

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie: Página 1 de 29

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ESTRUCTURACIÓN ZONAL CHIMITÁ - MARGEN DERECHA DEL RIO DE ORO Y EL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA (DRMI) SECTOR OCCIDENTAL Y DESDE LAS QUEBRADAS CHIMITÁ A LA PICHA”

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 1 del artículo 19 del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación), y

CONSIDERANDO

1. Que son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.
2. Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.
3. Que el artículo 311 de la Constitución Política señala que el Municipio es la entidad fundamental de la división política-administrativa del Estado y, por lo mismo, le corresponde *“... prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”*.
4. Que en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 se determina que *“El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública”* y la misma ley determina en su artículo 5, que *“El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”*. Igualmente planteó como finalidad de los mecanismos que permitan a los entes territoriales, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
5. Que el artículo 38 de la multicitada Ley 388 de 1997, establece que en aplicación del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano.
6. Que en el acta de reunión de concertación número 9 de fecha 8 de julio de 2013, que

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie: Página 2 de 29

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

hacen parte integral de la Resolución 000209 de 2014 *“Por medio de la cual se declara Concertada y Aprobada la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Bucaramanga en lo que respecta al Componente Ambiental”*, expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), quedo concertado en relación con el sector de Chimitá que *“el proyecto de Acuerdo del nuevo POT de segunda generación estableció para la zona de Chimitá un Estudio de planificación general y estructuración zonal de iniciativa pública a cargo de la Secretaría de Planeación, en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental en lo de sus competencias”*.

7. Que mediante el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014, *“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga”* el numeral 1 del artículo 19 determina la limitación de la prestación del servicio público domiciliario de alcantarillado, fundamentada en los tipos de desarrollos proyectados y permitidos para un uso del suelo diferente al residencial y en consecuencia el residuo líquido se generaría en forma variable a cada desarrollo, principalmente los industriales, por lo cual se debe trabajar en cada proyecto para el manejo de sus residuos líquidos a verter al Río de Oro, ya sea en forma individual o colectiva, situación que se desliga de la prestación formal del servicio de alcantarillado y conlleva a los desarrollos del sector a tener un sistema autosuficiente de sus redes locales para la captación, transporte y disposición de sus aguas residuales y pluviales separadas, las cuales deben ser construidas, operadas y mantenidas por cada propietario y deberán tramitar ante la autoridad ambiental el permiso de vertimiento a que diera lugar.

Igualmente, la anterior disposición determina que el suelo urbano *“está constituido por las áreas del municipio destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado. De manera especial y para el sector de Chimitá por considerarse un desarrollo incompleto, se considera urbano y se permite resolver la prestación del servicio de alcantarillado mediante sistemas de manejo autosuficiente, en cumplimiento de las normas ambientales vigentes relacionadas con la materia y la Ley 142 de 1994 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, posibilitándose su urbanización y edificación.”*

Así mismo se establece que *“Previo al desarrollo de los predios ubicados entre la margen derecha del Río de Oro y el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) Sector Occidental y desde las Quebradas Chimitá a la Picha, se debe realizar un estudio de planificación y estructuración zonal de iniciativa pública a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental competente, según las condiciones establecidas en el Artículo 455º denominado “Estudios de planificación general y estructuración zonal” del presente Plan. Este estudio de estructuración se adoptará por acuerdo que expida el Concejo Municipal.”*

8. Que el artículo 2.3.1.3.2.2.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece las condiciones de acceso a los servicios y de manera particular en el numeral 5 determina que el inmueble para obtener la conexión del servicio de alcantarillado deberá *“Contar con un sistema de tratamiento y disposición final adecuada de aguas residuales debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente, cuando no obstante, ser usuario o suscriptor de la red de acueducto, no existe red de alcantarillado en la zona del inmueble.”*

9. Que el artículo 455 del Acuerdo 011 de 2014 define que los estudios de estructuración zonal son instrumentos de planificación de iniciativa pública, los cuales establecen las directrices generales para el desarrollo de la zona.

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

10. Que el numeral 2 del artículo 455 de la mencionada disposición, establece que la formulación de la estructuración zonal será adelantada por la Secretaría de Planeación con participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

11. Que el numeral 3 del artículo 455 de la mencionada disposición, determina los contenidos mínimos de los estudios de planificación y estructuración zonal, los cuales son:

- “a. Determinantes urbanísticas y lineamientos ambientales aplicables, expedidos por las autoridades competentes.*

b. Delimitación precisa del área de planificación.

c. Determinación y espacialización de los sistemas estructurantes: movilidad, suelos de protección a partir de la zonificación ambiental, equipamiento, espacio público y servicios públicos, zonas para la ubicación de las Cesiones tipo A.

d. Parámetros normativos para la formulación de planes parciales y/o procesos de intervención que se podrán llevar a cabo en el área a través de obras de urbanización y construcción”.

12. Que dentro de la elaboración de la presente estructuración, se realizaron diferentes reuniones con la autoridad ambiental y empresas de servicios públicos domiciliarios, quienes suministraron información, formularon observaciones y recomendaciones al estudio. Entre las reuniones adelantadas se encuentran las siguientes:

FECHA	HORA	ENTIDADES	LUGAR
24-05-2018	9:15 am	a.m.b – ESSA –GASORIENTE– PLANEACIÓN – ACUEDUCTO – EMPAS – A.M.B	SALA DE JUNTAS PLANEACIÓN
4-10-2018	10:00 am	a.m.b – ESSA –GASORIENTE– PLANEACIÓN – ACUEDUCTO –A.M.B- C.D.M.B	SALA DE JUNTAS PLANEACIÓN
14-11-2019	2:30 PM	C.D.M.B	SALA DE JUNTAS C.D.M.B

13. Que el Secretario de Planeación solicitó información a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), Acueducto Metropolitano de Bucaramanga, Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P (EMPAS), Electrificadora de Santander S.A E.S.P (ESSA), GASORIENTE S.A., E.S.P. Las citadas entidades y empresas prestadoras remitieron los siguientes oficios:

ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
Empresa Electrificadora de Santander	20180330047232	29 de octubre de 2018	S.P10716
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P	000256664	19 de noviembre de 2018	V.U 20181169691
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD-569	1 de febrero de 2019	V.U 20192007299
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)	004418	11 de abril de 2019	V.U 20194027983
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	201954000222074	16 de julio de 2019	V.U 20197050040

14. Que el Secretario de Planeación envió las versiones del proyecto de Acuerdo a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), Acueducto Metropolitano de Bucaramanga, Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P (EMPAS), Electrificadora de Santander S.A E.S.P (ESSA), GASORIENTE S.A., E.S.P con la finalidad de que manifestaran sus opiniones y observaciones. Las entidades y empresas prestadoras emitieron los siguientes oficios:

ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P	00017316	26 de septiembre de 2019	V.U 20199068045
Empresa Electrificadora de Santander	20190330045264	18 de septiembre de 2019	V.U 20199066327
Promioriente S.A E.S.P	POT-2019-6750	16 de octubre de 2019	V.C 201910071402

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	201954000315844	17 de octubre de 2019	V.U 201910072427
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)	019450	26 de noviembre de 2019	V.U 201911079635
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD-10976	18 de diciembre de 2019	V.U 201912084052
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P	00005269	27 de mayo de 2021	V.U 20215002018
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	202140000125871	2 de junio de 2021	V.U 20216002078
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD - 3943	3 de junio de 2021	V.U 20216439897
Gasorient S.A ESP Grupo Vanti	3081265-0	23 de junio de 2021	V.U 20216002380
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)	7422	28 de junio de 2021	V.U 20216450235

15. Que de las mencionadas observaciones, aportes y sugerencias relacionadas con el proyecto de Acuerdo, se efectuó la correspondiente evaluación técnica y jurídica, incorporándose en el presente acto administrativo.

16. Que adicionalmente ante la Secretaría de Planeación Municipal se presentaron observaciones, propuestas, aportes, y sugerencias relacionadas con el proyecto de acuerdo, mediante oficios y correos electrónicos, los cuales fueron evaluados y tenidos en cuenta para la elaboración de este acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA.

TITULO I.
DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1º. Definición. La Estructuración Zonal es un instrumento de planificación que complementa el Plan de Ordenamiento Territorial. Establece los lineamientos ambientales aplicables, las condiciones de los sistemas estructurantes de infraestructura, servicios públicos, espacio público, equipamientos y los parámetros normativos para las intervenciones y/o actuaciones urbanísticas.

Artículo 2º. Ámbito de aplicación. Las disposiciones previstas en este acto administrativo aplican a los predios clasificados en suelo urbano, ubicados entre la margen derecha del Rio de Oro y el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) Sector Occidental y desde las Quebradas Chimitá a la Picha en el Sector Chimita, delimitados así:

Delimitación	Límite
Norte	Quebrada la Picha
Oriente	Con el perímetro urbano y el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI)
Sur	Quebrada Chimita
Occidente	Con el perímetro municipal y el río de Oro

Parágrafo. La delimitación de los predios del área objeto de la estructuración zonal se encuentra en el plano No.1 denominado “Ámbito y Delimitación” que hace parte integral del presente Acuerdo. En la siguiente tabla se identifican los códigos prediales y las áreas de los predios objeto del presente Acuerdo.

Nº	Código catastral	Area	Area en la	Nº	Código catastral	Area	Area en la
----	------------------	------	------------	----	------------------	------	------------

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

		predial	estructuración zonal			predial	estructuración zonal
1.	68001010509630118000	1971642,09	39149,44	196.	68001010902010017000	44,72	44,72
2.	68001010903380004000	970,50	970,50	197.	68001010901880001006	1547,19	1547,19
3.	68001010902090001000	570,25	570,25	198.	68001010902010016000	38,42	38,42
4.	68001010902030001000	225,44	225,44	199.	68001010902010006000	53,11	53,11
5.	68001010902080001000	155,95	155,95	200.	68001010900700049000	5315,35	5300,77
6.	68001010901810011000	1561,47	1561,47	201.	68001010900700048000	6149,87	6149,87
7.	68001010900910200000	368579,24	73921,84	202.	68001010900700060000	2045,34	2045,34
8.	68001010900910017000	258992,79	64693,60	203.	68001010903380006000	25122,76	25122,76
9.	68001010900910008000	132835,96	55949,35	204.	68001010903380019000	12734,16	12734,16
10.	68001010900910009000	23145,74	6943,13	205.	68001010903380012000	34374,16	34374,16
11.	680010109009100132000	8695,13	3023,46	206.	68001010900700050000	47540,30	14770,80
12.	68001010900910186000	135954,40	126570,97	207.	68001010900910136000	1573177,86	7206,90
13.	68001010900910207000	16399,62	16044,59	208.	68001010901840002000	1347,68	1347,68
14.	68001010903310001000	22855,05	22855,05	209.	68001010900850002000	3990,10	3990,10
15.	68001010900870015000	370,03	370,03	210.	68001010903380028000	1032,27	1032,27
16.	68001010900870016000	370,02	370,02	211.	68001010903380026000	1032,27	1032,27
17.	68001010903310005000	19714,02	19714,02	212.	68001010903380027000	1032,27	1032,27
18.	68001010903310006000	27563,68	27563,68	213.	68001010903380029000	1725,36	1725,36
19.	68001010901820001000	254,56	254,56	214.	68001010903380030000	1725,36	1725,36
20.	68001010901800001000	122,96	122,96	215.	68001010903380031000	1725,36	1725,36
21.	68001010901800002000	136,56	136,56	216.	68001010903380032000	1725,36	1725,36
22.	68001010902020001000	1296,92	1296,92	217.	68001010903380033000	1725,36	1725,36
23.	68001010902010007000	48,29	48,29	218.	68001010903380034000	1725,85	1725,85
24.	68001010902010015000	48,20	48,20	219.	68001010903380025000	1526,74	1526,74
25.	68001010900870017000	530,63	530,63	220.	68001010903380024000	1653,82	1653,82
26.	68001010900870006000	2044,70	2044,70	221.	68001010903380021000	681,07	681,07
27.	68001010900870009000	6010,36	6010,36	222.	68001010903300038000	8412,89	8412,89
28.	68001010900870008000	12344,57	12344,57	223.	68001010903300039000	5462,97	5462,97
29.	68001010900870020000	1658,65	1658,65	224.	68001010900850003000	2267,10	2267,10
30.	68001010900830006000	581,38	581,38	225.	68001010900850004000	2497,67	2497,67
31.	68001010900910339000	11717,42	11717,42	226.	68001010903300040000	1348,04	1348,04
32.	68001010903320006000	3364,44	3364,44	227.	68001010903310007000	714,01	714,01
33.	68001010903320004000	3239,23	3239,23	228.	68001010903310009000	1592,06	1592,06
34.	68001010903320003000	813,77	813,77	229.	68001010903310008000	2497,22	2497,22
35.	68001010903320001000	272229,98	272229,98	230.	68001010903310003000	10407,13	10407,13
36.	68001010903320002000	6522,26	6522,26	231.	68001010902250003000	874,97	874,97
37.	68001010900710001000	23474,45	23474,45	232.	68001010902250005000	1499,96	1499,96
38.	68001010900720001000	11600,55	11600,55	233.	68001010900870021000	1950,07	1950,07
39.	68001010900730001000	10410,59	10410,59	234.	68001010900420083000	11652,34	11652,34
40.	68001010900880003000	525,12	525,12	235.	68001010900420082000	4903,13	4903,13
41.	68001010900880021000	525,13	525,13	236.	68001010903300020000	5726,06	5726,06
42.	68001010900880012000	565,90	565,90	237.	68001010903300018000	2940,20	2940,20
43.	68001010900820002000	4638,64	4638,64	238.	68001010903300027000	20462,51	20462,51
44.	68001010900820001000	4913,78	4913,78	239.	68001010903300025000	4588,75	4588,75
45.	68001010900820004000	1326,14	1326,14	240.	68001010903300026000	8784,48	8784,48
46.	68001010900820005000	1643,60	1643,60	241.	68001010903300024000	5641,44	5641,44
47.	68001010901790002000	55,73	55,73	242.	68001010903300023000	7022,48	7022,48
48.	68001010901790001000	136,33	136,33	243.	68001010903300022000	5841,77	5841,77
49.	68001010901790009000	123,92	123,92	244.	68001010903300021000	6500,49	6500,49
50.	68001010902130001000	1087,29	1087,29	245.	68001010903300019000	3269,72	3269,72
51.	68001010901860001000	189,70	189,70	246.	68001010903300017000	2879,01	2879,01
52.	68001010902040001000	706,06	706,06	247.	68001010903300016000	2879,01	2879,01
53.	68001010900910187000	592503,68	6271,99	248.	68001010903300012000	5693,12	5693,12
54.	68001010902390007000	43,17	43,17	249.	68001010903300010000	2768,76	2768,76
55.	68001010902390014000	56,80	56,80	250.	68001010903300011000	4645,33	4645,33
56.	68001010902390006000	39,10	39,10	251.	68001010903300009000	2771,77	2771,77
57.	68001010902390015000	50,00	50,00	252.	68001010903300007000	2712,37	2712,37
58.	68001010902390005000	27,11	27,11	253.	68001010903300008000	6466,43	6466,43
59.	68001010902390004000	48,35	48,35	254.	68001010903300006000	2519,80	2519,80
60.	68001010902390003000	19,46	19,46	255.	68001010903300005000	6466,43	6466,43
61.	68001010902390002000	20,25	20,25	256.	68001010903300003000	7407,44	7407,44
62.	68001010902390016000	53,31	53,31	257.	68001010903300004000	5381,45	5381,45
63.	68001010902390017000	44,45	44,45	258.	68001010903300014000	2892,76	2892,76
64.	68001010902390001000	44,42	44,42	259.	68001010903300001000	8128,53	8128,53
65.	68001010903320011000	2936,25	2936,25	260.	68001010903300002000	3346,80	3346,80
66.	68001010903320012000	5633,03	5633,03	261.	68001010903300013000	6764,48	6764,48
67.	68001010903320014000	49311,79	49311,79	262.	68001010900420016000	201216,50	11242,36
68.	68001010903320005000	11889,34	11889,34	263.	68001010900420079000	4230,59	3627,41
69.	68001010902070001000	265,91	265,91	264.	68001010900420080000	3139,18	30,84
70.	68001010902050001000	215,13	215,13	265.	68001010900700047000	1850,64	1850,64
71.	68001010902120001000	245,34	245,34	266.	68001010903320019000	590,82	590,82
72.	68001010901850002000	632,29	632,29	267.	68001010903320020000	614,62	614,62
73.	68001010900880007000	983,73	983,73	268.	68001010900910356000	1306,49	845,19
74.	68001010900880006000	491,87	491,87	269.	68001010900910366000	3983,91	3983,91
75.	68001010900880005000	722,62	722,62	270.	68001010900910247000	2809,92	2809,92
76.	68001010900880004000	491,86	491,86	271.	68001010900910357000	2314,99	2314,99
77.	68001010900890008000	1155,17	1155,17	272.	68001010900910354000	8926,26	79,35

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

78.	68001010900890003000	857,65	857,65	273.	68001010900910358000	3912,06	3912,06
79.	68001010900890007000	1050,09	1050,09	274.	68001010900910362000	3748,91	3748,91
80.	68001010900890004000	952,86	952,86	275.	68001010900910369000	458,00	458,00
81.	68001010900890001000	5676,88	5676,88	276.	68001010900910367000	4947,22	4595,54
82.	68001010900890006000	1365,36	1365,36	277.	68001010900910360000	1443,94	1353,97
83.	68001010900890002000	647,67	647,67	278.	68001010900910355000	679,42	631,57
84.	68001010900890009000	1520,76	1520,76	279.	68001010900910248000	7857,13	209,76
85.	68001010901780001000	358,93	358,93	280.	68001010900910359000	1500,94	1348,27
86.	68001010901830001000	80,54	80,54	281.	68001010900910353000	4098,71	14,50
87.	68001010901780002000	266,56	266,56	282.	68001010900910364000	2935,09	2392,04
88.	68001010902100001000	459,40	459,40	283.	68001010900910361000	1973,05	1973,05
89.	68001010900870013000	370,02	370,02	284.	68001010900910365000	1697,95	1697,95
90.	68001010900870014000	370,03	370,03	285.	68001010900910368000	1284,25	1284,25
91.	68001010900840004000	737,65	737,65	286.	68001010900910903903	329,72	329,72
92.	68001010900860004000	3474,02	3474,02	287.	68001010900910904904	329,72	329,72
93.	68001010900840009000	538,86	538,86	288.	68001010900910905905	329,72	329,72
94.	68001010900840007000	4174,31	4174,31	289.	68001010900910906906	329,72	329,72
95.	68001010900830001000	2186,91	2186,91	290.	68001010900910907907	330,05	330,05
96.	68001010900830007000	2965,45	2965,45	291.	68001010900910908908	329,91	329,91
97.	68001010900830002000	1236,79	1236,79	292.	68001010900910909909	330,12	330,12
98.	68001010900830004000	1076,92	1076,92	293.	68001010900910910910	329,65	329,65
99.	68001010900830003000	1224,98	1224,98	294.	68001010900910913913	329,72	329,72
100.	68001010900830005000	1285,99	1285,99	295.	68001010900910912912	329,73	329,73
101.	68001010903320010000	3926,13	3926,13	296.	68001010900910911911	329,77	329,77
102.	68001010903320008000	13374,30	13374,30	297.	68001010900910914914	330,37	330,37
103.	68001010903320009000	15585,83	15585,82	298.	68001010900910915915	329,90	329,90
104.	68001010903320013000	18392,59	18392,58	299.	68001010900910916916	330,04	330,04
105.	68001010903320007000	24811,04	24811,04	300.	68001010902010017000	44,72	44,72
106.	68001010900870018000	4122,44	4122,44	301.	68001010900910917917	329,91	329,91
107.	68001010900870002000	2271,62	2271,62	302.	68001010900910918918	330,12	330,12
108.	68001010900870005000	5982,64	5982,64	303.	68001010900910919919	329,65	329,65
109.	68001010900870004000	374,75	374,75	304.	68001010900910920920	329,91	329,91
110.	68001010900840002000	860,75	860,75	305.	68001010900910921921	330,04	330,04
111.	68001010900860002000	5585,40	5585,40	306.	68001010900910922922	329,91	329,91
112.	68001010900840003000	419,98	419,98	307.	68001010900910924924	329,65	329,65
113.	68001010900860003000	3199,82	3199,82	308.	68001010900910923923	330,11	330,11
114.	68001010900840005000	998,36	998,36	309.	68001010900910925925	329,92	329,92
115.	68001010900860005000	2419,09	2419,09	310.	68001010900910926926	330,05	330,05
116.	68001010900840006000	427,48	427,48	311.	68001010900910927927	329,92	329,92
117.	68001010900860006000	7398,67	7398,67	312.	68001010900910928928	330,11	326,07
118.	68001010900840008000	1003,00	1003,00	313.	68001010509630001000	58110,57	17710,18
119.	68001010902390009000	47,34	47,34	314.	68001010900700063000	13415,58	13415,58
120.	68001010902390010000	41,15	41,15	315.	68001010900840001000	523,95	523,95
121.	68001010902390011000	47,66	47,66	316.	68001010900850005000	685,00	685,00
122.	68001010902390012000	43,96	43,96	317.	68001010900910340000	4469,39	4469,39
123.	68001010902390008000	40,98	40,98	318.	68001010900910342000	5670,85	5670,85
124.	68001010902390013000	57,74	57,74	319.	68001010900910349000	10300,42	10300,42
125.	68001010903300034000	58422,54	58422,54	320.	68001010900910350000	1969,89	1969,89
126.	68001010903300033000	2616,22	2616,22	321.	68001010900910351000	12256,22	12256,22
127.	68001010903300032000	21255,19	21255,19	322.	68001010903310002000	1606,80	1606,80
128.	68001010903300031000	162868,69	162868,69	323.	68001010900911186000	2592,41	1568,96
129.	68001010901770001000	2427,56	2427,56	324.	68001010900911193000	1669,77	1669,77
131.	68001010902110001000	1328,17	1328,17	325.	68001010900911195000	3345,01	3345,01
131.	68001010900700038000	1107279,97	6907,33	326.	68001010900911196000	1635,13	1635,13
132.	68001010900910237000	1050139,06	18485,64	327.	68001010900911185000	6413,74	6413,74
133.	68001010903310004000	9416,34	9416,34	328.	68001010900911190000	8914,08	8914,08
134.	68001010900910341000	34245,87	3174,00	329.	68001010904240001000	27017,98	27017,98
135.	68001010903380003000	16754,53	16754,53	330.	68001010900910124000	20184,16	4707,90
136.	68001010903380011000	3180,70	3180,70	331.	68001010600501197000	3599,08	3580,73
137.	68001010903380009000	2396,34	2396,34	332.	68001010900910940940	337,11	337,11
138.	68001010903380010000	2396,34	2396,34	333.	68001010900910941941	337,94	337,94
139.	68001010900910120000	47996,62	10272,20	334.	68001010900910938938	337,05	337,05
140.	68001010900910021000	112410,81	10412,20	335.	68001010900910937937	337,05	337,05
141.	68001010901870002000	607,36	607,36	336.	68001010900910939939	337,04	337,04
142.	68001010900700064000	4443,86	4443,86	337.	68001010900910935935	337,17	337,17
143.	68001010903300028000	12500,81	12500,81	338.	68001010900910934934	337,12	337,12
144.	68001010900700026000	18936,68	16088,94	339.	68001010900910933933	336,99	336,99
145.	68001010900700029000	7625,18	1998,77	340.	68001010900910932932	337,04	337,04
146.	68001010900700028000	55219,74	41043,10	341.	68001010900910931931	337,04	337,04
147.	68001010903380001000	109941,99	109941,99	342.	68001010900910930930	337,04	337,04
148.	68001010900910026000	38342,70	20908,20	343.	68001010900910929929	337,04	337,04
149.	68001010903380022000	15040,86	15040,86	344.	68001010900910944944	337,04	337,04
150.	68001010903380008000	2349,40	2349,40	345.	68001010900910943943	337,04	337,04
151.	68001010903380007000	369,15	369,15	346.	68001010900910946946	337,04	334,78
152.	68001010903380005000	4791,52	4791,52	347.	68001010900910947947	337,04	337,04
153.	68001010903380020000	3015,34	3015,34	348.	68001010903300056000	6576,71	6576,71
154.	68001010903380023000	1960,19	1960,19	349.	68001010903320015000	1760,21	1760,21
155.	68001010903380013000	17613,67	17613,67	350.	68001010903320016000	863,71	863,71
156.	68001010903380016000	32122,27	32122,27	351.	68001010903320017000	49,98	49,98

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

157.	68001010903380017000	48652,49	48652,49	352.	68001010903320018000	16,75	16,75
158.	68001010903380014000	4031,80	4031,80	353.	68001010903300046000	3143,61	3143,61
159.	68001010903380015000	12437,02	12437,02	354.	68001010903300047000	3195,03	3195,03
160.	68001010900910010000	168972,46	47307,05	355.	68001010903300048000	3088,51	3088,51
161.	68001010900880001000	652,92	652,92	356.	68001010903300049000	3100,34	3100,34
162.	68001010900880011000	1057,78	1057,78	357.	68001010903300053000	1489,28	1489,28
163.	68001010900880010000	983,75	983,75	358.	68001010903300050000	4800,26	4800,26
164.	68001010900880009000	491,86	491,86	359.	68001010903300044000	11543,35	11543,35
165.	68001010900810002000	34173,27	34173,27	360.	68001010903300043000	19345,48	19345,48
166.	68001010900810003000	13616,36	13616,36	361.	68001010903300051000	24511,94	24511,94
167.	68001010900810001000	855,23	855,23	362.	68001010903300057000	1931,46	1931,46
168.	68001010900880013000	491,83	491,83	363.	68001010903300058000	10386,30	10386,30
169.	68001010900880014000	983,62	983,62	364.	68001010903300041000	5772,66	5772,66
170.	68001010900880015000	491,85	491,85	365.	68001010903300052000	8551,74	8551,74
171.	68001010900880016000	491,85	491,85	366.	68001010903300054000	4112,03	4112,03
172.	68001010900880017000	983,66	983,66	367.	68001010903300042000	23203,59	23203,59
173.	68001010900880018000	983,65	983,65	368.	68001010903300045000	3012,70	3012,70
174.	68001010900880020000	473,10	473,10	369.	68001010903300055000	4295,87	4295,87
175.	68001010900880019000	491,84	491,84	370.	68001010903300035000	12344,04	12344,04
176.	68001010900880002000	2316,26	2316,26	371.	68001010900910945945	337,04	337,04
177.	68001010900880008000	491,86	491,86	372.	68001010900911199000	38363,48	3721,25
178.	68001010900900002000	1852,14	1852,14	373.	68001010900910942942	337,04	337,04
179.	68001010900900003000	3113,88	3113,88	374.	68001010900911200000	1366,98	1366,98
180.	68001010900900001000	2966,52	2966,52	375.	68001010900911191000	3209,43	2992,23
181.	68001010903300029000	43231,80	43231,80	376.	68001010900911192000	1131,77	1131,77
182.	68001010903300036000	64766,60	64766,60	377.	68001010900911201000	767,96	767,96
183.	68001010903300030000	13052,45	13052,45	378.	68001010900911194000	724,27	724,27
184.	68001010902010008000	56,03	56,03	379.	68001010900910936936	337,04	337,04
185.	68001010902010014000	36,17	36,17	380.	68001010900910948948	337,04	337,04
186.	68001010902010012000	80,51	80,51	381.	68001010900910949949	337,04	337,04
187.	68001010902010013000	44,24	44,24	382.	68001010900910950950	337,04	266,99
188.	68001010902010009000	53,32	53,32	383.	68001010902250006000	1564,96	1564,96
189.	68001010902010011000	36,78	36,78	384.	68001010902250010000	723,23	723,23
190.	68001010902010010000	25,22	25,22	385.	68001010902250009000	728,19	728,19
191.	68001010902010001000	555,97	555,97	386.	68001010902250008000	1115,00	1115,00
192.	68001010902060001000	192,54	192,54	387.	68001010902250007000	730,00	730,00
193.	68001010902010003000	28,69	28,69	388.	68001010902250002000	3979,21	3979,21
194.	68001010902010002000	28,37	28,37	389.	68001010902250001000	3313,25	3313,25
195.	68001010902010004000	55,77	55,77	390.	68001010902250004000	801,67	801,67
196.	68001010902010005000	47,94	47,94				
Total área predial en metros cuadrados (m2): 10186972,16							
Total área predial en hectáreas (ha): 1018,70							
Total área de los predios en la estructuración en metros cuadrados (m2): 2699700,26							
Total área de los predios en la estructuración en hectáreas (ha): 269,97							
Total área en estructuración en metros cuadrados (m2): 3194414,60							
Total área en estructuración en hectáreas (ha): 319,44							

Artículo 3º. Documentos. Hacen parte integral de la estructuración zonal del área de Chimita los siguientes documentos y mapas anexos:

Anexo 1

DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO
Documento Técnico de Soporte (DTS)

Anexo 2.

Mapa N°	TÍTULO	ESCALA
1	EzCH-1 Ambito y Delimitación	1:5.500
2	EzCH-2 Áreas de conservación y protección ambiental	1:5.000
3	EzCH-3 Amenazas	1:5.000
4	EzCH- 4 Sistemas Estructurantes	1:5.000
5	EzCH-5 Áreas de Actividad	1:5.000
6	EzCH-6 Tratamientos urbanísticos	1:5.000

Anexo 3.

OFICIOS ENVIADOS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		
Consecutivo N°	Fecha	Entidad
SP 0311	3 de Mayo de 2018	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P
SP 0312	3 de Mayo de 2018	Empresa de Alcantarillado de Santander EMPAS

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

OFICIOS RECIBIDOS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN			
ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
Promioriente S.A E.S.P	POT-2019-6750	16 de octubre de 2019	V.C 201910071402
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	201954000315844	17 de octubre de 2019	V.U 201910072427
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)	019450	26 de noviembre de 2019	V.U 201911079635
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD-10976	18 de diciembre de 2019	V.U 201912084052
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P	00005269	27 de mayo de 2021	V.U 20215002018
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	202140000125871	2 de junio de 2021	V.U 20216002078
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD - 3943	3 de junio de 2021	V.U 20216439897
Gasorient S.A ESP Grupo Vanti	3081265-0	23 de junio de 2021	V.U 20216002380
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)	7422	28 de junio de 2021	V.U 20216450235

Artículo 4º. Objetivos generales.

- Orientar la ocupación y manejo del suelo en el ámbito de aplicación de la Estructuración Zonal de Chimita, en función de su potencial y restricciones, para un crecimiento sostenible, equilibrado y articulado.
- Promover el desarrollo de suelo urbanizable con las condiciones requeridas que fortalezcan la vocación del sector como área de actividad múltiple e industrial de escalas zonal y metropolitana.

Artículo 5º. Objetivos específicos.

- Delimitar los elementos que, por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservadas para su protección y manejo adecuado, de conformidad con lo establecido por la autoridad ambiental competente.
- Establecer las condiciones y medidas de protección, prevención y mitigación de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.
- Definir y señalar las características del sistema vial, el sistema de espacio público y equipamientos, necesarios para el buen funcionamiento de los usos permitidos.
- Determinar los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable, y disposición de aguas residuales líquidas.
- Promover la construcción de las redes matrices de servicios públicos mediante esquemas de participación económica entre los propietarios de los predios urbanizables no urbanizados localizados en el área de la presente estructuración, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- Establecer las normas urbanísticas para orientar el desarrollo de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación).

Artículo 6º. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente Acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones:

- Actuación de urbanización.** Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie: Página 10 de 29

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

2. Área bruta. Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.

3. Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

4. Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

5. Área o predio urbanizado. Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción. (ii) Los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro. (iii) Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.

6. Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

7. Disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios. Es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACUERDO MUNICIPAL				
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie:	Página 11 de 29

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

8. Parque, Agrupación o Conjunto Industrial. Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

9. Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

10. Proyecto urbanístico general. proyecto urbanístico general. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

11. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

TITULO II.
SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

SUBTITULO I
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Artículo 7º. Áreas de conservación y protección ambiental. Corresponden a las zonas o áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales deben ser objeto de protección y tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Hacen parte de los suelos de protección en el ámbito de planificación de la Estructuración Zonal de Chimitá los siguientes elementos:

- 1. Las áreas de especial importancia ecosistémica.
- 2. Las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- 3. Las áreas de amenaza y riesgo no mitigable.

Parágrafo 1. Las áreas de conservación y protección deberán ser descontadas del área bruta en las respectivas actuaciones urbanísticas para determinar el área neta urbanizable.

Parágrafo 2. Las áreas de conservación y protección ambiental en el ámbito de la Estructuración Zonal Chimitá, se encuentran espacializadas en el plano N° 2 denominado “Áreas de conservación y protección”, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 8º. Áreas de especial importancia ecosistémica. Son los suelos urbanos que por sus características físicas y ambientales requieren categorías de uso, manejo y administración especial, que permitan asegurar su preservación y uso sostenible. Se subdividen en:

- a. Las rondas hídricas de protección y cañadas naturales.
- b. Los suelos con pendientes naturales superiores al 57%.
- c. Las áreas de aislamiento de corona y pie de talud.

Artículo 9º. Rondas hídricas de protección y cañadas naturales. Corresponden a las franjas de suelo paralelas a los drenajes de invierno y a los cauces de ríos y quebradas conforme a la categorización de corrientes y anchos de ronda establecidos por la autoridad ambiental medidos desde la cota de inundación para periodo de retorno de 100 años.

Hacen parte del sistema hídrico en el ámbito de planificación de la Estructuración Zonal Chimitá, las siguientes corrientes y afluentes:

CÓD IDEAM/ GDMB	NOMBRE	TIPO DE CORRIENTE	DEFINICIÓN	RONDA HIDRICA
2319	Río de Oro	Principal o primer orden	Determinado como principal por su caudal y longitud.	30 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación, lo anterior de conformidad con el Artículo 297º denominado “Ronda hídrica o aislamiento mínimo de protección en cauces de fuentes” del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento de Segunda Generación). hídricas.determinada por

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

				el estudio.
5185	Quebrada La Picha	Tercer orden	Corresponde a las quebradas o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad	15 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación, lo anterior de conformidad con el Artículo 297° denominado "Ronda hídrica o aislamiento mínimo de protección en cauces de fuentes" del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento de Segunda Generación).
552F	Quebrada Chapinero			
546A	Quebrada Las Navas			
3887	Quebrada La Argelia			
3A9A	Quebrada Chimita.			
	Cauces innominados y corrientes menores.			

De conformidad con el artículo 92 denominado "Categorías de uso en rondas hídricas y cañadas naturales" del Acuerdo 011 de 2014, se determinan las siguientes categorías de uso:

CLASIFICACIÓN	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Preservación	Forestal protector Revegetación natural
Uso Compatible:	Restauración Uso del conocimiento	Repoblamiento con especies nativas Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Condicionado:	Uso de disfrute Uso sostenible	Ecoturismo Explotación de materiales de arrastre y minería, previa delimitación y estudios que expresamente excluyan la actividad minera y/o por aplicación del principio de precaución por parte de la autoridad ambiental.

Parágrafo 1. De acuerdo con el estudio de "Diagnóstico de amenaza por inundación en la cuenca baja del Río de Oro" realizado por la CDMB en el año 2010, se establece la línea de inundación para eventos de periodo de retorno de hasta 100 y 500 años.

Para determinar la localización exacta en terreno de la línea de inundación del Río de Oro con respecto a los predios que forman parte del área objeto de la Estructuración Zonal de Chimitá y que son afectados por la línea de inundación del río de Oro, se deberá adelantar un levantamiento planímetro de precisión o detalle, tomando como información base la cartografía del estudio de amenaza por inundación en la cuenca baja del Río de Oro. A partir del nivel de inundación de 100 años, adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, se debe delimitar la franja de protección de la ronda hídrica aplicable.

Parágrafo 2. Los aislamientos a cauces, a efectos de intervenciones a realizar en la zona objeto del Plan Zonal, deberá tener en cuenta los usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación (Acuerdo 011 de 2014) y gestionar previamente los permisos o autorizaciones a que dé lugar el proyecto, obra o actividad, antes las respectivas autoridades competentes, en cumplimiento de la normatividad vigente, lo anterior sin perjuicio de la demás normatividad aplicable.

Artículo 10°. Suelos con pendientes naturales superiores al 57%. Corresponden a las áreas con pendiente natural original del terreno superior al cincuenta y siete por ciento (57%), o ángulo de inclinación con la horizontal superior a treinta grados (30°). Los cuales deben ser clasificados de protección para garantizar su estabilidad.

Para los suelos con pendientes naturales superiores al 57% se determinan las siguientes categorías de uso:

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

CLASIFICACIÓN	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Restauración	- Manejo integral de los recursos naturales
Uso Compatible:	Preservación Uso de Conocimiento	- Ecoturismo - Forestal Protector
Uso Condicionado:	Uso Sostenible agrícola y pecuario de especies menores Uso de disfrute	- Agroforestal - Recreación pasiva

Artículo 11°. Áreas de aislamiento de corona y pie de talud. Los predios localizados en el costado oriental del área objeto de la estructuración zonal que limitan con el Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) de Bucaramanga, denominada Escarpe Occidental de la Meseta de Bucaramanga, deben cumplir con los aislamientos de pie y borde de taludes de que tratan los numerales 7.3 y 7.4 de las “*Normas Técnicas para el control de Erosión y para la Realización de Estudios Geológicos, geotécnicos e hidrológicos*” de la CDMB adoptadas mediante la Resolución No. 01294 de 2009 o la norma que las adicione, modifique o sustituya.

Las dimensiones correspondientes a los aislamientos de borde y pie de talud son las dimensiones mínimas requeridas para garantizar la estabilidad de los taludes o laderas y en ellas no se permite ningún tipo de construcción salvo las requeridas para garantizar su propia estabilidad tales como permeabilización, canales, filtros para direccionamiento y manejo de aguas entre otros. Estas áreas deben destinarse a la protección ambiental y podrán tener un uso forestal protector.

De conformidad con el artículo 94 denominado “Categorías de uso en los aislamientos naturales de pie y borde de taludes” del Acuerdo 011 de 2014, se determinan las siguientes categorías de uso para las áreas de aislamientos de corona y pie de talud:

CLASIFICACIÓN	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Preservación	Forestal protector Revegetación natural
Uso Compatible:	Restauración Uso de conocimiento	Repoblamiento con especies nativas Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Condicionado:	Uso de disfrute Uso sostenible	Ecoturismo Adecuaciones y estabilización de taludes

Artículo 12°. Función Amortiguadora. Los predios colindantes con el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) deben contemplar en su desarrollo la función amortiguadora como determinante ambiental que permita mitigar los impactos, atenuar y prevenir las posibles perturbaciones que puedan darse sobre las áreas protegidas y armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), conforme a lo establecido en el párrafo 2 del artículo 22 del Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2027” o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 13°. Zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Constituida por las zonas y áreas de terrenos que tiene restringida la posibilidad de ser urbanizados por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos existentes y proyectados, en el ámbito de planificación se localización los siguientes:

1. Sistemas generadores y distribuidores de energía.

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

2. Sistema de transporte y distribución de Gas Natural (Gasoducto).

Artículo 14º. Sistemas generadores y distribuidores de energía. Hacen parte de los sistemas generadores y distribuidores de energía, en el área de la Estructuración Zonal Chimita, las líneas de transmisión de energía eléctrica, las subestaciones eléctricas y las redes de distribución.

En los predios donde se localicen líneas de energía eléctrica existentes y proyectadas, se debe definir una franja de seguridad y zona de servidumbre. Los valores mínimos requeridos son los determinados en la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (KV)	ACHO MINIMO (M)
Torres/Postes	500 (2 Ctos.)	65
	500 (1 Cto.)	60
Torres/Postes	400 (2 Ctos.)	55
	400 (1 Cto.)	50
Torres	220/230 (2ctos)	32
	220/230 (1 cto)	30
Postes	220/230 (2ctos)	30
	220/230 (1 cto)	28
Torres	110/115 (2 ctos)	20
	110/115 (1 cto)	20
Postes	110/115 (2 ctos)	15
	110/115 (1 cto)	15
Torres/postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15

Parágrafo 1. Dentro de la zona de servidumbre se prohíbe construir edificaciones, viviendas estructuras, parqueaderos, kioscos, cobertizos, piscinas, fosos, levantar muros paralelos, cercas o mallas paralelas a la red, obras de canalización o arborización de raíz profunda o de alturas que afecten la línea, construcción y/o localización de amoblamiento urbanístico tales como luminarias, bancas o antenas de comunicación, televisión, postes o similares, siembra de árboles, arbustos, que afecten las líneas o incrementen el riesgo de descargas eléctricas.

Parágrafo 2. En la franja de seguridad el Operador de la Red queda con la facultad de ejecutar las obras necesarias para la conservación, reposición, manejo, inspección periódica, sostenimiento, reparación, cambio, y en general, ejecutar todas las obras que requieran realizar para el normal y buen funcionamiento de las líneas de transmisión y distribución de energía y demás elementos allí instalados.

Artículo 15º. Sistema de transporte y distribución de Gas Natural (Gasoducto). Hacen parte del sistema de transporte y distribución de Gas Natural, las redes de distribución, la estación de recibo de gas y los puntos de control y medición existentes y proyectados. Para el establecimiento y operación de los componentes del sistema de Gas Natural se debe cumplir con la normativa nacional vigente sobre la materia definida por el Ministerio de Minas y Energía.

El gasoducto debe contar con un corredor o derecho de vía cuya dimensión y/o ancho mínimo debe ser de cinco metros (5m) a cada lado del eje de la tubería de gas; este corredor debe mantenerse libre de todo tipo de construcciones y/o árboles de raíces profundas.

Parágrafo. La dimensión específica del derecho de vía y las condiciones técnicas del

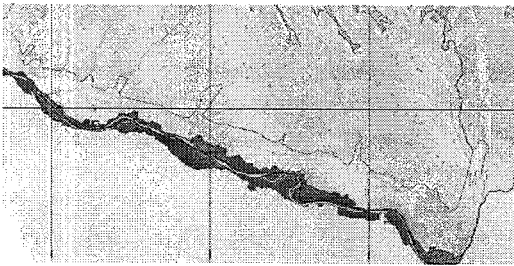
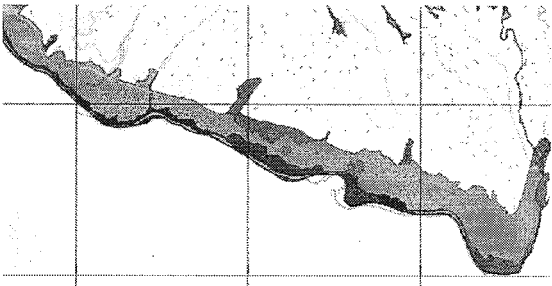
ACUERDO No. 049 DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

Gasoducto Gibraltar – Bucaramanga y Payoa – Bucaramanga, serán definidas por Promioriente como entidad encargada del ducto o la entidad que haga sus veces.

Artículo 16°. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable. Corresponde a las áreas que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse conforme a la delimitación establecida en el Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación), las cuales se encuentran clasificados como suelos de protección urbana en la cartografía del citado Acuerdo.

Artículo 17°. Áreas de amenaza y riesgo mitigable. Con fundamento en los mapas U-6 y U-9 denominados “Amenazas y riesgos urbanos” y “Zonificación de restricción a la ocupación”, que hacen parte del Acuerdo 011 de 2014, se identifican en el área de la Estructuración Zonal de Chimitá las zonas siguientes:

- Zona 1. Occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes.
- Zona 6. Áreas de Drenaje
- Zona 10. Zona vía Palenque – Café Madrid y algunas terrazas.

Mapas U-6 “Amenazas y riesgos urbanos”	Mapa U-9 “Zonificación de restricción a la ocupación”
	

En concordancia con la Ley 1523 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución N° 462 de 2017, modificada por la resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para los predios localizados en el área de la Estructuración Zonal de Chimita de las zonas 1 occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes, Zona 6 “Áreas de Drenaje” y zona 10 “Zona vía Palenque – Café Madrid y algunas terrazas” deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas correspondientes los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones y flujos fluviotorrenciales que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de los diseños y las obras de mitigación. En cualquiera de las zonas, la intervención estará sujeta a lo establecido en la norma y en las disposiciones técnicas del acuerdo 011 de 2014.

Parágrafo 1. En el mapa N° 3 denominado “Amenazas” el cual hace parte integral del presente Acuerdo, se identifican las áreas de amenaza.

Parágrafo 2. Para los predios localizados en la zona 1. Occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes, se dará cumplimiento al artículo 228 del Acuerdo 011 del 2014 y sus fichas técnicas.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie: Página 17 de 29

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

Parágrafo 3. Además de los estudios de amenazas en las actuaciones de urbanización y construcción se deberán realizar estudios geotécnicos detallados que permitan determinar las limitaciones geotécnicas de cada sitio en particular, e implementar las obras de control, estabilización y manejo, teniendo en cuenta para estos estudios la zonificación sismo-geotécnica indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga del Servicio Geológico Colombiano (SGC).

Parágrafo 4. Para las áreas con procesos erosivos se debe diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal protectora en toda el área afectada. Adicionalmente en las riberas de los cauces principales se requiere construir las siguientes obras:

- a. Muro de protección de ribera, el cual debe ser en concreto armado, concreto ciclópe o concreto simple, a todo largo de la longitud de ribera amenazada. Este muro debe tener una profundidad de cimentación suficiente para la protección contra la profundización del cauce y la socavación para un periodo de 100 años. Esta profundidad de cimentación, en todos los casos debe ser mayor a 4 metros bajo el nivel de cota mas profunda del cauce en la respectiva sección. El concreto utilizado para la construcción del muro debe tener una resistencia a la comprensión (Norma INVIAS número INV 410) superior a 3.000 libras por pulgada cuadrada. La sección del muro debe ser suficiente para resistir los esfuerzos internos y debe ser estable a volcamiento y deslizamiento con factores de seguridad superior a 1.5 calculados, utilizando métodos internacionalmente aceptados. El muro debe tener juntas de dilatación a distancias no mayores de 20 metros.
- b. Hilera de árboles separada una distancia de 5 metros del muro y espaciados máximo cada 5 metros. Las especies vegetales deberán tener el visto bueno de la CDMB, según la Resolución 1294 de 2009 (normas geotectónicas) expedida por la CDMB.

SUBTITULO II.
SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Artículo 18º. Sistema de acueducto. El área de planificación de la Estructuración Zonal Chimitá, comprendida entre la margen derecha del Rio de Oro y el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) Sector Occidental y desde las Quebradas Chimitá a la Picha, hace parte de la actual área de prestación del servicio (APS) del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P exceptuando la zona localizada sobre la cota de inundación del Río de Oro.

Para la vinculación al servicio de acueducto y el desarrollo de la infraestructura se deberá solicitar la disponibilidad del servicio mediante la cual se definirán las condiciones y especificaciones técnicas, jurídicas y económicas que se requieran para la prestación del servicio.

Parágrafo 1. La oferta del servicio de agua por parte del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P para el sector de Chimitá, está proyectado teniendo en cuenta el uso industrial.

Parágrafo 2. La demanda de servicio para uso residencial está condicionada a contar con la estructuración, financiación y construcción de un proyecto de expansión en este sector, por parte del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P.

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

Artículo 19°. Sistema de alcantarillado, tratamiento de residuos líquidos y vertimientos. Todos los desarrollos ubicados en el área de la Estructuración Zonal Chimitá, localizados fuera del perímetro sanitario de EMPAS S.A. deberán proyectar los sistemas de captación, conducción, tratamiento de residuos líquidos y vertimiento de las aguas residuales, acorde a la normatividad ambiental competente o vigente y las condiciones de autosuficiencia en la operación y mantenimiento de la infraestructura de alcantarillado sanitario y pluvial y el tratamiento de aguas residuales.

En todo caso se deberá identificar las áreas específicas de localización de la PTAR proyectada, teniendo en cuenta lo definido en la Resolución 330 de 2017 “Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS”, expedida por el Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así como la reglamentación expedida por la autoridad ambiental competente alusiva a la materia.

Las soluciones para el tratamiento de residuos líquidos deberán definir el diseño, las tecnologías, los aislamientos, la infraestructura y cumplir con los trámites de permiso de vertimiento, pago de tasa retributiva, objetivos de calidad y metas de carga de vertimientos, según lo dispuesto en el Decreto Nacional No. 1076 de 2015, la Resolución No. 631 del 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y las normas que las adicionen, modifiquen, o sustituyan.

La construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales, además de las normas ambientales deben garantizar que las estructuras de tratamiento se localicen fuera de las zonas de aislamiento de cauces, rondas hídricas y parques lineales.

Parágrafo 1. En todo caso se deberá adelantar el trámite de aprobación ante la autoridad competente del permiso de vertimiento, realizando la respectiva caracterización de las aguas residuales domésticas y no domésticas, según el tipo de actividad que se proyecten realizar.

Parágrafo 2. Siempre que las condiciones topográficas lo permitan en los planes parciales o proyectos urbanísticos localizados en el área de Chimitá, deberá garantizar la evacuación de las aguas pluviales hacia los cuerpos hídricos, por medio de un sistema integral que incluya redes de alcantarillado pluvial.

Parágrafo 3. Contar con un sistema de tratamiento y disposición final adecuado de aguas residuales debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente, cuando siendo usuario o suscriptor de la red de acueducto, no existe red de alcantarillado en la zona del inmueble.

**SUBTITULO III
SISTEMA DE MOVILIDAD.**

Artículo 20°. Subsistema vial. Corresponde al conjunto de elementos de la red o infraestructura física de comunicación construida y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales. El subsistema de infraestructura vial en el ámbito de planificación de Chimitá se encuentra conformado por:

- 1. Vía Nacional o de primer orden.
- 2. Red de vías arteriales.
- 3. Red de vías locales.

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

Artículo 21º. Vía Nacional o de primer orden. Constituido por el corredor vial perteneciente a la red nacional y de enlace inter-regional y metropolitano, que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana y del municipio de Bucaramanga. Soportan los principales flujos de pasajeros y de carga con origen y destino fuera del Municipio.

Hace parte de este sistema dentro del ámbito de planificación de Chimitá la Red Vial Arterial Nacional o de primer orden denominado anillo vial Metropolitano Palenque Café Madrid (Ruta 45ª).

Clasificación	Nombre	Perfil vial (m)
Vial Nacional o primer orden	Anillo vial Metropolitano Palenque – Centro abastos – Café Madrid.	64.00

Parágrafo. Los retiros de las vías nacionales o de primer orden son los establecidos en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 22º. Red de vías arteriales. Corresponde a las vías que integran el territorio municipal y consolida la estructura del área urbana. De acuerdo con su función, localización y longitud se clasifican en arterias primarias, secundarias y terciarias. Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

Clasificación	Nombre	Perfil vial (m)
Arterial primaria	Vía Nazareth que conecta el Boulevard Bolívar a la altura de la carrera 15 con la vía Palenque – Café Madrid (proyectada).	29.0
	Vía el Polvorín/la Argelia "Transversal de los Industriales" que conecta la Avenida Quebrada Seca a la altura de la carrera 9 con la vía Palenque – Café Madrid.	
Arterial secundaria	Calle 45 entre la vía palenque – Café Madrid y la carrera 33	21.0

Artículo 23º. Red de vías locales. Corresponde a la estructura básica, que sirve de acceso a los diferentes sectores y predios. Esta red se subdivide en vías locales nivel 1 y vías locales nivel 2.

1. Vías locales de nivel uno (1). Caracterizada por su función de penetración a los sectores. Canaliza el flujo vehicular y permite el tránsito de las rutas del sistema público.
2. Vías locales de nivel dos (2). Caracterizadas por su función de servicio interno a los sectores. están orientadas a canalizar los flujos peatonales y los flujos vehiculares.

Artículo 24º. Secciones transversales. La tipología y los anchos mínimos de las secciones transversales de las vías pertenecientes a la red nacional, arterial y local son las siguientes:

Características para el tránsito vehicular	Dimensión del perfil vial (m)
Vía de 2 calzadas, con 3 carriles por sentido, con paralela y ciclorrutas a cada lado. Los carriles internos son destinados al transporte masivo.	64
Vía de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido	29
Vía de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido.	21
Vía de 1 calzada, con 1 carril por sentido	13
Vía de 1 calzada, con 1 carril por sentido	12
Las secciones transversales contemplan un antejardín de cinco metros (5 m) a cada lado.	

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

Parágrafo 1. Las vías incluidas en el ámbito de la Estructuración Zonal Chimitá se encuentran señalados en el plano N° 4 denominado "Sistemas Estructurantes " que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. En sectores de urbanizaciones, conjuntos, parques industriales comerciales y de servicios sometidos al régimen de propiedad horizontal o urbanizaciones abiertas, con tratamiento de Consolidación Urbana delimitados en el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación (Acuerdo 011 de 2014), los perfiles viales y sus componentes serán los autorizados en las licencias de urbanización debidamente aprobados por la autoridad competente.

Para la expedición del perfil específico se debe consultar los planos urbanísticos aprobados, manteniendo las dimensiones allí establecidos para las secciones viales en los diferentes puntos de los ejes viales así como dimensiones de zonas verdes, bolsas de parqueaderos, paramentos y elementos que hacen parte del espacio público aprobados en la licencia de urbanización, lo anterior de conformidad con el artículo 3 del Decreto Nacional 2218 de 2015 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifique, adicione o sustituya.

En todo caso, cuando se pretendan realizar intervenciones sobre la red vial nacional y arterial deberán cumplir con el perfil normativo establecido en el presente Acuerdo.

Parágrafo 3. Todo proceso de urbanización o construcción bien sea que se adelante utilizando la figura de plan parcial, proyecto urbanístico general, licencia de urbanización o licencia de construcción debe garantizar la continuidad de la red vial nacional, arterial y local construida o proyectada en los sectores aledaños y la libre circulación de la red peatonal y ciclorrutas.

Parágrafo 4. Los componentes del subsistema vial tales como los separadores de vías vehiculares y franjas ambientales, deberán propender por el establecimiento de coberturas vegetales y por la permeabilización de sus elementos, a través de técnicas o tecnologías que permitan la retención y amortiguación de la escorrentía superficial.

Parágrafo 5. La construcción de las redes viales deberá garantizar la conectividad hidráulica de los cuerpos de agua a través de tuberías, box-couvert o pasos elevados.

Parágrafo 6. Se definen las zonas de reserva vial como las áreas del municipio que de conformidad con el presente Acuerdo sean necesarios para la localización y futura construcción de obras del sistema vial de la ciudad.

Artículo 25°. Intersecciones de la red vial. Corresponde a las áreas de convergencia de la vía nacional, y la red vial arterial, que deben ser resueltas de acuerdo con su capacidad, contemplando sistemas de control de tráfico peatonal y vehicular u obras de infraestructura. Hacen parte de los elementos de articulación o conexión vial:

- a. Intersecciones viales en superficie o cruces al mismo nivel de dos o más vías.
- b. Intercambiadores o pasos a desnivel, aéreos o subterráneos.

Parágrafo. La planeación y diseño de las intersecciones viales se regulan por las normas de carácter técnico, establecidas por el Ministerio de Transporte y el Instituto Nacional de Vías.

Artículo 26°. Lineamientos para la definición y trazado de la malla vial local. El sistema vial propuesto debe:

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

1. Garantizar las condiciones de accesibilidad y continuidad.
2. Cumplir con la sección mínima estipuladas.
3. Establecer un sistema jerarquizado de vías según su localización y características, relacionadas funcionalmente por las intersecciones generadas entre ellas.
4. Articular el sistema vial con el sistema ambiental
5. Articular el sistema vial con los desarrollos urbanísticos según subdivisión dentro del proceso de desarrollo por urbanización (manzanas, supermanzanas, superlotes y lotes)
6. Implementar circuitos de movilidad local y garantizar la conectividad de las diferentes áreas.

Artículo 27°. Componente infraestructura vial para modos alternativos. Está conformado por la red de ciclorrutas y la red de cables aéreos.

- a. **Sistema de ciclorrutas.** Corresponde al conjunto de infraestructura para el uso de la bicicleta como medio individual alternativo de transporte, el cual deberá tener continuidad en sus trazados e integración en condiciones de complementariedad e intermodalidad.

Los planes parciales, proyectos urbanísticos generales y otras actuaciones deberán plantear como complemento al subsistema vial la infraestructura para ciclorrutas que contribuyan a la conexión de parques, zonas verdes, espacios públicos y las rutas de transporte público.

- b. **Red de cables aéreos.** Como alternativa de accesibilidad a los desarrollos urbanísticos se podrán incorporar corredores de transporte por cables aéreos, soportados en estudios técnicos.

Artículo 28°. Estudio de Movilidad. Para los usos comerciales, de servicios, dotacionales e industriales, en el área de la estructuración zonal de Chimita, la formulación de los planes parciales, proyectos urbanísticos o licencias de urbanización se debe hacer un análisis urbanístico y estudio de tránsito que incluya las medidas de mitigación requeridas con el fin de resolver la conectividad vehicular y peatonal.

SUBTITULO IV
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 29°. Sistema de espacio público. Corresponde al conjunto de espacios públicos que de forma articulada propenden por garantizar el equilibrio entre las actividades urbanas y condiciones ambientales. Está integrado funcionalmente por las áreas de conservación y protección y los elementos constitutivos artificiales o contruidos destinados al desplazamiento, encuentro o permanencia de los ciudadanos.

1. Elementos naturales que integran el espacio público:

Elemento	Biodiversidad	Servicio ecosistémico	Tratamiento
Rondas de protección del Río de Oro	Cuerpos de agua con, relictos de vegetación natural,	Conectividad malla verde eco sistémica	Preservación
Ronda de protección de afluentes menores	comunidades bióticas emergentes.	Protección del paisaje. Establecimiento de arboles	Restauración ecológica
Aislamientos de las zonas de inundación no mitigables.	Especies de interés para la conservación	Hábitat de especies terrestres, aéreas y acuáticas	Integración al uso público protección.
Aislamientos de corona y pie de taludes.		Aislamiento por zona inundación.	

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

2. Elementos constitutivos artificiales o contruidos que integran el espacio público:

Descripción	Elemento	Condiciones
Sistema vial	Perfiles viales (calzada, anden), Bahías de estacionamiento, Cruces e intercepciones	
Articulación y encuentro	Parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	Producto de las cesiones publicas obligatorias.
	Zona de manejo de espacio público	Espacios públicos complementarios a la franja de protección (ronda hídrica) del río de Oro. Los predios localizados al costado occidental del ámbito de la estructuración zonal deben implementar una franja de veinte metros (20m) de ancho contados a partir del borde externo de la franja de la ronda hídrica. Esta zona puede contener lugares de estancia, recreación, senderos peatonales, ciclorrutas y vías vehiculares.

TITULO III.
NORMA URBANISTICA.

Artículo 30º. Articulación con el Plan de Ordenamiento Territorial. Todas las actuaciones que se desarrollen en cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Acuerdo deberán dar cumplimiento a las previsiones y disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Capítulo 1. Normas sobre usos del suelo.

Artículo 31º. Áreas de Actividad. Orientan y/o fortalecen la vocación a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben. Para el ámbito de planificación de la Estructuración Zonal de Chimitá, aplican las áreas de actividad y usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 011 de 2014): Residencial, comercio y servicios, Múltiple, Dotacional e Industrial.

ÁREA DE ACTIVIDAD	Definición	ZONA	
Residencial	Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos	Residencial con comercio y servicios localizados: Predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en los cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales	R-2
		Residencial con actividad económica. Zona residencial donde en el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto urbanístico de escalas local y zonal principalmente, como usos complementarios, siempre y cuando esta actividad no reemplace a la vivienda como uso principal, ni afecte sus condiciones de habitabilidad	R-4
Comercial y de Servicios	Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas. Las áreas de actividad comercial y de servicios.	Comercial y de servicios pesados. Zonas determinadas para la localización de comercio pesado y al por mayor, venta de servicios e insumos para vehículos pesados, industria de bajo impacto urbano y servicios urbanos básicos de escala zonal y metropolitana principalmente	C-3
Dotacional	Es la que designa suelo para la localización de	Dotacional	D

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

ÁREA DE ACTIVIDAD	Definición	ZONA	
	equipamientos de uso público, privado o mixto, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad.		
Industrial	Son aquellas que designan suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, y/o manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales	Industria	I
Múltiple	Sectores para la localización de usos principalmente de escala local y zonal, que desarrollan funciones de centralidad y apoyan el modelo territorial.	Zona múltiple de centralidad	M-1

Parágrafo. Los actuales y futuros desarrollos que generen emisiones de olores ofensivos en el área de la presente estructuración zonal deben dar cumplimiento a la Resolución 1541 de 2013 “Por la cual se establecen los niveles permisibles de calidad del aire o de inmisión, el procedimiento para la evaluación que generan olores ofensivos y se dictan otras disposiciones” o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 32º. Usos. Los distintos usos a localizarse en las zonas o áreas de actividad en el ámbito de la Estructuración Zonal de Chimitá se regirán por lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación), especialmente lo establecido en el anexo 4.2.3, cuadro N° 2 denominado “Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos, en cada área de actividad” que hace parte integral del citado Acuerdo.

En el evento en que los usos que se propongan requieren de la expedición del Plan de Implantación, en la formulación del Plan Parcial y/o proyecto urbanístico general requeridos para adelantar el proceso de urbanización, se debe realizar el análisis urbanísticos y de movilidad pertinentes así como el estudio de tránsito correspondiente, e incluir las acciones y medidas necesarias para prevenir, controlar y/o mitigar los posibles impactos urbanísticos que se requieren para el buen funcionamiento del correspondiente uso, caso en el cual el Plan Parcial y/o proyecto urbanístico general subsume el Plan de Implantación y las licencias urbanísticas se tramitarán con fundamento en lo previsto en el Plan Parcial y/o proyecto urbanístico general.

Entre las acciones de mitigación que se deberán tener en cuenta son:

- 1. Perfil vial según uso.** De acuerdo con el estudio de tráfico se podrá ampliar el perfil vial, lo anterior en función de mejorar la accesibilidad y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso.
- 2. Áreas de transición para aglomeración de personas.** Se deben generar áreas privadas afectas al uso público, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, con el fin de evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso y salida de usuarios.
- 3. Señalización.** Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de señalización vertical y demarcación horizontal requerida.

En todo caso las acciones y medidas se establecerán en concordancia con el correspondiente estudio de tránsito aprobado por la Dirección de Transito de Bucaramanga.

Las exigencias de estas acciones se establece sin perjuicio de las disposiciones aprobadas por los respectivos estudios de tránsito.

Capítulo 2. Tratamientos Urbanísticos.

Artículo 33°. Tratamientos urbanísticos. Los tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio atendiendo a las características físicas de cada zona. En el ámbito de planificación de la estructuración zonal de Chimita, se establecen los tratamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014), de Desarrollo y Consolidación.

TRATAMIENTO URBANISTICO	DEFINICIÓN	MODALIDAD
DESARROLLO	Orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, y define las condiciones normativas para su desarrollo. Se someten a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los cuales se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto, siempre y cuando no se encuentren en las condiciones definidas en el siguiente inciso. Se excluyen de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado completamente por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios antiguos de la ciudad consolidados con edificaciones; y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.	TD
CONSOLIDACIÓN	Se aplica a los sectores urbanizados y/o desarrollados en los cuales se regulan las construcciones manteniendo o ajustando la adecuada relación entre la estructura del espacio público, los equipamientos y la intensidad de los usos del suelo. Se designa en el área de la estructuración zonal de Chimita el tratamiento de consolidación urbana	TC-1

Subcapítulo I. tratamiento de desarrollo

Artículo 34°. Ámbito de aplicación. Se sujetarán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Artículo 35°. Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones en el área de la Estructuración Zonal de Chimita, clasificada en suelo urbano:

1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

2.1. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

2.2. Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto

Parágrafo 1. Toda solicitud de proyecto urbanístico general o licencia de urbanización deberá cumplir con los requisitos establecidos en los decretos nacionales 1077 de 2015, 1203 de 2017 y la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2. En los casos en que se requiera de la adopción de plan parcial se deberá seguir el procedimiento y normas aplicables del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 36°. Subdivisión como resultado del proceso de urbanización. Los proyectos sometidos al proceso de urbanización se pueden subdividir en supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes, cumpliendo con las siguientes disposiciones:

1. Las supermanzanas deben estar delimitadas por vías vehiculares. El área máxima de la supermanzana no debe sobrepasar las cinco hectáreas (5 Ha) de área neta urbanizable. Todo proyecto en predios localizados en tratamiento de desarrollo y/o expansión urbana que incluya escarpes, cañadas y/o sus zonas aledañas, debe establecer vías perimetrales a éstas, las cuales tienen que contar con obras de estabilización y protección.

2. La conformación de las manzanas se delimitará con vías públicas vehiculares y/o peatonales en un área útil máxima de una hectárea (1 ha). El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial debe ser igual o inferior a ciento sesenta metros (160 m).

Los desarrollos urbanísticos industriales, dotacionales, comerciales y/o de servicios, se exceptúan del requisito de división de las supermanzanas en manzanas.

3. Los proyectos bajo el sistema de agrupación o propiedad horizontal pueden desarrollarse en manzanas con un máximo de dos hectáreas (2 Ha) de área útil, rodeados de vías vehiculares y/o peatonales.

Artículo 37°. Proyectos de urbanización por etapas. Los proyectos urbanísticos podrán desarrollarse por etapas de conformidad con lo establecido en las normas nacionales que regulan la materia. El área neta urbanizable de cada etapa es la determinada en el Plan Parcial o proyecto urbanístico general. El planteamiento del desarrollo por etapas debe responder a una planificación adecuada, de tal forma que se garantice el acceso vehicular de cada etapa que permita el libre acceso y conexión vehicular con la vía de la malla vial arterial o local.

Artículo 38°. Edificabilidad. La edificabilidad aplicable a los predios con tratamiento de desarrollo localizados en el ámbito de la estructuración zonal de Chimitá, es la establecida en la ficha normativa número 14 denominada "Chimitá", que hace parte del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación), tal y como sigue a continuación:

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

SUBSECTOR	1-A					1-B			1-C		
FRENTES	Viv. VIS - VIP Unifamiliar y Bifamiliar	Viv. Unifamiliar y Bifamiliar No VIP - VIS	Viv. Multifam.	Comercio y Servicios	Dotacional	Viv. VIS - VIP Unifamiliar y Bifamiliar	Viv. Unifamiliar y Bifamiliar No VIP - VIS	Viv. Multifam.	Comercio y Servicios	Industria	Dotacional
INDICE OCUPACION MAX.	0,40	0,40	0,30	0,40	0,45	0,40	0,40	0,30	0,50	0,60	0,60
INDICE CONSTRUC. MAX	1,20	1,20	3,00	2,50	2,50	1,20	1,20	3,00	2,50	1,50	2,50
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N.Pisos)	3	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE	3	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua		Aislada			Continua		Aislada	Aislada		

Parágrafo 1. Los índices máximos y se calculan sobre Área Neta Urbanizable.

Parágrafo 2. Cuando el proyecto contemple diferentes usos, los índices se calculan sobre el área proporcional de cada uso en términos de área neta urbanizable (ANU) y/o en metros cuadrados por unidad de vivienda cuando corresponda a este uso según lo determinado en el Cuadro sobre edificabilidad para uso residencial del presente plan.

ANUp= (AU1/AUT) X ANU
ANUp= área neta urbanizable proporcional del uso que se quiere calcular.
AU1= área útil del uso que se está calculando.
AUT= área útil total del proyecto.
ANU= área neta urbanizable del proyecto.

Artículo 39°. Cesiones públicas obligatorias. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas. Estas cesiones son:

1. Las áreas para la malla vial local y redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico. Todo urbanizador debe construir y ceder al municipio las infraestructuras correspondientes a la malla vial local con todos los componentes del perfil vial; y a quien corresponda, las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de la urbanización. Estas áreas no se contabilizan como parte de las Cesiones Tipo A.

2. Cesiones Tipo A. Están destinadas a la construcción de espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el veintidós por ciento (22%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A.

Los proyectos dotacionales deben entregar el quince por ciento (15%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A, destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes.

En los planos urbanísticos se debe demarcar con claridad al igual que en los cuadros de áreas, las zonas destinadas para parques, plazas, alamedas y zonas verdes y las que se utilizarán para equipamientos.

En todo caso es obligación del titular de la licencia la construcción y dotación de las cesiones tipo A.

Cesiones Tipo A en sectores con tratamiento de desarrollo.

CESIONES TIPO A

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

USO	ESPACIO PUBLICO LOCAL (Parques y Zonas verdes)	EQUIPAMIENTOS	TOTAL (Sobre ANU)
Residencial, Comercial y de Servicios, e Industrial	15%	7%	22%
Dotacional	15%	No aplica	15%

3. Cesiones Tipo C. Son las destinadas a la conformación del sistema de parques metropolitanos que se encuentren ubicados en jurisdicción del municipio de Bucaramanga. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe entregar como cesión obligatoria al Área Metropolitana de Bucaramanga como mínimo el tres por ciento (3%) del área neta urbanizable. Esta obligación se puede cumplir en las zonas determinadas como parques metropolitanos ubicados dentro del municipio de Bucaramanga o a través de su pago compensatorio en dinero aplicando lo dispuesto en la Resolución 0299 del 20 de abril 2010 expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. Para la localización, conformación, entrega de las áreas de cesión publicas obligatorias, se debe cumplir con las condiciones y parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014.

Subcapítulo II. Tratamiento de consolidación.

Artículo 40°. Ámbito de aplicación. Las normas urbanísticas previstas en el presente subcapítulo aplican para los predios bajo el Tratamiento de Consolidación Urbana, teniendo en cuenta las siguientes disposiciones:

- 1. Agrupaciones o conjuntos contruidos con unidad de diseño.** Se regulan por la norma definida en la ficha normativa la cual busca preservar las condiciones urbanísticas que orientaron su aprobación y desarrollo, en cuanto a usos, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, voladizos y demás elementos correspondientes a su volumetría, así como la cuota de estacionamientos.

2. Sectores bajo el sistema de desarrollo individual o loteo. La norma urbanística definida en la ficha normativa está dirigida a mantener las condiciones de edificabilidad existentes en la zona; preservando las características urbanísticas. La edificabilidad de las construcciones es la resultante de la correcta aplicación de las normas definidas para el sector.

Artículo 41°. Normas de Edificabilidad para sectores con tratamiento de consolidación urbana. La edificabilidad aplicable a los predios con tratamiento de consolidación urbana localizados en el ámbito de la Estructuración Zonal de Chimitá, para los diferentes usos son:

SUBSECTOR/SUB SECTOR	2-A	2-B	2-C
FRENTES	Todos los predios	Todos los predios	Todos los predios
INDICE OCUPACION MAX.	0,60	0,40	0,70
INDICE CONSTRUC. MAX	1,80	0,80	2,10
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N.Pisos)	3	2	3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada	Continua

Artículo 42°. Normas urbanísticas comunes. Las normas urbanísticas relacionadas con aislamientos, volumetrías, alturas, antejardines, voladizos, andenes, rampas, cerramientos, instalaciones, entre otras, para los procesos de edificación se regirán por lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014), Capítulo 6. Normas urbanísticas comunes a todos los tratamientos.

ACUERDO No. 049 DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

**TITULO IV.
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 43°. Modificación de la Estructuración. Cualquier modificación total o parcial de la presente estructuración deberá efectuarse a través de Acuerdo Municipal, con base en soportes que justifiquen la modificación de las disposiciones inicialmente adoptadas.

Artículo 44°. Incorporación. El contenido básico y temático de la cartografía que hace parte integral del presente Acuerdo se incorpora para todos sus efectos en la cartografía oficial del Municipio de Bucaramanga.

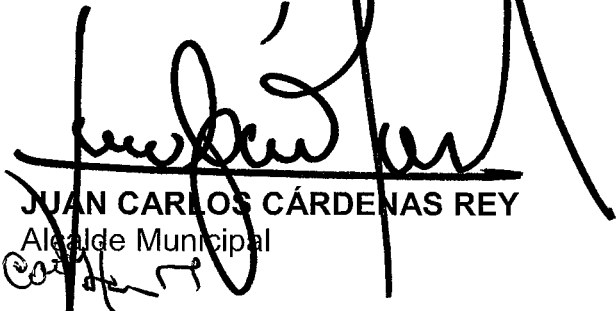
El Presidente,


CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO

La Secretaria General,


AZUCENA CACERES ARDILA

El Autor,


JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde Municipal

El Ponentes,


ROBIN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES
Concejal de Bucaramanga


JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO
Concejal de Bucaramanga


NELSON MANTILLA BLANCO
Concejal de Bucaramanga

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACUERDO MUNICIPAL			
	Versión: 03	Fecha: JULIO DE 2017	Código: EPRO- FT-06	Serie: Página 29 de 29

ACUERDO No. **049** DE 2022 23 DE DICIEMBRE DE 2022

Los suscritos Presidente y Secretaria General del Honorable Concejo Municipal

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. **049** Del 2022, fue aprobado y discutido en los términos de la Ley 136 de 1994, en los dos debates reglamentarios verificados en días diferentes, así: Primer Debate en la Sesión ordinaria de la Comisión Conjunta segunda y tercera el día 17 de Noviembre del año 2022, y en Segundo Debate en la Sesión Plenaria extraordinarias llevada a cabo el día 17 de Diciembre del año 2022.

El presidente,


CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO

La Secretaria General


AZUCENA CACERES ARDILA

ACUERDO No **049** DE 2022. 23 DE DICIEMBRE DE 2022

Que el Proyecto de Acuerdo No. 094 del 09 de noviembre de 2022, **“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ESTRUCTURACIÓN ZONAL CHIMITÁ - MARGEN DERECHA DEL RIO DE ORO Y EL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA (DRMI) SECTOR OCCIDENTAL Y DESDE LAS QUEBRADAS CHIMITÁ A LA PICHA”**, el cual fue recibido vía correo institucional y puesto en conocimiento a la Secretaría Administrativa del Municipio de Bucaramanga, a los 20 DE DICIEMBRE DE 2022


MONICA LUCIA SARMIENTO OLARTE
Secretaria Administrativa.

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A los 23 DE DICIEMBRE DE 2022

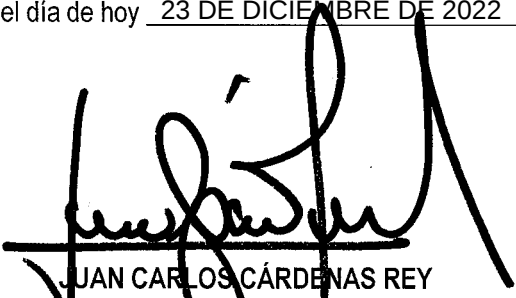
PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE


JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga.

LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. **049** de 2022, **“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ESTRUCTURACIÓN ZONAL CHIMITÁ - MARGEN DERECHA DEL RIO DE ORO Y EL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA (DRMI) SECTOR OCCIDENTAL Y DESDE LAS QUEBRADAS CHIMITÁ A LA PICHA”**, el cual fue expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga y fue sancionado el día de hoy 23 DE DICIEMBRE DE 2022


JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga.

Revisó. Camilo Euclides Quiñonez Avendaño - Secretario Jurídico
Revisó. Edly Juliana Pabon Rojas. Subsecretaria Jurídica
Revisó. Efrain Herrera. Asesor Despacho.
Revisó. Raul Velasco. CPS Sec Jurídica