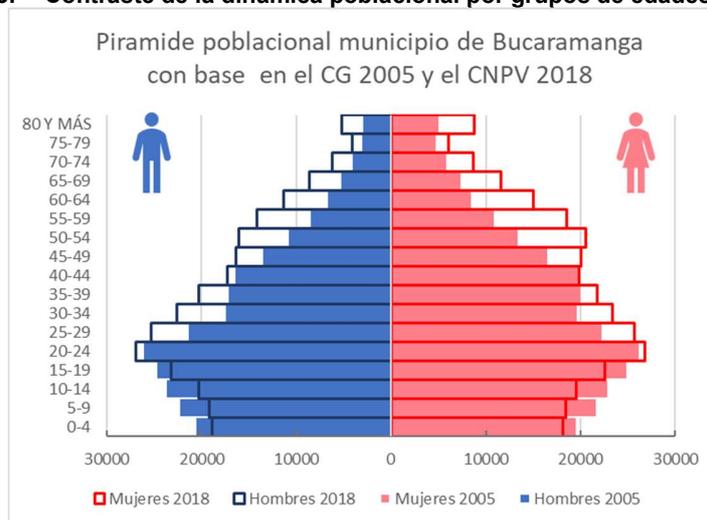
**Gráfico 2. Pirámide poblacional CNPV 2018.**



Fuente: Estudio poblacional para la revisión del POT

Conforme lo anterior, se evidencia un incremento en el porcentaje de la población de sexo femenino entre los dos censos, tal como se ilustra en la siguiente gráfica:

**Gráfico 3. Contraste de la dinámica poblacional por grupos de edades entre censos.**



Fuente: Estudio poblacional para la revisión del POT.

De todo lo anterior, podemos concluir lo siguiente:

- En la Gráfica 3, se evidencia una reducción en los grupos de población de las edades de 0 a 19 años, tanto para hombres como mujeres. Igualmente se muestra un aumento generalizado de la población en las edades de los 20 años y más. Comportamiento dado por la disminución de la tasa de natalidad, fecundidad y el aumento de la esperanza de vida.
- La migración fue la causa principal para las edades superiores a 20 años. Variables que inciden directamente en las demandas específicas de bienes y servicios en aspectos como educación, salud, oportunidades económicas, atención a los diferentes grupos poblacionales, situación de vulnerabilidad y protección a la familia.
- La población infantil menor a 19 años disminuyó considerablemente. Esto, quizás, se deba a la disminución en la natalidad (coincide con el dato nacional o departamental), o también, puede ser que las familias con niños menores y adolescentes buscaran vivienda en otros municipios del A.M.B, buscando casas o zonas verdes y áreas comunes para niños, aspectos que no pueden encontrar dentro de Bucaramanga.
- Las cohortes de edades entre 50 y 64 años incrementaron entre los dos censos. Corresponde a población ya pensionada (mujeres por encima de 57 y hombres por encima de 62) o que estando próximas a pensionarse migraron hacia la ciudad. Hay evidencia por otros estudios de que el A.M.B y Bucaramanga es muy atractiva para población pensionada o de edad mayor, debido a su clima, calidad de clínicas y hospitales, tranquilidad y seguridad, y calidad de vida que atrae población mayor para pasar sus últimos años. También es migración de Santander y, especialmente, de Barrancabermeja con pensionados del sector petrolero.
- Las cohortes superiores a 65 años también pueden presentar migración de otras partes, pero en especial es el aumento en la duración y esperanza de vida lo cual es similar a otras ciudades del país.

## 4 CLASIFICACION DEL SUELO.

La clasificación del suelo como norma estructural del Plan de Ordenamiento Territorial, (Acuerdo Municipal No. 011 de 2014) define y establece los parámetros para el desarrollo y la ocupación del territorio municipal, orientando su intervención en cada uno de los componentes del plan: general, urbano, rural y de gestión.

Mediante la clasificación del suelo el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 precisa los suelos urbanos, rurales y de expansión urbana, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos 31 a 35 de La Ley 388 de 1997.

Teniendo en cuenta que el municipio ha estado sujeto a cambios en la dinámica poblacional y económica durante la vigencia del Plan, se hace necesario evaluar la incidencia y transformaciones territoriales frente a la visión y el modelo de ocupación planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial al año 2027

### 4.1 REGLAMENTACION ASOCIADA A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

#### 4.1.1 Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G (largo, mediano y corto plazo)

Como parte de los ejes de la visión y de las variables estratégicas que definen el modelo de ocupación del territorio, el Plan de Ordenamiento orienta la clasificación del suelo a consolidarlo como un territorio prospero, sostenible y competitivo, a través de la habilitación de suelo necesario para superar problemas asociados a precariedad e ilegalidad urbana, el aprovechamiento y el uso racional de forma articulada con las políticas, objetivos y estrategias, así:

**Tabla 5. Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G**

|  |  |
|--|--|
| Visión (Art 5)                         | <u>La habilitación de suelo necesario para superar progresivamente los problemas asociados a la precariedad e ilegalidad urbana.</u><br><u>Generar un territorio densificado de manera apropiada, con equilibrio.</u><br><b>CONSOLIDACIÓN DE UN TERRITORIO PROSPERO, SOSTENIBLE Y COMPETITIVO</b>  |
| Variable Estratégica                   | <u>Ocupación y Aprovechamiento del suelo.</u><br><u>Precariedad urbana y rural: <b>desarrollar trabajos de mejoramiento integral de barrios que atiende al menos el 20% de la problemática</b></u><br><u>Sectores ilegales: <b>proceso de legalización al menos 20% de los sectores ilegales</b></u><br><u>densificación edilicia urbana,</u><br><b>Disponibilidad de suelo y relación urbano Rural.</b> |
| Política (Art 7, numeral 1)            | (...) <u>Ocupación sostenible orientado a promover el uso racional del suelo</u>   |
| Objetivos (Art 9)                      | <u>Habilitar suelo para adelantar procesos de urbanización y construcción y brindar igualdad de oportunidades en el acceso a las infraestructuras de servicios, equipamientos y áreas de concentración de actividades económicas.</u>  |
| Estrategia (Art 9, numerales a,d,i, j) | a) <u>Clasificar el suelo municipal en urbano y expansión urbana atendiendo sus potenciales de desarrollo. (..)</u>  |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <p>b) <i>Habilitar suelo para el adecuado desarrollo de las actividades residenciales, dotacionales y productivas. (..)</i></p> <p>c) <i>Determinar las zonas que requieren la implementación de acciones de mejoramiento integral barrial, legalización y/o reordenamiento.</i></p> <p>d) <i>Habilitar el suelo necesario para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) y/o prioritario (VIP).</i></p> <p>e) <i>Desarrollar rigurosamente las acciones tendientes a la protección de los recursos naturales de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia</i></p> |
| <i>Planteamiento derivado</i> | a) <i>Planes Zonales, en tratamiento de desarrollo, Planes Parciales, Operaciones Urbanas Estratégicas, Unidades de Planificación Rural</i>   |

Fuente Equipo Técnico POT

#### 4.1.2 Normatividad

Acorde con las características y forma de ocupación del territorio municipal, el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 en el Artículo 19 define y delimita la clasificación del suelo en: urbano, rural y de expansión urbana; al interior de cada clase establece las categorías de protección y en el suelo rural determina las categorías de desarrollo restringido y de desarrollo o producción, de conformidad con los criterios generales establecidos en la Ley 388 de 1997.

**Tabla 6. Clases de Suelos**

| <b>Clase de Suelo</b> | <b>Categoría</b>        | <b>Área (Ha)</b> |                  | <b>%</b>   |
|-----------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------|
| Urbano                | Urbano                  | 2.919,69         | 3.328,02         | 22         |
|                       | Protección              | 408,33           |                  |            |
| Expansión urbana      |                         | 168,49           | 168,49           | 1          |
| Rural                 | Protección              | 6.491,68         | 11.716,21        | 77         |
|                       | Desarrollo o Producción | 5.064,57         |                  |            |
|                       | Desarrollo Restringido  | 159,96           |                  |            |
| <b>Total</b>          |                         |                  | <b>15.212,72</b> | <b>100</b> |

Fuente: Acuerdo No 011 de 2014 – POT

Para orientar la intervención en cada uno de las categorías establece los siguientes aspectos:

**Suelo Urbano**, condiciona las actuaciones a los parámetros establecidos por la zonificación con restricciones a la ocupación y limita el perímetro urbano al sur oriente sobre la cota 1.040 msnm.

Para la consolidación de las áreas sin desarrollar en suelo urbano localizado en el sector de Chimita, se inscribe su intervención al Plan de Estructuración Zonal – PEZ y su implementación mediante planes parciales o proyectos urbanísticos generales con vocación industrial orientado a coordinar aspectos ambientales y de servicios públicos. sector con un área aproximada de 319,44 hectáreas.

Respecto a la ocupación de los sectores con precariedad urbana o ilegal en suelo urbano, señala la implementación de programas de mejoramiento integral y procesos de legalización en el 20% de estas zonas.

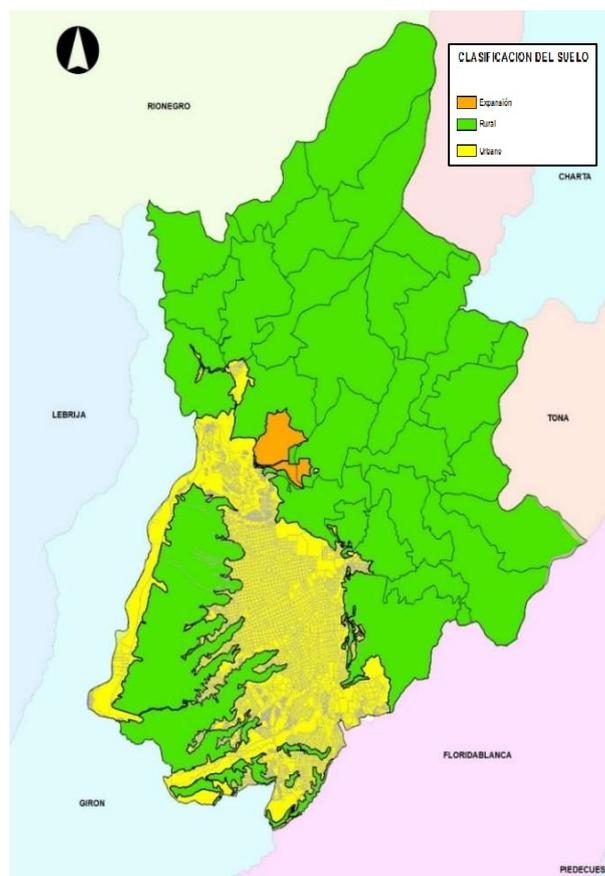
**Suelo de Expansión.** Localizado en la zona Norte de la ciudad el Plan de Ordenamiento Territorial, condiciona su desarrollo a partir del Plan de estructuración Zonal –PEZ y su implementación mediante planes parciales. con vocación para vivienda con el propósito de crecer de forma ordenada y disminuir el déficit.

**Suelo Rural.** Define y delimita parámetros normativos orientados al uso del territorio con un enfoque sistémico de acuerdo con sus características. En los artículos 456 a 460 se incluye como instrumentos complementarios las Unidades de Planeamiento Rural –UPR.

#### 4.1.3 Cartografía.

A través del Plano G-1 y G-2 se clasifica el suelo municipal y las Categorías. Es importante señalar que No se han modificado los mapas protocolizados de Clasificación del Suelo durante los años 2014 a 2021.

Figura 1. Clasificación del Suelo.



Fuente: Acuerdo No 011 de 2014 – POT

#### **4.2 REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G, ASOCIADOS A LA CLASIFICACION DEL SUELO.**

b) Decreto Nacional No 149 de 2020

A través del Decreto 149 de 2020 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), se modifica la reglamentación relacionada con la legalización urbanística de asentamientos humanos. Señalando la clasificación del Suelo, los elementos de las zonas de protección ambiental entre las condiciones urbanísticas a la que se sujetará el asentamiento objeto de la legalización.

c) Resolución No. 0275 del 02 de abril de 2019 CDMB.

Mediante la Resolución No. 0275 de 2019 la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga –CDMB, establece las Determinantes y Directrices para la Incorporación del Componente Ambiental en los planes parciales que sean objeto de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales por parte del a CDMB.

#### **4.3 SEGUIMIENTO A LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

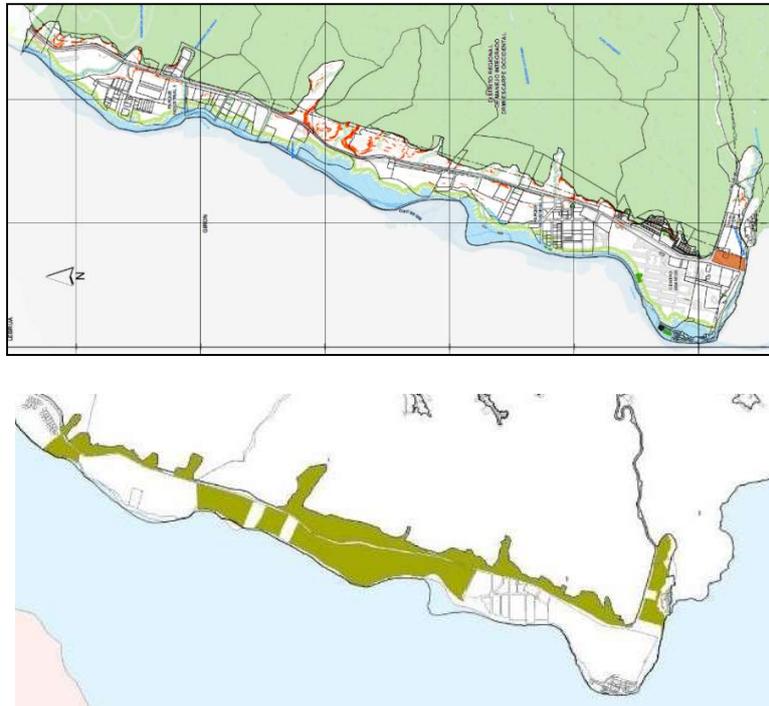
El seguimiento a la Clasificación del Suelo se realiza a través del análisis de la ocupación del territorio y desarrollo para evidenciar las dinámicas y transformaciones, así como las nuevas tendencias frente a lo previsto en el POT y sus impactos en el territorio.

##### **4.3.1 Consolidación de Áreas sin desarrollar en suelo urbano.**

Atendiendo a los condicionantes para la habilitación de las áreas sin desarrollar en el suelo urbano para el sector de Chimita, conforme a las disposiciones del POT, Art 455, Estudios de planificación y estructuración zonal, la administración municipal adelantó entre los años 2018 – 2021, las gestiones de coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos, la autoridad ambiental y el área metropolitana para la formulación del Plan de Estructuración Zonal Chimita, precisando la áreas de conservación y protección, las acciones para el aprovisionamiento de los servicios públicos, así como normas y regulaciones.

No obstante, este instrumento no ha sido adoptado y en ese orden se mantiene la condición de suelo urbanizable no urbanizado con una extensión de 146.7 hectáreas aproximadamente equivalente al 46% del sector.

**Figura 2. Delimitación del Área de Estructuración Zonal – sector Chimita – Suelo Urbano.**



Fuente: Acuerdo No 011 de 2014 – POT

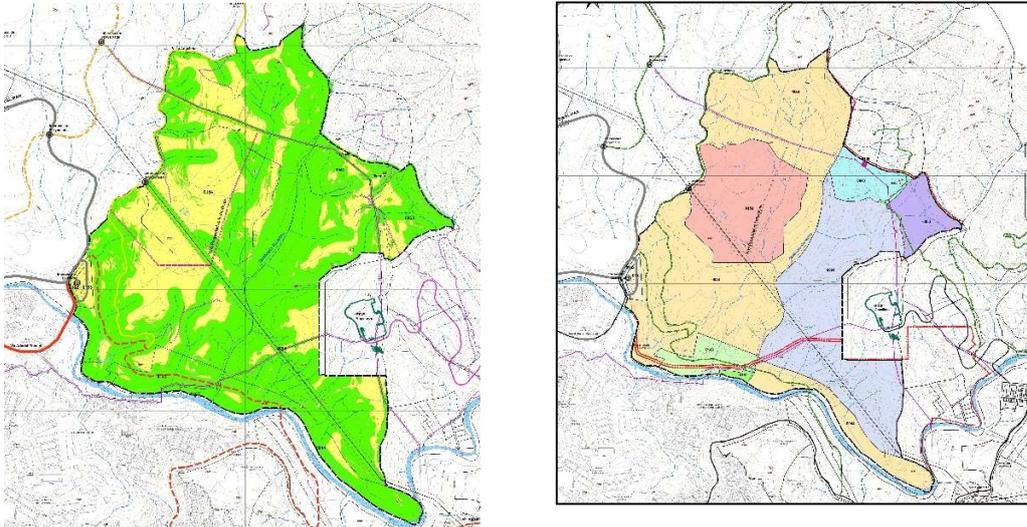
#### **4.3.2 Crecimiento en áreas de Expansión.**

En cumplimiento con lo previsto en el Plan de Ordenamiento, a través de un proceso de coordinación asumido por la Secretaria de Planeación se articulan y acuerdan acciones con las empresas prestadoras de servicios públicos y autoridad ambiental en torno a la formulación del Plan de Estructuración Zonal Norte Surata, adoptado en 2018 (Decreto Municipal No. 0090 de 2018), como requisito previo a la formulación de los planes parciales.

Conforme a las características y condiciones ambientales (áreas de bosques húmedos – forestal protectora, rondas hídricas de protección y cañadas naturales, suelos con pendientes superiores al 57%, aislamiento de corona y pie de talud) e infraestructuras, se determinó un área neta urbanizable aproximada de 46.73 hectáreas, para el desarrollo aprox. de 12.000 soluciones de viviendas nueva aproximadamente, de acuerdo con la densidad máxima establecida en el POT de 240 viviendas por hectárea neta urbanizable.

En relación a los planes parciales, en el año 2021 se adelantó la formulación de un Plan parcial de origen particular, interesados en el suelo de Expansión con un área aproximada de 25.00 hectáreas.

**Figura 3. Delimitación del Área de Estructuración Zonal – sector Norte – Surata. Suelos de Expansión.**



Fuente: Acuerdo No 011 de 2014 – POT

**Indicador.**

En términos del indicador de GESTION DE LA EXPANSION URBANA, durante la vigencia no han sido incorporados suelos mediante planes parciales.

**Grafico 4. Expansión Urbana**



Fuente: Elaboración equipo POT

**4.3.3 Consolidación de Asentamientos de origen informal en suelo urbano.**

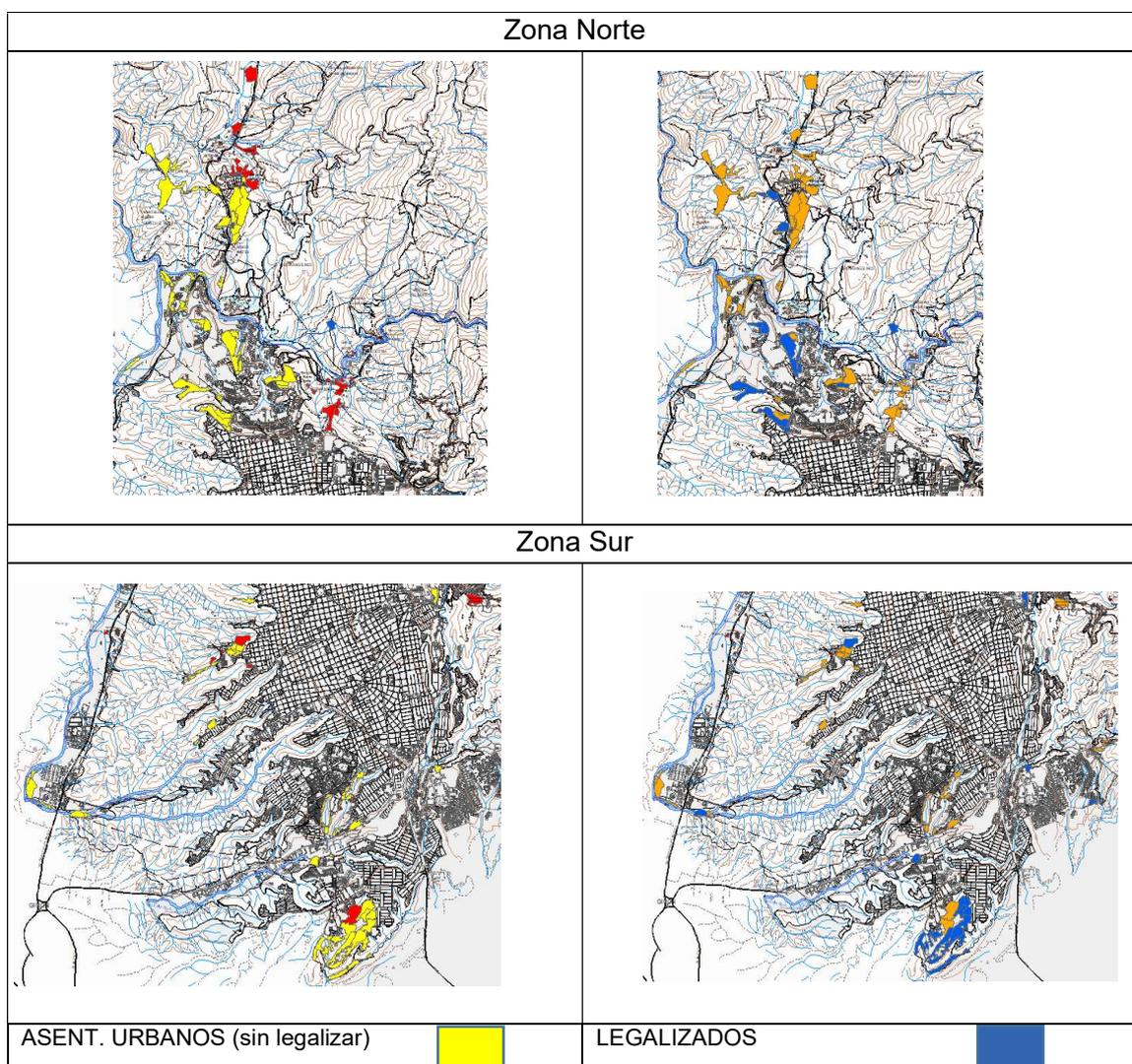
El Plan de Ordenamiento Territorial con relación a los asentamientos de origen informal en suelo urbano delimitó y determinó el tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento con una extensión de 121.9 hectáreas, con el propósito de detener los procesos, disminuir la vulnerabilidad, corregir deficiencias urbanísticas y condiciones de habitabilidad, para superar progresivamente los problemas asociados a la precariedad e

ilegalidad de manera apropiada y en equilibrio, manteniendo el respeto a la estructura ambiental.

Como instrumento de planificación se plantea la legalización urbanística y la regularización con fundamento en estudios técnicos a que hubiera lugar, para determinar las condiciones de ocupación y edificabilidad e integrarlo a la estructura urbana de la ciudad.

En términos de la implementación de estos instrumentos, durante la vigencia del plan se adelantó por parte de la administración municipal la legalización de 34 asentamientos ubicados en suelo urbano y regulación urbanística de 17 de los 34 asentamientos legalizados en un área aproximada de 116.36 hectáreas.

**Figura 4. Asentamientos humanos en suelo urbano objeto de legalización.**



Fuente: Elaboración equipo POT

Tabla 7. Asentamientos legalizados y/o regularizados.

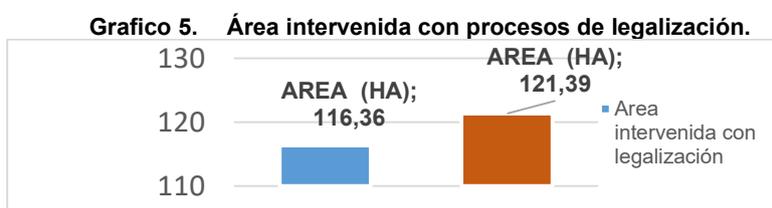
| No. | Descripción Barrios (legalizados) | Área (Ha) | Pedios/ Lotes | Resolución   |
|-----|-----------------------------------|-----------|---------------|--|
| 1   | BRISAS DEL PALMAR                 | 0,47      | 32            | Res. 203 del 27 de marzo de 2014 - Res. 0291 del 4 de mayo de 2015 |
| 2   | PUNTA PARAISO                     | 2,03      | 158           |  |
| 3   | OLAS ALTAS Y OLAS BAJAS           | 7,66      | 241           | Res. 1050 del 30 de Diciembre de 2014                              |
| 4   | LIZCANO II                        | 0,27      | 18            |  |
| 5   | PUERTO RICO                       | 1,21      | 90            | Res. 0100 del 5 de marzo de 2015                                   |
| 6   | MARIA PAZ                         | 8,56      | 661           | Res. 0508 del 22 de julio de 2015                                  |
| 7   | EL ROSAL                          | 5,58      | 169           | Res. 0509 del 22 de julio de 2015                                  |
| 8   | LUZ DE SALVACION I                | 8,17      | 541           | Res. 0511 del 22 de julio de 2015                                  |
| 9   | LUZ DE SALVACION II               | 9,69      | 449           | Res. 0512 del 22 julio de 2015                                     |
| 10  | BALCONES DEL SUR                  | 2,90      | 173           | Res. 0513 del 22 de julio de 2015                                  |
| 11  | VILLA REAL                        | 3,80      | 253           | Res. 0514 del 22 de julio de 2015                                  |
| 12  | VILLAS DEL NOGAL                  | 5,43      | 359           | Res. 0515 del 22 de julio de 2015                                  |
| 13  | GRANJA RIGAN                      | 0,00      |               | Res. 0516 del 22 de julio de 2015                                  |
| 14  | BRISAS DEL PARAISO                | 1,65      | 181           | Res. 0517 del 22 de julio de 2015                                  |
| 15  | BRISAS DE PROVENZA                | 0,00      |               | Res. 0518 del 22 de julio de 2015                                  |
| 16  | GUAYACANES                        | 11,52     | 58            | Res. 0519 del 22 de julio de 2015                                  |
| 17  | LOS ANAYA                         | 2,47      | 27            | Res. 0520 del 21 de julio de 2015                                  |
| 18  | VIVEROS DE PROVENZA               | 1,77      | 113           | Res. 0292 del 30 de Abril de 2014                                  |
|     |                                   |           | 114           | Res. 0495 del 9 de noviembre de 2018                               |
| 19  | PAISAJES DEL NORTE                | 3,03      | 110           | Res. 0375 del 21 de mayo de 2014                                   |
|     |                                   |           |               | Res. 748 de 19 de diciembre 2017                                   |
| 20  | VILLA MARIA                       |           | 38            | Res. 0377 del 21 de mayo de 2014                                   |
|     |                                   |           |               | Res. 749 de 19 de diciembre 2017                                   |
| 21  | ALTOS DEL PROGRESO                | 2,22      | 210           | Res. 0376 del 21 de mayo de 2014                                   |
|     |                                   |           | 222           | Res 0497 del 09 de noviembre de 2018                               |
| 22  | VENADO DE ORO                     | 0,92      | 78            | Res. 0498 del 21 de Julio de 2015                                  |
|     |                                   |           | -84           | Res. 0025 del 21 de enero de 2019                                  |
| 23  | CRISTAL ALTO                      | 17,68     | 248           | Res. 0498A del 21 de Julio de 2015                                 |
|     |                                   |           | 253           | Res 639 del 09 de noviembre de 2017                                |
| 24  | CRISTAL BAJO                      | 12,62     | 325           | Res. 0499 del julio de 2015  |
|     |                                   |           | 327           | Res. 640 del 11 de noviembre de 2018                               |
| 25  | PORTAL DE LOS ANGELES             | 5,00      | 293           | Res. 0501 del 22 de Julio de 2015                                  |
|     |                                   |           | 292           | Res. 691 del 01 de diciembre de 2017                               |
| 26  | LAS HAMACAS                       | 3,51      | 139           | Res. 0507 del 22 de julio de 2015                                  |
|     |                                   |           |               | Res. 467 del 30 de diciembre de 2019                               |
| 27  | VILLA MERCEDES                    | 1,26      | 149           | Res. 0510 del 22 de julio de 2015                                  |
|     |                                   |           | 149           | Res 0230 del 17 de mayo de 2018                                    |
| 28  | GRANJAS DE PROVENZA               |           |               | Res. 0525 del 22 de julio de 2015                                  |
|     |                                   |           | 226           | Res 0468 del 30 de diciembre de 2019                               |
| 29  | RINCON DE LA PAZ                  | 3,98      | 267           | Res. 0526 del 22 de julio de 2015                                  |
|     |                                   | (2,79)    | 251           | Res 0147 del 02 de mayo de 2019                                    |
| 30  | OMAGA II                          | 0,24      | <b>28</b>     | Res 0365 del 26 de julio de 2018                                   |

| No. | Descripción Barrios (legalizados) | Área (Ha) | Pedios/Lotes | Resolución                            |
|-----|-----------------------------------|-----------|--------------|---------------------------------------|
| 31  | OLAS II                           | 0,97      | <b>113</b>   | Res.0266 del 13 de junio de 2018      |
| 32  | CONQUISTADORES                    | 1,99      | <b>162</b>   | Res. 0496 del 09 de noviembre de 2018 |
| 33  | VILLA MARIA I (PARTE MEDIA)       | 0,89      | <b>34</b>    | Res. 0024 del 21 de enero de 2019     |
| 34  | BOSQUES DEL CACIQUE.              |           |              |                                       |

Fuente: Elaboración equipo POT

### Indicador.

Respecto al indicador de Gestión del proceso de legalización urbanística en asentamientos humanos en suelo urbano, durante la vigencia se adelantaron acciones en 116.36 hectáreas equivalente al 95.85%



Fuente: Equipo Técnico POT

### 4.3.4 Formación de asentamientos humanos de origen informal en suelo rural.

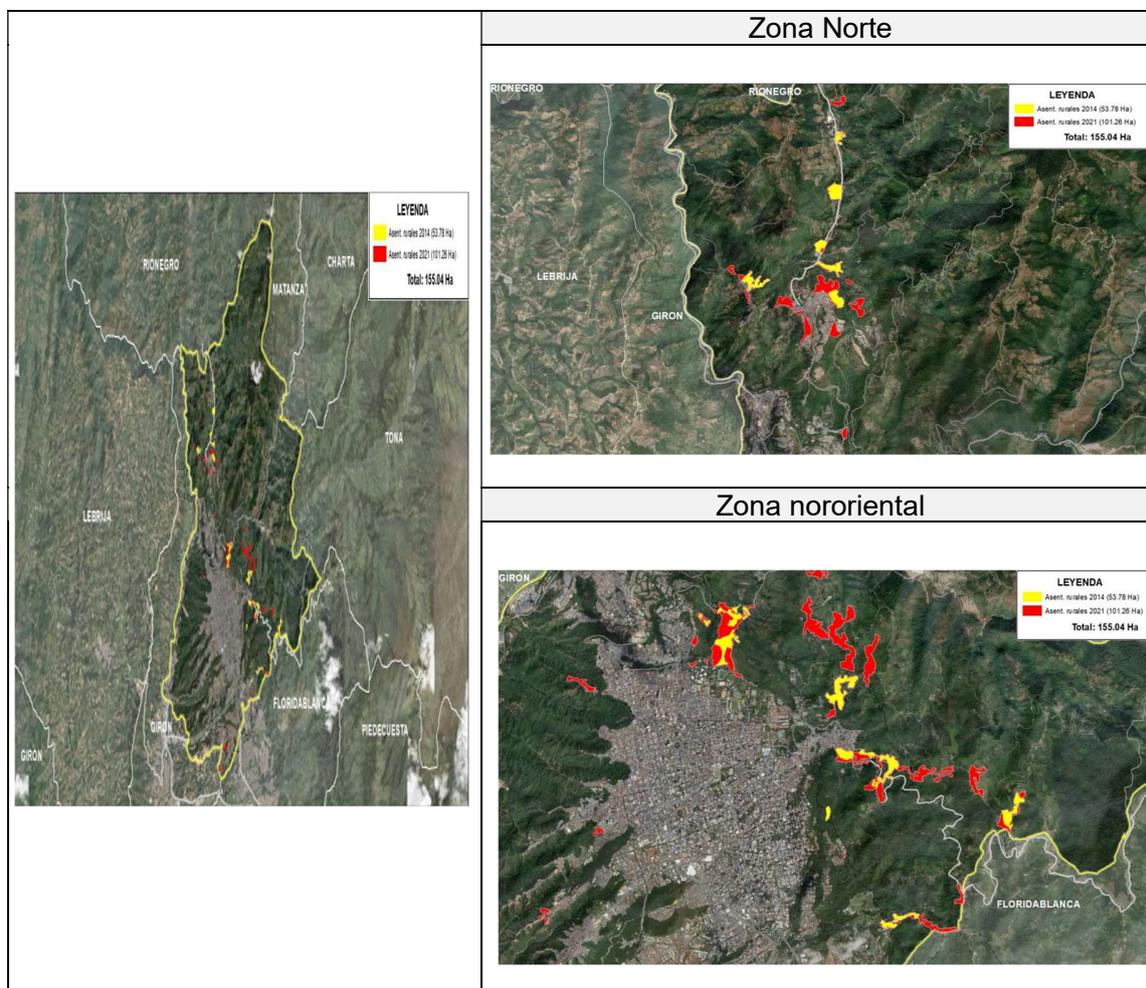
#### a) Crecimiento.

Para el año 2014 el POT identificó en suelo rural 53.68 hectáreas ocupadas con asentamientos humanos rurales con proximidad territorial y social al suelo urbano, señalando que de manera excepcional pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia (parágrafo 2 Artículo 437).

Frente a la dinámica de ocupación, entre los años 2014 a 2022 se evidencia un crecimiento acelerado hacia las zonas periféricas al suelo urbano, con la ocupación de 87,53 hectáreas por nuevos asentamientos humanos agrupados en núcleos de viviendas que comparten infraestructura y dinámicas sociales, reconvirtiendo suelos rurales de protección y producción en nuevos espacios de urbanizaciones informales.

La consolidación de algunos de estos asentamientos humanos en suelo rural, con una alta concentración de viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, se constituyen núcleos de población con características de centros poblados rurales, es el caso de Vijagual y El Pedral.

**Figura 5. Asentamientos humanos en suelo rural. 2014 – 2021**

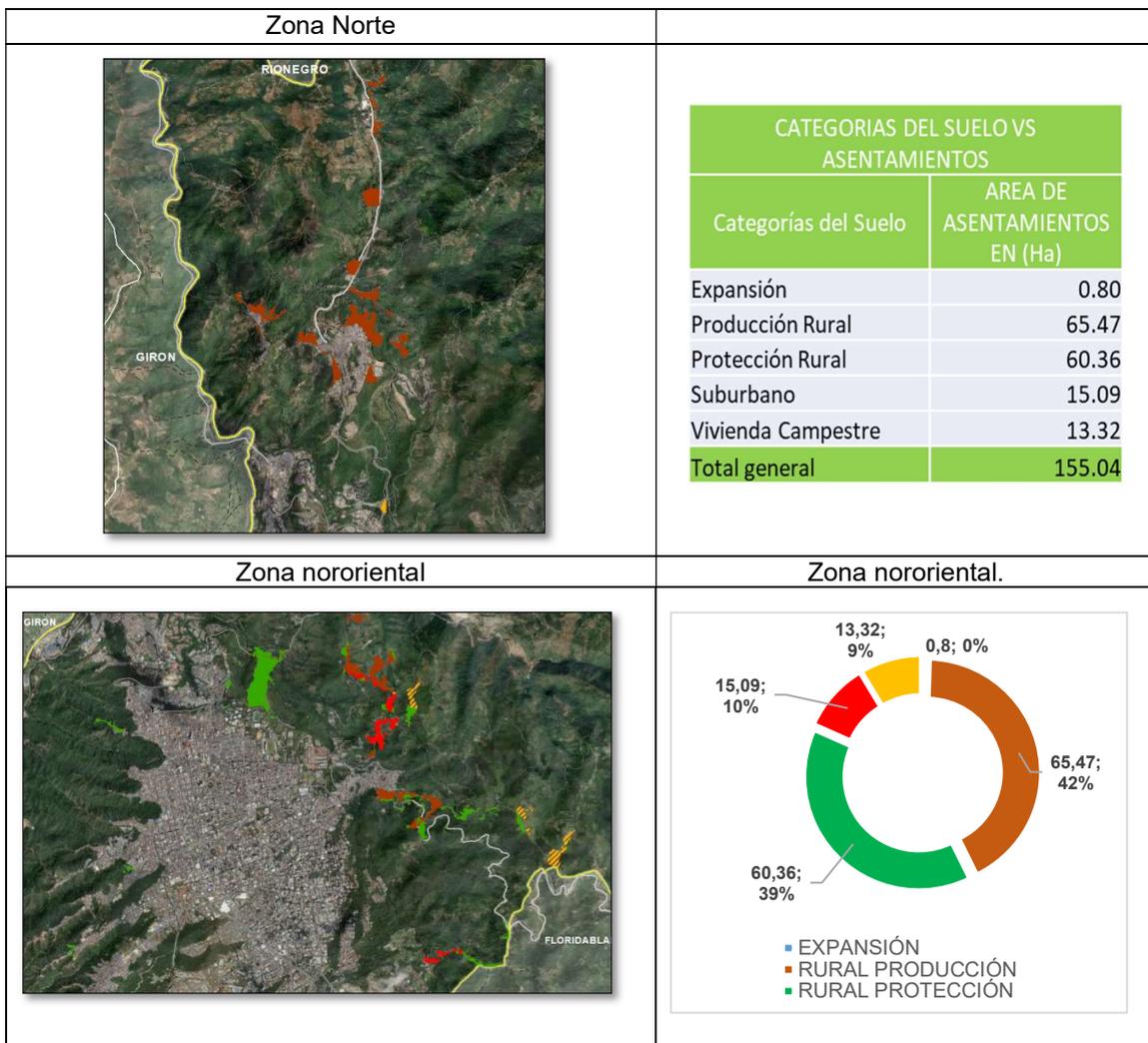


Fuente: Elaboración equipo POT

**b) Ocupación según clasificación del Suelo.**

De acuerdo con la clasificación del suelo, se estima que, del total de áreas ocupadas al año 2022, por asentamientos humanos rurales, es equivalente a 155,07 hectáreas, de ellos la ocupación sobre suelos de protección es de 55,07 hectáreas (39%), especialmente sobre áreas del sistema nacional de áreas protegidas y de especial importancia eco sistémica como las rondas hídricas o zonas del DRMI de Bucaramanga, con procesos de urbanización ilegal. Así mismo se identifica sobre suelos de producción rural un total de 59,31 hectáreas (42%), entre otros.

**Figura 6. Localización asentamiento humanos según categorías del suelo rural.**



Fuente: Elaboración equipo POT

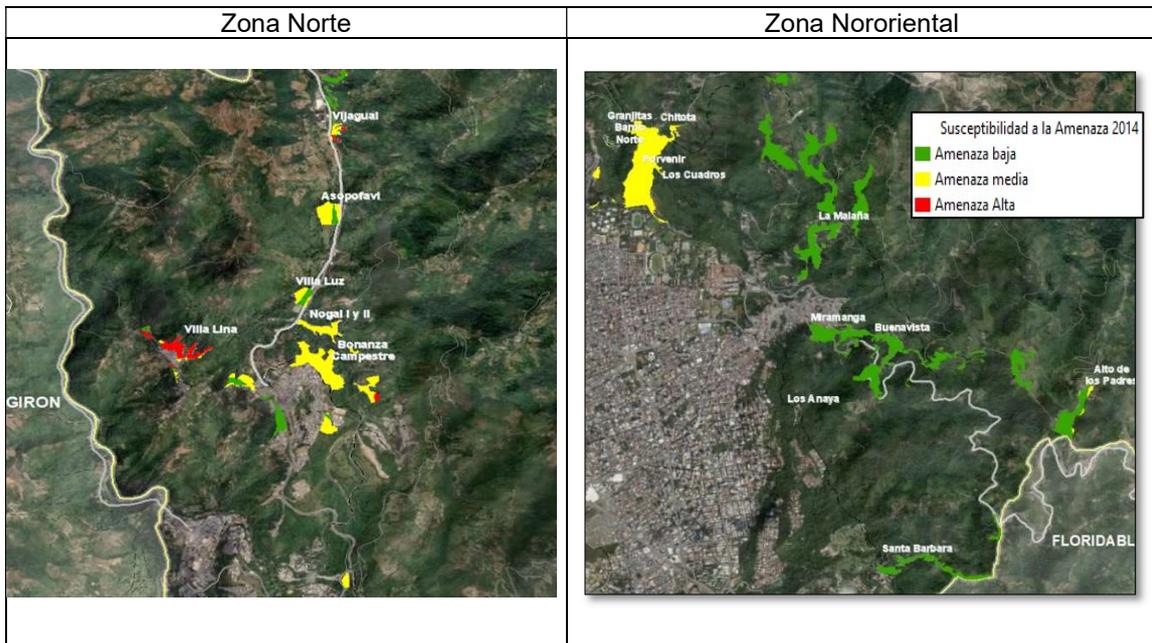
De acuerdo con la categoría del suelo, 131,21 hectáreas presentan conflicto de uso, es decir que el **85%** de suelo rural con asentamientos humanos informales se encuentra en suelos no permitidos para tal fin, y se estima un total de 12.547 unidades habitacionales aproximadamente en esta condición.

Respecto a las áreas ocupadas en suelo suburbano si bien no presentan conflictos por la categoría, estos se desarrollan de manera informal, sin cumplir con el proceso de parcelación.

### Amenazas naturales.

Conforme con el plano R-5 denominado susceptibilidad de amenazas naturales (remoción en masa e inundación) se identifica la localización de asentamientos humanos en suelo rural en áreas con amenaza alta, media y baja, como se ilustra en las siguientes imágenes.

**Figura 7. Asentamientos humanos rurales en zonas susceptibles de amenaza.**



Fuente: Elaboración equipo POT

c) Fraccionamiento de predios rurales por cuotas partes.

El Plan de Ordenamiento Territorial, en relación con la subdivisión predial rural, establece que mediante el proceso de partición se debe cumplir con el área determinada por la unidad agrícola familiar -UAF equivalente zonal (UAFez), salvo las excepciones establecidas por los artículos 44 y 45 de la Ley 60 de 1994.

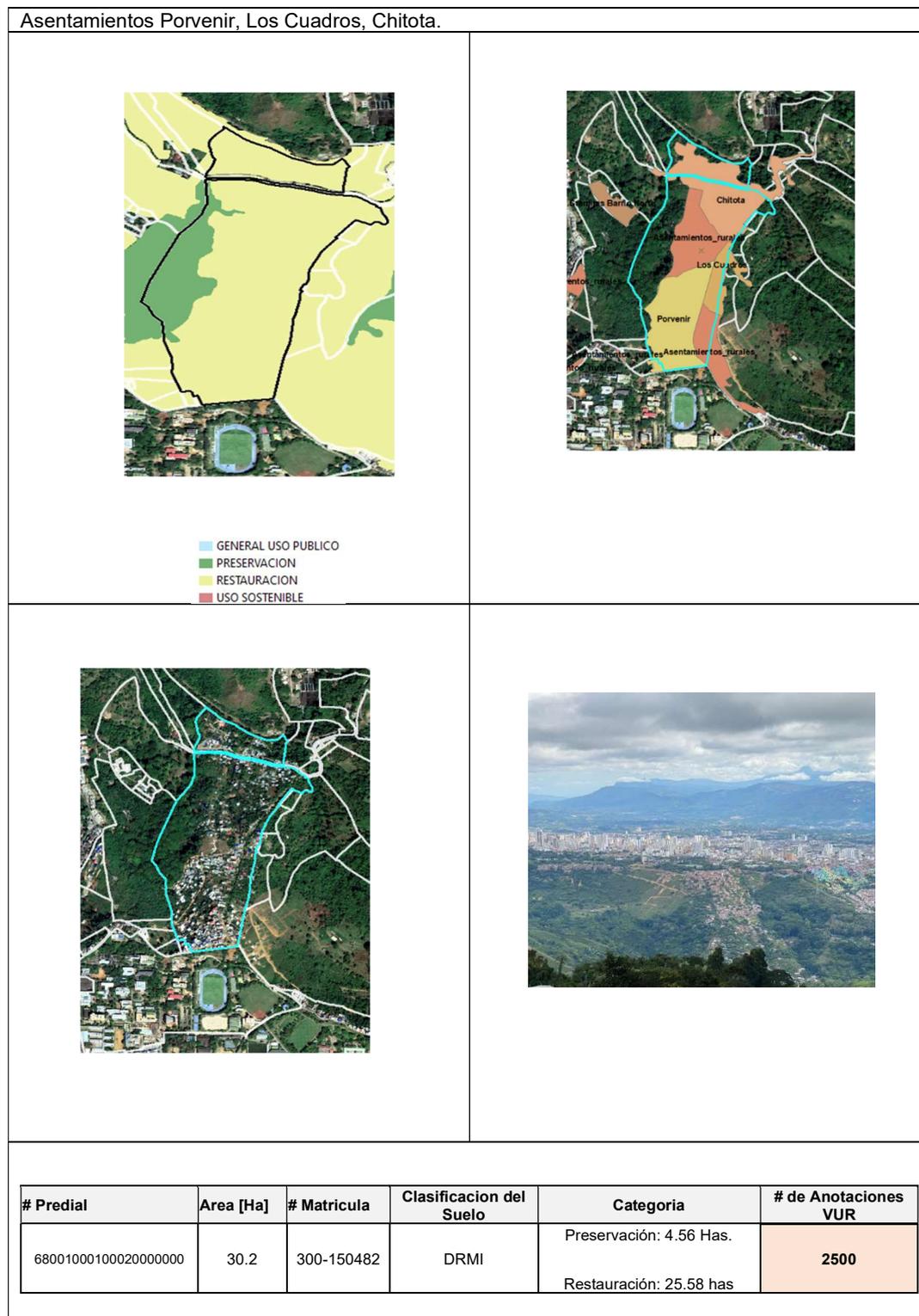
Al realizar el cruce entre los terrenos predios del municipio, con la formación de asentamientos humanos ubicados en suelo rural y los folios de las matriculas inmobiliarias se evidenciaron un considerable número de anotaciones asociados a un predio de mayor extensión, relacionado con la compraventa de derechos de cuota y el porcentaje de la cuota en común y proindiviso. Esta situación ha contribuido al crecimiento informal, con expectativas para una legalización.

**Tabla 8. Identificación de predios rurales fraccionados**

| Numero predial       | Área [Ha] | matricula  | Asentamiento                   | No de Anotaciones |
|----------------------|-----------|------------|--------------------------------|-------------------|
| 68001010400220076000 | 35.60     | 300-267694 | Luz de Salvación               | <b>2466</b>       |
| 68001000100020072000 | 30.20     | 300-150482 | Porvenir, Los Cuadros, Chitota | <b>2500</b>       |
| 68001000100021030000 | 9.50      | 300-261444 | Norte de la Malaña             | <b>42</b>         |
| 68001000200011211000 | 3.80      | 300-335287 | Asopofavi                      | <b>344</b>        |
| 68001000100030794000 | 3.10      | 300-188727 | Miramanga                      | <b>157</b>        |
| 68001000200060133000 | 2.60      | 300-250930 | Villa Luz                      | <b>317</b>        |

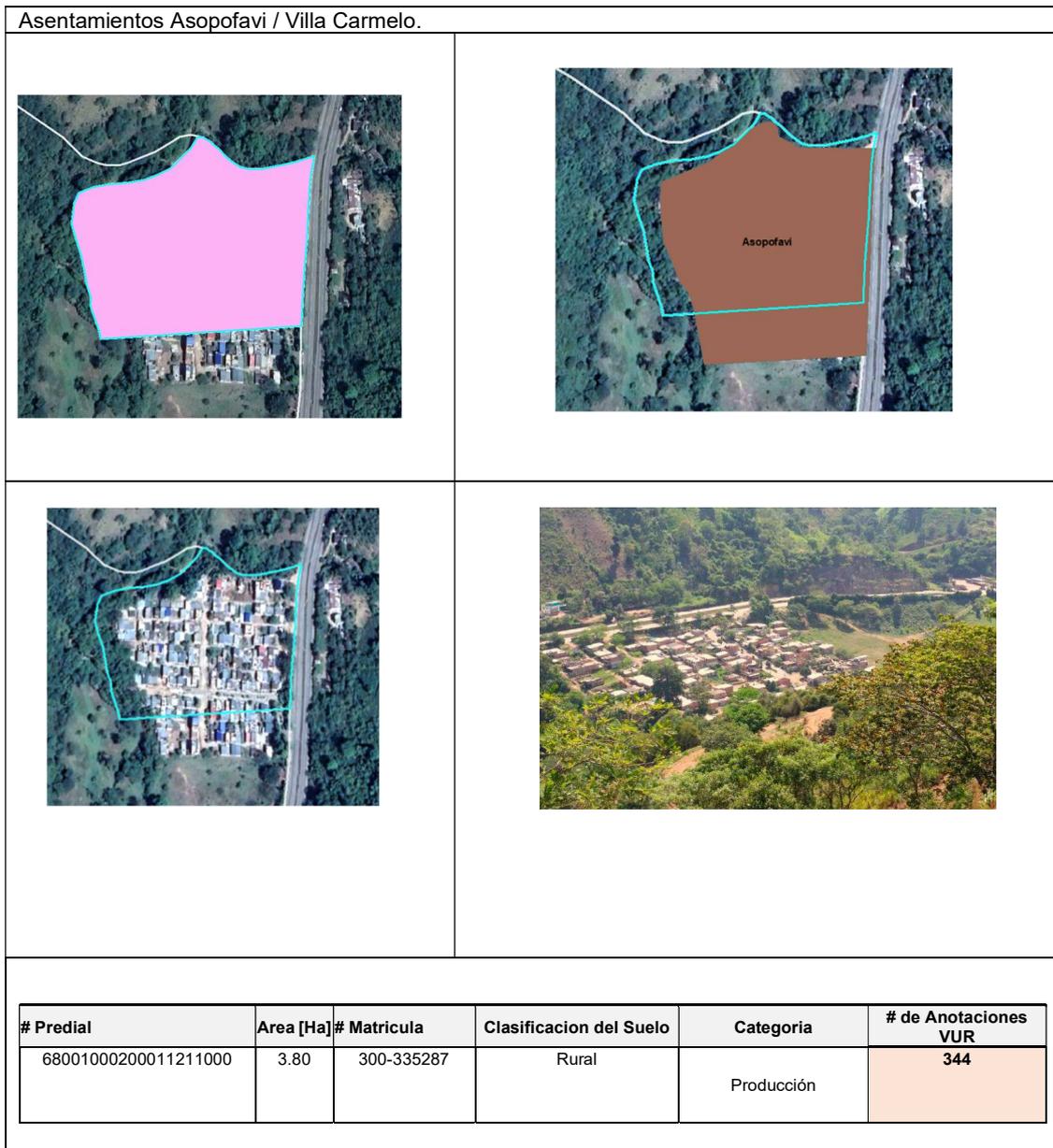
Fuente: Elaboración equipo POT

Figura 8. Localización asentamientos humanos rurales, sector Porvenir, los Cuadros y Chitota.



Fuente: Elaboración equipo POT

**Figura 9. Localización asentamientos humanos rurales, sector Asopofavi / Villa Carmelo.**



Fuente: Elaboración equipo POT

#### **4.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

**Conforme al análisis de Clasificación del suelo se concluye:**

- De acuerdo con el marco normativo, los contenidos del Plan de Ordenamiento en relación a la clasificación y categorías del territorio en suelo urbano, rural y de

expansión urbana se concluye que están acordes con las regulaciones nacionales y regionales.

- Respecto a los suelos de expansión Norte Surata y el suelo urbano sector Chimita, el Plan de Ordenamiento condiciona las actuaciones a la elaboración de instrumentos de planificación complementarios (Estructuraciones) como requisito previo a la formulación de Planes parciales y proyectos urbanísticos en suelo urbano; para los sectores ocupados informalmente en suelo urbano determino la legalización urbanística para su integración a la estructura urbana.
- Como parte de los resultados de la gestión se destaca la adopción del Plan de Estructuración Zonal Norte Surata con vocación residencial (Decreto Municipal No. 0090 de 2018), la formulación del Plan zonal del Sector de Chimita de uso industrial y múltiple (Sin adoptar) y la expedición de 34 actos de legalización de asentamientos humanos urbanos.
- Con relación a los suelos de expansión no han sido adoptados planes parciales para su urbanización e incorporación al perímetro urbano y en consecuencia no se ha generado vivienda para disminuir el déficit.
- Frente a la dinámica de ocupación y desarrollo del suelo rural según la clasificación del territorio, producto de los cambios en la dinámica poblacional, respecto a las previsiones del Plan de Ordenamiento, aunado a la falta de oferta de soluciones de vivienda VIP, la baja o nula habilitación y urbanización de los suelos de expansión se evidencia:
  - a) Crecimiento de la huella urbana de manera informal con asentamientos humanos con proximidad territorial y social al suelo urbano en una extensión de 155 hectáreas con aproximadamente 15.000 viviendas, localizados en zonas de protección ambiental, zonas susceptibles de amenazas naturales, con inadecuadas condiciones de habitabilidad, saneamiento y presión sobre los elementos naturales en función de la demanda de bienes y servicios y deterioro de fuentes hídricas.
  - b) La urbanización informal en el municipio se encuentra estimulado por el proceso de ventas por cuotas partes y el control para detener oportunamente los procesos de invasión, urbanización y construcción ilegal, se constituye un desafío por superar.
  - c) Respecto a la cartografía, la descripción de la clasificación, los perímetros y los planos temáticos de la clasificación y las categorías del suelo, la información es consistente.

**Teniendo en cuenta la visión del modelo territorial, se recomienda:**

- En función de las dinámicas demográficas y poblacionales registradas en el Censo Dane 2018 y sus proyecciones, se debe valorar el requerimiento de generar nuevos áreas de expansión como una alternativa, teniendo en cuenta la posibilidad de dotación con infraestructuras servicios públicos, sistema vial, transporte, entre otros aspectos.
- Valorar los resultados del estudio técnico del Plan de Estructuración Zonal de Chimita en suelo urbano, relacionado con lineamientos ambientales y las condiciones de los sistemas estructurantes de infraestructura, servicios públicos, espacio público, equipamientos y los parámetros normativos para las intervenciones y/o actuaciones urbanísticas, para su incorporación en la revisión y ajuste del POT.

- A la luz de las actuales transformaciones de algunos sectores en el suelo rural por asentamientos humanos se hace necesario:
  - ✓ Caracterizar y delimitar los asentamientos humanos en suelo rural valorando el grado de consolidación y pertinencia de clasificar algunos de estos como centros poblados rurales, el reasentamiento de población o el reconocimiento de asentamientos
  - ✓ Definir para los asentamientos humanos en suelo rural los criterios orientadores, normas y/o instrumentos para su manejo e intervención, de manera armónica regulando el crecimiento en el marco de un desarrollo seguro.
  
- A partir de la actualización de los estudios ambientales y los estudios básicos para la incorporación de la Gestión del riesgo, que se adelanten en el marco de la Revisión del Plan de Ordenamiento, se debe precisar la clasificación y categorías en función de la conservación de los recursos naturales, la protección ambiental y la seguridad territorial.
- Actualizar y/o complementar la delimitación y reglamentación de usos de los suelos rurales de producción según su aptitud o vocación con el propósito de garantizar la seguridad alimentaria,
- Con relación a la legalización de asentamientos humanos, es importante señalar que el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 señala que no procederá la legalización de los asentamientos humanos que se encuentre totalmente ubicados en suelo de protección. En este mismo orden, el Artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 149 de 2020 precisa que la legalización urbanística está sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión para la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, por lo que es importante tener en cuenta esta condición para los asentamientos a legalizar.
- Incorporar los resultados de los procesos de legalización y regulación urbanística en relación con los suelos determinados de protección, la reasignación de la modalidad del mejoramiento integral, normas y acciones establecidas para su consolidación.

De otra, parte se sugiere:

- Fortalecer la capacidad de hacer cumplir las regulaciones sobre usos del suelo urbano y rural, especialmente deteniendo la formación de asentamientos informales.
- Avanzar en la política habitacional para garantizar alternativas de oferta para los hogares de bajo ingreso.

## 5 AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION URBANO – RURAL (ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL)

El numeral 1° del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 establece como una de las determinantes para la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, *las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales*, las cuales constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

Es de señalar que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS las ha denominado *determinantes ambientales, siendo estas de competencia de las autoridades ambientales y definidas como los términos y condiciones fijados para garantizar la sostenibilidad ambiental de los procesos de ordenamiento territorial*.

Bajo este precepto, la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, ha definido las determinantes ambientales para los municipios del área de su jurisdicción en la Resolución No. 1688 de 2019, por lo cual es importante señalar que, aunque no se encuentren consideradas en el POT 2G, estas son de obligatorio cumplimiento.

En este sentido, el proceso de evaluación del POT del municipio de Bucaramanga, considera los parámetros expuestos en esta Resolución con el propósito de consolidar el sistema natural que da soporte al ordenamiento territorial.

### 5.1 REGLAMENTACION ASOCIADA A LAS AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCION.

#### 5.1.1 Visión, objetivos, políticas y estrategias POT

El modelo de ocupación del territorio planeado en el POT, prevé como variable estratégica mejoras en la estructura ecológica principal, articulada con las políticas, objetivos, estrategias, que lo consolidan como un territorio próspero, sostenible y competitivo.

**Tabla 9. Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Visión (Art 5)</b>                | <b>Mejoras de su estructura ecológica al servicio de la comunidad</b>   |
| <i>Variable Estratégica (Art 6)</i>  | <i>Gestión de zonas de protección,<br/>Reto: el municipio participa activamente en la ejecución de los planes de manejo de las áreas protegidas de su jurisdicción.</i>   |
| <i>Política (Art 7, numeral 1)</i>   | <i>(...) Ocupación sostenible orientada a promover el uso racional del suelo en armonía con su estructura ecológica principal.</i>  |
| <b>Objetivos (Art 8, numeral 1)</b>  | <b>Contribuir a la sostenibilidad ambiental del territorio</b>  |
| <i>Estrategia (Art 8, numeral 1)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Articular la planificación territorial con la estructura ecológica principal de la región y del Área Metropolitana, de manera que la misma se convierta en eje integrador del territorio.</i></li> <li>b. <i>Incorporar las decisiones de la autoridad ambiental sobre el sistema de áreas protegidas a las decisiones de ordenamiento territorial.</i></li> </ul> |

|                  |  |
|------------------|--|
|                  | <p>c. Implementar el instrumento de planificación rural denominado Unidad de Planificación Rural (UPR).</p> <p>d. Controlar la subdivisión predial a través de la definición de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF – equivalente zonal), con el fin de conservar su vocación rural productiva.</p> <p>e. Articular los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) con la planificación territorial.</p> <p>f. Disminuir el impacto ambiental producto del desarrollo de las actividades urbanas y rurales en cuanto a su generación de residuos sólidos y líquidos, mediante un enfoque de gestión integral de éstos que priorice procesos de reducción, reutilización y reciclaje.</p> <p>g. Propiciar la adopción y aplicación de determinantes técnicas y especificaciones de construcción sostenible, que busquen el desarrollo sustentable de la ciudad, la disminución de los niveles de contaminación, uso de materiales amigables con el ambiente y materias primas generadas localmente, utilización eficiente de agua y energía, y la racionalización y mejor utilización de los recursos naturales.</p> <p>h. Consolidar corredores biológicos y la conectividad entre parques urbanos y parches de bosques a partir del conocimiento y caracterización de flora y fauna silvestre, introducida y ornamental, considerando aspectos ecológicos, que orienten apropiadamente actividades de reforestación en beneficio de la estructura ecológica principal</p> |
| <b>Proyectos</b> | <b>No se establecen acciones o proyectos.</b>  |

Fuente: Elaboración equipo POT

### 5.1.2 Normatividad.

Como parte de los sistemas estructurantes del territorio municipal, el POT de Bucaramanga define en los artículos 20 al 22 del Acuerdo 011 de 2014, la Estructura Ecológica Principal tomando como base la estructura ecológica, geomorfológica y biológica original y existente, constituida por las siguientes áreas, localizadas en el plano G-4:

**Tabla 10. Estructura ecológica principal**

| CATEGORÍAS                                   |  | SUBDIVISIÓN   |
|--|--|---|
| Áreas de conservación y protección ambiental | Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) | Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) |
|  | Áreas de especial importancia ecosistémica   | Zonas de Bosques húmedos                                    |
|  |  | Zonas con tendencia a la aridez                             |
|  |  | Áreas de nacimiento de agua y rondas hídricas               |
| Áreas de articulación y encuentro            |  | Áreas abastecedoras de acueducto                            |
|  |  | Parques de escala regional                                  |
|  |  | Parques de escala metropolitana (fuera del DRMI)            |

Fuente: Acuerdo No 011 de 2014 – POT

Para el componente urbano del POT, se identifican los elementos de la Estructura Ecológica Principal en los artículos 90 a 94, conformada por las rondas hídricas de protección y cañadas naturales, los aislamientos naturales de pie y borde de taludes y los parques de escala metropolitana.

Respecto a la Estructura Ecológica Principal en el componente rural del POT, el Acuerdo 011 de 2014 en los artículos 384 a 395 define las áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal) dentro de las cuales se incluyen las áreas

protegidas, las áreas de especial importancia ecosistémica y las áreas de articulación y encuentro, estableciendo a cada una de estas, los elementos que la conforman con sus características, localización y categorías de uso.

## **5.2 REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G**

### Determinantes ambientales Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB.

Es preciso señalar que con posterioridad a la aprobación del POT 2G del municipio de Bucaramanga, la CDMB mediante Resolución No. 1128 del 25 de noviembre de 2014, actualizó las determinantes ambientales para la elaboración, ajuste, modificación y adopción de los Planes (POT), Planes Básicos (PBOT) y Esquemas (EOT) de Ordenamiento Territorial de los municipios del área de su jurisdicción, acto administrativo que fue derogado en la **Resolución No. 1688 de diciembre 23 de 2019**, hoy vigente.

La citada Resolución No. 1688 de 2019, en el Artículo Primero establece que las Determinantes Ambientales se encuentran contenidas en el documento técnico anexo a la misma denominado “ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA JURISDICCIÓN CDMB” generado por la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio de la Corporación.

### Determinantes del medio natural – Documento técnico “ACTUALIZACION DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA JURISDICCIÓN CDMB”.

Este eje temático de las determinantes del medio natural, derivan de los elementos naturales del territorio y refieren aquellas áreas relacionadas con la conservación de ecosistemas estratégicos y la protección de la oferta de los bienes y servicios ecosistémicos para garantizar la sostenibilidad ambiental del territorio. Estas determinantes de acuerdo con lo expuesto en el documento técnico se establecen en el numeral 5 y se conforman por:

- Áreas Protegidas del SINAP
- Ecosistemas Estratégicos
- Áreas de Especial Importancia Ecosistémica
- Otras Áreas de Conservación
- Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas
- Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico
- Áreas Forestales Protectoras del POF

### Acuerdos del Consejo Directivo de la CDMB de realinderamientos y sustracciones del DRMI BUCARAMANGA.

A partir de los actos administrativos del Consejo Directivo de la CDMB expedidos con posterioridad a la aprobación del POT 2G, se elaboró un análisis cartográfico de las áreas realinderadas o ajustadas cartográficamente, cuyo resultado se resume a continuación:

**Tabla 11. Cuadro resumen áreas actos administrativos DRMI BUCARAMANGA**

| <b>Año</b>   | <b>Descripción</b>  | <b>Área (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Área (Ha)</b> | <b>Fuente</b>  |
|--------------|---|-----------------------------|------------------|--|
| 2015         | Realinderación y Sustracción del DRMI - Sector Altos del Jardín y algunas vías  | 9.890,02                    | 0,99             | Acuerdo del Consejo Directivo de la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB- <b>No. 1285 del 27 de Febrero de 2015.</b>  |
|              | Realinderación y Sustracción del DRMI - Sector Q. La Iglesia  | 4.833,65                    | 0,48             |  |
|              | Realinderación y Sustracción del DRMI - Sector Q. La Iglesia - Terminal   | 7.900,00                    | 0,79             |  |
|              | Realinderación y Sustracción del DRMI - Sector vía a Girón  | 17.310,54                   | 1,73             |  |
| 2016         | Realinderación DRMI - Provenza  | 5.541,88                    | 0,55             | Acuerdo del Consejo Directivo de la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB- <b>No. 1312 del 14 de Octubre de 2016.</b>  |
|              | Realinderación DRMI - Provenir Terminal   | 1.242,17                    | 0,12             |  |
|              | Realinderación DRMI - Escombrera  | 82.341,00                   | 8,23             |  |
|              | Realinderación DRMI - San Luis - Fontana  | 2.955,12                    | 0,30             |  |
|              | Realinderamiento DRMI - Vía palenque  | 59.872,00                   | 5,99             |  |
| 2018         | Ajuste delimitación en 5 sectores del predio 01-09-0091-0186-000 Palenque   | 9.365,86                    | 0,9              | Acuerdo del Consejo Directivo de la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB- <b>No. 1351 de Abril 30 de 2018.</b><br><a href="http://www.cdm.gov.co/web/images/Documentos/Acuerdo-1351-del-30-de-Abril-de-2.018.pdf">http://www.cdm.gov.co/web/images/Documentos/Acuerdo-1351-del-30-de-Abril-de-2.018.pdf</a> |
|              | Ajuste delimitación en 5 sectores del predio 01-09-0091-0187-000 Palenque (Predio CDMB), 68001-01-04-0747-0054-000 (matricula: 68001010407470801) |                             |                  |  |
|              | Ajuste delimitación en 5 sectores del predio 68001-01-04-0747-0054-000 (matricula: 68001010407470801)   |                             |                  |  |
| 2019         | Cambio en la zonificación de cerros orientales parque botánico de los cerros orientales bosque de los caminantes.                                 | -                           | -                | Acuerdo del Consejo Directivo de la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB- <b>1373 del 29 de marzo de 2019</b>   |
|              | Ajuste cartográfico de un tramo del trazado de la vía de acceso al barrio los Anaya   | -                           | -                |  |
| <b>TOTAL</b> |   | <b>204.252,46</b>           | <b>20,425</b>    |  |

Fuente: Acuerdo No 011 de 2014 – POT

El área total de las sustracciones calculada a partir de la digitalización de las coordenadas dispuestas de los actos administrativos de ajuste o realinderación del DRMI BUCARAMANGA antes señalados, es de 20,425 ha, que representa menos del 0,04% del área total del Distrito.

- **Circular 001 de enero de 2020**

El Procurador General de la Nación mediante Circular 001 de 2020, en el marco de las funciones de vigilancia superior y control de gestión que le competen, exhorta a las autoridades municipales, concejos municipales, consejos territoriales de planeación, personeros y Corporaciones autónomas regionales, al cumplimiento de las Determinantes Ambientales como normas de superior jerarquía y exigencia del concepto norma urbanística para el desarrollo de proyectos.

### 5.3 **EVALUACIÓN DE CONTENIDOS RELACIONADOS CON LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN (estructura ecológica principal)**

El DTS de formulación del componente rural ordena a partir de tres categorías el suelo rural, en cumplimiento de las determinantes ambientales y la normativa del Decreto 3600 de 2007 (hoy Decreto 1077 de 2015).

**Figura 10. Categorías del suelo del Acuerdo 011 de 2014.**



Fuente: DTS Formulación Acuerdo 011 de 2014

La estructura ecológica principal (EEP) del municipio de Bucaramanga, se estructuró a partir de lo reglamentado en las Determinantes Ambientales para los instrumentos de Ordenamiento Territorial en la Jurisdicción de la CDMB (Resolución 1893 de 2010).

Producto del análisis de estas categorías se observó que el POMCA del Río Alto Lebrija vigente para la época desde el año 2003, no se incorporó en la zonificación ambiental del POT. Lo anterior se explica, considerando que la obligatoriedad de la inclusión del POMCA como determinante para la zonificación, solo se estableció hasta la expedición del Decreto 1640 de 2012 hoy compilado en el 1076 de 2015.

Así mismo, se encontró que la categoría zonas de recarga de acuíferos y rondas hídricas reglamentadas en la determinante, difiere de la incluida en el Acuerdo como áreas de nacimiento y rondas hídricas, tal y como se presenta en la tabla a continuación:

**Tabla 12. Cuadro comparativo entre las determinantes ambientales (Resolución 1893 de 2010) y categorías de formulación del Acuerdo 011 de 2014**

| CATEGORÍA DETERMINANTE                      | COMPONENTE DETERMINANTE   | CATEGORÍA DTS FORMULACIÓN ACUERDO 011 DE 2014                                   | LOCALIZACIÓN   |
|---|---|---|--|
| Instrumentos de Planificación Ambiental     | Lebrija Alto  | No se incorporó *   | Sin localización   |
|   | Suratá  | No presente<br>En el municipio  | Sin localización   |
|   | Río de Oro  | No presente   | Sin localización   |
| Ares de conservación y protección Ambiental | Distritos de Manejo Integrado DMI   | Distrito Regional de Manejo Integrado (D.M.I)                                   | Cerros Orientales, Escarpe Occidental  |
| Áreas de Especial importancia Ecosistémica  | Ecosistemas de Alta Montaña   | No presente<br>En el municipio  |  |
|   | Áreas Abastecedoras de acueductos   | Áreas abastecedoras de Acueductos   | Microcuena el Aburrido y Tona  |
|   | Zonas de Recarga de Acuíferos y Rondas Hídricas   | Áreas de nacimiento de agua y rondas hídricas                                   | Por todo el territorio   |
|   | Ecosistemas de Humedales, Pantanos, Lagos Lagunas, turberas y Ciénagas  | No presente<br>En el municipio  |  |
|   | Zonas de amortiguación de áreas protegidas  | No presente<br>En el municipio  |  |
|   | Zonas con tendencia a la Aridez   | Zonas con Tendencia a la Aridez   | Parte baja de las veredas Capilla Baja, Rosablanca, San Ignacio y la Sabana  |
|   | Relictos de bosque naturales y áreas de aptitud forestal protectora   | Zonas de bosques húmedos  | Zona norte microcuena el Aburrido, Sur de la vereda San Pedro Alto, parte Alta de la vereda Magueyes, al sur del municipio en los nacimientos de las quebradas el Brasil y Campo Hermoso, en las veredas Retiro Grande Acueducto y Retiro Chiquito |
|   | Ecosistemas estratégicos (escarpes y laderas de Bucaramanga y su área metropolitana, no involucrados en el DMI) | No presente<br>En el municipio  |  |
|   | Reservas de Fauna y Flora   | No presente<br>En el municipio  |  |
|   | No presente   | Áreas de Articulación y encuentro: parques de escala metropolitana y Regionales | Sector de Cerros Orientales, Área de amortiguación del embalse de Bucaramanga  |

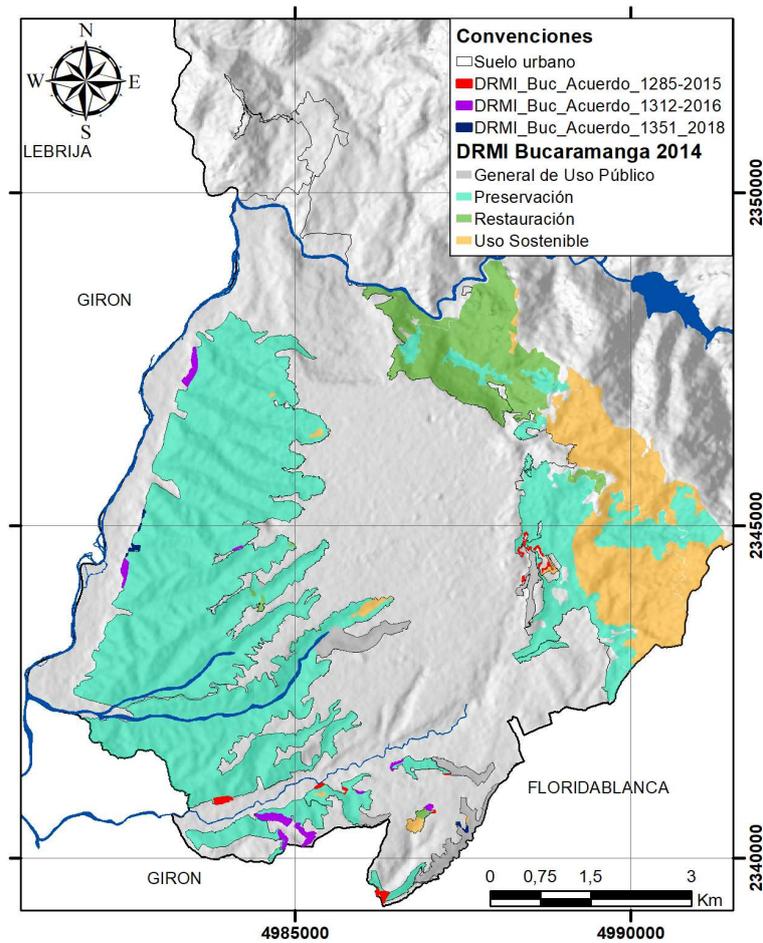
Nota: el D.M.I, fue homologado a DRMI mediante Acuerdo 1246 de 2013

Fuente: Equipo técnico POT

**SINAP - DRMI Bucaramanga:** Adoptado mediante Decreto 1539 de 1997, abarca los sectores de los cerros orientales y la escarpa occidental de la Meseta de Bucaramanga. La

CDMB homologó la denominación a Distrito Regional de Manejo integrado, mediante Acuerdo del Consejo Directivo No 1246 de 2013 y presenta cuatro zonas (Preservación, restauración, uso sostenible, y zona general de uso público) cada uno con su régimen de uso y directrices de manejo. A continuación, se muestra gráficamente los procesos de Realinderamiento o ajuste de la delimitación del DRMI Bucaramanga.

**Figura 11. Áreas sustraídas del DRMI Bucaramanga 2014-2019**



Fuente: Equipo técnico POT a partir de los Acuerdos del Concejo Directivo CDMB 1285 de 2015, 1312 de 2016, 1351 de 2018 y 1373 de 2019.

El análisis cartográfico de las sustracciones permite indicar que aproximadamente el 95% (19,452 ha) de las áreas sustraídas se encontraban en la categoría más restrictiva de la zonificación “Zona de Preservación”, tal cual se indica a continuación:

**Grafico 6. Relación de áreas realinderadas o ajustadas del DRMI Bucaramanga por cada zonificación**



Fuente: Equipo técnico POT a partir de los Acuerdos del Concejo Directivo CDMB 1285 de 2015, 1312 de 2016, 1351 de 2018 y 1373 de 2019.

**Áreas de especial importancia ecosistémica:** Corresponden a los suelos que, por sus características físicas y ambientales, requieren de categorías de uso, manejo y administración especial, que permitan asegurar su preservación y uso sostenible, están compuestas por espacios que sostienen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales, ofreciendo servicios ambientales para el desarrollo sostenible. Las áreas de especial importancia ecosistémica se conforman por:

- Áreas con tendencia a la aridez (ATA)
- Áreas de relictos de bosques húmedos y áreas de aptitud forestal protectora (ABH-FP)
- Áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de aguas y rondas hídricas (ARNA)
- Áreas abastecedoras de acueducto (AAA).

El Artículo 385 del Acuerdo 011 de 2014 denominado “Componente Estructura ecológica principal” enuncia tres categorías para la subdivisión de la EEP, las cuales se referencian en la siguiente tabla, con su respectiva área, siendo adicionado el porcentaje del área municipal:

**Tabla 13. Categorías de la Estructura Ecológica Principal del Acuerdo 011 de 2014**

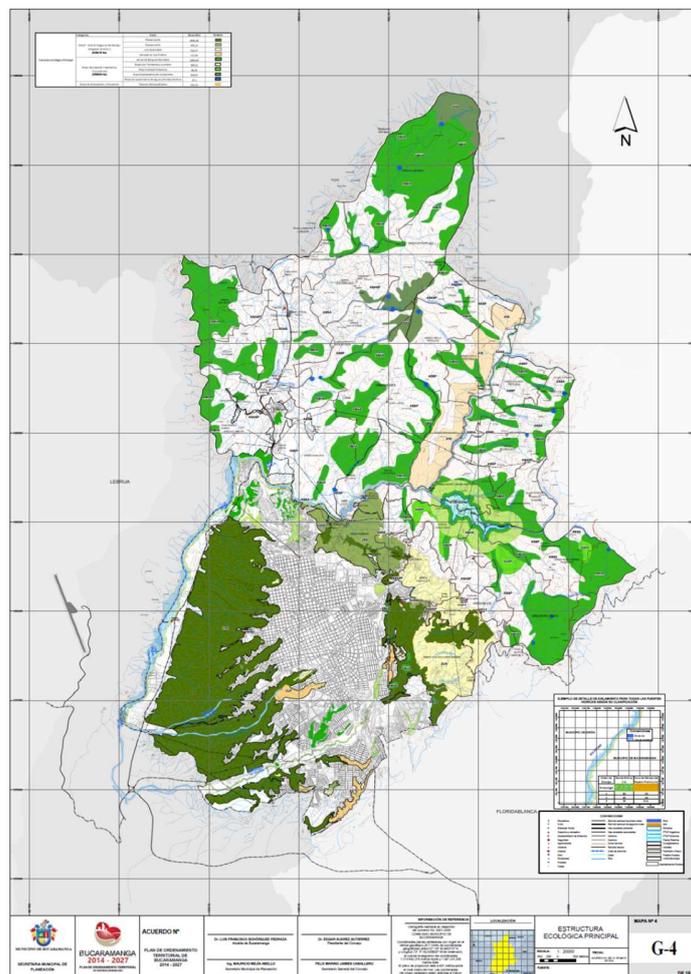
|                                  |  |  | Área            | %             |
|----------------------------------|--|--|-----------------|---------------|
| Estructura ecológica principal   | Sistema Nacional de Áreas Protegidas         | Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI)                             | 3.028,35        | 19,9%         |
|                                  | Áreas de especial importancia ecosistémica   | Zonas de bosques húmedos áreas y de aptitud forestal protectora (ABH-FP) | 3.588,64        | 23,5%         |
|                                  |  | Áreas con tendencia a la Aridez (ATA)                                    |                 |               |
|                                  |  | Área forestal protectora   |                 |               |
|                                  |  | Áreas abastecedoras de acueductos (AAA)                                  |                 |               |
|                                  | Áreas de nacimientos y rondas hídricas (AAA) |  |                 |               |
| Áreas e articulación y encuentro | Parques metropolitanos                       | 205.04   | 0,13%           |               |
| <b>Total</b>                     |  |  | <b>6.822,03</b> | <b>43.53%</b> |

Fuente: Artículo 385 “Estructura ecológica principal” Acuerdo 011 de 2014

De la tabla anterior se observa que la categoría “Área forestal protectora” cuantificada en el mapa G4, y evidenciada en la leyenda no se encuentra descrita en el DTS de formulación, la localización cartográfica de esta categoría comprende una franja de treinta (30) metros alrededor del embalse Bucaramanga.

Por otro lado, se destaca la categoría de “Áreas de articulación y encuentro la cual no se encuentra incluida dentro de las determinantes, pero corresponde a una iniciativa de protección del municipio comprendida por una franja de amortiguamiento alrededor del embalse Bucaramanga y en los parques metropolitanos de La Flora, Parque quebrada la Iglesia (corresponde a una franja de 15 metros a cada lado de la quebrada del mismo nombre), el Parque Mojarras y el parque proyectado El Macho.

**Figura 12. Mapa G4 de la Estructura ecológica principal del Acuerdo 011 de 2014**



Fuente: Acuerdo 011 de 2014

De otra parte, dada la actualización de las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial de los municipios del área de jurisdicción de la CDMB atendiendo los lineamientos señalados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se confrontaron las

decisiones del POT 2G con las determinantes del medio natural establecidas en el documento técnico anexo a la Resolución No. 1688 de 2019, obteniendo el siguiente resultado:

**Tabla 14. Categorías de la Estructura Ecológica Principal del Acuerdo 011 de 2014**

| DETERMINANTES MEDIO NATURAL – CDMB         |   |   | EVALUACION CONTENIDO EN ACUERDO 011 DE 2014   |
|--|---|---|---|
| RESOLUCIÓN 1688 DE 2019                    |   |   |   |
| AREAS PROTEGIDAS DEL SINAP                 | PARQUES NATURALES REGIONALES                | N/A   | N/A   |
|  | DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO               | Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga - DRMI BUCARAMANGA | Se encuentra incorporado, debe ser actualizado conforme las actuaciones realizadas por la CDMB desde el 2014. |
| AREAS PROTEGIDAS PRIVADAS                  | RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL               | N/A   | N/A   |
| ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS                   | PARAMOS                                     | N/A   | N/A   |
|  | HUMEDALES RAMSAR                            | N/A   | N/A   |
| AREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTEMICA | NACIMIENTOS DE AGUA                         | No se han identificado por CDMB   | Se identificaron áreas de nacimiento de agua, que deben ser objeto de validación.                             |
|  | ZONAS DE RECARGA DE ACUIFEROS               | Validar información con el estudio nacional del agua - 2014             | se identificaron zonas de recarga, sin embargo, deben ser objeto de validación                                |
|  | RONDAS HIDRICAS                             | No hay acotamiento de rondas en CDMB                                    |   |
| OTRAS AREAS DE CONSERVACION                | ZONAS DE RESERVA FORESTAL DE LEY 2ª DE 1959 | N/A   | N/A   |
|  | AREAS DE RESERVA TEMPORAL REGIONAL          | Cañón río Lebrija   | Debe incorporarse y precisarse disposiciones relativas a la temporalidad.                                     |
|  |   | Bosque El Aburrido Honduras   | se encuentra identificado, sin embargo, debe precisarse disposiciones relativas a la temporalidad.            |
|  | POMCA LEBRIJA ALTO                          | Aprobado  | Articular la zonificación, el componente programático y el componente de gestión del riesgo                   |
|  | PORH RIO DE ORO                             | Aprobado  | se deben incorporar las decisiones para la formulación del modelo de ocupación territorial                    |
|  | AREAS FORESTALES PROTECTORAS DEL POF        | Aprobado  | se deben incorporar las áreas forestales protectoras derivadas de la zonificación del POF                     |

Fuente: Equipo técnico POT

#### 5.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

La dimensión ambiental en el ordenamiento territorial debe propiciar la organización y administración del uso y ocupación del suelo, considerando las condiciones de los recursos naturales o el soporte ambiental, la dinámica social, la estructura productiva, los asentamientos humanos y la infraestructura de servicios, con el fin de garantizar que el

desarrollo territorial cumpla con los objetivos del desarrollo sostenible. Bajo esta premisa, se hace necesario:

A partir de la actualización de las variables del diagnóstico ambiental (Clima, hidrología, geología, geomorfología, pendientes, cobertura y usos del suelo), validar y/o identificar los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal del municipio de Bucaramanga.

- a) De acuerdo con la evaluación realizada a los contenidos del Acuerdo 011 de 2014, efectuar la incorporación de las determinantes del medio natural definidas en la Resolución 1688 de 2019 (CDMB).
- b) Incorporar y/o actualizar la información de los realinderamientos y sustracciones del DRMI BUCARAMANGA a la Estructura Ecológica Principal
- c) Incorporar las áreas forestales protectoras del Plan General de Ordenación Forestal Integral y Sostenible aprobado mediante Acuerdo No. 1388 de 2019 por el Consejo Directivo de la CDMB.
- d) Articular los lineamientos de la categoría de ordenación de conservación de la zonificación ambiental del POMCA LEBRIJA ALTO, a la Estructura Ecológica Principal.
- e) Finalmente, desde la perspectiva del ordenamiento para la zona rural, se hace necesario o conveniente revisar, actualizar y precisar la zonificación de usos del suelo rural (Desarrollo agropecuarios, sistemas agroforestales y desarrollo Forestal), de acuerdo con las clases agrológicas, e incorporar prácticas culturales de conservación de suelos (trazados, sombrío, franjas, etc), prácticas de conservación mecánicas (Evacuación de aguas de escorrentías, obras hidráulicas, drenajes, etc.).

## 6 INCORPORACION DE LA GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES.

El Decreto Nacional 1807 de 2014 de Septiembre de 2014, (compilado en el Decreto 1077 de 2015) por el cual se reglamenta lo relativo a la incorporación de la Gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial, establece las condiciones técnicas y escalas de detalle de los estudios que permitan determinar la zonificación de las áreas de amenaza por los fenómenos naturales de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, requeridos bajo el principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del POT.

Es importante señalar que esta reglamentación es posterior a la aprobación del POT de segunda generación del municipio de Bucaramanga, por lo cual, la diferencia en la temporalidad en que fueron expedidos, no puede entenderse como omisiones del Plan.

Si bien la incorporación de la Gestión del riesgo, no motiva específicamente la revisión del POT en el municipio, esta se justifica en cualquier momento o etapa de la vigencia de un Plan, por ser determinante del ordenamiento del territorio municipal y condicionante para el uso y ocupación del suelo.

### 6.1 REGLAMENTACION ASOCIADA A LA GESTION DEL RIESGO.

#### 6.1.1 Visión, objetivos, políticas y estrategias POT

Como parte de las variables estratégicas que definen el modelo de ocupación del territorio se plantea la disminución de la vulnerabilidad a desastres, de manera articulada con los objetivos, políticas, estrategias y acciones orientadas a garantizar una ocupación sostenible y segura, a fin de reducir el riesgo de desastres y evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo.

Tabla 15. Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G

|   |  |
|---|--|
| <b>Visión</b> (Art 5)                   | <i>Disminución de su vulnerabilidad a desastres.</i>   |
| <b>Variable Estratégica</b>             | <i>Vulnerabilidad a desastres,<br/><br/>Reto: disminuir las condiciones de vulnerabilidad a desastres debido a efectos del cambio climático y a amenaza sísmica de al menos 20% de la población.</i>   |
| <b>Política</b><br>(Art 7, numeral 1)   | <i>(...) Ocupación sostenible <b>orientada a promover el uso racional del suelo</b> para garantizar la disminución de la vulnerabilidad a desastres, y generar una ciudad más resiliente.</i>  |
| <b>Objetivos</b><br>(Art 8, numeral 2)  | <i>Reducción de la vulnerabilidad ante amenazas naturales y antrópicas mediante la gestión del riesgo.</i>   |
| <b>Estrategia</b><br>(Art 8, numeral 2) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Clasificar el territorio según la presencia de los distintos tipos de amenazas, a partir de la incorporación de la "Zonificación de restricciones a la ocupación" determinando las condiciones y acciones bajo las cuales pueden ser ocupadas, con el fin de prevenir los posibles riesgos.</i></li> <li>2. <i>Acoger las determinaciones de los estudios de riesgo existentes y determinar las zonas donde se deben realizar nuevos estudios.</i></li> </ol> |

|   |  |
|---|--|
| <b>Visión (Art 5)</b>                                 | <i>Disminución de su vulnerabilidad a desastres.</i>   |
|   | <ol style="list-style-type: none"> <li>3. <i>c. Definir las áreas de riesgo no mitigable y establecer su clasificación como suelos de protección.</i></li> <li>4. <i>d. Orientar la inversión pública en materia de prevención, control y mitigación del riesgo.</i></li> <li>5. <i>e. Articular y orientar acciones de gestión AMBIENTAL que contribuyan a la reducción del riesgo de desastres.</i></li> <li>6. <i>f. Articular las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial con el Plan Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres.</i></li> </ol> |
| <b>Proyectos (priorización de Acciones) (Art. 51)</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Acciones para el conocimiento del riesgo</i></li> <li>2. <i>Acciones para la reducción del riesgo de desastres</i></li> <li>3. <i>Gestión del riesgo y manejo del desastre</i></li> </ol>   |

Fuente: Equipo Técnico POT

### 6.1.2 Normatividad.

Respecto a la gestión del riesgo el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 en los artículos 50 a 54 del componente general, establece las acciones prioritarias para el conocimiento, la reducción y el manejo del riesgo de desastre, asimismo, delimita y zonifica las áreas de amenaza por movimientos en masa, inundación y flujos torrenciales y define zonas de riesgo no mitigable.

Para el componente urbano el Acuerdo 011 en el Capítulo 5° restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos, comprendido por los artículos 226 a 252, define la zonificación de restricciones a la ocupación la cual está compuesta por trece (13) zonas, cada una con su respectiva ficha técnica y espacializadas en el plano U-9.

Con relación al componente de gestión de riesgo para el suelo rural, en el artículo 407 del Acuerdo 011, se presenta la zonificación de amenazas naturales por movimientos en masa a nivel de susceptibilidad, a partir de su categorización en alta, media y baja, las cuales se representan en el plano R-5.

## 6.2 REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G.

- **Decreto 1077 de 2015 Sección 3.**

En la Sección 3 del Decreto 1077 de 2015, se establecen las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital o en la expedición de un nuevo plan.

Teniendo en cuenta el principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, se deben realizar los estudios básicos referidos en el artículo 2.2.2.1.3.1.3 del Decreto 1077 para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados. El alcalde municipal o distrital no podrá someter a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, los proyectos de revisión referidos sin el cumplimiento de este requisito.

- **Guías Metodológicas del Servicio Geológico Colombiano – SGC.**

El SGC como entidad de ciencia y tecnología emprendió la elaboración de guías y manuales para la construcción de conocimiento geo científico, como patrimonio de la nación y a su vez como herramientas de apoyo a la política nacional de planificación territorial y gestión del riesgo:

- a) Guía metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa (Publicada junio 1 de 2016)
- b) Guía metodológica para la zonificación de amenaza por movimientos en masa escala 1: 25.000 (Publicada diciembre 1 de 2017)
- c) Guía metodológica para zonificación de amenaza por avenidas torrenciales (Publicada octubre 20 de 2021)
- d) Guía metodológica para la elaboración de mapas de inundación del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales - IDEAM.

Esta guía publicada por el IDEAM en diciembre de 2017, contiene algunos enfoques metodológicos para el análisis de inundaciones, con el fin de suministrar una herramienta útil para investigadores, entidades responsables del manejo de las emergencias, entidades encargadas de la gestión integral del recurso hídrico y en general para todas aquellas personas o entidades encargadas de la planeación y administración territorial.

- **Determinantes ambientales de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB.**

La CDMB posterior a la aprobación del POT 2G del municipio de Bucaramanga, mediante Resolución N° 001128 de noviembre 25 de 2014, realizó la actualización de las determinantes Ambientales para la elaboración, ajuste, modificación y adopción de los Planes (Plan, Plan Básico y Esquema) de Ordenamiento Territorial de los municipios del área de jurisdicción.

Posteriormente, teniendo en cuenta los ajustes y modificaciones del marco normativo señalado en el precitado acto administrativo, la CDMB como máxima autoridad ambiental consideró nuevamente necesario actualizar las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial de los municipios del área de jurisdicción, decisiones que concreta en la Resolución N° 1688 de diciembre 23 de 2019.

Estas determinantes de acuerdo con el artículo primero se encuentran contenidas en el documento técnico anexo a la misma denominado *ACTUALIZACION DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA JURISDICCION CDMB*, en el cual específicamente las determinantes relacionadas con la gestión del riesgo, se establecen en el numeral 7 y se articulan a las disposiciones de la sección 3 del Decreto 1077 de 2015. En este mismo anexo, la CDMB establece considerar las normas geotécnicas adoptadas en la Resolución N° 1294 de 2009, con el fin de evitar o mitigar amenazas geotécnicas y proteger la vida, la integridad y el bienestar de la comunidad.

- **Directiva No. 003 de abril 25 de 2018**

El Procurador General de la Nación mediante Directiva No. 003 de abril 25 de 2018, en el marco de las funciones de vigilancia superior y control de gestión que le competen, exhorta a las autoridades municipales, concejos municipales, consejos territoriales de planeación, personeros, y Corporaciones autónomas regionales, a cumplir con los requerimientos de orden técnico relacionados con las disposiciones sobre incorporación de la gestión del riesgo de desastres en los planes de ordenamiento territorial.

### **6.3 EVALUACIÓN A LOS CONTENIDOS DE LA GESTIÓN DEL RIESGO.**

#### **6.3.1 Amenaza por movimientos en masa.**

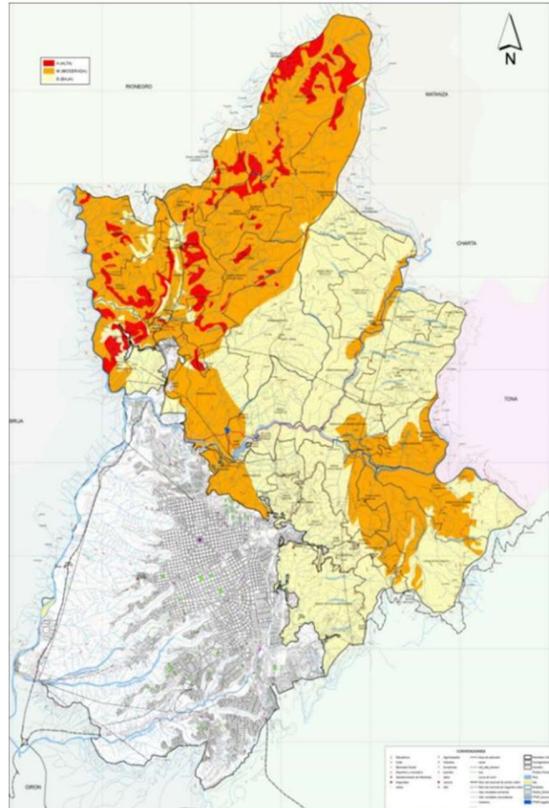
La evaluación de contenidos de la amenaza por movimientos en masa en el POT del municipio de Bucaramanga se realiza siguiendo las condiciones técnicas y escalas de trabajo requeridas en el Decreto 1077 de 2015 para el suelo rural y el suelo urbano, esto es, 1:25.000 y 1:5.000 respectivamente.

##### *6.3.1.1 Estudio de amenaza por movimientos en masa en suelo rural*

De acuerdo con lo expuesto en el documento de Formulación del POT 2G, el estudio de amenaza por movimientos en masa para el suelo rural fue realizado empleando metodologías de análisis de variables independientes, la cual utiliza un método de valoración semicuantitativa de la susceptibilidad para cada una de las variables estudiadas, que para el caso del municipio de Bucaramanga corresponden a geología estructural, pendientes, tipo de material, cobertura vegetal y evidencias de procesos erosivos y morfodinámicos. Como factor detonante se utilizó la precipitación.

Los soportes técnicos como documentación de metodología detallada, insumos intermedios y resultados finales de la zonificación de susceptibilidad y amenaza no reposan con los documentos del POT 2G, por lo cual la evaluación de los contenidos del mismo se hace más compleja.

**Figura 13. Mapa de amenaza por movimientos en masa para el suelo rural del municipio de Bucaramanga.**



Fuente: Acuerdo 011 de 2014

En la tabla siguiente se identifican los contenidos mínimos exigidos por el Decreto 1077 de 2015, la valoración del estudio respecto a estos contenidos y si cumplen con lo exigido por el decreto nacional.

**Tabla 16. Evaluación del contenido del estudio de amenaza por movimientos en masa en suelo rural de acuerdo al Decreto 1807 de 2014 (Decreto 1077 de 2015).**

| ESTUDIOS BÁSICOS   |          |    |         |   |
|--|----------|----|---------|---|
| AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (Artículo 2.2.2.1.3.2.1.1)   |          |    |         |   |
| CONDICIONES TÉCNICAS<br><br>DECRETO 1077 DE 2015   | RURAL    |    |         | OBSERVACIONES<br><br>ESCALA RURAL 1:25000   |
|  | PRESENTA |    |         |   |
|  | SI       | NO | PARCIAL |   |
| <b>1. Área de Estudio</b>  |          |    |         |   |
| Todas las zonas de relieve escarpado, montañosos y ondulado, con pendientes iguales o superiores a 5 grados más los taludes marginales de cauces, así como las zonas planas que puedan recibir los efectos de los movimientos en masa. | X        |    |         | El modelo de amenaza por movimientos en masa se evaluó en toda el área rural del municipio de Bucaramanga |

| <b>ESTUDIOS BÁSICOS</b>   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| <b>AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (Artículo 2.2.2.1.3.2.1.1)</b>   |   |   |   |   |
| <b>2. Insumos</b>   |   |   |   |   |
| 2.1. Cartografía base: curvas de nivel, drenajes, red vial, infraestructura y equipamientos asentamientos humanos   | X |   |   | Las salidas graficas identificadas utilizan la cartografía base disponible del municipio.   |
| 2.2. Inventario de procesos morfodinámicos (De acuerdo a Guía metodológica SGC)   |   |   | X | No se evidencia un inventario de procesos morfodinámico, sin embargo, el DTS rural menciona que este insumo fue utilizado para la evaluación de la susceptibilidad y amenaza.   |
| 2.2.1. Geología   | X |   |   | El documento técnico incluye mapa e informa de la geología del municipio, con la descripción estratigráfica de cada una de las formaciones geológicas que afloran.  |
| 2.2.2. Unidades geológicas superficiales  |   | X |   | No se incluye mapa ni informe de unidades geológicas superficiales en los documentos evaluados.   |
| 2.2.3. geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de subunidades geomorfológicas  |   | X |   | No se utilizó este insumo en la evaluación de amenazas por movimientos en masa para el área rural del municipio.  |
| 2.2.4. Cobertura y uso del suelo Rural, deberá obtenerse mediante la metodología Corine Land Cover.   |   |   | X | El modelo utilizado para la evaluación de amenaza por movimientos en masa utiliza coberturas, pero estas no se encuentran con el estándar Corine Land Cover   |
| <b>3. Alcance</b>   |   |   |   |   |
| 3.1. Factores detonantes: Agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general).   |   |   | X | El modelo de amenaza por movimientos en masa utilizado incluye la precipitación como insumo. Se incluye como parte del proceso de evaluación de susceptibilidad y no como detonante.  |
| 3.3. Análisis: de inventarios, heurísticos o estadísticos.  | X |   |   | El modelo de amenaza por movimientos en masa utilizado corresponde con una metodología heurística semicuantitativa.   |
| <b>4. Zonificación</b>  |   |   |   |   |
| 4.1. La amenaza se categorizará en Alta, media, baja, que se establece según el método empleado.  | X |   |   | La categorización se ajusta a lo exigido en este decreto, incluye la descripción de cada una de las categorías de zonificación.   |
| 4.2. Las áreas con procesos activos se consideran en la categoría alta.   |   | X |   | No se identifica si este ítem se cumple, ya que no se cuenta con documentación extra que lo corrobore.  |
| <b>5. Productos</b>   |   |   |   |   |
| 5.1. Mapa(s) de zonificación de amenaza por movimientos en masa   | X |   |   | Se incluye mapa de amenaza por movimientos en masa en el suelo rural  |
| 5.2. La Leyenda (deberá incluir la descripción de las características físicas de las unidades según la categoría establecida, los tipos de procesos predominantes y los posibles daños que se pueden generar) |   |   | X | La zonificación incluye una descripción de cada una de las categorías, sin embargo, solo describe las variables utilizadas para la evaluación. No se incluye tipos de procesos predominantes ni los posibles daños que se pueden generar. |
| 5.3. Documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.   |   | X |   | No se identifica un documento relacionado a la metodología y resultados obtenidos. En el DTS solo se incluye una metodología básica y resultados.   |

Fuente: Equipo Técnico POT

El estudio evaluado no cuenta con documento que soporte la metodología y resultados obtenidos. Solo se incluye en la memoria justificativa y componente rural la propuesta que se evalúa en este documento. Como se observa en la matriz de evaluación muchos de los contenidos mínimos necesarios para cumplir con el decreto no se cumplen o se encuentran parcialmente cumplidos. Como lo son las unidades geológicas superficiales y geomorfología, los cuales no cuentan con cartografía en el POT.

Parcialmente se incluyó el inventario de procesos morfodinámicos y la cobertura vegetal de acuerdo a la metodología Corine Land Cover, ya que el inventario no se evidencia como un documento o matriz, en el cual se identifique su información básica como ubicación, tipología, dimensiones, descripción. La cobertura vegetal se incluye usando una metodología distinta a la adoptada por el IDEAM para Colombia. Por lo cual el estudio técnico no cumple con lo establecido para la incorporación de gestión del riesgo en el componente rural.

Finalmente se evaluaron los contenidos de amenaza por movimientos en masa con relación a la delimitación de áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo como lo establece el decreto nacional, encontrando que el POT 2G no incluye estos conceptos, ni se evidencian mapas de estas variables en los contenidos cartográficos, ni en el documento técnico de soporte, no obstante, se priorizan zonas para adelantar estudios a escala 1:5000 para las UPR creadas en el POT donde el estudio 1:25.000 se categorizará como amenaza alta. Aun así, esto no corresponde con lo establecido en el decreto.

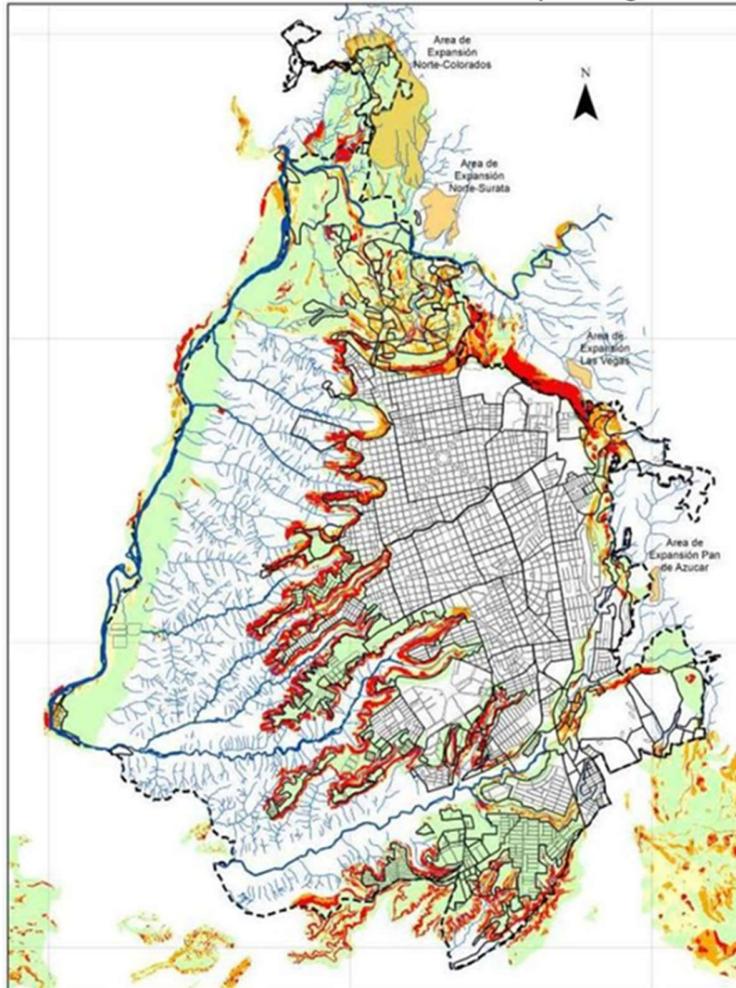
No se observan medidas de intervenciones estructurales y no estructurales ni restricción de ocupación del suelo rural, como lo establece el decreto nacional.

#### *6.3.1.2 Estudio de amenaza por movimientos en masa para el suelo urbano*

El capítulo de amenaza por movimientos en masa para suelo urbano se encuentra incluido en el documento técnico de soporte del componente general. Este especifica que para el suelo urbano se incorpora el estudio de Zonificación de amenaza por movimientos en masa de algunas laderas de los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta realizado por el INGEOMINAS en el año 2009, a escala 1:5000.

El estudio utiliza una metodología multivariada para el cálculo de susceptibilidad por movimientos en masa utilizando las variables de geología, geología para ingeniería, estratigrafía, geología estructural, geomorfología, litología superficial, espesor, inventarios de movimientos en masa y de procesos erosivos, sismicidad, topografía, cobertura y usos del suelo, clima, hidrología, hidráulica, hidrogeología, parámetros geo mecánicos de materiales e intensidad y probabilidad de ocurrencia de factores detonantes tales como lluvias y sismo.

**Figura 14. Mapa de amenaza por movimientos en masa para el suelo urbano del municipio de Bucaramanga.**



Fuente: Acuerdo 011 de 2014

En la siguiente tabla se identifican las condiciones técnicas exigidas por el Decreto 1077 de 2015 para la escala urbana, la valoración del estudio respecto a estos contenidos y si cumplen con lo exigido por el decreto nacional.

**Tabla 17. Evaluación del contenido del estudio de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano de acuerdo al Decreto 1807 de 2014 (Decreto 1077 de 2015).**

| ESTUDIOS BÁSICOS   |                 |    |                                 |
|--|-----------------|----|---------------------------------|
| AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (Artículo 2.2.2.1.3.2.1.1) |                 |    |                                 |
| CONDICIONES TÉCNICAS<br>DECRETO 1077 DE 2015               | URBANO 1: 5.000 |    | OBSERVACIONES<br>URBANA 1:5.000 |
|  | PRESENTA        |    |                                 |
|  | SI              | NO | PARCIAL                         |
| 1. Área de Estudio   |                 |    |                                 |

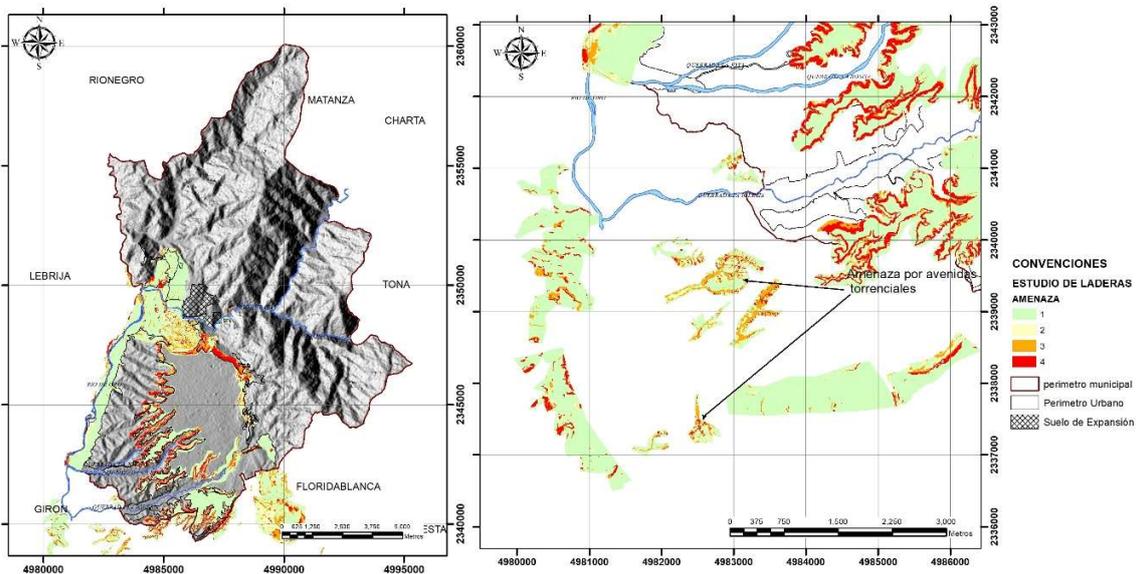
| <b>ESTUDIOS BÁSICOS</b>  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
| <b>AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (Artículo 2.2.2.1.3.2.1.1)</b>  |   |   |   |   |
| <p>Todas las zonas de relieve escarpado, montañosos y ondulado, con pendientes iguales o superiores a 5 grados más los taludes marginales de cauces, así como las zonas planas que puedan recibir los efectos de los movimientos en masa.</p> <p>Adicionalmente se consideran aquellas áreas urbanas y de expansión urbana que teniendo una pendiente menor a 5 grados hayan presentado problemas de inestabilidad y subsidencia debido a problemas geotécnicos o al desarrollo de actividades antrópicas.</p> | x |   |   | El estudio identifica el área de estudio y lo limita a las laderas que se encuentran alrededor de la zona urbana del municipio. Sin embargo, no incluye las zonas de llenos antrópicos del sector Quebrada Seca, La Rosita y parte de la avenida González Valencia.                                       |
| <b>2. Insumos</b>  |   |   |   |   |
| 2.1. Cartografía base: curvas de nivel, drenajes, red vial, infraestructura y equipamientos asentamientos humanos  | x |   |   | El estudio utiliza cartografía base escala 1:2000 disponible.   |
| 2.2. Inventario de procesos morfodinámicos (De acuerdo a Guía metodológica SGC)  | x |   |   | El estudio incluye un inventario de movimientos en masa identificados con toda la descripción necesaria para su uso, de acuerdo a las condiciones del SGC. Los describe como parte de los elementos geomorfológicos.  |
| 2.2.1. Geología  | x |   |   | Identifica las unidades geológicas que afloran en el área urbana y la región cercana al municipio.  |
| 2.2.4. Cobertura y uso del suelo Rural, deberá obtenerse mediante la metodología Corine Land Cover.  |   |   | x | El estudio incluye el plano e informe de cobertura vegetal, sin embargo, no es realizada con la metodología Corine Land Cover.  |
| 2.2.5. Geología para ingeniería  |   |   | x | Identifica y clasifica los materiales aflorantes en unidades geológicas superficiales, sin embargo, le asigna parámetros ingenieriles que le dan el carácter de unidades geológicas para ingeniería   |
| 2.2.6. Geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de elementos geomorfológicos.  | x |   |   | El estudio clasifica la geomorfología en elementos geomorfológicos.   |
| <b>3. Alcance</b>  |   |   |   |   |
| 3.1. Factores detonantes: Agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general).  |   |   |   | El estudio hace un análisis de las precipitaciones como detonante de movimientos en masa y crea isoyetas para diferentes tiempos de retorno. tAMBIén hace un análisis del comportamiento sísmico de los diferentes materiales que afloran en el área de estudio, identificando su aceleración pico (PGA). |
| 3.2. Análisis: estadísticos, determinísticos o probabilísticos.  | x |   |   | El estudio utiliza metodología de tipo multivariado para el cálculo de susceptibilidad y métodos determinísticos (factor de seguridad) para el cálculo de amenaza. se definen varios escenarios para el análisis  |
| <b>4. Zonificación</b>   |   |   |   |   |
| 4.1. La amenaza se categorizará en Alta, media, baja, que se establece según el método empleado.   |   | x |   | La amenaza se categoriza en cinco zonas sin tener en cuenta la convención de alta, media y baja, generando confusión a la hora de identificar el grado de amenaza existente en el área  |

| ESTUDIOS BÁSICOS  |   |   |  |
|---|---|---|--|
| AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA (Artículo 2.2.2.1.3.2.1.1)  |   |   |  |
| 4.2. Las áreas con procesos activos se consideran en la categoría alta.   | x |   | Todos los procesos activos fueron utilizados para la calibración del modelo final.   |
| <b>5. Productos</b>   |   |   |  |
| 5.1. Mapa(s) de zonificación de amenaza por movimientos en masa   |   | x | Presenta planos de zonificación de amenazas naturales que no son categorizados como establece el decreto nacional. se realiza un único mapa para todas las amenazas en el suelo urbano |
| 5.2. La Leyenda (deberá incluir la descripción de las características físicas de las unidades según la categoría establecida, los tipos de procesos predominantes y los posibles daños que se pueden generar) |   | x | La leyenda del plano incluye la descripción detallada de cada una de las zonas categorizadas, pero sin identificar la zonificación requerida por el decreto.                           |
| 5.3. Documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.   | x |   | Se cita el documento soporte del estudio realizado por el INGEOMINAS.  |

Fuente: Equipo Técnico POT

El POT no contempla los conceptos de condición de amenaza ni condición de riesgo tratados en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, no se incluyen en el DTS ni en la cartografía urbana del municipio. Las zonas de amenaza identificadas presentan una normatividad urbanística distinta y restringen la ocupación, edificabilidad y tratamientos urbanísticos, esto puede relacionarse con la formulación de medidas no estructurales definidas en el decreto nacional.

**Figura 15. Mapa de zonificación de amenazas del estudio de amenazas por movimientos en masa de algunas laderas de los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón**



Fuente: Equipo Técnico POT

De acuerdo con el análisis realizado al documento técnico que soporta el estudio de amenaza por movimientos en masa incorporado en el POT del municipio de Bucaramanga, no cumple con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

De otra parte, el POT 2G realiza la incorporación de estudios detallados de amenaza por movimientos en masa, para el sector de El Pablón y sectores de las comunas 9, 10 y 11 en las cuales se restringió la ocupación, edificabilidad y tratamientos urbanísticos. También se incluyó el estudio de amplificación sísmica en los bordes de escarpe de la CDMB, 137 EDARFRIs aprobados por la CDMB y adoptados por el municipio, entre otros. Estos estudios detallados no cuentan con una evaluación en relación con lo requerido por el decreto nacional.

### **6.3.2 Amenaza por avenidas torrenciales**

El POT 2G no incluye información respecto a la amenaza por avenidas torrenciales, solo reporta polígonos de amenaza por movimientos en masa e inundación. El estudio de amenazas por movimientos en masa de algunas laderas de los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón, realizó la evaluación de amenaza por avenidas torrenciales de algunos cauces que se encontraban en el área de estudio, sin embargo, estos no hacen parte del perímetro rural o urbano del municipio de Bucaramanga.

### **6.3.3 Amenaza por inundación.**

En el proceso de evaluación del fenómeno de inundación se consideraron las condiciones técnicas del Decreto 1077 de 2015 y la información del POT 2G, con lo cual se establece que la amenaza por inundación fue incorporada para el componente urbano a partir de los resultados del estudio de la CDMB denominado “Actualización de amenaza por inundación del Río de Oro sector Bahondo hasta la confluencia con el Río Suratá”, especializando la cota de inundación del TR 500 en el plano U6 y dictando las restricciones a la ocupación para el sector, sin establecer su categorización. Dado lo anterior, el diagnóstico, así como el DTS no reflejan el desarrollo técnico-científico llevado a cabo para la toma de decisiones territoriales.

En este sentido, el estudio “Actualización de amenaza por inundación del Río de Oro sector Bahondo hasta la confluencia con el Río Suratá”, (CDMB, 2010), no cuenta con una evaluación en relación con lo requerido por el decreto nacional.

### **6.3.4 Avance en la ejecución de acciones para el conocimiento.**

Una vez aprobado el POT 2G, se inició la etapa de implementación y se emprendió el proceso de elaboración de estudios técnicos, a partir del enfoque municipal de la gestión del riesgo para identificar, analizar, evaluar, monitorear y hacer seguimiento al mismo, de tal forma que esto permita optimizar los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastres.

Realizada la recopilación de información secundaria con el propósito de consolidar el archivo técnico e histórico del POT 2G, se evidencia que, con posterioridad a la aprobación

del instrumento de planeación del territorio, se cuenta con la siguiente información disponible:

**Tabla 18. Estudios técnicos de amenaza y geotécnicos elaborados posterior al POT 2G**

| <b>NOMBRE DEL ESTUDIO / CONVENIO</b>   | <b>AUTOR Y AÑO</b>                                   |
|--|--|
| Consultoría para realizar estudios que permitan definir la amenaza a fenómenos de remoción en masa y diseño de obras de mitigación en los puntos críticos establecidos por la CDMB en el área de su jurisdicción y estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en el punto crítico del barrio la gloria del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander                      | CDMB, consorcio estudios la gloria<br>diciembre 2017 |
| Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación de los asentamientos luz de salvación 1 y 2, brisas de Provenza, balcones del sur, brisas del palmar, granjas de Reagan, punta paraíso, villas del nogal, brisas del paraíso, viveros de Provenza, villa real, cristal alto y granjas de Provenza del municipio de Bucaramanga. | consorcio EDARFRIS<br>abril 2015                     |
| Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo del barrio maría paz del municipio de Bucaramanga - departamento de Santander.   | INGETER<br>2018                                      |
| Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa en los barrios la independencia, bosque norte y nueva Colombia en el municipio de Bucaramanga  | consorcio zona norte<br>diciembre, 2015              |
| Estudio de factibilidad y los diseños de ingeniería de detalle, para la construcción de una galería de drenaje en el barrio la esperanza ii del municipio de Bucaramanga, como medida para la reducción del riesgo por movimiento en masa profundos  | UIS<br>2019  |
| Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del sector norte del municipio de Bucaramanga  | UIS<br>2018  |
| Consultoría para realizar estudios que permitan definir la amenaza a fenómenos de remoción en masa y diseño de obras de mitigación en los puntos críticos establecidos por la CDMB en el área de su jurisdicción y estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en el punto crítico del barrio la gloria del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander                      | CDMB<br>2016 - 2017                                  |
| barrio campo hermoso, barrio Gaitán, barrio don Bosco, barrio san Gerardo, barrio pablo 6to, barrio la gloria, barrio balcones del Kennedy, barrio ciudad perdida, barrio Girardot, barrio la joya, barrio Monte redondo, barrio Nápoles y barrio Nazaret,   |  |
| Estudio geotécnico barrio bonanza municipio de Bucaramanga departamento de Santander   | AMB 2017   |
| Estudio geotécnico “el carrasco” Bucaramanga, Santander  | AMB 2017   |
| Estudio geotécnico “el carrasco fase 2” Bucaramanga, Santander   | AMB 2017   |
| Estudio geotécnico “el carrasco fase 3” Bucaramanga, Santander   | AMB 2017   |
| Estudio geotécnico cementerio, parque de la vida, barrio campo hermoso municipio de Bucaramanga – departamento de Santander  | AMB 2017   |
| Estudio geotécnico barrio ciudad Venecia municipio de Bucaramanga – departamento de Santander  | AMB 2017   |
| Estudio geotécnico barrio diamante 1 municipio de Bucaramanga – departamento de Santander  | AMB 2017   |
| Estudio geotécnico parque el loro municipio de Bucaramanga – departamento de Santander   | AMB 2017   |
| Estudio geotécnico barrio Gaitán municipio de Bucaramanga – departamento de Santander  | AMB 2017   |

| <b>NOMBRE DEL ESTUDIO / CONVENIO</b>   | <b>AUTOR Y AÑO</b>                      |
|--|---|
| Estudio geotécnico barrio juan XXIII municipio de Bucaramanga – departamento de Santander      | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico parque la flora municipio de Bucaramanga – departamento de Santander        | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico barrio la floresta municipio de Bucaramanga – departamento de Santander     | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico barrio los héroes municipio de Bucaramanga – departamento de Santander      | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico barrio Nápoles municipio de Bucaramanga – departamento de Santander         | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico barrio Nápoles municipio de Bucaramanga – departamento de Santander         | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico neomundo municipio de Bucaramanga departamento de Santander                 | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico nueva granada municipio de Bucaramanga – departamento de Santander          | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico barrio el porvenir municipio de Bucaramanga – departamento de Santander     | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico barrio san Gerardo municipio de Bucaramanga – departamento de Santander     | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico barrio san Gerardo municipio de Bucaramanga – departamento de Santander     | AMB 2017                                |
| Estudio geotécnico barrio san martín municipio de Bucaramanga – departamento de Santander      | AMB 2017                                |
| Licencia de construcción no. 68001-1-11-0173   | GEOTECNOLOGIA S.A.S<br>2018             |
| Estudio detallado de amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación fase ii | GEOTECNOLOGIA S.A.S<br>2008             |
| Plan parcial documento técnico de soporte mirador verde  | CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S<br>2020 |

Fuente: Equipo Técnico POT

#### **6.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

A la luz del marco normativo vigente, el alcance del componente de Gestión del riesgo en el POT de Bucaramanga revela insuficiencia en los contenidos y en la identificación de las áreas en riesgo para la población. En ese sentido, se hace necesario armonizar el POT con la normatividad nacional a fin de fortalecer el conocimiento de las amenazas, a través de la elaboración de los estudios básicos para el suelo urbano, de expansión urbana y rural por los fenómenos de inundación, avenida torrencial y movimientos en masa, que contribuyan a lograr una planificación urbana y rural orientada a la sostenibilidad y la seguridad territorial

Para lo cual es necesario:

1. Realizar la actualización del diagnóstico de las variables: Clima, hidrología, geología, geomorfología, pendientes, cobertura y usos del suelo, como soporte para el análisis de las amenazas por fenómenos de movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, requeridos en el Decreto 1077 de 2015 para llevar a cabo la incorporación de la gestión del riesgo en el POT.

2. Realizar un análisis a la fecha de la información climatológica de la región, basado en la información primaria de las estaciones Hidroclimatológicas operadas por el IDEAM y otras entidades, cercanas al área de estudio. Asimismo, con la información hidrológica actualizada, realizar el cálculo de caudales para fuentes hídricas de tamaño significativo
3. Elaborar los estudios básicos de amenaza por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para el suelo urbano, de expansión urbana y rural, bajo las condiciones técnicas dispuestas en el Decreto 1077 de 2015 y considerando las guías metodológicas publicadas por el Servicio Geológico Colombiano – SGC, IDEAM y demás autores que apoyen la generación de conocimiento científico, con el propósito de identificar y categorizar las áreas expuestas a estos fenómenos e incorporar las consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible en el proceso de planificación y la toma de decisiones territoriales.
4. Complementar las medidas de intervención (estructurales y no estructurales) para el conocimiento y reducción de la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales a fin de establecer restricciones y condicionamientos para el desarrollo territorial.
5. Analizar y articular la variabilidad climática, y la gestión del cambio climático con un enfoque integral en la planificación territorial del municipio de Bucaramanga.
6. Realizar la priorización de áreas con condición de riesgo y con restricción por amenazas según criterios de antecedentes de desastres, concentración de elementos expuestos, ocupación (población), entre otros, para la elaboración de estudios detallados, en función de los objetivos, estrategias y prioridades adoptadas para la corrección del modelo de ocupación territorial.
7. Una vez efectuados los estudios básicos de amenaza por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, incorporar sus resultados en el ordenamiento territorial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.3.3.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

## 7 ESPACIO PÚBLICO DE ARTICULACIÓN Y ENCUENTRO

Hacen parte de este subsistema todos aquellos espacios públicos de carácter permanente destinados a la recreación, esparcimiento, ocio y encuentro ciudadano, adscritos al uso colectivo, constituido por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, denominado espacio público efectivo; elementos que tienen una articulación directa con la estructura ecológica principal.

### 7.1 REGLAMENTACION ASOCIADA AL ESPACIO PÚBLICO. POT 2G.

#### 7.1.1 Visión, objetivos, políticas y estrategias POT

El Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 establece como uno de sus ejes principales de la visión LA DIGNIFICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO como eje articulador de la transformación y la revitalización de la ciudad. Como parte de los objetivos y estrategias define la consolidación del espacio público como elemento articulador de la transformación de la ciudad, integrando la estructura ecológica, la incorporación de lineamientos y normas los cuales se orientan a la ocupación de estos espacios y la generación de más espacio público, así como a la recualificación del existente.

Tabla 19. Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <i>Visión (ART 5)</i>               | <b>... “DIGNIFICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO como eje articulador de a transformación y la revitalización de la ciudad..”</b>   |
| <i>Política (Art 7 numeral 3)</i>   | <i>Primacía del espacio público. Prioritario en la creación colectiva del territorio. y prima sobre los intereses particulares.</i>   |
| <i>Objetivos (Art 10 numeral 1)</i> | <i>Consolidar el espacio público como eje articulador de la transformación de la ciudad.</i>  |
| <i>Estrategia (ART.10)</i>          | <p><i>a. Estructurar el sistema de espacio público y articularlo con la estructura ecológica principal.</i></p> <p><i>b. Generar nuevo espacio público y/o recualificar el existente, mediante la optimización de los perfiles viales normativos, soterración de redes de servicios públicos, la incorporación de los deberes urbanísticos para espacio público y la creación de nuevos parques entre otros, con el fin de aumentar el espacio público efectivo.</i></p> <p><i>c. Incorporar la normativa sobre franjas funcionales de los andenes, ampliación de las zonas de circulación peatonal, accesibilidad universal y organización del amoblamiento, mobiliario urbano, arborización y señalización.</i></p> <p><i>d. Brindar los instrumentos normativos para el efectivo control del espacio público, evitando su invasión y propiciando su adecuado tratamiento, para que pueda ser disfrutado por todos los ciudadanos, en especial los niños, niñas, adolescentes y adultos mayores.</i></p> <p><i>e. Otorgar bonificaciones en edificabilidad para propiciar la generación de más espacio público y/o recualificación del espacio público existente.</i></p> |

Fuente: Equipo Técnico POT

Como parte de las variables de soporte de la visión territorial, se proyecta como meta obtener un índice al menos de diez (10.0) metros cuadrados por habitante y lograr la ampliación de los estándares mínimos de calidad y cantidad del espacio público.

### 7.1.2 Normatividad, acciones, programas y proyectos definidos en el POT.

En el componente general el POT, artículos 27 a 31 se define la estructura y clasificación de los componentes del espacio público en armonía con el marco normativo nacional y regional. Para su consolidación se establecen las siguientes acciones:

La protección, conservación y preservación de las áreas del sistema orográfico o de montañas y las áreas del sistema hidrográfico, la creación de parques ecológicos, la conformación y consolidación de un anillo ecológico y paisajístico de carácter regional.

Así mismo se plantea promover las actuaciones en espacio público como parte de la inversión social generando espacios de interacción social, cultural y deportivo; en este mismo sentido proteger, conservar, preservar y construir la red de parques.

El desarrollo de mecanismos de administración y mantenimiento del espacio público, la regulación del uso y aprovechamiento económico del espacio y el fortalecimiento del proceso de recuperación y control del espacio público ocupado de manera ilegal.

**Tabla 20. Clasificación de los componentes del espacio público.**

| SUBSISTEMA                       | COMPONENTES  | ÁREAS   |                    |
|----------------------------------|--|---|--------------------|
| <b>Elementos Constitutivos</b>   | Naturales*   | De preservación y conservación orográfica.                    |                    |
|                                  |  | De preservación y conservación hídrica.                       |                    |
|                                  |  | De Interés Ambiental  |                    |
|                                  | Construidos  | Redes de Infraestructura vial                                 | Peatonal           |
|                                  |  |   | Vehicular          |
|                                  |  |   | Modos Alternativos |
|                                  |  | De articulación y de encuentro                                |                    |
|                                  |  | Para la conservación y preservación cultural y arquitectónica |                    |
|                                  | Áreas y elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad privada incorporadas como espacio público |   |                    |
|                                  | Antejardines   |   |                    |
| <b>Elementos complementarios</b> | Vegetación   | Natural e Intervenida   |                    |
|                                  | Amoblamiento en zonas urbanas  | Mobiliario y amoblamiento urbano.                             |                    |
|                                  |  | Señalización  |                    |

Fuente: Acuerdo 011 de 2014

En el componente urbano en los artículos 160 a 162 se señala como uno de los principales objetivos del espacio público la vinculación con los demás sistemas estructurantes, así como la generación y adecuación para potenciar beneficios Ambientales y urbanísticos. A través de la clasificación, normas y lineamientos para orientar la consolidación y ocupación.

En relación a las normas el Plan de Ordenamiento establece en los artículos 163 a 194 los lineamientos para la red de infraestructura vial peatonal, andenes, las normas para las

áreas de articulación y encuentro, los criterios para la clasificación de los parques (regional, metropolitano, zonal, local y de bolsillo), así como los parámetros para la administración y manejo. También define la obligación urbanística de provisión de espacio público como contraprestación por el otorgamiento de la edificabilidad en sectores de consolidación y renovación urbana y las cesiones públicas obligatorias para espacio público en sectores con tratamiento de desarrollo.

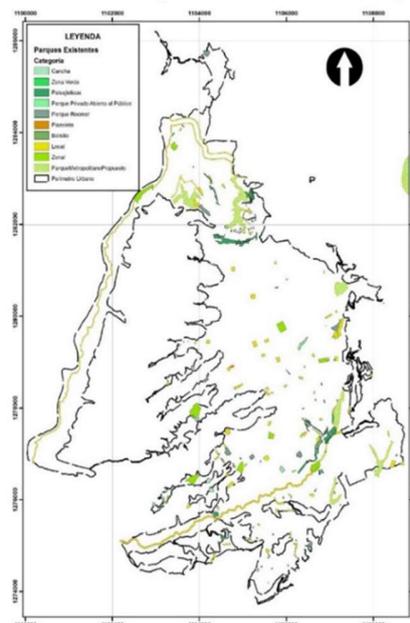
De otra parte, el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, en los artículos 112,115,190,191,194 y 452 señala como instrumento de planeamiento urbanístico complementario, el Plan Maestro de Espacio Público, a través del cual se precise y priorice los proyectos que deben desarrollarse durante la vigencia del plan y las condiciones, entre otros aspectos.

Respecto a la clasificación de los parques se define en el artículo 20 como parte de la estructura ecológica principal las áreas de articulación y encuentro entre las cuales se encuentran los parques de escala regional y los parques de escala Metropolitana. (fuera del DRMI), así mismo señala en el parágrafo del artículo 175 que las áreas que sean sustraídas, para que sean destinados exclusivamente a las actividades especiales de protección de los recursos naturales, recreación y estancia. se incorporarán al suelo urbano mediante decreto del alcalde.

### 7.1.3 Cartografía.

Se localizan y delimitan en el Plano U-3 denominado sistema de Espacio Público, los elementos constitutivos del espacio público urbano. sin embargo, revisada la información se identifican algunos bienes a favor del municipio que no cuentan con asignación de atributos, caracterización de uso, tratamiento y destinación. O se encuentran identificados en el plano U-4.

**Figura 16. Bienes de uso público, clasificados por Escalas.**



Fuente: Acuerdo 011 de 2014

## **7.2 REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G, ASOCIADAS AL ESPACIO PÚBLICO.**

- **Decreto Municipal No. 0200 de 2015**

A través del Decreto municipal No. 200 de 2015 se reglamenta la liquidación, pago y certificaciones del pago de los deberes urbanísticos para la provisión de espacio público como contraprestación el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, cuyo destino es la rehabilitación del espacio público, aplicable a los sectores regulados por los tratamientos urbanísticos de renovación y consolidación en cualquiera de sus modalidades.

Así mismo se establece el procedimiento para el pago compensatorio de cesiones publicas obligatorias (Cesiones Tipo A), pago compensatorio de Cesiones Tipo A en el municipio de Bucaramanga. Cuando resulten áreas de cesión publica obligatoria inferior a dos mil metros cuadrados (2.000m<sup>2</sup>) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio.

- **Decreto Municipal No. 089 de 2018**

Mediante el Decreto Municipal No. 089 de 2018 se adopta el estudio del Plan Maestro de Espacio Público para el municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones. Entre los objetivos se destaca:

- ✓ Precisar las condiciones para el aprovechamiento económico del espacio publico
- ✓ Precisar y priorizar los proyectos para la generación de espacio público que deben desarrollarse durante la ejecución y vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial
- ✓ Definir los criterios de diseño y ubicación para el trámite y expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público.

- **Decreto Municipal No. 0036 de 2019.**

Por medio del cual se modifica parcialmente y adiciona el Decreto Municipal No. 0089 de 2018, precisando las dependencias competentes y actividades de aprovechamiento económico de espacio público; los documentos para la determinación de los lugares de aprovechamiento económico del espacio público; y la retribución económica.

- **Acuerdo Metropolitano No. 005 de 2016 y No. 008 de 2018.**

A través de los Acuerdos Metropolitanos No. 005 de 2016 y No. 008 de 2018 se adicionan los numerales 32,33, 34, 35 y 40 a las tablas del Sistema de Parques Metropolitanos propuesta en el Artículo 21 del Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011 destinadas a conformar el sistema de parques metropolitano, en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, en suelo clasificado como urbano y rural. Definidos así:

**Tabla 21. Parques incorporados en los Acuerdos Metropolitanos No. 005 de 2016 y 008 de 2018**

| PM | NOMBRE                       | AREA APROX (HA) | TIPO   |
|----|------------------------------|-----------------|--------|
| 32 | Parque el Agua – Fase I y II | 2.60            | PARQUE |

| PM | NOMBRE                          | AREA APROX (HA) | TIPO   |
|----|---------------------------------|-----------------|--------|
| 33 | Parque del Agua Fase III        | 2.27            | PARQUE |
| 34 | Parque La Rosita                | 389,88          | PARQUE |
| 35 | Parque de los Cerros Orientales | 109.17          | PARQUE |
| 40 | Parque Contemplativo La Ceiba   | 1.81            | PARQUE |

Fuente: Equipo Técnico POT

Es importante señalar que los parques del Agua fase I, II y III, se encuentran delimitados en el POT con Área Dotacional donde se permite los parques privados abierto al público. El parque La Rosita y Parque de los Cerros Orientales, se localizan en suelo de protección en la categoría de Distrito Regional de Manejo Integrado. Su intervención requiere el trámite ante la autoridad Ambiental.

El parque contemplativo La Ceiba, identificado a la fecha como parque Encantado corresponde a una reclasificación de zona verde a parque.

Cabe señalar que los parques metropolitanos son indicativos en los términos del párrafo único del Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011

### **7.3 SEGUIMIENTO AL ESPACIO PÚBLICO DE ARTICULACION Y ENCUENTRO EN EL ÁREA URBANA.**

El seguimiento al espacio público efectivo para la ciudad de Bucaramanga, se realiza a través de un análisis espacial, la recopilación y validación de información por parte del DADEP y diferentes dependencias de la administración.

En este sentido, se orienta el seguimiento a identificar la dinámica del espacio público de articulación y encuentro en el área urbana desde la perspectiva de: generación, mejoramiento, gestión y sostenibilidad durante la vigencia del Plan de Ordenamiento.

#### **7.3.1 Actualización de áreas habilitadas para espacio público efectivo en el perímetro urbano.**

De acuerdo con las intervenciones de zonas para parques de uso público según proyectos aprobados por la Secretaria de Planeación, la generación y habilitación de nuevos espacios para la convivencia producto de cesiones en actuaciones de licencias urbanísticas, así como la exclusión de áreas por intervenciones viales, durante los años 2015 a 2020 se actualizan 13 polígonos de espacio público en diferentes sectores de la ciudad, distribuidos en 1 plazoleta, 2 zonas verdes y 10 parques que suman 121.337,26 metros cuadrados.

**Tabla 22. Actualización de áreas habilitadas para espacio público efectivo. 2015-2020.**

| AÑO  | DIRECCION                | AREA (m2)    |
|------|--------------------------|--------------|
| 2014 | POT                      | 2.367.260,00 |
| 2015 | Parque Carlos Virviescas | 28.000,94    |
|      | Plazoleta Neomundo       | 3.821,00     |
|      | P. de las Hormigas       | (4.886,60)   |
| 2016 | P. de las Mojaras        | 46.283,90    |
|      | Plazoleta. Quebrada Seca | 7.597,00     |

| AÑO  | DIRECCION                                     | AREA (m2) |
|------|---|-----------|
|      | P. Quebrada la Iglesia (Parque lineal)        | -         |
|      | Zonas verdes Puente la Novena.                | 2.411,00  |
| 2018 | Parque de los sueños - Ciudadela Boca Pradera | 5102,6    |
|      | Parque del Obelisco                           | 1356,38   |
|      | Parque Teatro verde                           | 2027,91   |
| 2020 | Reserva Inmaculada 1. zonas verdes            | 16.633,98 |
|      | Reserva Inmaculada 1. cesión tipo A           | 6.200,15  |
|      | Norte Club Tiburones 1,                       | 6.789,00  |

Fuente: Equipo Técnico POT

De otra parte, se reporta por el DADEP en el año 2021, la identificación de los espacios que fueron habilitados para el uso y goce de la población entre los años 2016 – 2019, equivalente a 21.573,41 metros cuadrados.

**Tabla 23. Actualización de áreas habilitadas para espacio público efectivo. 2021 (espacio recuperado)**

| AÑO  | DIRECCION  | AREA (m2)       |
|------|--|-----------------|
| 2021 | Parque Plaza Guarín cra 33 y cra 33a entre calle 32 y calle 34           | 3.576.93        |
|      | Parque Deportivo Cristal Bajo cra 15 con calle 127 <sup>a</sup>          | 2.600,00        |
|      | Parque Los Edecanes calle 36 y 37 con cra 12                             | 692,77          |
|      | Gimnasios y escenarios deportivos Bosques del Cacique cra 60 calle 87    | 123,45          |
|      | Gimnasios y escenarios deportivos Brisas del Mutis cra 11 - calle 60 bis | 719,20          |
|      | Parque Café Madrid cra 8 <sup>a</sup>                                    | 2.587,00        |
|      | Parque Deportivo Cristal alto cra 19 a calle 123                         | 762,00          |
|      | <b>Parque La Ceiba calle 35 con cra 41</b>                               | <b>3.997.13</b> |
|      | Parque Granjas de Provenza cra 21b entre calle 112 y 115                 | 3.991.64        |
|      | Retazo Urbano AMB - Café Madrid  | 75,00           |
|      | Gimnasios, juegos infantiles y escenarios deportivos 20 de Julio         | 35,40           |
|      | Gimnasios y escenarios deportivos Villa Helena II calle 16 N cra 24      | 146,89          |
|      | Cancha El Porvenir II- La Antena   | 1.226,00        |
|      | Cancha Urbanización La Inmaculada  | 520,00          |
|      | Cancha Urbanización Campo Madrid   | 520,00          |

Fuente: Equipo Técnico POT

### 7.3.2 Espacio público recibido.

Como espacio público recibido se reporta en el año 2021 por parte del DADEP <sup>3</sup> la actualización de las áreas de cesión recibidas de las urbanizaciones y sectores tales como: Estoraques, Regadero Norte- Villa Helena, Mutis, La Joya, Villa Rosa, Reserva la Inmaculada, Norte Club Tiburones, Paseo la Feria, Ciudadela Real de Minas y Fontana, de las cuales se identifica un área de **257.729,95** metros cuadrados para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

**Tabla 24. Áreas de cesiones recibidas DADEP 2016-2019.**

| No | Nombre     | Área (m2) | Total General (m2)                               | Área_EP (m2) |
|----|------------|-----------|--|--------------|
| 1  | Estoraques | 48932.87  | Zona verde 28285.98 m2. Vías peatonales 20646.89 | 28.285,98    |

<sup>3</sup> oficio con consecutivo DADEP 444-2021

| No | Nombre                                     | Área (m2) | Total General (m2)  | Área_EP (m2) |
|----|--|-----------|---|--------------|
| 2  | Regadero Norte - Villa Helena              | 18192.25  | Zona Verde 7044.50 m2<br>Vías Peatonales 5414 m2<br>Zona Comedor Infantil 780 m2<br>Zona de Protección 4953.75 m2   | 7.044,5      |
| 3  | Mutis                                      | 14959     | Zona verde 12533 m2. vías peatonales 2426 m2  | 12.533       |
| 4  | La Joya                                    | 20023     | Zona verde 205. m2. vías peatonales 19818   | 205          |
| 5  | Villa Rosa                                 | 169943    | Zona Verde 142903 m2. Vías Peatonales 27040 m2  | 142.903      |
| 6  | Reserva la Inmaculada                      | 75276     | C1 Dmi 14029.34 afectación 475.28 zonas verdes 5427.24 andenes 402.62<br>C2 afectación 302.72 zonas verdes 2062.91 andenes 755.91<br>C3 zonas verdes 308.28 andenes y vías 746.71<br>C4 andenes 1706.02<br>C5 zonas verdes 692.85<br>C6 andenes y vías 857.49<br>C7 zonas verdes 11.71 andenes y vías 1659.97<br>C8 cesión tipo A 3202.1<br>C9 cesión tipo A 2998.05<br>C10 afectación 21.74 Dmi 29369.44 vías 1499.37 zonas verdes 6891.15<br>C11 vías 272.42 zonas verdes 964.20<br>C12 vías 339.84 zonas verdes 275.64 | 16.634,16    |
| 7  | Norte Club Tiburones                       | 14203.92  | Lote 2 afectación vial 3071.17<br>lote 3 afectación vial 54.94<br>lote 4 1493,04. lote 5 696,75<br>lote 6 afectación AMBiental 8888.02  | 2.189,79     |
| 8  | Paseo La Feria                             | 43030     | Área 01 espacio público 4533<br>área 02 espacio público 2256<br>área 03 espacio público 486<br>área 04 colegio 1258<br>área 05 escarpa 5564<br>área 06 vías 10456<br>área 07 ocupada 3613<br>área 08 ocupada 5610<br>área 09 ocupada 5524<br>área 10 ocupada 575<br>área 11 ocupada 3155  | 7.275        |
| 9  | Claveriano                                 | 8012.19   | Globo 1 208.69, Globo 2 6613.64<br>Globo 3 622.41, Globo 4 217.30<br>Globo 6 350.15   | 0            |
| 10 | Urbanización Bavaria II                    | 28760.33  | Lote P 9997.63 m2, Lote Q 5216.76. Espacio 13545.94 m2  | 0            |
| 11 | Villas de San Ignacio                      | 2380      | 2380 m2   | 0            |
| 12 | Lote 12C- Parque Ciudad Bolívar            | 5678.52   | 5678.52 m2  | 5.678,52     |
| 13 | Lote 9A-4 Calle de los Estudiantes         | 2493      | 2493 m2   | 2.493        |
| 14 | Lote No.2 Centro Agrupado Café Madrid      | 1526.7    | 1526.7 m2   | 0            |
| 15 | Área afectada Estación de Ferrocarril Café | 3403      | 3403 m2   | 0            |
| 16 | Plazoleta central Plaza Mayor              | 3028      | 3028 m2   | 3.028        |
| 17 | Vía Circunvalar Interna Plaza Mayor        | 733       | 733 m2  | 0            |
| 18 | Caminodromo Fontana                        | 29460     | 29460. Lote 10 Caminodromo 6.960,95 Cesión Tipo A.  | 6.960,95     |

Fuente: DA DEP - 2021

En el marco de los procesos de licencias urbanización y/o proyectos urbanísticos generales de predios urbanizables sin urbanizar en suelo urbano, con tratamiento de desarrollo, se identificaron zonas de cesión públicas obligatorias para espacio público efectivo equivalente a 11.306,13 metros cuadrados.

**Tabla 25. Zonas de Cesión Obligatorias**

| <b>Año</b> | <b>Proyecto.</b>  | <b>Área (m2)</b> | <b>Ha.</b> | <b>Descripción</b>   | <b>Cesión Esp. público (m<sup>2</sup>)</b> |
|------------|---|------------------|------------|--|--|
| 2015       | Proyecto Campo Madrid. Lote 8. 300-379609   | 4.528,60         | 0,45       | Acta de Entrega DADEP. Julio 16 de 2015. Proyecto Campo Madrid - INVISBU   | 6.528,60                                   |
|            | Proy. Campo Madrid. Lote 9, 300-379610  | 2.000,00         | 0,20       |  |  |
| 2017       | Proyecto Altos de Marvili. Transversal 21 Numero 36 N – 26 Barrio Colorados   | 2.453,73         | 0,25       | LICENCIA 68001-1-17-0058 CESIONES PUBLICAS ESPACIO PUBLICO. 1,673 Metros cuadrados. EQUIPAMIENTOS 780,73 Metros cuadrados. | 1.673,00                                   |
| 2017       | Foresta Verde número catastral 68001-01-04-0413-0005, matrícula inmobiliaria 300-88691 denominado Lote "El Angelino | 4.075,55         | 0,41       | Proyecto Urbanístico Floresta Verde Condominio. Espacio Público 2,778,71. Equipamiento 1,296,73 metros cuadrados.          | 2.778,71                                   |
| 2017       | Norte Club Tiburones II   | 2.930,06         | 0,29       | Proyecto Urbanístico. Espacio público 1,998,82 m <sup>2</sup> y equipamiento 931,24 metros cuadrados.                      | 1.998,82                                   |

Fuente: Equipo Técnico POT

También se registra la incorporación de la cesión Tipo A – El Tejar, con un área de 22.388,22 metros cuadrados, (2.23 has) ubicado en el sector norte de la urbanización El Tejar en el año 2019, y la ejecución del proyecto de parque denominado Bosque del Cacique en la referida zona. Predio transferido a favor del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento a fallo judicial.

### **7.3.3 Gestión para la consolidación del inventario de bienes del municipio.**

Con fundamento en la gestión realizada por el DADEP frente a la consolidación del inventario de bienes del municipio, que permite conocer el patrimonio de la ciudad en cuanto a sus bienes de uso público, se registra el recibo, incorporación y transferencia derivados de actuaciones tales como compraventa, donaciones, cesiones, entregas y otros.

#### *7.3.3.1 Predios de uso público incorporados y transferidos al patrimonio inmobiliario de municipio.*

Para el año 2021 se registra la incorporación al patrimonio inmobiliario del municipio, 27 predios de zonas de uso público correspondiente a zonas verdes, parques, canchas, zonas de protección, vías vehiculares, vías peatonales de los proyectos urbanísticos La Esperanza II, III y San Luis por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante las Resoluciones No. 200 de 2021, Resolución No. 124 de 2021 y Resolución 097 de 2021.

En la tabla se puede observar la cantidad de metros cuadrados que se han recibido por cada urbanización para espacio público efectivo equivalente a 11.100 metros cuadrados.

En igual sentido, se encuentra el listado de inmuebles cuyo titular de derecho de dominio es el extinto Instituto de Crédito Territorial ITC, que pueden ser transferidos por el Ministerio

de Vivienda, Ciudad y Territorio bajo las diversas modalidades, en el marco del convenio interadministrativo de cooperación No. 1.027 de 2020, con destino a uso público. Es importante señalar que algunas de estas áreas se encuentran especializadas en los planos U-3 y U-4 que hacen parte integral del plan de ordenamiento, con atributos asignados como zona verde

**Tabla 26. Inmuebles de Dominio del ICT**

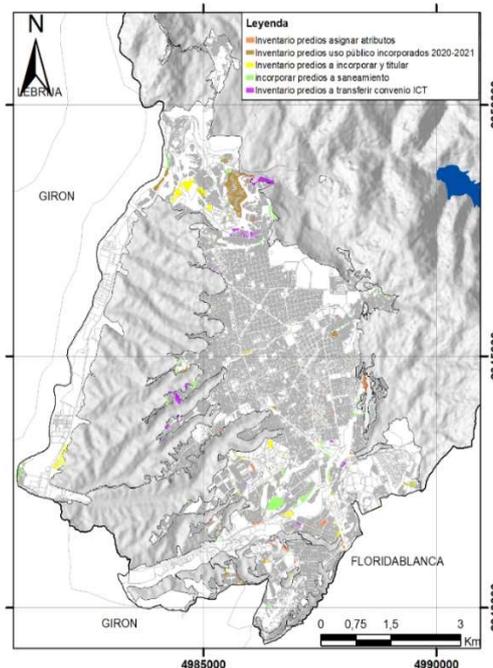
| <b>Resolución No. 200 del 30 de julio de 2021 – Proyecto Urbanístico La Esperanza II</b> |                      |                       |
|--|----------------------|-----------------------|
| Tipo de zona   | No. de zona por tipo | Área a individualizar |
| Zonas verdes   | 6                    | 5.020,00              |
| Parque   | 1                    | 830,00                |
| Cancha Múltiple  | 1                    | 390,00                |
| <b>Resolución No. 124 del 28 de mayo de 2021 – Proyecto Urbanístico San Luis</b>         |                      |                       |
| Zonas verdes   | 6                    | 3.954,00              |
| Parque   | 1                    | 906,00                |

Fuente: Equipo Técnico POT

### 7.3.3.2 Inventario de predios a sanear

Se identifica por parte del DADEP información de 449 predios que requieren adelantar proceso de saneamiento registrados en la oficina de Hacienda y Valorización del municipio, que presentan las siguientes situaciones: a) predios en los que el municipio registra como propietario sin serlo, b) inmuebles que efectivamente son propiedad de municipio sin embargo no han sido incorporados ya que requieren adelantar procesos de saneamiento.

**Figura 17. Gestión para la consolidación del inventario de bienes del municipio, 2021 (Incorporación, transferencia, titulación, saneamiento, atributos) Dadep 2016-2021**



Fuente: Equipo técnico 2021.

### 7.3.3.3 Avance en la implementación de esquemas de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del Espacio Público

De conformidad con lo previsto en el Guía Acciones complementarias al espacio público que hace parte integral del Plan Maestro de Espacio público adoptado mediante el Decreto 089 de 2018, modificado por el 036 de 2019 se adelantaron acciones por parte de las diferentes dependencias de la administración respecto a la implementación de Ventas Reguladas en el Espacio Público, para los sectores: Centro, San Francisco y Cabecera; con la implementación del sector Centro de la ciudad en el año 2019 de conformidad con los lineamientos para su localización.

Así mismo, durante el año 2021, en desarrollo de los numerales 9 y 10 del artículo 28 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021 se adelanta la creación de un marco regulatorio para la gestión del espacio público orientado a la consolidación de los siguientes instrumentos:

- Actos administrativos de carácter particular
- Contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento
- Convenios para la administración de zonas de organización y mejoramiento del espacio público

De otra parte, se considera necesario articular desde el plan de ordenamiento algunos aspectos, relacionados al tema como:

- Ampliar el tipo de productos permitidas en las ventas sobre espacio público en casetas como: marroquinería, bisutería, entre otros y actividades de publicidad exterior visual, punto de información y difusión de eventos institucionales. (artículo 188. Casetas en espacio público).
- Articular en el POT con lo señalado en el Plan Maestro de Espacio Público, respeto a las competencias en relaciona la definición de los lugares en los que se pueda permitir o instalar el mobiliario de las casetas en el espacio público.
- Actualizar las disposiciones de la Ley 2.079 de 2021 (artículo 40) respecto a la exigencia de licencias de intervención y ocupación de espacio público en actos de aprovechamiento económico del espacio público.

### 7.3.4 Evolución del índice de espacio público efectivo por habitante.

Con el objetivo de valorar la cobertura o déficit de espacio público efectivo de la ciudad se identifica para el año 2014, en parques, plazas, plazoletas y zonas verdes, una superficie de 2.282.212,66 metros cuadrados equivalente a 228.22has, distribuidos así:

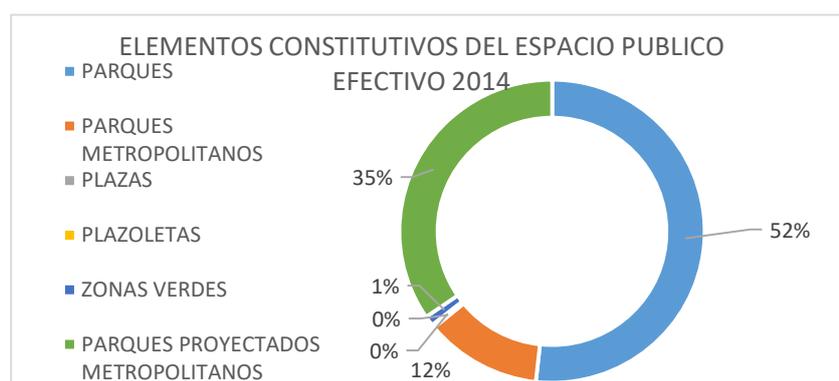
Tabla 27. Índice de espacio público

| ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. | FUENTE                | AREA (m2)    | %     |
|---|-----------------------|--------------|-------|
| Parques   | Cartografía SIG, POT. | 1.179.669,71 | 51.69 |
| Parques Metropolitano                                 |                       | 282.147,00   | 12.36 |
| Plazas  |                       | 4.238,20     | 0.19  |
| Plazoleta   |                       | 3.821,00     | 0.17  |

| ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. | FUENTE              | AREA (m2)           | %             |
|---|---------------------|---------------------|---------------|
| Zonas verdes  | Acuerdo 011 de 2014 | 23.463,98           | 1.03          |
| Parques proyectados Metropolitanos                    |                     | 788.872.97          | 34.57         |
| <b>TOTAL</b>  |                     | <b>2.282.212.66</b> | <b>100.00</b> |

Fuente: Equipo Técnico POT

Grafico 7. Grafica 1. Elementos constitutivos del Espacio Público Efectivo. \_2014



Fuente: Equipo Técnico POT

#### 7.3.4.1 Indicador de Espacio Público Efectivo

En cuanto al indicador de resultado que mide la cantidad de metros cuadrados de espacios de carácter permanente utilizados para el uso, goce y disfrute, con relación a cada habitante del área urbana del Municipio, se obtiene para el año 2014 la cifra de 4.38 m<sup>2</sup>/hab a partir de las siguientes variables para su cálculo

Tabla 28. Indicador de espacio publico

| INDICADOR                              | FORMULA                  | CALCULOS*   |              | UNIDAD                   |
|--|--------------------------|---|--------------|--------------------------|
| ESPACIO PUBLICO EFECTIVO POR HABITANTE | $EPE = \frac{EPEU}{TPU}$ | Área de espacio público efectivo en el perímetro urbano | 2.282.212,66 | m <sup>2</sup>           |
|  |                          | Total población urbana (cabecera 2014)                  | 520.917      | Hab                      |
|  |                          | <b>ESPACIO PUBLICO EFECTIVO POR HABITANTE</b>           | <b>4.38</b>  | <b>m<sup>2</sup>/hab</b> |

Fuente: Equipo Técnico POT

Durante la vigencia de plan se observa:

Respecto a la variable de “área de metros cuadrados de espacio público”, la consolidación y generación de nuevos espacios públicos para la convivencia evidencian un incremento del 5.21% pasando de 2.282.212,66 metros cuadrados en el año 2014 a 2.401.138,92 metros cuadrados en el año 2020. Equivalente a 118.928,26 metros cuadrados.

**Grafico 8. Evolución del área de espacio público efectivo en el perímetro urbano.**

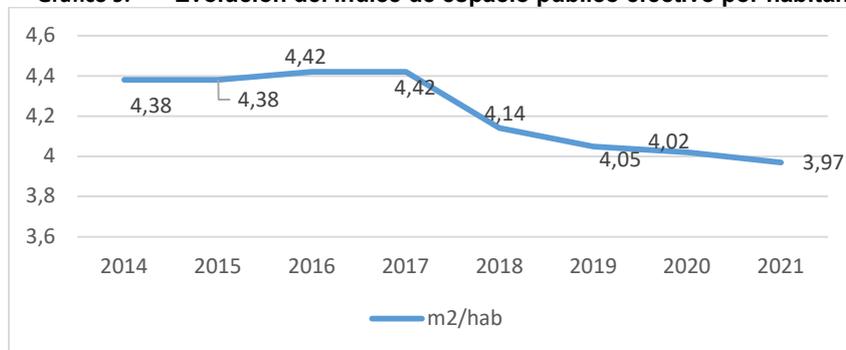


Fuente: Equipo Técnico POT

Con relación a la variable de población se aprecia un crecimiento inter censal de acuerdo con la información del Censo de población y vivienda 2018, respecto a las proyecciones del censo general del año 2005, base de las estimaciones del POT 2014-2027 con incidencia en el indicador de espacio público por habitante, pasando en 2014 de 520.917 habitantes al año 2020 con 597.316 habitantes, equivalente al 14.66%.

De acuerdo con los datos de metros cuadrados de espacio público efectivo en el área urbana respecto a la población, se obtiene para el año 2020 un valor de 4.02 m<sup>2</sup>/hab, con una disminución del indicador durante la vigencia del Plan respecto a la línea base establecida para el año 2014 de 4.38 m<sup>2</sup>/hab.

**Grafico 9. Evolución del índice de espacio público efectivo por habitante.**



Fuente: Equipo Técnico POT

Cifra que en todo caso dista del estándar de 10 m<sup>2</sup>/hab establecido como meta en el POT para el año 2027 e inferior a los 15 m<sup>2</sup> por habitante que indica la norma nacional.

#### **7.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

Conforme con los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el plan de ordenamiento territorial desarrolla la temática de espacio público en los componentes general y urbano, sin embargo, en el componente rural no se definen lineamientos.

El modelo territorial orienta el espacio público como transformador y articulador de los sistemas estructurantes de la ciudad y el sistema natural urbano, en concordancia establece las políticas, objetivos, estrategias y define normas para su clasificación y manejo.

Como parte de los resultados de la gestión de la información se destaca la identificación y saneamiento de áreas y predios de uso público para zonas verdes, parques, canchas, zonas de protección y vías durante la vigencia del Plan y la actualización de la capa oficial de espacio público según reportes DADEP año 2021.

Con relación a las áreas destinadas a espacio público efectivo se evidencia un incremento o disponibilidad equivalente al 5.2%. Este aumento se registra en función de los metros cuadrados adicionales de zonas incorporadas y habilitadas para el uso, goce y disfrute de la comunidad.

De acuerdo con la información disponible para la vigencia del Plan de Ordenamiento el indicador de espacio público efectivo para la ciudad al año 2020 es de 4.16 m<sup>2</sup>/hab disminuyendo en comparación con el 2014 que era de 4,54 m<sup>2</sup>/hab. Reducción que se debe al aumento en la población según las cifras actualizadas de población para el año 2018 por el DANE (censo general de población y vivienda).

A partir de la revisión realizada, y teniendo en cuenta la visión del modelo se recomienda:

1. Verificar las áreas y predios habilitados para espacio público efectivo y su incorporación a la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento, según su clasificación y escala. Así mismo asignar atributos a predios que hacen parte del inventario de bienes del municipio para uso público y que impactan en el indicador de espacio público efectivo.
2. Incorporar los parques metropolitanos adicionados al Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011, mediante los Acuerdos Metropolitanos 005 de 2016 y 008 de 2018. (Parque del Agua Fase I, II y III, La Rosita, Los Cerros Orientales y parque contemplativo La Ceiba.), por constituir determinante de ordenamiento.
3. Articular el POT con los proyectos priorizados en el documento de Formulación del Plan Maestro de Espacio Público, que permitan orientar la generación y consolidación del sistema de espacio público urbano. así como las acciones complementarias al espacio público del comento que hace parte integral del Estudio Plan Maestro de Espacio Público adoptado mediante el Decreto Municipal No. 089 de 2018.
4. Incluir como mecanismo de recuperación de espacio público los urbanismos tácticos.
5. Articular las disposiciones del POT y el PMP respecto a las ventas reguladas en el espacio público y otros mecanismos de aprovechamiento económico.
6. Para el componente rural se requiere desarrollar el análisis de los elementos constitutivos del espacio público y su relación con el componente urbano.

7. Fortalecer los mecanismos de identificación y reporte anual de las cesiones recibidas y/o habilitadas como estrategia para el seguimiento, su contabilización como espacio público efectivo y estimación del indicador.

## 8 MOVILIDAD.

Integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacios públicos de la ciudad y el territorio rural.

El sistema de movilidad del POT se compone de un conjunto jerarquizado e interdependiente donde interactúan los modos de transporte de personas y carga, la infraestructura vial, los estacionamientos y parqueaderos, facilitando la movilidad y la accesibilidad al interior del área urbana.

### 8.1 REGLAMENTACIÓN ASOCIADA A MOVILIDAD - POT 2G.

#### 8.1.1 Visión, Objetivos, políticas y estrategias POT 2G (Corto, mediano y largo plazo)

Como parte de los ejes de la visión territorial el POT plantea una infraestructura de movilidad moderna y multimodal que ofrece la productividad, los flujos de conocimiento la distribución equilibrada de las actividades productivas con los usos residenciales, articulada con los objetivos, políticas y estrategias, así:

Tabla 29. Visión, objetivos, políticas y estrategias POT 2G

|  |  |
|--|--|
| <b>Visión (Art 5)</b>  | <b><u>Infraestructura de movilidad moderna y multimodal que favorece la productividad, los flujos de conocimiento y creatividad de su gente</u></b>  |
| <i>Política (Art 7, numeral 2)</i>   | <i>Funcionamiento sistémico. Los sistemas estructurantes del territorio, conformados por la movilidad, el espacio público, los equipamientos y la estructura ecológica principal, son explícitamente complementarios y se refuerzan mutuamente en aras de una mayor eficiencia y efectividad en del uso, ocupación y aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales del municipio de Bucaramanga.</i>   |
| <i>Objetivos (Art 11, numeral 1)<br/>(Art. 12 numeral 1)</i>                           | <i>Mejorar las condiciones de <u>conectividad y accesibilidad</u> de los ciudadanos y de las actividades económicas</i><br><br><i>a) Integrar la planificación <u>municipal con la regional y metropolitana.</u></i>   |
| <i>Estrategia (Art 11, numeral 1, literal a, f)<br/>(art 12, numeral 1, literal b)</i> | <i>Crear el sistema de movilidad donde <u>se articulan la infraestructura vial con los medios de transporte y la red de estacionamientos.</u></i><br><i>Articular los componentes del sistema de movilidad con los del sistema de <u>espacio público.</u></i><br><br><i>Incorporar los proyectos de <u>trascendencia regional</u>, en especial los relacionados con la <u>movilidad regional, interconexión y paso del tráfico nacional e infraestructuras de servicios públicos regionales.</u></i> |

Fuente: Equipo Técnico POT

De lo anterior se observa que la Visión, políticas, objetivos y estrategias formulados en el POT 2014 apuntó a que Bucaramanga como eje del desarrollo del área metropolitana, sea la integradora para el desarrollo igualmente de la región, en concordancia las estrategias proponen la articulación de la infraestructura vial con el transporte público y los estacionamientos, e igualmente esta a su vez con el espacio público que de alguna manera en el corto plazo se observa a que ellos se han venido cumpliendo.

Sin embargo, es necesario incorporar nuevas disposiciones de movilidad que fueron emitidas por el Área Metropolitana y acogidas por la administración específicamente el Plan de desarrollo integral del Área metropolitana de Bucaramanga, Acuerdo Metropolitano No 033 de 2015 y la estrategia de la Bicicleta adoptada mediante Acuerdo Metropolitano No 010 de 2018.

### **8.1.2 Normatividad, acciones, programas y proyectos definidos en el POT.**

El Plan de ordenamiento establece las escalas del modelo territorial asociadas a la movilidad, en los niveles Regional, Metropolitano y Municipal, a través de la reorganización de la estructura territorial conformada por los sistemas de equipamientos, movilidad y ambiental y la forma de ocupación del suelo.

En la escala metropolitana señala reforzar el papel de Bucaramanga como principal nodo económico y de servicios de la región y su complementariedad con los demás nodos de la red metropolitana de ciudades. A nivel municipal propone la sostenibilidad territorial a través del intercambio de bienes y servicios sectores de la economía, servicios ecosistémicas, biodiversidad, servicios sociales, institucionales, administrativos y culturales, investigación-desarrollo-innovación (I+D+i), que garantizan la sostenibilidad territorial del municipio.

Con relación al sistema de movilidad, Integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacios públicos de la ciudad y el territorio rural con la intención de garantizar la conectividad entre centralidades y estas a su vez con la región y el país, así mismo la conectividad con lo rural e identifica sus componentes así:

1. Subsistema de infraestructura vial general.
2. Subsistema de transporte.
3. Subsistema de estacionamientos y parqueaderos.

Define el Subsistema de infraestructura vial general, el constituido por la red o infraestructura entre áreas urbanas y rurales del municipio y a su vez con las redes viales regionales y nacionales y las clasifica así:

1. Vías Nacionales y Regionales. Corredores viales pertenecientes a la red vial regional y nacional, que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del municipio de Bucaramanga y su área metropolitana.
2. Vías Urbanas. Compuesto por la red de vías que articulan las áreas urbanas y de expansión urbana del municipio que pueden ser arterias, locales y peatonales.
3. Vías Rurales. Denominadas veredales o de tercer orden, que son aquellas que unen la cabecera municipal con los corregimientos, veredas, suelos suburbanos y parcelaciones de vivienda; se clasifican en vías veredales primarias, vías veredales secundarias y caminos veredales.

El subsistema de transporte precisa que los proyectos de este subsistema que se deben producir en función de los orígenes y destinos de los viajes, tanto dentro de la ciudad como

entre esta y el área metropolitana, la conexión con la red de ciudades de la región y las necesidades del transporte nacional e internacional.

El subsistema de estacionamientos y parqueaderos como las áreas destinadas a estacionamientos y parqueaderos para el aparcamiento de vehículos en lugares públicos o privados.

- Sistema de movilidad urbana

El Sistema de movilidad Urbana, contiene objetivos de orden económico, territorial, social, ambiental e institucional, entre los más destacados se encuentran: la mitigación de los impactos negativos del transporte de carga en el área urbana, Fortalecimiento de la conectividad metropolitana y regional, estimulación del uso de transportes alternativos no motorizados y proveer el espacio público requerido para el efecto y garantizar la sostenibilidad financiera del Plan Maestro de Movilidad.

Este sistema de movilidad urbano está conformado los Subsistemas de Infraestructura Vial, de Transporte y de Estacionamientos y Parqueaderos, consolidado en un cuadro denominado Componentes del sistema de movilidad urbana, allí se observa que el subsistema de infraestructura vial contiene tres (3) subcomponentes de los que hacen parte los modos alternativos, en ellos se encuentran la red de cables, ciclorrutas y peatonales, estos modos alternativos deben considerarse en razón a las normas vigentes, así mismo en el subsistema de estacionamientos y parqueaderos no se mencionan los sistemas de parqueaderos para motos y bicicletas.

Las Características y condiciones de funcionamiento de las vías urbanas, se consolidan en el cuadro No 26, allí se organizan las vías categorizadas frente a las funciones y sus características de funcionamiento frente a cada una de ellas, igualmente formaliza la necesidad de reglamentar las vallas publicitarias a través del concejo municipal.

En los artículos 103 al 106, se categorizan las vías existentes identificándolas en un listado por sus correspondientes categorías, se hace necesario evaluar este inventario de vías de acuerdo a la incorporación de nuevas vías en cada categoría.

Para las dimensiones mínimas de perfiles viales el artículo 109 concreta los casos en que estas pueden variar, lo cual facilita algunos procesos y no limita el desarrollo de proyectos de manera particular, se debe revisar conforme a las funciones de cada secretaria cual es la competencia para su aprobación, así mismo los artículos 110, 111, 112-119 concretan los estándares para carriles, andenes, vías peatonales, separadores viales, ciclorrutas allí se concretan cada uno de sus componentes y la manera de aplicarlos correctamente.

Los proyectos de la infraestructura vial vehicular se identifican en el art 121 cuadro No 28, con un total de 59 proyectos, priorizados en 5 grupos, Igualmente componente de infraestructura vial peatonal el artículo 123 al 128 identifica y define las características y condiciones normativas para la organización de la red peatonal, incluyendo pasos a desnivel, se priorizan e identifican las vías peatonales que requieren intervenciones de mejoramiento y ampliación en el Cuadro N° 29. Mejoramiento de los andenes, complementario a esto la red vial está constituida de otros modos alternativos de movilidad,

dentro de los que se incorporaron la red de ciclorrutas y red de cables aéreos en el artículo 129, estos modos deben ser revisados y actualizados conforme a las normas vigentes.

En cuanto a las Ciclorrutas, el art 131 concreta e identifica la red de ciclorrutas para Bucaramanga, y permite realizar ajustes conforme a los estudios que en esta vigencia se produjeran, se concretan lineamientos básicos para las ciclorrutas, la ubicación de ellas y directrices básicas para su mejor funcionamiento.

Así mismo para la red de cables cuya función es la de movilizar pasajeros en zonas de altas pendientes y/o difícil acceso, actuando como complemento al sistema de transporte masivo Metrolinea, se identifican y priorizan tres corredores estratégicos.

- Subsistema de transporte

El subsistema de transporte se clasifica según el tipo de servicio, el objeto desplazado y el tipo de vehículo, clasifica las rutas identificándolas en troncales, pretroncales alimentadoras, el art 145 define las Estrategias de mejoramiento del transporte público colectivo intermunicipal, que de acuerdo a la evaluación de las allí contenidas podrán ajustarse, igualmente con las estrategias para el mejoramiento del servicio de transporte público individual, estrategias para el transporte de carga y estrategias del Componente transporte alternativo allí contenidas.

- Subsistema de estacionamiento y parqueaderos.

Está concebido como uno de los elementos integrantes del sistema de movilidad en la medida en que permite detectar las necesidades de aparcamiento de vehículos teniendo en cuenta el modelo de ordenamiento territorial, así como la infraestructura vial y los medios de transporte, con el fin de mejorar la movilidad urbana, se plantean objetivos y directrices que en la vigencia del corto plazo del POT, se analizará en el seguimiento a ellos.

## **8.2 REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G, ASOCIADAS ALA MOVILIDAD.**

Las normas a nivel nacional, regional y municipal expedidas en la vigencia del corto plazo para el POT de Bucaramanga, fueron las siguientes:

- a) Resolución 1885 de 2015, Se adopta el Manual de señalización vial, dispositivos uniformes para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia.
- b) Guía Cicloinfraestructura - Colombia 2016, define lineamientos, diseños, e implementación de infraestructura para el uso de bicicletas en Colombia. Presenta recomendaciones de diseño de infraestructura para incluir a las bicicletas de manera adecuada en las políticas urbanas, y facilitar el desplazamiento equitativo, seguro y eficiente.
- c) Acuerdo metropolitano 033 de 2015 (plan Integral de desarrollo del área metropolitana 2016-2026) Instrumento de planificación de largo plazo para la coordinación, direccionamiento y programación de desarrollo metropolitano sustentable.

- d) Acuerdo metropolitano 005 de 2016 (Nuevos proyectos viales), se incorporan dos nuevos proyectos de carácter metropolitano, Transversal El Cristal: Metropolitana Terciaria, Troncal El Bueno – anillo vial metropolitano secundario. (se eliminó en el acuerdo 014 de 2019).
- e) Acuerdo metropolitano 007 de 2018, Vías regionales o nacionales de influencia Metropolitana, se adiciona el numeral No 68 conexión Bucaramanga- Cúcuta, metropolitana Primaria.
- f) Acuerdo metropolitano No 010 de 2018, se declara como hecho metropolitano, la estrategia de la bicicleta, como medio de transporte en el área metropolitana de Bucaramanga. Como norma obligatoria general que debe incorporarse en los Planes de ordenamiento territorial y que debe armonizarse con el plan maestro de movilidad metropolitano.
- g) Acuerdo metropolitano No 014 de 2019 modifica el Acuerdo 013 de 2011, donde se modifica el trazado vial incorporado con código 38 denominado como TNS.

### 8.3 SEGUIMIENTO A LA MOVILIDAD EN EL AREA URBANA.

Después de realizar el análisis normativo del articulado del Acuerdo 011 de 2014 y el DTS, se observa que:

El Subsistema de movilidad urbana, comprende la organización de los componentes de movilidad urbana resumido en el cuadro No 25, sin embargo se deben revisar algunas inconsistencias en el subsistema de infraestructura vial y de transporte, incorporando la cicloinfraestructura como componente que se desarrolla a través de la red de ciclorrutas, así mismo el Transporte Individual como componente del subsistema de transporte cuyos elementos son el transporte en bicicletas y transporte peatonal, igualmente el subsistema de estacionamientos debe incorporar los estacionamientos para bicicletas y motos, conforme a la Guía-cicloinfraestructura-Colombia 2016.

Por otra parte, en los elementos de transporte se deberá incorporar el transporte en cables aéreos.

**Tabla 30. Componentes del sistema de movilidad urbana**

| SUBSISTEMA                    | COMPONENTES                    | ELEMENTOS   | UNIDADES   |
|-------------------------------|--------------------------------|---|--|
| INFRAESTRUCTURA VIAL          | Infraestructura vial vehicular | Vías  | Clasificación Vial <ul style="list-style-type: none"> <li>• Malla vial arterial</li> <li>• Malla vial local</li> </ul> |
|                               |                                |   | Tipología Vial <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perfiles Normativos</li> </ul>                                 |
|                               |                                | De articulación o conexión  | Pasos a desnivel   |
|                               | Intersecciones viales          |   |  |
| Infraestructura vial peatonal | Red de vías peatonales         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vías peatonales exclusivas.</li> <li>• Vías de prioridad peatonal.</li> <li>• Andenes con sus franjas de circulación peatonal y ambiental o de amoblamiento</li> </ul> |  |

| SUBSISTEMA                             | COMPONENTES   | ELEMENTOS   |   | UNIDADES  |
|--|---|---|---|---|
|  |   |   |   | (mejoramiento y ampliación para tráfico calmado).<br>• Pasos a desnivel (túneles y puentes peatonales). |
|  | <b>Cicloinfraestructura</b>   | Red de ciclorrutas  |   | . Ciclorrutas<br>. Ciclobandas  |
| <b>TRANSPORTE</b>                      | <b>Transporte de Carga</b>  | Plataformas logísticas  |   |   |
|  | Transporte de pasajeros   | Transporte público masivo   | Sistema Integrado de Transporte Público | • Rutas<br>• Terminales<br>• Estaciones<br>• Portales, patios y talleres<br>• Paraderos<br>• Vehículos  |
|  |   | Transporte público colectivo  |   | • Urbano<br>• Intermunicipal  |
|  |   | Transporte público individual   |   | • Urbano<br>• Intermunicipal  |
|  |   | Transporte particular   |   | • Urbano<br>• Intermunicipal  |
|  |   | Transporte Cables aéreos  |   | • Urbano  |
|  | Transporte Individual   | Transporte vehículos no motorizados (Bicicleta, Patineta)   | • Urbano<br>• Intermunicipal            |   |
|  |   | Transporte peatonal   | • Urbano                                |   |
| <b>ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>En predios privados y bienes fiscales (en superficie, edificaciones especializadas en altura y/o subterránea).</li> <li>En espacio público en superficie o subterráneo bajo parques o plazas.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Estacionamiento para vehículos</li> <li>Estacionamiento para motos</li> <li>Estacionamiento para bicicletas</li> </ul> | • Urbano<br>• Intermunicipal            |   |

Fuente: Acuerdo 011 de 2014

Para las Dimensiones mínimas de los perfiles viales, el POT concreta en el artículo 109<sup>o</sup> los casos en que ellas eventualmente podrían variar, hecho que facilita procesos y no limita el desarrollo de proyectos que se requieran atender por diferentes situaciones particulares, sin embargo, se debe considerar la competencia de la secretaria de planeación, con respecto al procedimiento.

Los estándares de carriles, andenes, vías peatonales, separadores viales, ciclorrutas se encuentran reglamentados con cada uno de sus componentes y la manera de aplicarlos correctamente, no obstante se recomienda actualizar a la norma vigente que para este caso es la Resolución 1885 de 2015, Manual de señalización vial 2015, la Guía Cicloinfraestructura Colombia 2016 y el Manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (MEPB) o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Por otra parte, el POT 2014 contiene un inventario de los Proyectos de infraestructura vial vehicular que se pretenden ejecutar en la vigencia del POT, es por eso que en el artículo No 121 se incorporan 59 proyectos y los clasifica por grupos de ejecución, para su seguimiento se requirió evaluar el estado actual de cada uno de ellos.

**Tabla 31. Proyectos de infraestructura vial vehicular.**

| Orden de Prioridad | N° en gráfica | PROYECTO   | TIPO         | GRUPO PRIORIDAD | SECTOR      | CONECTIVIDAD                        | JERARQUÍA VIAL                         | Estado        |
|--------------------|---------------|--|--------------|-----------------|-------------|-------------------------------------|--|---------------|
| 1                  | 1             | Troncal Norte Sur - Tramo 3B - Puente la Novena                                      | Corredor     | Grupo 1         | Occidente   | Centro - Floridablanca              | Arterial secundaria                    | Construido    |
| 2                  | 2             | Intercambiador de Neomundo   | Intersección | Grupo 1         | Sur         | Centralidad – Floridablanca         | Arterial secundaria                    | Construido    |
| 3                  | 3             | Intercambiador de Mesón de los Búcaros   | Intersección | Grupo 1         | Centralidad | Centralidad – sur / norte           | Arterial primaria                      | Construido    |
| 4                  | 4             | Intercambiador de la Carrera 15 con Avda. Quebrada Seca                              | Intersección | Grupo 1         | Centralidad | Centralidad – Norte                 | Arterial primaria                      | Construido    |
| 5                  | 5             | Calle 56 con carrera 33 (Tercer Carril - Giro izquierda)                             | Intersección | Grupo 1         | Sur         | Centralidad – Floridablanca         | Arterial secundaria                    | No Iniciado   |
| 6                  | 6             | Ampliación calle 54 y 55   | Corredor     | Grupo 1         | Centralidad | Oriente - Occidente                 | Arterial terciaria y vía local nivel 1 | En Diseño     |
| 7                  | 8             | Deprimido de la calle 54 con carrera 27  | Intersección | Grupo 1         | Centralidad | Este – oeste                        | Arterial primaria                      | No Iniciado   |
| 8                  | 9             | Deprimido de la calle 54 con Diagonal 15   | Intersección | Grupo 1         | Centralidad | Este – Oeste                        | Arterial primaria                      | No Iniciado   |
| 9                  | 10            | Deprimido de la calle 55 con Carrera 27  | Intersección | Grupo 1         | Centralidad | Este – Oeste                        | Arterial primaria                      | No Iniciado   |
| 10                 | 13            | Troncal Norte Sur - Tramo 3A - Intercambiador de la Calle 45 con Carrera 9           | Intersección | Grupo 2         | Occidente   | Centro – Floridablanca              | Arterial secundaria                    | En Diseño     |
| 11                 | 14            | Troncal Norte Sur - Tramo 3C - Intercambiador del Mutis                              | Intersección | Grupo 2         | Occidente   | Centro – Floridablanca              | Arterial secundaria                    | Construido    |
| 12                 | 16            | Troncal Norte Sur - Tramo 2 Avda. Quebrada Seca – Carrera 9                          | Intersección | Grupo 2         | Occidente   | Centro – Floridablanca              | Arterial secundaria                    | Diseñado      |
| 13                 | 21            | Intersección vial a nivel de la Cemento - Vía al Mar                                 | Intersección | Grupo 2         | Norte       | Norte – Costa                       | Red vial nacional                      | En Licitación |
| 14                 | 22            | Intersección vial a nivel - Estación Norte Metrolínea                                | Intersección | Grupo 2         | Norte       | Norte – Costa                       | Arterial primaria                      | En Licitación |
| 15                 | 29            | Intersección a desnivel de la calle 36 - Glorieta Chicamocha (parque de las mejoras) | Intersección | Grupo 3         | Centralidad | Este – Oeste                        | Arterial terciaria                     | No Iniciado   |
| 16                 | 31            | Intercambiador Cruce Vía a Girón - Viaducto Alterno García Cadena                    | Intersección | Grupo 3         | Centralidad | Centralidad – Floridablanca / Girón | Arterial primaria                      | No Iniciado   |
| 17                 | 33            | Deprimido de la calle 55 con Diagonal 15   | Intersección | Grupo 3         | Centralidad | Este – Oeste                        | Arterial primaria                      | No Iniciado   |
| 18                 | 38            | Intercambiador de la Carrera 27 con Avda. Rosita                                     | Intersección | Grupo 4         | Centralidad | Este – Oeste                        | Arterial terciaria                     | No Iniciado   |
| 19                 | 39            | Deprimido Arco carrera 28 Av. Rosita sentido Sur – Occ                               | Intersección | Grupo 4         | Centralidad | Oriente – Sur                       | Arterial terciaria                     | No Iniciado   |
| 20                 | 41            | Optimización Intercambiador Costado Norte Puente La Flora                            | Intersección | Grupo 4         | Sur         | Centralidad – Floridablanca         | Arterial secundaria                    | No Iniciado   |
| 21                 | 44            | Intersección vial a nivel calle 56 con k36 y k35                                     | Intersección | Grupo 4         | Oriente     | Oriente – Sur                       | Arterial terciaria                     | No Iniciado   |
| 22                 | 46            | Intercambiador de la carrera 21 con Avda. la Rosita                                  | Intersección | Grupo 4         | Centralidad | Centro – Sur                        | Arterial terciaria                     | No Iniciado   |
| 23                 | 50            | Intercambiador Diagonal 15 - Calle 61 - Prolongación Carrera 22                      | Intersección | Grupo 5         | Centralidad | Centralidad – Floridablanca / Girón | Arterial primaria                      | No Iniciado   |
| 24                 | 52            | Intercambiador Boulevard Bolívar con Carrera 15                                      | Intersección | Grupo 5         | Norte       | Centro - Occidente                  | Arterial primaria                      | No Iniciado   |
| 25                 | 54            | Intercambiador de las Siete Bocas  | Intersección | Grupo 5         | Centralidad | Este – Oeste                        | Arterial terciaria                     | Diseñado      |
| 26                 | 55            | Intercambiador de la Carrera 27 con Avda. González Valencia                          | Intersección | Grupo 5         | Centralidad | Centro – Sur                        | Arterial primaria                      | No Iniciado   |
| 27                 | 7             | Corredor Vial Calle 54 doble calzada (entre k17-k27)                                 | Corredor     | Grupo 1         | Centralidad | Este – Oeste                        | Arterial terciaria                     | No Iniciado   |
| 28                 | 11            | Doble calzada Vía Girón desde el Puente el Bueno - La Salle                          | Corredor     | Grupo 1         | Sur         | Centralidad – Girón                 | Arterial primaria                      | No Iniciado   |
| 29                 | 12            | Ampliación a doble calzada Vía Café Madrid - La Cemento                              | Corredor     | Grupo 1         | Norte       | Norte – costa                       | Red vial nacional                      | No Iniciado   |

| Orden de Prioridad | N° en gráfica | PROYECTO  | TIPO     | GRUPO PRIORIDAD | SECTOR      | CONECTIVIDAD                        | JERARQUÍA VIAL      | Estado      |
|--------------------|---------------|---|----------|-----------------|-------------|-------------------------------------|---------------------|-------------|
| 30                 | 15            | Troncal Norte Sur - Tramo 1 Avda. Quebrada Seca y Calle 23                  | Corredor | Grupo 2         | Occidente   | Centro – Floridablanca              | Arterial secundaria | Diseñado    |
| 31                 | 17            | Troncal Norte Sur - Tramo 2 Carrera 9                                       | Corredor | Grupo 2         | Occidente   | Centro – Floridablanca              | Arterial secundaria | Diseñado    |
| 32                 | 18            | Troncal Norte Sur - Tramo 4 – Mutis   | Corredor | Grupo 2         | Occidente   | Centro – Floridablanca              | Arterial secundaria | Diseñado    |
| 33                 | 19            | Troncal Norte Sur - Tramo 5- Estadio Softball - Hacia Terminal              | Corredor | Grupo 2         | Sur         | Centro – Floridablanca              | Arterial secundaria | Diseñado    |
| 34                 | 20            | Troncal Norte Sur - Tramo 6ª  | Corredor | Grupo 2         | Sur         | Centro – Floridablanca              | Arterial secundaria | Diseñado    |
| 35                 | 23            | Deprimido de la calle 56 entre carrera 17c y carrera 23                     | Corredor | Grupo 2         | Sur         | Este – Oeste                        | Arterial secundaria | No Iniciado |
| 36                 | 24            | Ampliación de la carrera 18 entre QBS y la calle 54                         | Corredor | Grupo 2         | Centralidad | Centro – Sur                        | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 37                 | 25            | Ampliación a tres carriles de la carrera 22 entre Calle 16 y Calle 58       | Corredor | Grupo 3         | Centralidad | Centro – Sur                        | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 38                 | 26            | Troncal Norte Sur - Tramo 6B  | Corredor | Grupo 3         | Sur         | Centro – Floridablanca              | Arterial secundaria | Diseñado    |
| 39                 | 27            | Puente elevado en la Carrera 29 entre Calle 36 y Avda. La Rosita            | Corredor | Grupo 3         | Centralidad | Conectividad interna                | Red local nivel 1   | No Iniciado |
| 40                 | 28            | Ampliación a doble calzada Calle 36 entre Cras. 33 y 36                     | Corredor | Grupo 3         | Centralidad | Este – Oeste                        | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 41                 | 30            | Viaducto Paralelo al García Cadena  | Corredor | Grupo 3         | Sur         | Centralidad – Floridablanca         | Arterial primaria   | No Iniciado |
| 42                 | 32            | Prolongación deprimido calle 56 entre carreras 23 y 28                      | Corredor | Grupo 3         | Sur         | Centralidad – Floridablanca         | Arterial primaria   | No Iniciado |
| 43                 | 34            | Vía alterna de la novena - San Miguel – Mutis                               | Corredor | Grupo 3         | Centralidad | Centro – Sur                        | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 44                 | 35            | Deprimido Av. Quebrada Seca con Diagonal 15                                 | Corredor | Grupo 3         | Centralidad | Centro – Sur                        | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 45                 | 36            | Conformar y rectificar perfil carrera 14 a 2 carriles entre calles 13 y 45. | Corredor | Grupo 3         | Centralidad | Centro – Sur                        | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 46                 | 37            | Conformar y rectificar perfil carrera 13 a 2 carriles entre calles 13 y 45. | Corredor | Grupo 3         | Centralidad | Centro – Sur                        | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 47                 | 40            | Ampliación a doble de la calzada de la carretera antigua a Floridablanca    | Corredor | Grupo 4         | Sur         | Centralidad – Floridablanca         | Arterial secundaria | No Iniciado |
| 48                 | 42            | Ampliación a doble calzada carrera 36, sector frente al Parque La Flora.    | Corredor | Grupo 4         | Sur         | Centralidad – Floridablanca         | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 49                 | 43            | Prolongación carrera 35A entre calles 53 y calle 54                         | Corredor | Grupo 4         | Oriente     | Oriente – Sur                       | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 50                 | 45            | Ampliación y prolongación carrera 38 entre Calles 32A a QBS                 | Corredor | Grupo 4         | Oriente     | Oriente – Sur                       | Arterial terciaria  | No Iniciado |
| 51                 | 47            | Transversal de los Cerros   | Corredor | Grupo 5         | Oriente     | Oriente – Floridablanca             | Arterial primaria   | No Iniciado |
| 52                 | 48            | Intersección a nivel Avenida Quebrada Seca - Transversal de los Cerros      | Corredor | Grupo 5         | Oriente     | Oriente – Floridablanca             | Arterial primaria   | No Iniciado |
| 53                 | 49            | Conexión a desnivel Carrera 22 entre calle 58 y calle 62 (salida a Girón)   | Corredor | Grupo 5         | Centralidad | Centralidad – Floridablanca / Girón | Arterial primaria   | No Iniciado |
| 54                 | 51            | Transversal Nazareth  | Corredor | Grupo 5         | Norte       | Centro - Occidente                  | Arterial primaria   | No Iniciado |
| 55                 | 53            | Transversal de los Colorados  | Corredor | Grupo 5         | Norte       | Local                               | Red local nivel 1   | No Iniciado |
| 56                 | 56            | Conexión - Puente elevado "La Esperanza" Comuna 1                           | Corredor | Grupo 5         | Norte       | Local                               | Red local nivel 1   | No Iniciado |
| 57                 | 57            | Transversal de la Paz - Conexión Vial                                       | Corredor | Grupo 5         | Norte       | Local                               | Red local nivel 1   | No Iniciado |

| Orden de Prioridad | N° en gráfica | PROYECTO              | TIPO     | GRUPO PRIORIDAD | SECTOR | CONECTIVIDAD      | JERARQUÍA VIAL      | Estado      |
|--------------------|---------------|-----------------------|----------|-----------------|--------|-------------------|---------------------|-------------|
| 58                 | 58            | Vía la Argelia        | Corredor | Grupo 5         | Centro | Centro -Occidente | Arterial secundaria | No Iniciado |
| 59                 | 59            | Circunvalar del Norte | Corredor | Grupo 5         | Norte  | Norte - Oriente   | Arterial primaria   | No Iniciado |

Fuente: Equipo Técnico POT

Respecto a las vías peatonales, el POT define en el artículo No 126° un inventario de 41 andenes priorizados para mejoramiento. Conforme con las intervenciones realizadas durante la vigencia del plan se deben actualizar los corredores intervenidos.

**Tabla 32. Mejoramiento de los andenes**

| N° | CORREDOR          | DESDE | HASTA | LONGITUD (m) | N° | CORREDOR | DESDE           | HASTA           | LONGITUD (m) |
|----|-------------------|-------|-------|--------------|----|----------|-----------------|-----------------|--------------|
| 1  | K 13              | 12    | 45    | 2310.3       | 21 | CII 105  | 19              | 27              | 1352.8       |
| 2  | K 14              | 12    | 45    | 2344.5       | 22 | CII 14   | 31              | 32 <sup>a</sup> | 194.5        |
| 3  | K 16              | 36    | 40    | 596.6        | 23 | CII 18   | 22              | 30              | 735.9        |
| 4  | K 17              | 4     | 61    | 4311.4       | 24 | CII 28   | 11              | 15              | 382.1        |
| 5  | K 18              | 4     | 55    | 3866.5       | 25 | CII 33   | 11              | 31              | 1910.8       |
| 6  | K 20              | 36    | 37    | 103.9        | 26 | CII 34   | 11              | 47              | 2822.6       |
| 7  | K 21              | 5     | 58    | 3778.1       | 27 | CII 36   | 11              | 36              | 2349.6       |
| 8  | K 22              | 100   | 111   | 664.6        | 28 | CII 41   | 24              | 27              | 283.5        |
| 9  | K 22              | 5     | 58    | 3863.2       | 29 | CII 42   | 27              | 36              | 731.3        |
| 10 | K 24              | 80    | 91    | 685.2        | 30 | CII 45   | 9               | 36              | 2398.4       |
| 11 | K 28              | 16    | 22    | 591.1        | 31 | CII 48   | 23              | 36              | 1053.4       |
| 12 | K 29              | 40    | 50    | 829.4        | 32 | CII 51   | 12              | DG15            | 1063.1       |
| 13 | K 3               | 55    | 63A   | 573.9        | 33 | CII 52   | 29              | 34              | 518.3        |
| 14 | K 30              | 56    | 63    | 248.7        | 34 | CII 53   | 17              | 29              | 735.2        |
| 15 | K 30              | 14    | 36    | 1336.6       | 35 | CII 56   | 17              | 36              | 1119.1       |
| 16 | K 31              | 49    | 52    | 243          | 36 | CII 57   | 9               | 17              | 593.6        |
| 17 | K 32 <sup>a</sup> | 14    | 21    | 508.9        | 37 | CII 60   | 3 <sup>a</sup>  | 8Occ            | 967.9        |
| 18 | K 35              | 34    | 45    | 743.6        | 38 | CII 61   | 17 <sup>a</sup> | 17F             | 332.2        |
| 19 | K 35 <sup>a</sup> | 45    | 52    | 640.4        | 39 | CII 63   | 30              | 32              | 147.2        |
| 20 | K 36              | 34    | 56    | 1739.4       | 40 | CII 64   | 3               | 11              | 742.7        |
|    |                   |       |       |              | 41 | CII 89   | 18              | 20              | 172.1        |

Fuente: Acuerdo 011 de 2014

La Red de ciclorrutas como Infraestructura que permite la circulación exclusiva o preferente de bicicletas, constituida por una franja funcional integrada a los andenes, las calzadas o los separadores según sea el caso, está definida en el artículo 130, motivo por el cual conforme a la guía cicloinfraestructura- Colombia 2016, deben identificarse allí los modos de desarrollo- Ciclorrutas- Ciclobandas.

La red de ciclorrutas para Bucaramanga identificada en el cuadro No 31 del artículo 131, permite así mismo realizar ajustes conforme a los estudios que en esta vigencia se produjeran, por lo que conforme al seguimiento de la ejecución se precisaron y detallaron los motivos de su ajuste, apoyados en la adopción de “La estrategia de la bicicleta” adoptada mediante Acuerdo metropolitano No 010 de 2018.

**Tabla 33. Corredores viales con ciclorruta**

| N° | CORREDOR       | DESDE       | HASTA  | LONGITUD m | Ejecutado   | Modificado |
|----|----------------|-------------|--------|------------|-------------|------------|
| 1  | AV Búcaros     | CII 61      | 64     | 368.6      | No iniciado |            |
| 2  | CII 64         | Av. Búcaros | CII 61 | 106.7      | No iniciado |            |
| 3  | AV Estudiantes | 57          | K 9    | 377.3      | Si          | No         |
| 4  | AV Guayacanes  | 1           | 3      | 301.1      | No iniciado |            |

| N° | CORREDOR     | DESDE  | HASTA | LONGITUD m | Ejecutado   | Modificado |
|----|--------------|--------|-------|------------|-------------|------------|
| 5  | AV Rosita    | 15     | 32    | 1627       | Si          | Si         |
| 6  | AV Samanes   | 3      | 3     | 352.5      | No iniciado |            |
| 7  | BL Santander | 15     | 23    | 1097.8     | Si          | Si         |
| 8  | CII 10       | 27     | 30    | 253.2      | Si          | Si         |
| 9  | CII 14       | 24     | 25    | 93         | Si          | No         |
| 10 | CII 23       | 11     | 15    | 363.2      | Si          | Si         |
| 11 | CII 31       | 11     | 26    | 1335.7     | Rediseñado  |            |
| 12 | CII 32       | 26     | 31    | 556.2      | Si          | Si         |
| 13 | CII 33       | 31     | 34    | 297.4      | No iniciado |            |
| 14 | CII 40       | 27     | 32    | 501.6      | Si          | No         |
| 15 | CII 52       | 29     | 37    | 700.8      | Si          | Si         |
| 16 | CII 53       | 17     | 29    | 735.2      | No iniciado |            |
| 17 | CII 55       | 8 Occ  | 14    | 829.4      | No iniciado |            |
| 18 | CII 59       | 7      | 7     | 219.3      | Si          | Si         |
| 19 | CII 61       | CII 64 | 17ª   | 388        | No iniciado |            |
| 20 | CII 63ª      | 1      | 5     | 273.2      | No iniciado |            |
| 21 | CII 64ª      | 17ª    | 17E   | 242.2      | No iniciado |            |
| 22 | CII 65       | 2      | 25    | 1246.5     | No iniciado |            |
| 23 | CII 70       | 27     | 43    | 790.7      | No iniciado |            |
| 24 | CII 89       | 25     | 27    | 317.8      | No iniciado |            |
| 25 | CII 9        | 15     | 27    | 1278.3     | Si          | No         |
| 26 | CII 99       | 20     | 27    | 476.1      | No iniciado |            |
| 27 | CII 105      | 27     | 20    | 1553.1     | No iniciado |            |
| 28 | CII Real     | 5      | 7     | 287        | No iniciado |            |
| 29 | K 11         | 20     | 104   | 1866.4     | Si          | Si         |
| 30 | K 12         | 12     | 1     | 562        | No iniciado |            |
| 31 | K 15         | 9      | 12    | 217.4      | No iniciado |            |
| 32 | K 15         | 50     | 52    | 280.2      | No iniciado |            |
| 33 | K 21B        | 111    | 117   | 323.3      | No iniciado |            |
| 34 | K 25         | 9      | 104   | 929.4      | Si          | Si         |
| 35 | K 27         | 9      | 70    | 216.9      | No iniciado |            |
| 36 | K 30         | 10     | 14    | 305.1      | No iniciado |            |
| 37 | K 31         | 14     | 36    | 1303.6     | No iniciado |            |
| 38 | K 34         | 33     | 52    | 1349.5     | No iniciado |            |
| 39 | K 37         | 52     | 55    | 271.7      | No iniciado |            |

Fuente: Equipo técnico POT

Los lineamientos para ciclorrutas, concretan la ubicación de ellas y las directrices básicas para su mejor funcionamiento, sin embargo se deben acoger lineamientos de localización, dirección etc, conforme a la Estrategia de la bicicleta Acuerdo No 10 de 2018 y la guía cicloinfraestructura- Colombia 2016 Cuadro 12, 13 y 14, por otra parte se requiere la

actualización del Grafico No 11 Plano indicativo de corredores viales para proyectos con ciclorrutas.

La red de cables puntualiza la función de esta modalidad de transporte de pasajeros, dirigida a movilizar pasajeros en zonas de altas pendientes y/o difícil acceso, actuando como complemento al sistema de transporte masivo Metrolinea, se identifican y priorizan tres corredores estratégicos, los que a la fecha no han sido implementados, es por lo que además el Artículo 138°. Transporte público de pasajeros, debe incorporar como parte de este tipo de transporte la red de cables aéreos.

El Sistema Integrado de Transporte Masivo Metrolinea, incorpora las rutas de este transporte, estas deben actualizarse conforme a los ajustes o cambios en la vigencia del POT, conforme a la actualización del plan maestro de movilidad en su diagnóstico.

Corredores viales para el transporte de carga interurbano incorporados en el Artículo 152°, se deben adicionar los corredores adoptados en los Acuerdos metropolitanos, No 005 de 2016 y No 014 de 2019.

El Componente transporte alternativo del Artículo 154°, debe modificar el nombre por transporte individual, ya que los cables aéreos se reclasifican en una modalidad de transporte de pasajeros, el transporte peatonal hace parte de un transporte individual al igual que el transporte en bicicleta, Igualmente el título del Artículo 155° se debe modificar conforme a lo sustentado en el artículo 154 y 97.

Dentro de los Objetivos del subsistema de estacionamientos y parqueaderos contenidos en el Artículo 157° deberá incorporarse la implementación de parqueaderos para motos y bicicletas.

En el Artículo 159°.Adecuación de zonas para el estacionamiento temporal sobre vía pública, es en particular un modelo que no se implementa aun, la cual deberá en el mediano y largo plazo lograr su implementación conforme a los nuevos estudios de movilidad, igualmente se evidencia que no existe inventario de bahías de parqueaderos, ni su procedencia hecho que dificulta la implementación de proyectos sobre estas zona

#### **8.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

Una vez concluido el análisis del subcapítulo 2 SISTEMA DE MOVILIDAD, se plantean conclusiones y recomendaciones en movilidad en relación con el proceso de seguimiento a la actualización y cumplimiento de las normas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, Acuerdo Municipal N°011 de 2014, las cuales se pueden sintetizarse en los siguientes aspectos:

Conclusiones:

- Superado el corto plazo del POT (Acuerdo 011 de 2014), conforme al análisis del seguimiento a la ejecución y cumplimiento de las normas adoptadas, se concluye que de manera general estas se aplicaron sin mayores inconvenientes y que la reglamentación que posteriormente se adoptó en cumplimiento de estos preceptos, se ha cumplido.

- No obstante, lo anterior se concluye que conforme a las dinámicas y procesos que se dieron en esta vigencia para los sistemas de movilidad, se debe proceder a la actualización de lineamientos y normas.
- El Acuerdo 014 de 2011, en su componente general contiene la reglamentación del sistema de movilidad, allí define y clasifica los diferentes subsistemas, igualmente en el componente urbano reglamentado en el capítulo 2, el sistema de movilidad urbana abarca el subsistema de movilidad urbana, subsistema de transporte y subsistema de estacionamientos y parqueaderos.
- Se debe tener en cuenta que cada uno de estos componentes contiene tablas y gráficos de proyectos a ejecutar en la vigencia del POT, que, conforme al seguimiento de la ejecución, estas deben actualizarse.
- Se encuentra que la información relacionada con los avances de los proyectos no es tan precisa, al igual, sus referencias geográficas no son específicas lo que dificulta especializar la información.
- Las condiciones que el Acuerdo 014 se requirieron para reglamentaciones, se han venido cumpliendo, es así que se expidieron los Acuerdos y Decretos para reglamentar los planes de implantación, las vallas publicitarias y la Estrategia de la bicicleta.

#### Recomendaciones:

- Es necesario mejorar los procesos de seguimiento y evaluación del POT con relación a la información que otras entidades y dependencias de la administración deben aportar en cuanto a proyectos, con el fin de obtener una información concreta.
- Se debe proponer indicadores para la evaluación y seguimiento de los avances de los proyectos propios del plan que permita monitorear las actuaciones sobre el territorio.
- Conforme al seguimiento a la ejecución de proyectos, se concluye que debido a la dinámica de la ciudad y sus condiciones cambiantes se requiere priorizar las actuaciones.
- Se deberán incorporar los proyectos de carácter metropolitano y municipal e igualmente la reglamentación posterior al 2014 en materia de movilidad.
- Precisar las actuaciones frente a la cicloinfraestructura de la ciudad acorde con las normas vigentes.
- Considerando que se adelanta la actualización del Plan maestro de movilidad, se sugiere contemplar la posibilidad que la revisión del POT permita incorporar las nuevas directrices que el Plan maestro de movilidad arroje, mediante un instrumento que armonice y propicie su ejecución.

## **9 PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.**

Integra los bienes de interés cultural –BIC, declarados en el municipio y sus zonas de influencia, representan las diferentes épocas de la historia de la arquitectura y el desarrollo urbano de Bucaramanga que, por sus características y valores urbanos, arquitectónicos requieren ser preservados y tienen asignado el tratamiento urbanístico de conservación<sup>4</sup>.

### **9.1 REGLAMENTACIÓN ASOCIADA AL ESPACIO PÚBLICO. POT 2G.**

#### **9.1.1 Visión, Objetivos, políticas y estrategias POT 2G (Corto, mediano y largo plazo)**

En concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997 las decisiones asociadas al patrimonio son de carácter estructural. En ese contexto, los contenidos del plan relacionados con el Patrimonio Cultural, se desarrollan en el componente general del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.

Como mecanismos para garantizar la protección, preservación y sostenibilidad en el tiempo de los bienes de interés cultural, se definen en el marco de las estrategias, los siguientes parámetros:

- Definir las acciones para proteger, recuperar y poner en valor los Bienes de Interés Cultural, permitiendo su incorporación a las dinámicas y exigencias del desarrollo urbano. (artículo 9 literal h)
- Implementar el instrumento de transferencia de derechos de edificabilidad para procurar la protección de los Bienes de Interés Cultural (artículo 13 literal g).

Sin embargo, es importante señalar que no existe un objetivo específico que se oriente a la conservación del patrimonio arquitectónico y urbano

#### **9.1.2 Normatividad, acciones, programas y proyectos definidos en el POT.**

En los artículos 55 a 88 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, se establecen los elementos y criterios de valoración del patrimonio cultural del municipio; así mismo se identifican y clasifican en el municipio las construcciones o inmuebles que por sus valores históricos, arquitectónicos, culturales y/o simbólicos, hacen parte los bienes de interés cultural –BIC del grupo arquitectónico y del grupo urbano y su reglamentación a través del tratamiento urbanístico de conservación.

---

<sup>4</sup> Acuerdo Municipal No. 011 de 2014. Artículos 55 y 56.

**Tabla 34. Valores de los inmuebles**

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Grupo arquitectónico | Modalidad de agrupación: 3 predios |
|                      | modalidad individual: 25 predios   |
| Grupo urbano         | Modalidad de sector urbano: 1      |
|                      | Modalidad Espacio público.: 1      |

Fuente: Equipo Técnico POT

Conforme con la declaratoria, se registran como bienes de interés cultural de ámbito nacional seis (6 inmuebles), del ámbito Departamental, dos (2 inmuebles) y del ámbito Municipal, veinte (20 inmuebles).

**Grafico 10. Bienes de interés cultural del grupo arquitectónico del ámbito nacional, departamental y municipal.**



Fuente: Equipo Técnico POT

Para la conservación de los valores patrimoniales de los inmuebles, el POT definió y clasificó los niveles para su intervención y determinó la aprobación del anteproyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la respectiva declaratoria, así como de la Secretaría de Planeación:

- A. Nivel de intervención 1 - conservación integral: 14 predios,
- B. Nivel de intervención 2 - conservación arquitectónica: 10 predios
- C. Nivel de intervención 3 - Conservación contextual: 2 predios.

Respecto a la edificabilidad aplicable a los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico individual y de los predios localizados en el sector del centro fundacional, se estableció que los índices de ocupación, construcción y altura corresponden a los que tienen o presentan los inmuebles actuales, así como las condiciones del paramento de la edificación existente, características morfológicas, fachada, cubierta, aislamiento, elementos ornamentales, entre otros.

Tabla 35. Ejemplo ficha normativa inmuebles de conservación

| Centro Fundacional y Administrativo   |                                 |            |  |
|---|---------------------------------|------------|--|
|  | SUBSECTOR                       | 4-A        |  |
|   | FRENTES                         | BIC        | Todos los predios sector urbano especial |
|   | INDICE OCUPACION                | El del BIC | El actual del inmueble                   |
|   | INDICE CONST.                   |            |  |
|   | ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) |            |  |
|   | TIPOLOGIA EDIFICATORIA          |            |  |
| NOTAS   | NOTA: 03, 04 y 05               |            |  |

Fuente: Equipo Técnico POT

Los predios colindantes a bienes de interés cultural del grupo arquitectónico individual se rigen por las normas de usos del suelo según el área de actividad y normas definidos en el POT, sin embargo, deben tener en cuenta las pautas señaladas respecto a paramentos, retiros, aislamientos, voladizos, culatas, sótanos y semisótanos.

Con relación a los inmuebles del grupo arquitectónico en la modalidad de agrupación del ámbito municipal se señala como instrumento de planeamiento urbanístico complementario, el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP, a través del cual se precise los niveles permitidos de intervención, subsectores normativos, entre otros aspectos.

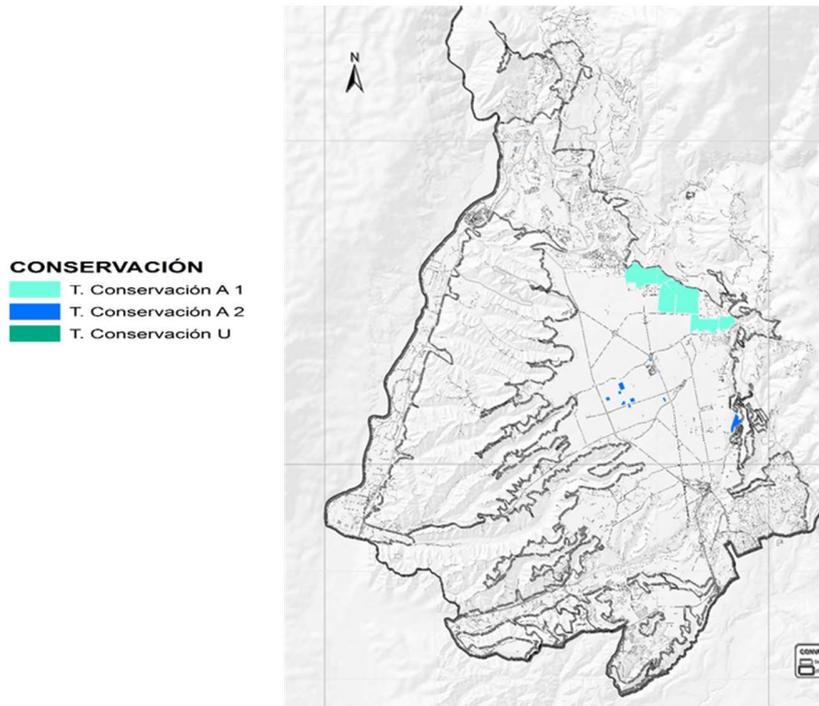
Las actuaciones en sectores de influencia de bienes de interés cultural con Plan Especial de manejo y protección adoptados deberán cumplir con los retiros establecidos en los referidos actos

Respecto a los usos en los Bienes de Interés Cultural, independiente del área de actividad donde se encuentre ubicado, se permiten usos adicionales como: Restaurante, Taller de diseño y alta costura. Peluquería y tratamientos de belleza. Hoteles. Agencia de viajes y turismo, Actividades de bibliotecas, archivos y otras actividades culturales, galerías de arte. Museos, jardines botánicos y casa de la cultura. Notarías y Curadurías Urbanas

### 9.1.3 Cartografía

Se localizan y delimitan en el Plano U-5 denominado Tratamientos Urbanísticos, los bienes inmuebles declarados de patrimonio, sujetos a la Conservación. Sin embargo, se identifican algunos polígonos que afectan áreas de los inmuebles que por sus características no presentan valor patrimonial como el predio donde se localiza la Casa Natal Custodio García Rovira, la Estación Café Madrid, precisados en los PEMP, o en bienes del grupo arquitectónico como el Club del Comercio.

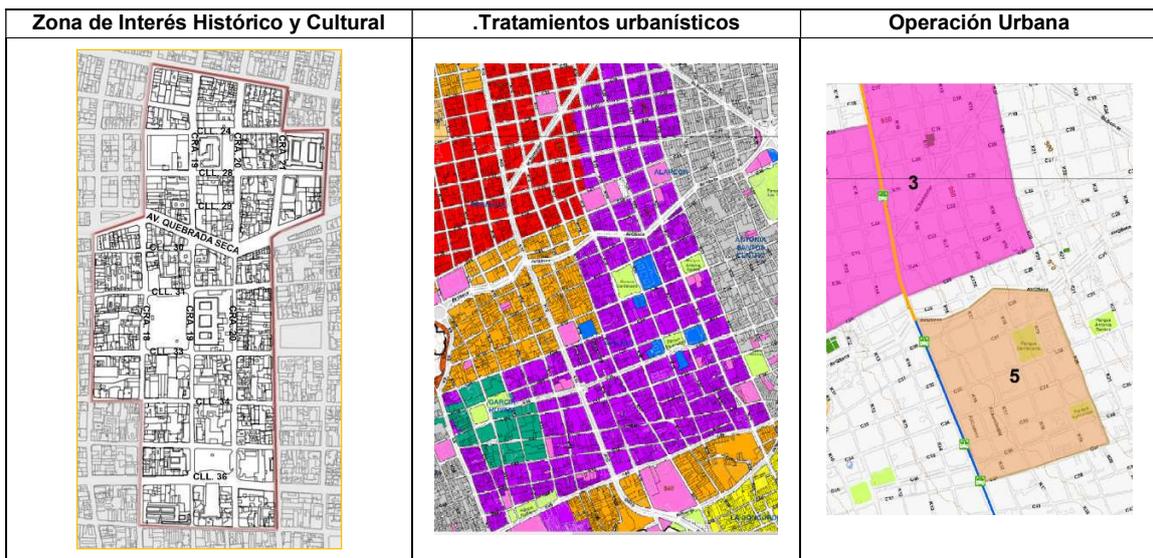
**Figura 18. Plano U-5. Tratamientos urbanísticos**



Fuente: Acuerdo 011 de 2014

De otra parte, se presenta discrepancia en el manejo de la zona de interés histórico y cultural delimitado en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, el plano de tratamientos urbanísticos y la delimitación de la Operación Urbana Estratégica denominada “Centro”.

**Figura 19. Discordancia en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 para el manejo de áreas de patrimonio**



Fuente: Equipo Técnico POT

## 9.2 REGLAMENTACIÓN DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G ASOCIADA AL PATRIMONIO.

Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial 2014- se reglamenta la transferencia de derechos de edificabilidad de Bienes de Interés Cultural y se declara un Bien de Interés Cultural, a través de los siguientes actos administrativos:

### Decreto Municipal No. 0118 de 2018

Por medio del cual se reglamenta la transferencia de derechos de edificabilidad para Bienes inmuebles de Interés cultural en el municipio de Bucaramanga. Está orientado a compensar la limitación del aprovechamiento del suelo de los BIC del grupo arquitectónico en tratamiento de conservación y redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios. Es equivalente a la cuantificación de las áreas en que se limitó el predio Bien de Interés Cultural en comparación con otros predios de una misma zona normativa que no tiene tratamiento de conservación en el POT.

### Resolución 0466 del 13 julio de 2015

Mediante la Resolución 0466 del 13 julio de 2015 de la Alcaldía de Bucaramanga. se declara el inmueble casa "MARGARITA RUIZ AMAYA" ubicada en el municipio de Bucaramanga, ubicado en la Calle 42 No. 34 – 20 Barrio Cabecera del Llano, como Bien de Interés Cultural de carácter Municipal BIC del grupo Arquitectónico con nivel de intervención dos (2), Conservación de Tipo Arquitectónico.

## 9.3 IMPLEMENTACION DE INSTRUMENTOS E INTERVENCIONES AL PATRIMONIO.

Entre las acciones al Patrimonio Cultural Inmueble durante la vigencia del POT, se adoptaron en el municipio, como instrumentos de planeación y gestión para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural, tres (3) Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP, a través de los siguientes actos administrativos:

Tabla 36. Instrumentos de planeación y gestión del patrimonio adoptados durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial 2014.

| AÑO  | DESCRIPCIÓN (BIC)                   | Dirección                   | Área (M2) | Ámbito de Declaratoria  |
|------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|---|
| 2014 | CUSTODIO GARCIA ROVIRA              | Calle 35 N- 8 - 44/48/68/78 | 431,25    | Resolución 3595 de 2014 del Min. De Cultura _ M/pio de Bga.               |
|      | ESTACION CAFÉ MADRID.               | Café Madrid - vía Palenque  | 5.867,00  | Resolución 3594 del 14 de Nov de 2014 del Min. De Cultura _ M/pio de Bga. |
| 2016 | UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER | UIS, Cra 27 con calle 9     | 46,694,04 | Resolución 0322 del 17 de junio de 2016 Municipio de Bucaramanga.         |

Fuente: Equipo Técnico POT

- **Resolución No. 3595 de 2014 (casa natal del General Custodio García Rovira)**

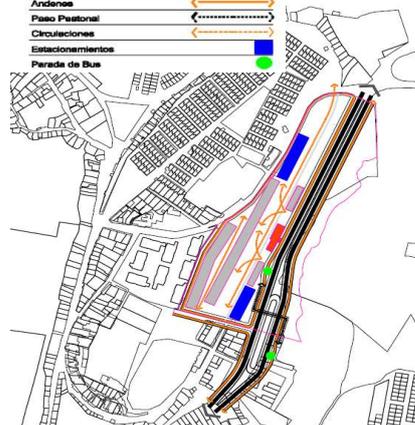
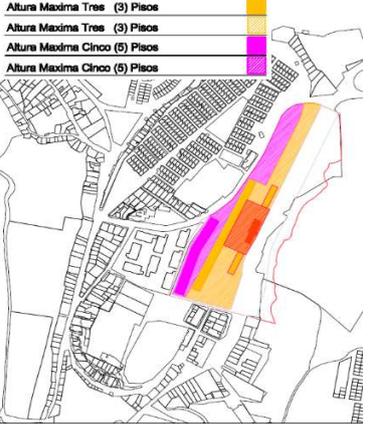
Mediante la Resolución No. 3595 de fecha 14 de noviembre de 2014, el Ministerio de Cultura aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la denominada casa natal del General Custodio García Rovira, localizado en la calle 35 No. 8 – 68 de Bucaramanga – Santander, declarada monumento nacional hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional y su zona de influencia.

Aplica al área afectada que corresponde al área ocupada por la construcción denominada casa natal del general Custodio García Rovira y la zona de influencia, los niveles de intervención, subsectores normativos, alturas, usos, estructura urbana y ambiental, espacio público, movilidad entre otros aspectos.

- **Resolución No. 3594 de 2014 (Estación Café Madrid)**

A través de la Resolución No. 3594 del 14 de noviembre de 2014, el Ministerio de Cultura, Aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación Café Madrid, localizada en el municipio de Bucaramanga (Santander) declarado monumento nacional hoy bien de interés cultural del ámbito nacional y su zona de influencia. Aplica al área afectada, la zona de influencia, los niveles de intervención, usos y actividades, alturas, propuesta integral urbana, espacio público, movilidad y accesibilidad.

**Tabla 37. Planos del Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación Café Madrid**

| Plano de espacio público, movilidad y accesibilidad  | Alturas – Área Afectada y zona de influencia.  |
|--|--|
| <p><b>CONVENIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Área Afectada</li> <li>Espacio Público</li> <li>Edificaciones</li> <li>Vía Arterial</li> <li>Andenes</li> <li>Paseo Peatonal</li> <li>Circulaciones</li> <li>Estacionamientos</li> <li>Parada de Bus</li> </ul>  | <p><b>CONVENIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Área Afectada (Alturas Originales)</li> <li>Área Afectada</li> <li>Altura Máxima Tres (3) Pisos</li> <li>Altura Máxima Tres (3) Pisos</li> <li>Altura Máxima Cinco (5) Pisos</li> <li>Altura Máxima Cinco (5) Pisos</li> </ul>  |

Fuente: Equipo Técnico POT

- **Resolución No. 0322 de 2016. (Campus Universidad Industrial de Santander)**

Por medio del cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección para el Campus Central de la Universidad Industrial de Santander y su zona de Influencia, declarado Bien de interés cultural del Ámbito Municipal. Aplica al área afectada y zona de influencia, los

niveles permitidos de intervención, subsectores normativos, aislamientos, ocupación del suelo, espacio público, movilidad sistema ambiental, estructura urbana, entre otros aspectos.

**Figura 20. Planos del Plan Especial de Manejo y Protección para el Campus Central de la Universidad Industrial de Santander y su zona de Influencia.**



Fuente: Equipo Técnico POT

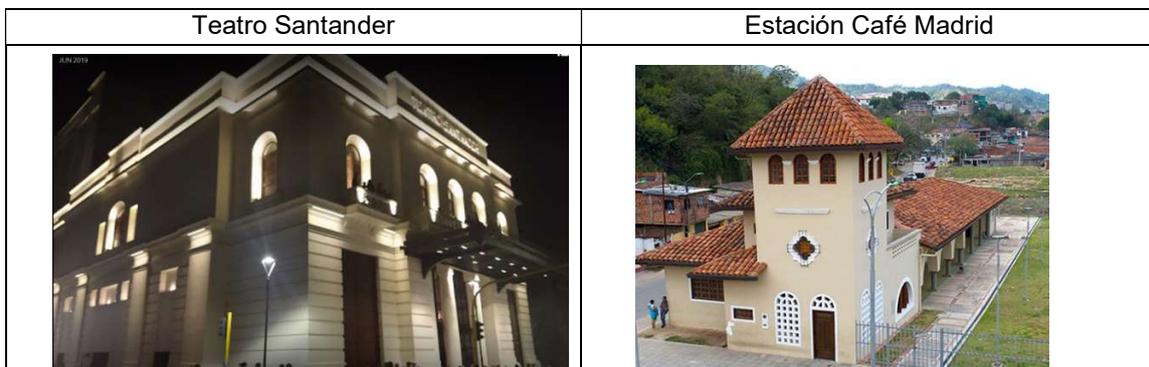
### 9.3.1 Intervenciones

Dentro de las intervenciones físicas a los bienes de interés cultural para garantizar la permanencia del patrimonio para el uso y disfrute, se desarrollaron las siguientes acciones:

**Restauración en inmuebles:** aplicables de manera directa sobre los bienes del patrimonio cultural inmueble para su uso.

- ✓ La intervención del Teatro Santander relacionada con la construcción y dotación de la gran sala del Teatro – 2017
- ✓ La Restauración Integral de la Estación Café Madrid para la habilitación de ludoteca en el Barrio Café Madrid. 2.017 / 2019

**Figura 21. Intervenciones en inmuebles de interés cultural**



Fuente: Imagen GOOGLE. 2021

**Evaluación de proyectos para intervención:** teniendo en cuenta que el POT define que la intervención de un BIC debe contar con la autorización de la Secretaría Planeación, a través del grupo de OT, se evalúa los proyectos y elabora los conceptos de autorización para tal fin. Entre los que se encuentra:

**Tabla 38. Listado de conceptos de autorización de intervención de BIC. Fuente: Secretaría de Planeación. 2021**

| Nombre  | Intervención   | Año.        |
|---|--|-------------|
| Universidad Industrial de Santander   | PEMP – Rehabilitación y ampliación Facultad de ing. mecánica                     | 2.019       |
|   | PEMP – Rehabilitación Edif Administración I                                      | 2019        |
|   | PEMP – Nuevo Edificio Investigación Ciencias                                     | 2.019       |
|   | Bienestar Universitario  | 2020        |
|   | Predios zona de influencia PEMP UIS<br>Calle 10 No. 27 – 40 /                    | 2020        |
| Casa Mario Acevedo Díaz   | Nuevo Edificio Predio Colindante a BIC   | 2020        |
| Centro Fundacional y Administrativo   | Zona de influencia BIC nacionales Carrera 10 No. 37 – 34<br>Reconocimiento Edif. | <u>2017</u> |
| Edificio del Instituto Municipal de Cultura y/o Biblioteca Pública Gabriel Turbay | rehabilitación o adecuación funcional  | <u>2018</u> |
| Alcaldía de Bucaramanga   | Plaza de la Democracia   | <u>2018</u> |
| Fachada y pórticos de la plaza San Mateo  | Adecuación funcional   | <u>2018</u> |
| Casa de Bolívar   | Predio colindante, Adecuación Patio Edecanes                                     | <u>2020</u> |

Fuente: Equipo Técnico POT

#### **9.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

En términos de la estructura general del Plan de Ordenamiento, el tema de patrimonio cultural inmueble hace parte de los contenidos estructurales en el componente general.

Respecto a la coherencia se identifican desde el articulado estrategias, criterios de valoración, intervenciones, los niveles permitidos y el manejo a través del tratamiento de conservación de los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico y del grupo urbano para garantizar la protección, preservación y sostenibilidad del patrimonio.

Como parte de las acciones implementadas en relación con el patrimonio se destaca la aprobación de los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP por el Ministerio de Cultura para la Estación Café Madrid, Casa Natal General Custodio García Rovira y por el Municipio para Campus Universidad Industrial de Santander y la reglamentación del área afectada y zona de influencia, así como su cartografía.

En términos de la declaratoria de nuevos bienes de interés cultural, se realiza la declaratoria de un (1) inmueble, por consiguiente, le aplican las disposiciones del tratamiento de conservación.

Respecto a la edificabilidad en BIC y sectores del centro fundacional, los índices de ocupación y construcción corresponden a los de los inmuebles existentes, por tanto, las posibles ampliaciones o nuevos desarrollos en los predios están limitadas.

Las intervenciones del centro fundacional y administrativo están dirigidos a preservar las características del espacio público, preservar las características morfológicas y tipológicas originales de fachada, cubierta, paramentación, aislamiento, altura existente, elementos ornamentales.

En aplicación a las disposiciones del POT, previo a las intervenciones de predios declarados BIC, localizados en los polígonos con tratamiento de conservación o predios colindantes, se han realizado por parte de los interesados la solicitud de aprobación de los anteproyectos antes de someter la actuación urbanística a la aprobación del Curador Urbano.

Se presenta discrepancia en relación con la zona delimitada de interés histórico y cultural, delimitado en el grafico 4 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y el Plano de U-5 denominado Tratamientos Urbanísticos.

Con relación a la compensación para revitalizar, impulsar la recuperación y la apropiación de las edificaciones declaradas, se reglamentó la transferencia de derechos de edificabilidad en el municipio

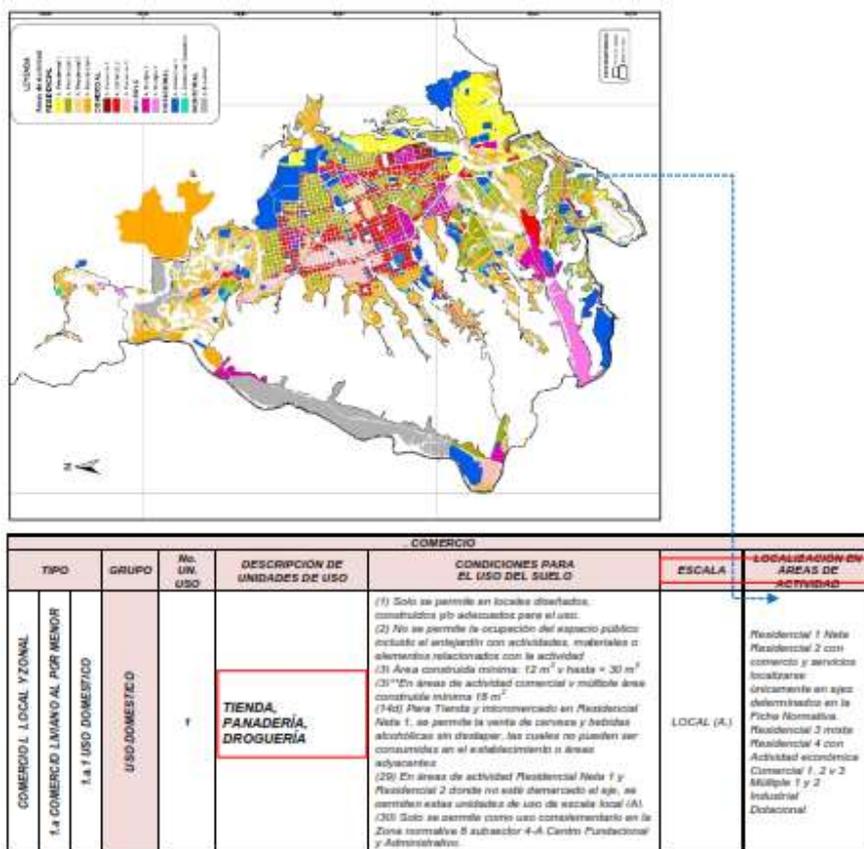
En ese sentido y a fin de fortalecer, proteger, recuperar y poner en valor los Bienes de Interés Cultural, es necesario:

- Complementar los objetivos para orientar la conservación del patrimonio arquitectónico y urbano.
- Definir parámetros normativos asociados a la edificabilidad o rangos que permitan incrementar el área ocupada y construida de la edificación existente y las condiciones para su intervención en los predios con tratamiento de conservación
- Incluir al listado de Bienes de interés cultural del ámbito municipal los bienes declarados, durante la vigencia del POT.
- Articular los Planes Especiales de Manejo y Protección aprobados con el Plan de Ordenamiento Territorial, la aplicación de la norma, manejo y condiciones. Así mismo incorporar a la cartografía la delimitación de los bienes de interés cultural y zonas de influencia.
- Incluir en la cartografía la delimitación de la zona de influencia de los bienes de interés cultural nacional y las zonas de influencia de los Planes Especiales de manejo y Protección aprobados
- Precisar y complementar mecanismos de compensación o financiación, gestión y control asociados al patrimonio para garantizar su protección.
- Incorporar acciones o proyectos para promover la protección de los Bienes de Interés cultural.

## 10 USOS DEL SUELO URBANO.

Los usos e intensidades del uso del suelo en la zona urbana del municipio de Bucaramanga se definen como la destinación que puede desarrollarse en un predio, asignadas en el POT en armonía con el modelo territorial con el objeto de garantizar la vocación de las áreas de actividad, el equilibrio y la convivencia entre los diferentes usos. Se estructura a partir del Plano de Áreas de Actividad en el cual se espacializan las diferentes zonas donde aplican los usos del suelo según la escala (local, zonal o metropolitana) y las condiciones para su desarrollo.

Grafico 11. Estructura de las fichas normativas del POT. Fuente: Acuerdo Municipal No. 011 de 2014



Fuente: Equipo Técnico POT

### 10.1 REGLAMENTACIÓN ASOCIADA AL USO DEL SUELO. POT 2G.

#### 10.1.1 Visión, Objetivos, políticas y estrategias POT 2G (Corto, mediano y largo plazo)

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 orienta el desarrollo del territorio y regula la utilización,

transformación y ocupación del suelo; Como parte de los ejes de la visión territorial el POT plantea la DISTRIBUCIÓN EQUILIBRADA DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CON LOS USOS RESIDENCIALES, articulada con los objetivos, políticas y estrategias, así:

**Tabla 39. Síntesis de visión, objetivos y estrategias del POT. Fuente: Acuerdo Municipal No. 011 de 2014**

|  |   |
|--|---|
| <b>Visión (Art 5)</b>                      | <b><u>Distribución equilibrada de las actividades productivas con los usos residenciales.</u></b>   |
| Política (Art 7)                           | Ocupación sostenible orientado a promover el uso racional del suelo mediante el crecimiento endógeno en equilibrio  |
| Objetivos<br>(Art 9, numeral 1)            | Brindar igualdad de oportunidades en el acceso a las infraestructuras de servicios, equipamientos y áreas de concentración de actividades económicas.   |
| Estrategia<br>(Art 9, numeral 1 literal e) | <u>Definir las condiciones para la localización y control</u> de las actividades de comercio y servicio, industriales y dotaciones, incorporando los aspectos AMBientales en el régimen de usos, definiendo las condiciones básicas para controlar sus posibles impactos, para lograr una ocupación más equilibrada del territorio. |

Fuente: Equipo Técnico POT

### 10.1.2 Normatividad

Respecto a los usos del suelo en la estructura urbana, el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal No. 011 de 2014) definió en los artículos 333 a 356 las condiciones generales y determinó la clasificación de los usos generales en vivienda, comercio, servicios, dotacional e industria, con el fin de orientar el desarrollo físico del territorio y su utilización.

En el Anexo 4.2. Denominado Régimen de usos del suelo, cuadros No. 1, 2 y 3 se establece la clasificación general de usos del suelo, según el tipo de actividades que se desarrollan, la vocación del área de actividad donde se pueden ubicar y las condiciones o restricciones que se establecen para su adecuado funcionamiento; estructurados de manera jerárquica a partir de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las actividades económicas – CIU Rev. 3 A.C y Rev. 4. A.C (Resolución 006 del 31 de enero de 2012) en tres (3) niveles así:

1. TIPO cuyo objetivo es identificar el sector económico,
2. GRUPO a partir de la rama de actividad económica y
3. UNIDADES DE USO que agrupan las actividades específicas de producción o servicios integrada de acuerdo a los renglones propios de la economía local.

Estructuradas así:

**Tabla 40. Clasificación general de usos del suelo.**

| TIPO                                  |                                 | GRUPO                                | No. Unidad de uso |
|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 10/23                                 |                                 | 45                                   | 123               |
| <b>COMERCIO</b>                       |                                 |                                      |                   |
| <b>Comercio local y zonal</b>         | Comercio liviano o al por menor | Uso domestico                        | 1, 2,             |
|                                       |                                 | Genérico                             | 3,4,5             |
|                                       |                                 | Comercio y servicios a los vehículos | 6,7,8             |
|                                       |                                 | Comercio de licores                  | 9                 |
| <b>Comercio zonal y metropolitano</b> | Comercio pesado                 | Al por mayor y al detal              | 10,11             |
|                                       |                                 | Uso consumo personal                 | 12                |

| TIPO  | GRUPO   | No. Unidad de uso   |                                     |
|---|---|---|-------------------------------------|
|   | Grandes superficies comerciales.  | 13  |                                     |
| <b>SERVICIOS</b>                              |   |   |                                     |
| <b>Servicios generales</b>                    | Parqueaderos  | Parqueadero   | 14                                  |
|   | Servicios alimentarios  | alimentarios  | 15,16,17,18,19                      |
|   | Técnicos y especializados   | Otras actividades de servicios  | 20, 21,22,23,24                     |
|   |   | Servicios veterinarios  | 25,26                               |
|   | Servicios turísticos  | Agencias de viajes  | 27                                  |
|   |   | Alojamiento y hoteles   | 28,29,30                            |
|   | Serv. comunicación y entretenimiento  | entretenimiento   | 31,32,33,34,35                      |
| Correo y telecomunicaciones                   |   | 36,37,38,39   |                                     |
|   | Mantenimiento y reparación de vehículos partes piezas y maquinaria y equipo pesado.   | 40,41,42  |                                     |
| <b>Servicios empresariales</b>                | Especializados  | especializados, profesionales y técnicos. (oficinas)  | 43,44,45,46,47                      |
|   | Financieros   | Intermediación financiera   | 48,49                               |
| <b>Servicio de Alto impacto</b>               | Esparcimiento   | Actividades de esparcimiento  | 50,51                               |
|   | Alto impacto  | Servicios de alto impacto.  | 52                                  |
| <b>DOTACIONAL</b>                             |   |   |                                     |
| <b>Equipamientos Colectivos</b>               | Educación   | Educación   | 53,54,55,56,57                      |
|   | Salud   | Servicios de salud  | 58,59,60                            |
|   | Bienestar social  | Servicios sociales  | 61,62,63,64                         |
|   | Cultural  | Actividades de esparcimiento, actividades culturales.   | 65,66,67                            |
|   | Culto   | Centros de culto  | 68,69,70                            |
| <b>Equipamientos deportivos y recreativos</b> | Actividades deportivas  | Actividades deportivas  | 71,72,73,74                         |
| <b>Servicios Urbanos básicos</b>              | Servicio a la comunidad   | Seguridad ciudadana, defensa, justicia y administración pública                                   | 75,76,77,78,79,80,81,82             |
|   | Abastecimiento de alimentos   | Abastecimiento de alimentos   | 83,84                               |
|   | Cementerios y servicios funerarios  | Actividades funerarias y pompas fúnebres  | 85,86,87,                           |
| <b>Servicios urbanos básicos</b>              | Servicios públicos y de transporte  | Transporte.   | 88,89                               |
|   |   | Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares               | 90                                  |
|   |   | Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios públicos de particulares. | 91,92,93                            |
|   | Recintos FERIALES   | Otras actividades empresariales.  | 94,95                               |
| <b>INDUSTRIA</b>                              |   |   |                                     |
| <b>Industria</b>                              | Elaboración de productos alimenticios y bebidas.  |   | 96,97,98,99,100,101,102,103,104,105 |
|   | Fabricación de productos textiles.  |   | 106                                 |
|   | Confección de prendas de vestir   |   | 107                                 |
|   | Curtido, teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería                         |   | 108,109,110,                        |
|   | Transformación de madera y fabricación de productos de madera y corcho, (excepto muebles, artículos de cestería y espartería. |   | 111,112                             |
|   | Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón  |   | 113,114                             |
|   | Actividades de edición, impresión y de reproducción de grabaciones  |   | 115,                                |
|   | Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y combustible   |   | 116                                 |
|   | Fabricación y/o manipulación de sustancias químicas, fibra, plástico caucho.  |   | 117                                 |
|   | Fabricación de productos minerales no metálicos, metalúrgicos, metal, joyas, maquinaria y equipo,                             |   | 118,119,120,121                     |

| TIPO | GRUPO  | No. Unidad de uso |
|------|--|-------------------|
|      | vehículos automotores, remolques, autoparte y lujos, |                   |
|      | Fabricación de muebles                               | 122               |
|      | Reciclaje (procesamiento y transformación).          | 123               |

Fuente: Acuerdo 011 de 2014

Si bien las 123 unidades de uso (códigos POT) se desarrollan a partir de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme –CIIU, el Plan de Ordenamiento, no incluye la codificación, aspecto que ha generado dificultades a las personas naturales y/o jurídicas para la ubicación en el municipio de los establecimientos con un criterio unificado de las actividades económicas y/o realizar trámites como matrícula mercantil, declaración de renta, entre otros.

Con relación a la aplicación de los usos del suelo, el Plan de Ordenamiento sintetiza su aplicación en el Cuadro N° 1, donde se presentan los usos del suelo permitidos según su categorización como principales, compatibles o restringidos, en cada una de las áreas de actividad.

A través del cuadro N° 2 se establece la clasificación de los usos del suelo por tipo, grupo y descripción, así mismo se definen para cada unidad las condiciones para el uso del suelo como área construida, parámetros normativos y específicos entre otros aspectos, igualmente se define la escala y la localización en áreas de actividad. En el cuadro N° 3 Permite consultar los diferentes usos del suelo que se pueden desarrollar según el área de actividad a la cual pertenece.

Respecto a los cuadros, es importante señalar que el parágrafo del artículo 335 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 establece que en caso de inconsistencias entre lo consignado en los Cuadros anexos N° 1,2 y 3, o entre el articulado y los cuadros anexos en comento prima lo contenido en el Cuadro anexo N° 2

Con relación a los usos establecidos, el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 en el artículo 336 establece las condiciones para poder desarrollar actividades amparadas en una licencia de construcción que no están permitidas en el área de actividad a la que pertenece el predio.

De otra parte, señala el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 en el Artículo 469 en relación al cumplimiento de las normas sobre usos del suelo y demás normativa urbanística para el desarrollo de cualquier actividad comercial, de servicios, dotacional e industrial la solicitud de viabilidad de uso como condición para la actividad.

## **10.2 REGULACIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL POT 2G.**

- **Circular No. 007 de 2014.**

Con relación al régimen de usos en el numeral 8 de la CIRCULAR No. 007 de fecha agosto 11 de 2014. Reitera que ante cualquier inconsistencia entre los Cuadros Anexos N° 1, 2 y 3 del Plan de Ordenamiento Territorial, o entre el articulado y los Cuadros Anexos en comento, prima lo contenido en el Cuadro Anexo N° 2.

Así mismo, precisa con relación al numeral 2 del artículo 356 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 las condiciones generales para establecimientos de comercio ubicados en conjuntos y urbanizaciones sometidas a propiedad horizontal desde una vía pública o cuando el local es interno. Señala también, que para la localización de los usos de servicios de Impacto Urbano, licoreras y videojuegos es necesario observar lo determinado en el Artículo 349º del POT

- Circular No. 010 de 2014.

Se precisa en el numeral 7 de la circular No. 010 de 2014, las unidades de uso complementarias propias de la actividad que se pueden desarrollar en grandes establecimientos dotacionales, relacionados con: Centrales de abasto (83), plazas de mercado (84), Estaciones y servicios para el transporte intermunicipal, terminal de transporte de pasajeros, estación ferroviaria (88), Nodos de transferencia de transporte y/o intercAMBio modal (89) y Centro de convenciones (94),

- Decreto Municipal No. 077 de 2.015.

El Decreto municipal No. 077 de 2015, precisa en el artículo dos, de una parte que se articula al área de actividad múltiple uno (1) las unidades de uso 11, 17, 60, 72, 73, 74, 79, 80, y 119, (imagen No. 14) partiendo del criterio de interpretación establecido en POT y considerando que “las áreas de actividad múltiple 1, desarrollan funciones de centralidad, apoyan el modelo de ocupación territorial y permiten la localización y mezcla de usos de comercio, servicios, dotaciones e industria transformadora local especialmente de escala local y zonal”. Así mismo, el Decreto Municipal No. 077 de 2015, realiza precisiones a la cartografía del Plan de Ordenamiento, asociadas a las áreas de actividad y usos en algunos sectores de la ciudad como se registra en las imágenes 2, 3 -A y 3-C.

- Circular No. 009 de 2016

Se precisa a través de la Circular 009 de 2016 numeral 5, aspectos relacionados con la condición de permanencia y usos establecidos, asociados a las unidades 53, 54 y 55 para el reconocimiento de de las edificaciones a partir de su funcionamiento con anterioridad a la promulgación del Plan de Ordenamiento de segunda generación según acreditación por la Secretaría de Educación Municipal o departamental y registro de establecimientos comerciales actualizados.

- Circular No. 007 de 2020

A través de la circular No. 007 del 12 de noviembre de 2020 se elimina el trámite de viabilidad de usos del suelo dentro del sistema de gestión de calidad. Para validar si una actividad comercial, de servicios, dotacional e industrial se puede desarrollar e un determinado lugar, el único trámite vigente es el Concepto de Usos del Suelo.

- Clasificación Internacional CIU

Como resultado del proceso de mantenimiento realizado a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIU adaptada para Colombia, el DANE a través de la Resolución

No. 0549 de mayo 08 del 2020 modificó el documento denominado “Clasificación Industrial Internacional Uniforme, de todas las actividades económicas – CIIU. Rev. 4.A.C”, ((Resolución 006 del 31 de enero de 2012) incluyendo ajustes en su estructura y notas explicativas.

### 10.3 SEGUIMIENTO A LOS USOS DEL SUELO.

El seguimiento a la asignación de los usos del suelo en el área urbana, se orienta a identificar las tendencias en la dinámica de la ciudad, teniendo en cuenta la intensidad de mezcla (baja, media y alta) y la distribución de usos en las diferentes áreas de actividad con relación a su implementación durante la vigencia del POT a partir de:

- a) Dinámica de los usos autorizados en las licencias de construcción
- b) Consultas ciudadanas respecto a las unidades de usos POT y las actividades económicas actuales de las diferentes comunas y barrios de la ciudad
- c) Percepción ciudadana asociada a usos (Quejas y Reclamos).

#### 10.3.1 Dinámica de usos autorizados en licencias urbanísticas.

Conforme a los usos aprobados y autorizados en las licencias de construcción, aprobados durante los años 2015 a 2020 se registraron 2.078.258 m<sup>2</sup> construidos, de los cuales el 78.29% corresponden a vivienda equivalente a 1.627.139m<sup>2</sup>. el 10.10% son para comercio con 153.419 m<sup>2</sup>, el 9.43% en uso institucional equivalente a 157.022 m<sup>2</sup> y el 2.18% a otros usos (industria y otros) con 45.285 m<sup>2</sup>. Evidenciando que la vivienda se constituye en el renglón con mayor dinámica.

**Tabla 41. Metros cuadrados de construcción licenciados por usos. Fuente: Información reportada por los Curadores Urbanos.**

| <b>Año</b>   | <b>Vivienda</b>  | <b>Comercio</b> | <b>Industria</b> | <b>Institucional</b> | <b>Otros</b> | <b>Total</b>     |
|--------------|------------------|-----------------|------------------|----------------------|--------------|------------------|
| 2015         | 616.292          | 56.393.         | 14.878           | 14.324               | -            | 701.887          |
| 2016         | 370.806          | 51.225          | 7.314            | 56.130               | -            | 485.475          |
| 2017         | 265.942          | 40.157          | 7.689            | 4.584                | 660          | 358.032          |
| 2018         | 193.604          | 29.985          | 6.568            | 22.954               |              | 253.111          |
| 2019         | 95.987           | 19.486          | 5.604            | 39.379               | 588          | 161.044          |
| 2020         | 84.508           | 12.566          | 1.984            | 19.651               |              | 118.709          |
| <b>TOTAL</b> | <b>1.627.139</b> | <b>153.419</b>  | <b>44.037</b>    | <b>157.022</b>       | <b>1.248</b> | <b>2.078.258</b> |
|              | <b>78.29%</b>    | <b>10.10%</b>   | <b>2.12%</b>     | <b>9.43%</b>         | <b>0.06%</b> | <b>100%</b>      |

Fuente: Equipo Técnico POT

De otra parte, en el mismo periodo se registra que las licencias otorgadas se realizan en predios localizados según el Área de Actividad en Residencial en el 63.92%, 19.26% en Áreas de Actividad Comercial, el 9.75 en Múltiple y el 7.35% en industria.

**Tabla 42. Metros cuadrados de suelo licenciados por Área de Actividad. Fuente: Información reportada por los Curadores Urbanos.**

| Año          | Residencial    | Comercio y Servicios | Industrial    | Múltiple       | Total            |
|--------------|----------------|----------------------|---------------|----------------|------------------|
| 2015         | 162.722        | 21.679               |               | 13.369         | 197.770          |
| 2016         | 62.176         | 46.578               |               | 4.345          | 113.099          |
| 2017         | 416.817        | 82.261               | 28.295        | 73.023         | 600.396          |
| 2018         | 30.153         | 18.424               |               | 5.220          | 53.797           |
| 2019         | 76.659         | 50.168               | 60.063        | 15.814         | 202.704          |
| 2020         | 19.720         | 12.364               |               | 1.983          | 34.067           |
| <b>TOTAL</b> | <b>768.247</b> | <b>231.474</b>       | <b>88.358</b> | <b>113.754</b> | <b>1.201.833</b> |
|              | <b>63.92%</b>  | <b>19.26%</b>        | <b>7.35%</b>  | <b>9.47%</b>   | <b>100%</b>      |

Fuente: Equipo Técnico POT

### 10.3.2 Valoración de Solicitudes ciudadanas, asociadas a usos del suelo.

Para el análisis de la aplicación de los usos, se tomó la información recopilada de solicitudes y consultas realizadas por las personas naturales y jurídicas reportadas en la plataforma de la Alcaldía de Bucaramanga, Secretaría de Planeación durante el primer semestre del año 2021, asociadas a los usos del suelo para establecimientos comerciales, de servicios, dotaciones e industriales,

De 700 solicitudes de usos del suelo revisadas, fue posible analizar y georreferenciar 619 por medio del número predial respecto al Área de Actividad, es decir el 88.6 % del total de solicitudes, por presentarse inconsistencias en la nomenclatura de la base catastral, o sin información específica. En el análisis se consideraron las solicitudes de uso compatible equivalente al 22.04%, No compatibles con el 33.07%, usos establecidos con el 36.74%, y otras como quejas y reclamos asociados al uso con el 8.13%.

De acuerdo con las solicitudes se identifica:

- Del total de solicitudes, 685 están relacionadas con las unidades de uso, de las cuales se registran en el grupo de uso doméstico (1,2) con el 17.8%, del grupo alimentario (15,16,17,18,19) equivalente al 14.2%, el Grupo Genérico (3,4,5) con el 12.1%, seguido de Comercio y servicios a los vehículos (6,7,8) con el 6.0%, las actividades de esparcimiento (50, 51) con el 5.4%, Especializados y profesionales (43,44,45,46,47) con el 5.1%, otras actividades de servicios (20,21,22,23,24) equivalente al 3.4 % actividades al por mayor y menor (10,11) con el 3.2% y servicios veterinarios (25,26) con el 3.1%.

**Tabla 43. Unidades de uso consultadas agrupadas por Tipo y Grupo POT.**

| GRUPO                                | Unidad de uso | No Solic | %    | GRUPO   | Unidad de uso | No Sol | %   |
|--------------------------------------|---------------|----------|------|---|---------------|--------|-----|
| Uso domestico                        | 1, 2,         | 122      | 17.8 | Actividades de esparcimiento, actividades culturales. | 65,66,67      | 1      | 0.1 |
| Genérico                             | 3,4,5         | 93       | 12.1 | Centros de culto                                      | 68,69,70      | 5      | 0.7 |
| Comercio y servicios a los vehículos | 6,7,8         | 41       | 6.0  | Actividades deportivas                                | 71.72.73,74   | 4      | 0.6 |

| GRUPO   | Unidad de uso       | No Solic | %    | GRUPO  | Unidad de uso                                   | No Sol | %   |
|---|---------------------|----------|------|--|---|--------|-----|
| Comercio de licores   | 9                   | 9        | 1.3  | Seguridad ciudadana, defensa, justicia y administración pública  | 75,76,77,78,<br>79,80,81,82                     | 2      | 0.3 |
| Al por mayor y al detal   | 10,11               | 22       | 3.2  | Abastecimiento de alimentos  | 83,84   | 3      | 0.4 |
| Uso consumo personal  | 12                  | 11       | 1.6  | Actividades funerarias y pompas fúnebres   | 85,86,87,                                       | 2      | 0.3 |
| Grandes superficies comerciales.  | 13                  | 0        | 0    | Transporte.  | 88,89   | 1      | 0.1 |
| Parqueadero   | 14                  | 16       | 2.3  | Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares  | 90  | 0      | 0   |
| alimentarios  | 15,16,17,<br>18,19  | 97       | 14.2 | Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios públicos de particulares.  | 91,92,93  | 2      | 0.3 |
| Otras actividades de servicios  | 20, 21,22,<br>23,24 | 23       | 3.4  | Otras actividades empresariales.   | 94,95   | 2      | 0.3 |
| Servicios veterinarios  | 25,26               | 21       | 3.1  | Elaboración de productos alimenticios y bebidas.   | 96,97,98,<br>99,100,<br>101,102,103,<br>104,105 | 18     | 2.6 |
| Agencias de viajes  | 27                  | 3        | 0.4  | Fabricación de productos textiles.   | 106   | 0      | 0   |
| Alojamiento y hoteles   | 28,29,30            | 16       | 2.3  | Confección de prendas de vestir  | 107   | 2      | 0.3 |
| entretenimiento   | 31,32,33.<br>34,35  | 18       | 2.6  | Curtido, teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería  | 108,109,110,                                    | 6      | 0.9 |
| Correo y telecomunicaciones   | 36,37,38,39         | 12       | 1.8  | Transformación de madera y fabricación de productos de madera y corcho, (excepto muebles, artículos de cestería y espartería.                          | 111,112   | 2      | 0.3 |
| Mantenimiento y reparación de vehículos partes piezas y maquinaria y equipo pesado. | 40,41,42            | 12       | 1.8  | Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón   | 113,114   | 0      | 0   |
| especializados, profesionales y técnicos. (oficinas)                                | 43,444,<br>45,46,47 | 35       | 5.1  | Actividades de edición, impresión y de reproducción de grabaciones   | 115,  | 0      | 0   |
| Intermediación financiera   | 48,49               | 10       | 1.5  | Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y combustible  | 116   | 2      | 0.3 |
| Actividades de esparcimiento  | 50,51               | 37       | 5.4  | Fabricación y/o manipulación de sustancias químicas, fibra, plástico caucho.   | 117   | 5      | 0.7 |
| Servicios de alto impacto.  | 52                  | 5        | 0.7  | Fabricación de productos minerales no metálicos, metalúrgicos, metal, joyas, maquinaria y equipo, vehículos automotores, remolques, autoparte y lujos, | 118,119,<br>120,121                             | 7      | 1.0 |

| GRUPO              | Unidad de uso      | No Solic | %   | GRUPO                                      | Unidad de uso | No Sol      | %   |
|--------------------|--------------------|----------|-----|--|---------------|-------------|-----|
| Educación          | 53,54,55,<br>56,57 | 11       | 1.6 | Fabricación de muebles                     | 122           | 3           | 0.4 |
| Servicios de salud | 58,59,60           | 13       | 1.9 | Reciclaje (procesamiento y transformación. | 123           | 0           | 0   |
| Servicios sociales | 61,62,63,64        | 1        | 0.1 | <b>TOTAL SOLICITUDES POR UNIDAD DE USO</b> | <b>685</b>    | <b>100%</b> |     |

Fuente: Acuerdo 011 de 2014

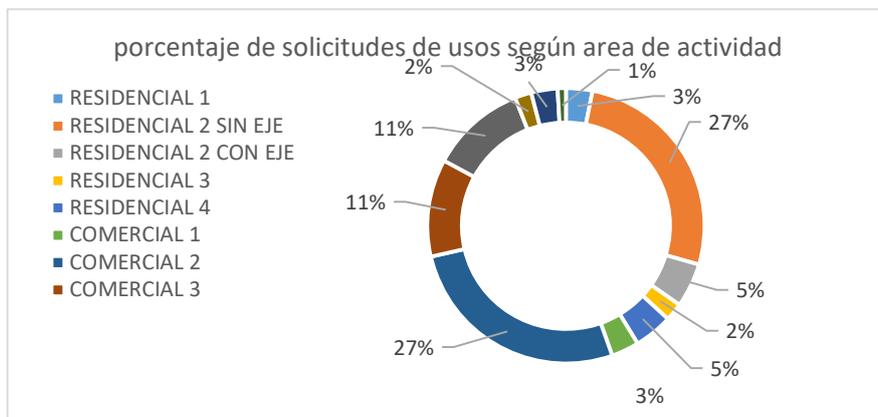
De las 619 solicitudes especializadas, los usos del suelo según el área de Actividad más consultadas que tienen mayor participación son: Zona Residencial con comercio y servicios localizados R-2 sin eje comercial con el 26.49%, Zona de Comercio y Servicios livianos o al por menor C-2 con el 26.82%, Zona Comercial y de servicios pesados C-3 con el 11.47% y Zona Múltiple de Centralidad M-1 con el 11.15% evidenciando una demanda sobre estas zonas. La distribución porcentual es la siguiente:

**Tabla 44. Tabla 1. Solicitudes de uso según Área de Actividad urbana:**

| ÁREA DE ACTIVIDAD                                  |         | CANTIDAD   | %             |
|--|---------|------------|---------------|
| Residencial Neta                                   | R-1     | 19         | 3,07          |
|  | R-2     |            |               |
| Residencial con comercio y servicios localizados   | sin eje | 164        | 26,49         |
|  | R-2     |            |               |
| Residencial con comercio y servicios localizados   | con eje | 32         | 5,17          |
| Residencial Mixta – Vivienda, comercio y servicios | R-3     | 13         | 2,10          |
| Residencial con actividad económica                | R-4     | 28         | 4,52          |
| Comercial y de Servicios empresariales             | C-1     | 20         | 3,23          |
| Comercial y de servicios livianos o al por menor   | C-2     | 166        | 26,82         |
| Comercial y de servicios pesaos                    | C-3     | 71         | 11,47         |
| Múltiple de Centralidad                            | M-1     | 69         | 11,15         |
| Múltiple de grandes establecimientos               | M-2     | 12         | 1,94          |
| Dotacional   | D       | 19         | 3,07          |
| Industrial   | I       | 6          | 0,97          |
| Total solicitudes                                  |         | <b>619</b> | <b>100,00</b> |

Fuente: Equipo Técnico POT

**Grafico 12. Solicitudes de uso según Área de Actividad urbana. Fuente: Secretaría municipal de planeación.**



Fuente: Equipo Técnico POT

El comportamiento de las solicitudes de uso del suelo en las catorce (14) zonas normativas identifica como los sectores más requeridos: la zona normativa 2 San Alonso, Zona Normativa 3 Cabecera, zona normativa 5 Provenza, zona normativa 8 Centro y zona normativa 10 San Francisco.

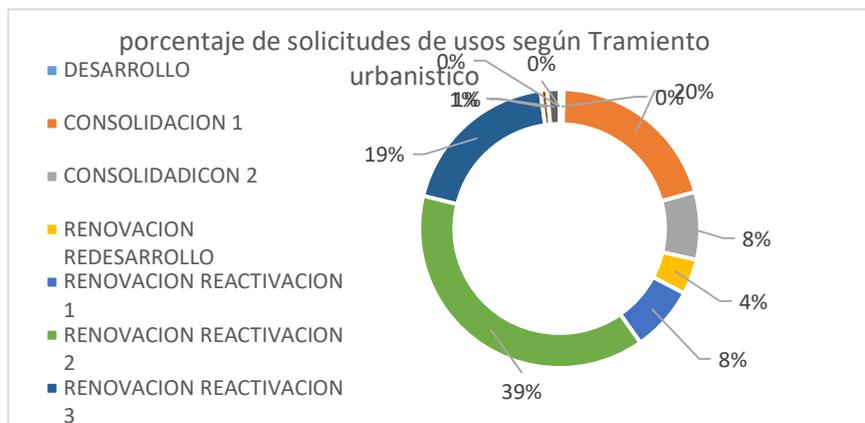
Con relación a los tratamientos urbanísticos se identificaron en 636 solicitudes se registraron en sectores en Renovación por Reactivación TRA-2 el 38.40%, en consolidación urbana Tipo 1, el 20.22% y en Renovación Reactivación TRA-3 EL 18.97%

**Tabla 45. Solicitudes de uso según Tratamiento urbanístico. Fuente: Secretaría municipal de planeación.**

| TRATAMIENTO URBANÍSTICO  |        | CANTIDAD | %     |
|--|--------|----------|-------|
| Desarrollo   | TD     | 3        | 0,47  |
| Consolidación urbana   | TC-1   | 129      | 20,22 |
| Consolidación con recuperación y rehabilitación de espacio publico | TC-2   | 50       | 7,84  |
| Renovación Urbana - Redesarrollo                                   | TRD    | 26       | 4,08  |
| Renovación Urbana Reactivación 1                                   | TRA-1  | 48       | 7,52  |
| Renovación Urbana - Reactivación 2                                 | TRA-2  | 245      | 38,40 |
| Renovación Urbana – Reactivación de sector urbano especial 3       | TRA-3  | 121      | 18,97 |
| Mejoramiento integral – Complementaria                             | TMI-1  | 5        | 0,78  |
| Mejoramiento integral - Reordenamiento                             | TMI-2  | 9        | 1,41  |
| Conservación 1   | TCoA-1 |          | 0,00  |
| Conservación 2   | TCoA-2 |          | 0,00  |
| TOTAL  |        | 636      | 100   |

Fuente: Equipo Técnico POT

**Grafico 13. Solicitudes de uso según Tratamiento Urbanístico. Fuente: Secretaría municipal de planeación.**



Fuente: Equipo Técnico POT

De los datos estadísticos recopilados, se evidencia respecto a los usos asignados para consolidar la vocación de las áreas de actividad, necesidades, tendencias y transformaciones en especial en los sectores de la ciudad con Área de Actividad Residencial 2 con comercio localizado, teniendo en cuenta que:

El POT en el numeral 2 del Artículo 327 define y delimita ejes específicos para comercio, servicio, dotacional e industrial donde se permite 28 unidades POT (1,2,3,14,15,16,17,20,21,25,27,31,37,43,48,53,54,57,58,6,62,63,64,65,66,72,77,81,107), y condiciona los restantes sectores sin eje exclusivo a vivienda y 2 unidades POT de comercio y servicio (1,20)

La realidad muestra que este lineamiento fue insuficiente, lo que se ve reflejado en sectores con mezcla de usos como la Concordia, nuevos ejes viales con comercio y servicio en San Alonso, San Francisco, Avenida La Rosita, Carrera 21, otros, implementados en función de la demanda de los mismos sectores residenciales de comercio de escala local y servicios. así como la necesidad de equipamientos básicos sociales que complementen la vocación residencial.

### 10.3.3 Cuadros de asignación de usos (anexo 4.2 cuadros No. 1, 2, 3)

Con respecto a las tablas de asignación de usos se evidencia:

- Que se presentan solicitudes de actividades económicas no consignadas en las tablas que generan vacíos para su aplicación como: web cam, residencias estudiantiles, pistas de karts, dispensarios, entre otros
- Imprecisión y confusión en la aplicación de la asignación de usos en sectores denominados como “Residencial 2 con comercio y servicios localizarse únicamente en ejes determinados en la ficha normativa”.
- En el cuadro No 2 del Anexo 4.2 Régimen de usos del suelo, no hacen referencia a la condición para el desarrollo del Sector Chimita.

#### **10.3.4 Percepción ciudadana asociada a los usos (Quejas, peticiones y reclamos).**

En relación a los usos del suelo, la ciudadanía señala conflictos y/o problemas funcionales relacionados con las actividades económicas entre las que se destaca:

- a) Desarrollo de actividades comerciales sin uso del suelo permitido
- b) Adecuación de edificaciones existentes.
- c) Desarrollo de actividades sin cumplimiento de áreas mínimas.
- d) Invasión del espacio público con actividades comerciales y servicios en el espacio público (andenes, vías, etc)
- e) Establecimientos comerciales sin solución al parqueo de vehículos.
- f) Entrega y recibo de mercancías en el espacio público.
- g) Horarios de establecimientos comerciales, los cuales se encuentran reglamentados por Decreto Municipal.
- h) Contaminación auditiva.
- i) Contaminación visual.

#### **10.4 CONCLUSIONES Y RECOMENACIONES.**

Los contenidos del plan son suficientes en términos de determinación de los usos generales del suelo y su intensidad en el componente urbano en el marco de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

Del análisis realizado en relación con la coherencia de lo reglamentado en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 respecto a los usos, se identifican, desde el articulado definiciones, normas, lineamientos y condiciones para lograr una ocupación equilibrada del territorio,

Desde una perspectiva conjunta, de las 700 solicitudes de uso del suelo analizadas para el primer semestre del año, las unidades de uso más solicitadas corresponden al grupo doméstico (1,2) con el 17.8%, alimentario (15, 16, 17, 18,19) equivalente al 14.2%, el Grupo Genérico (3, 4,5) con el 12.1%, seguido de Comercio y servicios a los vehículos (6, 7,8) con el 6.0%,

Las áreas de Actividad más requeridas u objeto de consulta por los ciudadanos corresponden a sectores delimitados con Residencial con Comercio y Servicios localizados R-2 sin eje con el 26.82%, Comercial y de servicios livianos o al por menor C-2 equivalente al 26.82%, zona comercial y de servicios pesados C-3 con el 11.47% y zonas múltiples de Centralidad M-1 con el 11.15%.

Así mismo, se registra que el 36.7% de las solicitudes de usos del suelo, están relacionados con la intención de acogerse al artículo 336 denominado Usos Establecidos del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 cabe señalar que estas solicitudes no cumplen con los requisitos para su aplicación.

No obstante, en aras de consolidar la visión del municipio, como un territorio con una distribución equilibrada de las actividades productivas con los usos residenciales, se recomienda hacer los siguientes ajustes o precisiones:

- Homologar y enlazar las 123 unidades de uso contenidos en el Anexo 4.2, Régimen de usos del suelo, cuadros No. 1,2 y 3, con la codificación o nomenclatura de las actividades productivas de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme adaptada para Colombia, CIIU Rev. 4.A.C (Resolución 0549 del 8 de mayo de 2020). para la aplicación más precisa de la normatividad e información con entidades.
- Analizar la asignación de las unidades de usos del suelo en las áreas de actividad Residencial con Comercio y Servicios Localizados R-2, que no presentan demarcados ejes de comercio y servicios, en función de la demanda de comercio de escala local y servicios. así como la necesidad de equipamientos básicos sociales que complementen la vocación residencial.
- Analizar y valorar la zonificación y delimitación de las áreas de actividad Residencial con comercio y servicios localizados (R-2) en algunos sectores de la ciudad para incorporar nuevos ejes de comercio, servicios y dotacionales de escala local y zonal como jardines infantiles, guarderías. entre otros.
- Complementar el Anexo 4.2 Régimen de Usos del suelo, cuadro No. 1,2 y 3 la descripción de algunas unidades de uso para evitar vacíos.
- • Se debe revisar posible contradicción de información entre los cuadros No. 1,2 y 3 del Anexo 4.2. Régimen de usos del suelo.
- Revisar e incorporar parámetros normativos relacionados con usos del suelo definidos en las circulares No. 007 de 2014, No. 010 de 2014, No. 009 de 2016 y No. 007 de 2020 expedidas por la Secretaría de Planeación y Decreto Municipal No. 077 de 2015.
- Evaluar la pertinencia de algunas condiciones para el uso del suelo establecidas en el Cuadro No. 2 del Anexo 4.2 Régimen de usos del suelo, asociadas a los tratamientos urbanísticos en especial en sectores con Tratamiento Urbanístico de Renovación por Reactivación de sector urbano especial TRA-3.
- Incorporar a la cartografía las precisiones realizadas mediante las circulares expedidas por la Secretaria de Planeación y el Decreto Municipal asociados a las áreas de actividad y usos del suelo.

## 11 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION, GESTION Y FINANCIACION.

La Ley 9 de 1989 fue la primera herramienta legal para abordar los complejos problemas de la urbanización, mediante la regulación de diferentes figuras del ordenamiento territorial, entre ellas las afectaciones por obra pública y la adquisición de inmuebles por parte del Estado, al definir el trámite para los procesos de enajenación voluntaria y expropiación.

Para la época de la expedición de la citada Ley, la regulación del suelo, así como el papel del Estado frente al mismo, se concentraba principalmente en soluciones de vivienda para los más pobres y la prestación y financiación de servicios públicos domiciliarios, permitiendo especulaciones frente al valor del suelo y la apropiación por parte de los particulares de las plusvalías generas en acciones del Estado, como la construcción de obras públicas. De ahí dicha disposición señalar los criterios para la localización de actividades en áreas urbanas y rurales, tratamientos, usos y prioridades para la ocupación del territorio.

Le Ley 388 de 1997 constituye el principal referente normativo en relación con el ordenamiento territorial, al introducir mecanismo que le permiten a los entes territoriales, especialmente a los municipios, la promoción del ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo y la ejecución de actuaciones en las que confluyen los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo.

Es así como las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 introdujeron una serie de instrumentos normativos que permiten a los municipios en ejercicio de su autonomía territorial, la ordenación de su territorio a partir de una correcta planificación y gestión del suelo, con la adopción de mecanismos que contienen las políticas, los objetivos y las estrategias que en el largo plazo permitirán la concreción del modelo de ocupación propuesto.

### 11.1 REGLAMENTACIÓN ASOCIADA A LOS INSTRUMENTOS. POT 2G.

#### 11.1.1 Visión, Objetivos, políticas y estrategias POT 2G (Corto, mediano y largo plazo)

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 establece que su modelo de ocupación se concreta a través de los instrumentos de planificación, financiación y gestión del suelo, lo anterior con el fin de fortalecer la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial en todo el territorio, igualmente se articula la visión, los objetivos, políticas y estrategias, así:

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <i>Visión (Art 5)</i>                 | <i><u>Equilibrio entre el espacio público y el espacio construido</u></i>   |
| <i>Variables de la visión (Art 6)</i> | <i><u>Ajuste de la edificabilidad y desarrollo de instrumentos para equilibrar la relación entre espacio público y espacio construido</u></i>   |
| <i>Políticas (Art. 7)</i>             | <i><u>Todos las acciones e instrumentos de planificación municipal deben formularse en armonía, concordancia y coherencia con el Plan de Ordenamiento Territorial, de modo que el proceso</u></i> |

|  |   |
|--|---|
| <b>Visión (Art 5)</b>                                      | <b><u>Equilibrio entre el espacio público y el espacio construido</u></b><br><u>colectivo de planificación conduzca al logro del modelo territorial planteado.</u><br><br><u>Las unidades de planeamiento rural como instrumentos normativos deben articular la función ecológica y la vocación productiva del suelo rural, posibilitando la seguridad y autonomía alimentaria, el uso adecuado de los recursos naturales, los servicios ambientales, la seguridad territorial, su armónica relación con lo urbano en una perspectiva regional y el mejoramiento de la calidad de vida, para garantizar la permanencia de las comunidades allí asentadas.</u>   |
| <b>Objetivos (Art 13. numeral 1)</b>                       | <i>Fortalecer la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial en todo el territorio.</i>   |
| <b>Estrategia (Art 13, numeral 1 literales a, b, f, g)</b> | <i>Utilizar los instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiación previstos en las normas vigentes como medio para viabilizar la implementación de las propuestas de Plan de Ordenamiento Territorial.<br/>Simplificar las condiciones para la formulación de los instrumentos de planificación, tales como planes maestros, planes parciales, operaciones urbanas estratégicas y unidades de planeamiento rural, entre otras.<br/>Incorporar los deberes urbanísticos para la generación de espacio público y determinar las condiciones para las áreas de cesión pública de orden municipal y metropolitano con destino a espacio público, vías y equipamientos.<br/>Implementar el instrumento de transferencia de derechos de edificabilidad para procurar la protección de los Bienes de Interés Cultural.</i> |
| <b>Modelo de ocupación (Art. 18, numeral 4)</b>            | <i>Los instrumentos de planificación, financiación y de gestión del suelo.</i>  |

Fuente: Equipo Técnico POT

### 11.1.2 Disposiciones asociadas con instrumentos y regulaciones en la vigencia del POT

Son instrumentos de gestión, todos los medios que puede utilizar la administración Municipal, según el caso, para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que le competen. Los instrumentos de gestión pueden ser de planeamiento urbanístico, de actuación urbanística o de financiamiento del ordenamiento territorial.

### *11.1.2.1 Instrumentos de planeamiento urbanístico*

El artículo 452 del Acuerdo 011 de 2014 define los instrumentos de planeamiento urbanístico como todas “las acciones administrativas que contengan decisiones referidas al ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga. La normativa urbanística del Municipio de Bucaramanga se da en dos etapas sucesivas a saber: el Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables al suelo urbano y al suelo de expansión urbana, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y de los tratamientos urbanísticos y las normas urbanísticas específicas aplicables a los diferentes sectores de la ciudad se precisarán mediante...” planes maestros, fichas normativas, fichas técnicas, planes parciales, operaciones urbanas estratégicas, actuaciones urbanas integrales, macroyectos urbanos, estudios de planificación general y estructuración zonal, planes de implantación, actos de legalización, unidades de planeamiento rural.

A continuación, se identifican los instrumentos de planeamiento urbanístico contemplados en el Acuerdo 011 de 2014:

#### *11.1.2.1.1 Planes maestros*

- **Aseo.** En el artículo 47 del Acuerdo 011 de 2014 se identifican acciones a desarrollar en el servicio de aseo, en las cuales se encuentra el Plan Maestro de Aseo, con el fin de identificar las escombreras autorizadas y la concurrencia de acciones para la ampliación de perímetro de cobertura del servicio de las zonas de desarrollo definidas en el POT.
- **Movilidad.** En el artículo 96 del Acuerdo 011 de 2014 se contempla como objetivos de orden institucional mejorar la coordinación institucional entre las entidades responsables de la planeación, regulación y control del tránsito y garantizar la sostenibilidad financiera del Plan Maestro de Movilidad, es importante resaltar que el Acuerdo 011 de 2014 se adoptó con las directrices y lineamientos del Plan Maestro de Movilidad 2011 – 2030.
- **Espacio público.** Los artículos 190, 191, 192, 193 y 194 del Acuerdo 011 de 2014 hacen referencia expresa al Plan Maestro de Espacio Público, el cual fue adoptado mediante el Decreto Municipal 089 de 2018 modificado y adicionado por el Decreto Municipal 036 de 2019.
- **Equipamientos.** El párrafo del artículo 197 del Acuerdo 011 de 2014 contempla que la clasificación de los equipamientos y sus condiciones de uso, pueden ser precisadas y complementadas mediante la formulación y adopción del Plan Maestro respectivo. Hasta la fecha este instrumento no se ha formulado ni adoptado.

#### *11.1.2.1.2 Fichas normativas*

Los artículos 453 y 454 del Acuerdo 011 de 2014 se establecen catorce (14) zonas normativas, las cuales agrupan predios y áreas de la ciudad que cuentan con condiciones sociales, económicas, urbanísticas, topográficas y morfológicas similares. Estas zonas contienen sectores y subsectores que reúnen una serie de particularidades y condiciones especiales que los identifican. Una vez se identificaron las zonas normativas, se expiden las fichas normativas, las cuales precisan las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación, las fichas normativas hacen parte

integral del Acuerdo 011 de 2014, no se encuentran pendiente de reglamentación, fueron expedidas y desarrolladas mediante el citado Acuerdo. Única y exclusivamente podrán modificarse a través de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial

#### *11.1.2.1.3 Fichas técnicas*

Los artículos 226 y 252 del Acuerdo 011 de 2014 se establecen y desarrollan trece (13) zonas, a cada zona le corresponde una ficha técnica, las cuales fueron adoptadas como parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, las fichas técnicas establecen las acciones correctivas y prospectivas de conformidad con el artículo 4 de la Ley 1523 de 2012, concretando condiciones y restricciones para las actuaciones urbanísticas, estableciendo los estudios técnicos que se deben desarrollar para los predios que hacen parte de ellas. Las fichas técnicas no se encuentran pendientes de reglamentación, fueron expedidas y desarrolladas mediante el Acuerdo 011 de 2014. Única y exclusivamente podrían modificarse a través de revisión y/o ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### *11.1.2.2 Estudios de planificación y estructuración zonal*

En los artículos 19, 418 y 455 del Acuerdo 011 de 2014 se establecen que los estudios planificación y estructuración zonal a cargo de la Secretaría de Planeación como un instrumento previo al desarrollo de los predios ubicados entre la margen derecha del Ro de Oro y el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) Sector Occidental y desde las Quebradas Chimitá a la Picha, en el área de vivienda campestre San José – Alto de los Padres y previo a la formulación de planes parciales del área de expansión urbana “Norte Suratá”. Mediante el Decreto Municipal N° 0090 de 2018 se adoptó la estructuración zonal para el área de expansión urbana “Norte Suratá”, hasta la fecha los otros dos instrumentos contemplados en el Acuerdo 011 de 2014 no se han adoptado.

##### *11.1.2.2.1 Operaciones urbanas estratégicas*

En los artículos 461, 462, 463 y 464 del Acuerdo 011 de 2014 se establecen, contemplan y desarrollan once (11) operaciones urbanas estratégicas, las cuales están conformadas por el conjunto de actuaciones y proyectos articulados que se desarrollarán en zonas estratégicas para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el presente plan. Estas operaciones agrupan, articulan y programan distintos proyectos públicos, privados y/o de iniciativa mixta, teniendo la posibilidad de complementarlos y articularlos con las decisiones de planificación urbana, de forma tal que propicien la transformación de las zonas donde se desarrollan. Hasta la fecha en el Municipio de Bucaramanga no se ha adoptado ninguna.

##### *11.1.2.2.2 Unidades de planeamiento rural*

En los artículos 456, 457, 458, 459 y 460 del Acuerdo 011 de 2014 se señalaron y determinaron tres (3) unidades de planeamiento rural, las cuales buscan abordar la problemática asociada a la base de recursos naturales y al uso del territorio con un enfoque sistémico. Su diseño se basará en la integración de los componentes físico, social y económico, en el marco de la sostenibilidad Ambiental y política, asegurando la vinculación

de los actores locales, de tal manera que se inscriba en un marco de la equidad social. Instrumentos que a la fecha no se encuentran adoptados.

#### *11.1.2.3 Instrumentos de financiación.*

El Acuerdo 011 de 2014 no contempla una definición de instrumentos de financiación, sin embargo estos son los que permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran: la contribución por valorización, la participación en plusvalía, los fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo. En el caso de la aplicación del Acuerdo 011 de 2014 se encuentran los siguientes instrumentos de financiación:

#### *11.1.2.4 Deberes urbanísticos para provisión de espacio público*

Según el artículo 192 del Acuerdo 011 de 2014 corresponden al porcentaje “de suelo útil que el constructor debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacio público”.

Los recursos percibidos por concepto del pago compensatorio de los Deberes Urbanísticos para provisión de espacio público deben ser consignados al Fondo para Espacio Público, el cual fue creado mediante el Acuerdo 037 de 2014 y reglamentado mediante el Decreto N° 200 de 2015. Es importante anotar que en este Fondo para Espacio Público se consigna igualmente el dinero del pago compensatorio de las cesiones tipo A cuando en procesos de urbanización resulten áreas de cesión pública obligatoria inferiores a dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio.

##### *11.1.2.4.1 Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda*

El artículo 364 del Acuerdo 011 de 2014 establece la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para aquellos propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo. La anterior disposición fue reglamentada mediante el Decreto Municipal 198 de 2015.

Es importante resaltar que el dinero proveniente de la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo, será consignado en la cuenta presupuestal creada mediante el Decreto 0067 del 9 de mayo de 2007 y exclusivamente se destinará para la construcción de parqueaderos en edificaciones especializadas para el Municipio de Bucaramanga.

#### 11.1.2.4.2 Transferencia de derechos de edificabilidad para bienes inmuebles de interés cultural

El artículo 467 del Acuerdo 011 de 2014 contempla la Transferencia de derechos de edificabilidad para Bienes inmuebles de Interés Cultural, artículo reglamentado mediante el Decreto 118 de 2018, a la fecha en el Municipio de Bucaramanga no se ha aplicado esta disposición.

### 11.2 SEGUIMIENTO

Durante el periodo de aprobación del Acuerdo 011 de 2014 hasta el año 2021 se han desarrollado los siguientes instrumentos:

**Tabla 46. Instrumentos Desarrollados**

|                         | Denominación   | Identificación                                   | Reglamentado / Desarrollado          |              |    |   |
|-------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------|----|---|
|                         |  |  | Si                                   | Parcialmente | No |   |
| Instrumentos de gestión | Planeamiento   | Planes Maestros                                  | Aseo                                 |              | X  |   |
|                         |  |  | Movilidad                            |              | X  |   |
|                         |  |  | Espacio Público                      | X            |    |   |
|                         |  |  | Equipamientos                        |              | X  |   |
|                         |  | Estudios de planificación y estructuración zonal | Norte Suratá                         | X            |    |   |
|                         |  |  | Chimitá                              |              | X  |   |
|                         |  | Operaciones Urbanas Estratégicas                 | Vivienda Campestre Altos de San José |              |    | X |
|                         |  |  | 1. Centralidad Norte                 |              |    | X |
|                         |  |  | 2. San Rafael                        |              |    |   |
|                         |  |  | 3. Par Vial – San Francisco          |              |    |   |
|                         | Unidades de Planeamiento Rural   | 4. Borde de Escarpe                              |                                      |              |    |   |
|                         |  | 5. Centro  |                                      |              |    |   |
|                         |  | 6. Sector el Loro                                |                                      |              |    |   |
| Financiación            | Deberes urbanísticos   | 7. Puerta del Sol                                |                                      |              |    |   |
|                         |  | 8. Quebrada la Iglesia.                          |                                      |              |    |   |
|                         |  | 9. Provenza                                      |                                      |              |    |   |
| Financiación            | Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo. | 10. Morrorico – Guarín                           |                                      |              |    |   |
|                         |  | 11. Cabecera                                     |                                      |              |    |   |
|                         |  | 1. El Aburrido.                                  |                                      |              | X  |   |
| Financiación            | Transferencia de derechos de edificabilidad.                                     | 2. Río Suratá.                                   |                                      |              |    |   |
|                         |  | 3. Río Tona.                                     |                                      |              |    |   |
|                         |  |  | X                                    |              |    |   |

Fuente: Equipo Técnico POT

### 11.3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Falta claridad en la identificación de los instrumentos de gestión, planeación y financiación
- Se recomienda eliminar trámites no contemplados en la norma nacional (planes de estructuración zonal).
- Se requiere evolucionar en los instrumentos de gestión, planeación y financiación.
- Se recomienda fortalecer la capacidad institucional, toda vez que faltan instrumentos por reglamentar e implementar.
- Incorporar recomendaciones de las ADN Decreto 0401 de 2020

- Incorporar recomendaciones del convenio de Renovación realizado con Camacol 2022
- Incorporar recomendaciones del Plan de revitalización del espacio público del centro de Bucaramanga.