Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

0223

DECRETO MUNICIPAL No. **DE 2022**

22 DIC 2022

Por medio del cual se adopta la Operación Urbana Estratégica denominada "San Rafael"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, y

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia de 1991 señala que: *"(…) son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".*

2. Que, a su vez, el inciso 3 del artículo 13 de la Constitución Política de Colombia de 1991 establece que: *"(...) Los diferentes órganos del estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines".*

3. Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vida digna y que, para este fin, el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

4. Que, también, el artículo 311 de la Constitución Política de 1991 determina como función principal de los municipios la prestación de 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.

5. Que el artículo 315 de la Carta Política preceptúa "Son atribuciones del Alcalde 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo... 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo..."

6. Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 *"por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"* define los planes de renovación urbana como aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, los cuales se ejecutan con el fin de detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos para lograr el mejoramiento del nivel de vida de los moradores del área intervenida, el aprovechamiento

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico, entre otros, que buscan la utilización eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

7. Que, por otro lado, el artículo 1 de la Ley 136 de 1994 estipula que los municipios tienen como finalidad *"(...) el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en el respectivo territorio";* y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, las entidades públicas y las autoridades administrativas tienen la obligación de coordinar sus actividades y brindar la colaboración necesaria para lograr los fines y cometidos estatales.

8. Que, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 del 2012, atribuye a los alcaldes funciones relacionadas con la prosperidad integral de la región, entre las que se encuentra la de *"2. Impulsar el crecimiento económico, la sostenibilidad fiscal, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, para garantizar adecuadas condiciones de vida a la población.".*

9. Que, a su turno, el artículo 1 de la Ley 388 de 1997, dentro de sus objetivos establece, entre otros, los siguientes: "*El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, 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 y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.*"; y *"Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.".*

10. 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.

11. Que el numeral 2 del artículo 6 de la Ley 388 de 1997 establece el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permiten ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal, como un objetivo del ordenamiento del territorio del municipio.

12. Que en los numerales 4, 9 y 10 del artículo 13 de la Ley 388 de 1997, menciona por primera vez en el ordenamiento jurídico colombiano las operaciones urbanas ligadas a los planes parciales y a las actuaciones urbanísticas (definidas en la misma norma).

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

13. Que, en Bucaramanga la escasez de suelo para proyectar nuevos crecimientos, o nuevas centralidades, el deterioro físico, ambiental, social y comercial de muchas de las áreas centrales en la meseta de Bucaramanga, y la necesidad de propiciar una utilización más eficiente de las infraestructuras, el espacio público, los inmuebles urbanos, entre otros; son importantes motivos por los que debe ser una prioridad generar procesos de renovación y transformación urbana que no se limiten a la reedificación predial, sino que propicien y generen verdaderas transformaciones positivas del sector objeto de intervención; así como que fomenten desarrollo que incida en la consolidación del modelo de ordenamiento territorial propuesto y las necesidades del territorio.

14. Que durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de primera Generación de Bucaramanga (Acuerdo 075 de 2000 y sus modificaciones) no se logró la ejecución de ningún plan parcial. Debido a la experiencia poco exitosa se designaron zonas bajo la modalidad de Reactivación dentro del tratamiento de Renovación, con el fin de impulsar la ejecución de actuaciones urbanísticas en dichos sectores, así como fomentar e incentivar desarrollos distintos al predio a predio; y se identificaron algunas zonas con el potencial de ser nuevas centralidades de la ciudad, proponiendo la figura de las Operaciones Urbanas Estratégicas, como un instrumento complementario impulsor del desarrollo prioritario y planificado de dicho sector.

15. Que la Secretaría de Planeación (2014) en el Documento Técnico de Soporte [DTS], y el Acuerdo 011 de 2014 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación de Bucaramanga, plantea un modelo territorial urbano que promueve una ciudad densa y compacta que decrece hacia los bordes de la meseta. Tiene en cuenta las condiciones de los suelos y su vulnerabilidad ante amenazas naturales, potencia la renovación urbana con generación de espacio público en las áreas peri-centrales, induce procesos de mejoramiento y regularización barrial en las áreas periféricas y posibilita nuevos suelos para el desarrollo de vivienda social.

16. Que, el Acuerdo Municipal No. 011 del 21 de mayo del 2014 dispone dentro de los objetivos y estrategias del plan de ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga en el numeral 1 del artículo 9° el *"(...) habilitar suelo para adelantar procesos de urbanización y construcción y brindar igualdad de oportunidades en el acceso a las infraestructuras de servicios, equipamientos y áreas de concentración de actividades económicas"*. Dentro de las estrategias de este objetivo se incluye en el literal g el determinar las Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE), con el fin de producir transformaciones y consolidar el modelo de ordenamiento territorial.

17. Que en el numeral 5 del artículo 452 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 define los instrumentos de planeamiento urbanístico de Bucaramanga como las acciones administrativas que contengan decisiones referidas al ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga, y entre las mismas incluyó, entre otras, las Operaciones Urbanas Estratégicas, expedidas mediante Decreto Alcalde, de conformidad a las facultades otorgadas por el Concejo Municipal, contenidas en los artículos 452 y 463 del Acuerdo 011 de 2014.

18. Que, los artículos 461 al 464 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (Acuerdo Municipal No. 011 de 2014) incluyen algunas normas generales respecto de las Operaciones Urbanas Estratégicas como un instrumento de planeamiento, gestión y ejecución de proyectos en aquellas zonas estratégicas para el desarrollo, ordenamiento de la ciudad, y consolidación del modelo de Ordenamiento Territorial; de generación de transformaciones positivas y urbanas, así como de aplicación y/o coordinación de los instrumentos de

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

planeamiento, gestión del suelo y financiación en el territorio del municipio de Bucaramanga, e identificó once (11) Operaciones Urbanas Estratégicas, concebidas en función de su localización, sus condiciones urbanísticas, su relación con el Sistema de Transporte Masivo y el rol estratégico que cumplen en el contexto municipal y metropolitano.

19. Que el artículo 461 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 establece que "*Las Operaciones Urbanas Estratégicas están conformadas por el conjunto de actuaciones y proyectos articulados que se desarrollarán en zonas estratégicas para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el presente plan. Estas operaciones agrupan, articulan y programan distintos proyectos públicos, privados y/o de iniciativa mixta, teniendo la posibilidad de complementarlos y articularlos con las decisiones de planificación urbana, de forma tal que propicien la transformación de las zonas donde se desarrollan*".

20. Que el artículo 463 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 establece los siguientes contenidos mínimos que se deben desarrollar en la formulación de las Operaciones Urbanas Estratégicas:

1. Objetivos.

2. Políticas y estrategias.

3. Estructura de coordinación institucional.

4. Instrumentos para la ejecución de la Operación.

5. Componente urbano, que consta de los siguientes temas:

a. Estructura Ecológica Principal.

b. Sistema de movilidad.

c. Sistema de servicios públicos.

d. Sistema de espacio público.

e. Sistema de equipamientos.

f. Estrategia para el manejo de inmuebles de interés cultural.

g. Proyectos, programas, acciones y entidades responsables.

h. Metas a corto, mediano y largo plazos.

21. Que, en ese sentido, para las once (11) Operaciones Urbanas Estratégicas definidas en el artículo 464 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 se contemplan: i) la localización y delimitación indicativa consignada en el Plano U-8 denominado Operaciones Urbanas Estratégicas, ii) objetivos de ordenamiento específicos, y iii) propuestas de actuación prioritarias; todos los cuales deben ser revisados al momento de la formulación de cada Operación Urbana Estratégica ajustándolos al diagnóstico, las dinámicas urbanas vigentes, necesidades y vocación del sector; siempre en función de la consolidación del ordenamiento municipal definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y de su aporte al fortalecimiento del equilibrio metropolitano.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

22. Que, el Acuerdo Municipal de Bucaramanga No. 013 del 10 de junio de 2020 – PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2020 - 2023 "BUCARAMANGA, UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES", dentro de la línea estratégica «4. Bucaramanga ciudad vital: la vida es sagrada», contempla el componente 2.4.3.3 denominado Bucaramanga, territorio ordenado, dentro de sus metas establecen: «Formular 1 operación urbana estratégica-OUE» a cargo del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – INVISBU de conformidad con el plan de acción (Acuerdo Municipal No. 13, 2020, pág. 138).

23. Que el 30 de julio de 2021 se suscribió el Convenio Marco de Asociación No. 162, entre el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga [INVISBU], la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga y la Cámara de la Construcción Regional [CAMACOL] Santander; con el objeto de: «Aunar esfuerzos financieros, jurídicos y técnicos para implementar acciones que permitan impulsar la renovación urbana y mejorar las condiciones de Vivienda y Hábitat en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la política pública de Vivienda y Hábitat y los Planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial vigentes, y formular los objetivos, políticas, estructura de coordinación institucional mediante el estudio preliminar de ocho (08) de las Operaciones Urbanas Estratégicas [OUE] indicadas en el Acuerdo 011 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga, y la identificación de dos (2) operaciones a priorizar».

24. Que la priorización de dos (2) operaciones urbanas estratégicas realizada en el estudio preliminar del año 2021 sirvió de base para que el INVISBU atendiendo su misión, visión, funciones y las metas planteadas en el Plan de Desarrollo Municipal, proceda con la formulación de la Operación Urbana Estratégica San Rafael como instrumento de planificación complementario al POT del Municipio de Bucaramanga.

25. Que, bajo el escenario normativo aquí expuesto y preceptos del Acuerdo municipal 011 de 2014, se diagnosticó y formuló la Operación Urbana Estratégica denominada "San Rafael", la cual se adopta definiendo las políticas, objetivos, estrategias, programas, proyectos, acciones, responsables, entre otros; los cuales se desarrollarán en los diferentes capítulos del presente Decreto.

26. Que dentro del diagnóstico y formulación de la Operación Urbana Estratégica denominada San Rafael, se realizaron diferentes requerimientos de información a otras entidades, así como reuniones de coordinación interinstitucional con el fin de informar el proceso adelantado, presentar avances, recibir observaciones, ajustes, recomendaciones, entre otros.

En particular, se solicitó a partir de oficios, a las entidades y/o dependencias involucradas, se remitiera la información de los proyectos ejecutados, en ejecución y por ejecutar dentro del polígono de la OUE San Rafael, por lo que se adjuntó el polígono y la presentación que se presentaba en las mesas de trabajo.

También se remitió el diagnostico- Documento técnico de soporte, las diapositivas expuestas en las mesas de coordinación interinstitucional-avance de la formulación y el polígono de la OUE, con el fin de ponerlo a disposición de las entidades que se consideraron pertinentes, para su revisión, comentarios, observaciones, ajustes, recomendaciones, y demás que estimaran pertinentes. Socialización que se surtió para proceder a dar por cerrado definitivamente el documento y las líneas base de la formulación.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

Remisión/ Solicitud	Descripción de la remisión	Medio de remisión
Remisión diagnostico OUE San Rafael y polígono, con el fin	- Información de los proyectos ejecutados, en ejecución y por ejecutar dentro del polígono de la OUE San Rafael - Diagnóstico Proyecto OUE San Rafael	OFICIO N° 2694, OFICIO N° 2696,OFICIO N° 2695, OFICIO N° 2789, OFICIO N° 2822, OFICIO N° 2697, OFICIO N° 2873
Remisión documentos correspondientes a la coordinación interinstitucional del proyecto OUE San Rafael	- Diagnóstico Proyecto OUE San Rafael - Diapositivas mesas de coordinación interinstitucional- Avance formulación (Ejes: Ambiental, Movilidad, Financiero, Infraestructura y Urbanismo) - Polígono correspondiente a la operación urbana estratégica San Rafael	OFICIO N° 2843

Que entre las reuniones realizadas se encuentran las siguientes:

Fecha	Hora	Entidades convocadas	ASUNTO	Lugar	Oficio Citación
27/10/2022	3:00 pm- 5:00 pm	Secretaría de Planeación - Alcaldía de Bucaramanga Instituto de Vivienda y Reforma Urbana - INVISBU. Secretaría de Infraestructura - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Salud y Ambiente Municipal. Secretaría de Desarrollo Social - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Interior - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría Jurídica - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Hacienda- Alcaldía de Bucaramanga Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP). Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga. Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga INDERBU. Tránsito de Bucaramanga. Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB Metrolínea S.A.	CITACIÓN PREVIA A LA CONFORMACIÓN DEL COMITÉ INTERINSTIUCIONAL PARA LAS OUE.	INVISBU	OFICIO N° 2408
10/11/2022	3:00 pm- 5:00 pm	Secretaría de Planeación - Alcaldía de Bucaramanga Instituto de Vivienda y Reforma Urbana - INVISBU. Secretaría de Infraestructura - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Salud y	CITACIÓN PREVIA A LA CONFORMACIÓN DEL COMITÉ INTERINSTIUCIONAL PARA LAS OUE.	INVISBU	OFICIO N° 2589

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

		Ambiente Municipal. Secretaría de Desarrollo Social - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Interior - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría Jurídica - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Hacienda- Alcaldía de Bucaramanga Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP). Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga. Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga INDERBU. Tránsito de Bucaramanga. Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB Metrolínea S.A.			
15/11/2022	3:00 pm- 5:00 pm	Secretaría de Desarrollo Social - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Interior- alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Hacienda- - Alcaldía de Bucaramanga Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga. Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB	REITERACIÓN CITACIÓN PREVIA A LA CONFORMACIÓN DEL COMITÉ INTERINSTIUCIONAL PARA LAS OUE- NO ASISTENTES A LAS FECHAS ANTERIORES.	INVISBU	OFICIO N° 2634
22/11/2022	1:00 pm- 5:30 pm	Secretaría de Salud y Ambiente Municipal. Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB Secretaría de Infraestructura - Alcaldía de Bucaramanga Tránsito de Bucaramanga (E) Metrolínea S.A. Secretaría de Planeación - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Interior - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría Jurídico - Alcaldía de Bucaramanga Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).	CITACIÓN PRIORITARIA A MESA DE TRABAJO PARA LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL EN LA FORMULACIÓN DE LA OUE DENOMINADA "SAN RAFAEL" (COMPONENTE AMBIENTAL Y MOVILIDAD)	INVISBU	OFICIO N° 2694
23/11/2022	2:00 pm- 4:00 pm	Secretaría de Hacienda- Alcaldía de Bucaramanga Tesorería Municipal- Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Planeación - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría Jurídico - Alcaldía de Bucaramanga	CITACIÓN PRIORITARIA A MESA DE TRABAJO PARA LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL EN LA FORMULACIÓN DE LA OUE DENOMINADA "SAN RAFAEL" (COMPONENTE FINANCIERO)	INVISBU	OFICIO N° 2696

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

		Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB Secretaría de Infraestructura - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Interior - Alcaldía de Bucaramanga			
25/11/2022	10:00 am- 12:00 m	Secretaría de Desarrollo Social - Alcaldía de Bucaramanga Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga INDERBU. Secretaría de Salud y Ambiente Municipal. Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga. Secretaría de Interior - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría Jurídico - Alcaldía de Bucaramanga Tránsito de Bucaramanga Instituto Municipal de Empleo y Fomento Empresarial de Bucaramanga - IMEBU	CITACIÓN PRIORITARIA A MESA DE TRABAJO PARA LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL EN LA FORMULACIÓN DE LA OUE DENOMINADA "SAN RAFAEL" (COMPONENTE SOCIAL)	Virtual	OFICIO N° 2695
30/11/2022	2:00 pm- 4:00 pm	Secretaría de Salud y Ambiente Municipal. Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB Secretaría de Infraestructura - Alcaldía de Bucaramanga Tránsito de Bucaramanga Metrolínea S.A. Secretaría de Planeación - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Interior - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría Jurídico - Alcaldía de Bucaramanga Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).	CITACIÓN PRIORITARIA A MESA DE TRABAJO PARA EL CIERRE DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL EN LA FORMULACIÓN DE LA OUE DENOMINADA "SAN RAFAEL", COMPONENTE AMBIENTAL Y MOVILIDAD.	INVISBU	OFICIO N° 2789
1/12/2022	2:00 pm- 4:00 pm	Secretaría de Desarrollo Social - Alcaldía de Bucaramanga Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga INDERBU. Secretaría de Salud y Ambiente Municipal. Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga. Secretaría de Interior - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría Jurídico - Alcaldía de Bucaramanga Tránsito de Bucaramanga Instituto Municipal de Empleo y Fomento	CITACIÓN PRIORITARIA A MESA DE TRABAJO PARA EL CIERRE DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL EN LA FORMULACIÓN DE LA OUE DENOMINADA "SAN RAFAEL", COMPONENTE SOCIAL.	INVISBU	OFICIO N° 2822

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

		Empresarial de Bucaramanga – IMEBU			
2/12/2022	2:00 pm- 5:00 pm	Area Metropolitana de Bucaramanga – AMB Secretaría de Infraestructura/ Alumbrado público - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Planeación - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Hacienda- Alcaldía de Bucaramanga TIC- Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Salud y Ambiente Municipal. Secretaría de Desarrollo Social - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Educación- Alcaldía de Bucaramanga Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP). Policía Metropolitana de Bucaramanga Secretaría de Interior - Alcaldía de Bucaramanga (E) Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P- EMPAS Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta De Bucaramanga – (CDMB) Electrificadora de Santander- ESSA GOBERNACIÓN DE SANTANDER Vanti S.A. ESP	CITACIÓN PRIORITARIA A MESA DE TRABAJO PARA LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL EN LA FORMULACIÓN DE LA OUE DENOMINADA "SAN RAFAEL", COMPONENTES URBANISMO E INFRAESTRUCTURA.	INVISBU	OFICIO N° 2697
7/12/2022	2:00 pm- 5:00 pm	Area Metropolitana de Bucaramanga – AMB Secretaría de Infraestructura/ Alumbrado público - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Planeación - Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Hacienda- Alcaldía de Bucaramanga Tesorería Municipal- Alcaldía de Bucaramanga TIC- Alcaldía de Bucaramanga Secretaría de Salud y Ambiente Municipal. Secretaría de Desarrollo Social - Alcaldía de	CITACIÓN PRIORITARIA A MESA DE TRABAJO PARA EL CIERRE DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL EN LA FORMULACIÓN DE LA OUE DENOMINADA "SAN RAFAEL", COMPONENTES INFRAESTRUCTURA, URBANISMO Y FINANCIERO.	INVISBU	OFICIO N° 2873

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

		Bucaramanga Secretaría de Educación-Alcaldía de Bucaramanga Secretaría Jurídica-Alcaldía de Bucaramanga Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP). Policía Metropolitana de Bucaramanga Secretaría de Interior - Alcaldía de Bucaramanga (E) Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P- EMPAS Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta De Bucaramanga – (CDMB) Electrificadora de Santander- ESSA GOBERNACIÓN DE SANTANDER Vanti S.A. ESP		

27. Que la Corte Constitucional ha definido jurisprudencialmente el concepto de interinstitucionalidad, como aquel que hace referencia a la coordinación de actores, a la interacción de instituciones a través de mecanismos de acción conjunta en torno a proyectos comunes, a la formulación, construcción y ejecución colectiva de programas, proyectos y acciones que involucran iniciativas, recursos, potencialidades e intereses compartidos. La interinstitucionalidad constituye una alternativa de gestión relacional e interconectada de agentes interrelacionados, frente a un fin u objetivo común. En términos operativos, la interinstitucionalidad, involucra un sistema de participación y consultas en la Administración Municipal.

28. Que la Corte Constitucional ha señalado que el principio de coordinación "(...) tiene lugar ante la concurrencia de competencias entre distintas autoridades del Estado. En estos casos, el ejercicio de esas competencias debe hacerse de manera armónica para que su acción resulte complementaria y conduzca a la realización de los fines del Estado (Corte Constitucional, Sala Plena, 2010, C-149)". Y tal es el caso de los objetivos, políticas, programas proyectos acciones y metas que se plantean y requieren en el polígono de la Operación Urbana Estratégica denominada San Rafael.

29. Que debido a que el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación de Bucaramanga no contempla una estructura específica para la Coordinación Interinstitucional, por lo cual en el presente caso se realizó y lideró la coordinación de forma directa por el INVISBU como encargado de formular la Operación Urbana Estratégica denominada "San Rafael", realizando una socialización e introducción al instrumento, la posterior presentación del diagnóstico y sus conclusiones, y socializando la formulación que incluye entre otros el establecimiento del componente urbano, objetivos comunes, objetivos específicos, políticas,

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

programas, proyectos, acciones, metas y responsables, mecanismo de coordinación, responsabilidad y ejecución para las instituciones municipales, entre otros.

30. Que de las mencionadas observaciones, aportes y sugerencias relacionadas con el diagnóstico y la formulación de la Operación Urbana Estratégica, se efectuó la correspondiente evaluación técnica y jurídica, incorporándose en el Documento diagnóstico y el presente acto administrativo aquellas que se estimaron pertinentes y procedentes; lo mismo ocurrió con las observaciones, propuestas, aportes, y sugerencias relacionados con el proyecto de decreto, recibidas mediante oficios y correos electrónicos, los cuales fueron evaluados y tenidos en cuenta para la elaboración de este acto administrativo.

Que en virtud de todo lo expuesto,

DECRETA:

TITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

ADOPCIÓN, DELIMITACION Y AMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 1.ADOPCIÓN. Adóptese la Operación Urbana Estratégica denominada "SAN RAFAEL" para el Municipio de Bucaramanga, formulada por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – INVISBU en cumplimiento de la meta consignada en el Acuerdo Municipal de Bucaramanga No. 013 del 10 de junio de 2020.

Operación Urbana Estratégica denominada "San Rafael", en adelante OUE "San Rafael", que define y precisa las condiciones de ordenamiento de las infraestructuras, el sistema general del espacio público, equipamientos colectivos, componente social, estructura ecológica principal y determinantes ambientales de su ámbito de aplicación; y que está conformada por el conjunto de proyectos, acciones y metas articuladas que se proponen en dicha zona estratégica para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, y aportar al fortalecimiento del equilibrio metropolitano.

ARTÍCULO 2. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones previstas en el presente Acto Administrativo aplican en el área aquí delimitada para la Operación Urbana Estratégica "San Rafael", localizada en la Comuna 3 - San Francisco, con un área aproximada total de 17 Has 8.228,38 mt2 y delimitado de la siguiente manera:

Cuadro N° 1. Delimitación y Linderos OUE San Rafael

POR EL NORTE:	Con la Calle 2, Partiendo del punto P1 de coordenadas (N: 4985129,33 - E: 2347145,31) en sentido Noreste en línea quebrada de 138,40 mt, hasta el punto P2 de coordenadas (N: 4985263,54 - E: 2347179,10).

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

	Con la Carrera 15, Partiendo del punto P2 de coordenadas (N: 4985263,54 - E: 2347179,10) en sentido Sureste en línea quebrada de 75,46 mt, hasta el punto P3 de coordenadas (N: 4985279,80 - E: 2347105,42).
	Con la Calle 3, Partiendo del punto P3 de coordenadas (N: 4985279,80 - E: 2347105,42) en sentido Noreste en línea quebrada de 193,42 mt, hasta el punto P4 de coordenadas (N: 4985501,85 - E: 2347130,34).
	Con la Peatonal, Partiendo del punto P4 de coordenadas (N: 4985501,85 - E: 2347130,34) en sentido Sureste en línea quebrada de 138,61 mt, hasta el punto P5 de coordenadas (N: 4985601,13 - E: 2347101,64).
POR EL ESTE:	Con la Carrera 17, Partiendo del punto P5 de coordenadas (N: 4985601,13 - E: 2347101,64) en sentido Sureste en línea quebrada de 291,26 mt, hasta punto P6 de coordenadas (N: 4985654,61 - E: 2346815,34).
	Con la Calle 7, Partiendo del punto P6 de coordenadas (N: 4985654,61 - E: 2346815,34) en sentido Suroeste en línea quebrada de 83,78 mt, hasta punto P7 de coordenadas (N: 4985573,42 - E: 2346794,68).
	Con la Carrera 16, Partiendo del punto P7 de coordenadas (N: 4985573,42 - E: 2346794,68) en sentido Sureste en línea quebrada de 186,87 mt, hasta punto P8 de coordenadas (N: 4985606,77 - E: 2346610,81).
POR EL SUR:	Con la Calle 9, Partiendo del punto P8 de coordenadas (N: 4985606,77 - E: 2346610,81) en sentido Suroeste en línea quebrada de 139,14 mt, hasta el punto P9 de coordenadas (N: 4985470,72 - E: 2346582,69).
POR EL OESTE:	Con la Carrera 15, Partiendo del punto P9 de coordenadas (N: 4985470,72 - E: 2346582,69) en sentido Noroeste en línea quebrada de 160,83 mt, hasta el punto P10 de coordenadas (N: 44985403,81 - E: 2346728,92).
	Con la Calle 7, Partiendo del punto P10 de coordenadas (N: 44985403,81 - E: 2346728,92) en sentido Suroeste en línea quebrada de 94,33 mt, hasta el punto P11 de coordenadas (N: 4985318,59 - E: 2346688,47).
	Con la Carrera 13, Partiendo del punto P11 de coordenadas (N: 4985318,59 - E: 2346688,47) en sentido Noroeste en línea quebrada de 218,19 mt, hasta el punto P12 de coordenadas (N: 4985234,11 - E: 2346889,37).
	Con la Calle 4, Partiendo del punto P12 de coordenadas (N: 4985234,11 - E: 2346889,37) en sentido Noreste en línea quebrada de 56,46 mt, hasta el punto P13 de coordenadas (N: 4985285,91 - E: 2346911,84).
	Con la Carrera 14, Partiendo del punto P13 de coordenadas (N: 4985285,91 - E: 2346911,84) en sentido Noreste en línea quebrada de 272,97 mt, hasta el punto P1 de coordenadas (N: 4985129,33 - E: 2347145,31).

Fuente: Elaboración Propia

Figura 01. Delimitación de la Operación Urbana Estratégica "San Rafael"

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

OPERACIÓN URBANA ESTRATÉGICA SAN RAFAEL			
AREA = 178.228,38 m2			
DESCRIPCIÓN	***CANTIDAD***	***AREA (m2)***	***%***
MAZANAS	*25*	*117918,13*	66,16
PREDIOS	*380*		
COMPONENTE VIAL	-	*60.310,25*	33,84

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

DESCRIPCION DE LINDEROS								
POLIGONO DE INTERVENCION OUE SAN RAFAEL - AREA 17 Has 8.228,38 mt2								
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
1	P1	X: 2347145,31 m.E. Y: 4985129,33 m.N.	P2	X: 2347179,10 m.E. Y: 4985263,54 m.N.	138,40 mt	NORESTE	CALLE 2	LINEA QUEBRADA
2	P2	X: 2347179,10 m.E. Y: 4985263,54 m.N.	P3	X: 2347105,42 m.E. Y: 4985279,80 m.N.	75,46 mt	SURESTE	CARRERA 15	LINEA QUEBRADA
3	P3	X: 2347105,42 m.E. Y: 4985279,80 m.N.	P4	X: 2347130,34 m.E. Y: 4985501,85 m.N.	193,42 mt	NORESTE	CALLE 3	LINEA QUEBRADA
4	P4	X: 2347130,34 m.E. Y: 4985501,85 m.N.	P5	X: 2347101,64 m.E. Y: 4985601,13 m.N.	138,61 mt	SURESTE	PEATONAL	LINEA QUEBRADA
5	P5	X: 2347101,64 m.E. Y: 4985601,13 m.N.	P6	X: 2346815,34 m.E. Y: 4985654,61 m.N.	291,26 mt	SURESTE	CARRERA 17	LINEA QUEBRADA
6	P6	X: 2346815,34 m.E. Y: 4985654,61 m.N.	P7	X: 2346794,68 m.E. Y: 4985573,42 m.N.	83,78 mt	SUROESTE	CALLE 7	LINEA QUEBRADA
7	P7	X: 2346794,68 m.E. Y: 4985573,42 m.N.	P8	X: 2346610,81 m.E. Y: 4985606,77 m.N.	186,87 mt	SURESTE	CARRERA 16	LINEA QUEBRADA
8	P8	X: 2346610,81 m.E. Y: 4985606,77 m.N.	P9	X: 2346582,69 m.E. Y: 4985470,72 m.N.	139,14 mt	SUROESTE	CALLE 9	LINEA QUEBRADA
9	P9	X: 2346582,69 m.E. Y: 4985470,72 m.N.	P10	X: 2346728,92 m.E. Y: 4985403,81 m.N.	160,83 mt	NOROESTE	CARRERA 15	LINEA QUEBRADA
10	P10	X: 2346728,92 m.E. Y: 4985403,81 m.N.	P11	X: 2346688,47 m.E. Y: 4985318,59 m.N.	94,33 mt	SUROESTE	CALLE 7	LINEA QUEBRADA
11	P11	X: 2346688,47 m.E. Y: 4985318,59 m.N.	P12	X: 2346889,37 m.E. Y: 4985234,11 m.N.	218,19 mt	NOROESTE	CARRERA 13	LINEA QUEBRADA
12	P12	X: 2346889,37 m.E. Y: 4985234,11 m.N.	P13	X: 2346911,84 m.E. Y: 4985285,91 m.N.	56,46mt	NORESTE	CALLE 4	LINEA QUEBRADA
13	P13	X: 2346911,84 m.E. Y: 4985285,91 m.N.	P1	X: 2347145,31 m.E. Y: 4985129,33 m.N.	272,97mt	NOROESTE	CARRERA 14	LINEA QUEBRADA, ENCIERRA.

Parágrafo 1: La precitada localización y delimitación que sirven de ámbito de aplicación de la OUE se encuentra contenida en el Plano No. 1 que hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo 2: La Operación Urbano Estratégica "San Rafael" consta de 25 manzanas distribuidas de la siguiente manera: diecinueve (19) ubicadas en el barrio Chapinero, cinco (5) en Comuneros y una (1) en Norte Bajo.

ARTÍCULO 3. DOCUMENTOS DEL DECRETO. Hacen parte integral de la Operación Urbana Estratégica denominada "San Rafael" los siguientes documentos y planos anexos que constituyen soportes del presente decreto:

1. Anexo 01. El Documento Técnico de Soporte del diagnóstico y sus anexos.

2. Anexo 02. Formulación.

2.1. Controles de asistencia a reuniones de coordinación interinstitucional.

2.2 Actas

2.3. Cartografía

CAPÍTULO II

OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE LA OUE "SAN RAFAEL".

ARTÍCULO 4. OBJETIVOS COMUNES DE LAS OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 462 del Acuerdo 011 de 2014, las Operaciones Urbanas Estratégicas tiene como objetivos comunes los siguientes:

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

1. Generar complementariedad de las acciones públicas.

2. Definir instrumentos de gestión, de acuerdo con las condiciones existentes y al marco normativo vigente.

3. Optimizar los procesos de formulación y adopción de proyectos.

4. Definir mecanismos de coordinación, responsabilidad y ejecución en la Administración Municipal.

5. Establecer mecanismos de coordinación para las instituciones municipales

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS DE LA OUE "SAN RAFAEL". El artículo 464 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 Indicó unos objetivos generales y propuestas de actuación prioritarias para la OUE "San Rafael", los cuales se revisan, ajustan y complementan con fundamento en el diagnóstico, las dinámicas urbanas vigentes, las necesidades y la vocación del sector; siempre en función de la consolidación del ordenamiento municipal definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y de su aporte al fortalecimiento del equilibrio metropolitano. Quedando como objetivos y propuestas de actuación prioritarias de la OUE "San Rafael" los siguientes:

Cuadro N° 2. Objetivos y propuestas de actuación prioritaria OUE San Rafael

OPERACIÓN	OBJETIVOS	PROPUESTAS DE ACTUACIONES PRIORITARIAS
2. San Rafael	Crear una nueva centralidad densa y compacta de vivienda y negocios, respetando el arraigo de los ciudadanos y comerciantes del sector, Promoviendo la vivienda social digna, los espacios apropiados para la empleabilidad y el comercio, y los equipamientos urbanos necesarios para su implementación, Atendiendo las necesidades en materia de infraestructura, educación, recreación, salud, cultura y vivienda. Mejorar la dinámica urbana, utilizando la transformación de un sector con rezagos en accesibilidad y conectividad para convertirse en el referente en innovación y sostenibilidad, atendiendo las necesidades a cortas distancias, posibilidades de conectividad por medio de transporte público y promoviendo el goce y el disfrute incluyente de la oferta de espacio público.	a) Rediseño de perfil vial de la Calle 3 considerando las necesidades de infraestructura peatonal, de ciclistas y de espacio y condiciones de accesibilidad al transporte público. Así como el rediseño de perfiles viales entre otras para las calles 3ª y 5ª, considerando la movilidad peatonal que desde los paraderos se genere hacia y desde las áreas de vivienda y equipamientos. b) Planificación y realización de procesos de renovación urbana que permitan generar nuevos espacios públicos y equipamientos, así como la creación de espacios privados de calidad. c) Promover la construcción de elementos de articulación y encuentro, como parques; además, de elementos complementarios como jardines, arborización sobre ejes viales, sitios de encuentro y/o zonas verdes; así como cualificación de equipamientos en la zona, como respuesta a la necesidad imperiosa de garantizar acceso y disfrute de éstos por parte de la comunidad asentada en la zona. d) Promover el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social con altas calidades espaciales y constructivas. e) Promover la reglamentación dentro del Plan de Ordenamiento Territorial de los instrumentos de financiación tales como: los instrumentos tradicionales, los cuales representan los mecanismos de captura de valor reglamentados en la normativa urbana; los mecanismos compensatorios los cuales están orientados a mitigar los impactos derivados de los procesos de urbanización y por

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

OPERACIÓN	OBJETIVOS	PROPUESTAS DE ACTUACIONES PRIORITARIAS
		último, los instrumentos no convencionales que posibilitan alianzas intersectoriales y esquemas de cooperación.

ARTÍCULO 6. POLÍTICAS GENERALES DE LA OUE "SAN RAFAEL". La OUE "San Rafael" incluyendo sus objetivos, estrategias, programas, proyectos, acciones, y metas, se estructuran a partir de las siguientes políticas, las cuales, por configurarse como el marco de referencia para su formulación e implementación, se mantendrán vigentes en el corto, mediano y largo plazo:

1. Ocupación sostenible. El modelo territorial concebido desde el Plan de Ordenamiento, está orientado a promover el uso racional del suelo mediante el crecimiento endógeno en equilibrio con la generación de espacio público efectivo y la distribución equitativa de las actividades urbanas; lo anterior en armonía con su estructura ecológica principal para garantizar la oferta de bienes y servicios ecosistémicos y la disminución de la vulnerabilidad a desastres, y generar una ciudad más resiliente.

2. Funcionamiento sistémico. Los sistemas estructurantes del territorio, conformados por la movilidad, el espacio público, los equipamientos y la estructura ecológica principal, son explícitamente complementarios y se refuerzan mutuamente en aras de una mayor eficiencia y efectividad en del uso, ocupación y aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales del municipio de Bucaramanga.

3. Primacía del espacio público. Siendo propiedad de todos y lugar democrático por excelencia, para este Plan de Ordenamiento Territorial el espacio público es prioritario en la creación colectiva del territorio y prima sobre los intereses particulares; por ende es responsabilidad del Estado y de todos los ciudadanos su generación, construcción, preservación, adecuado mantenimiento, recuperación y aprovechamiento, bajo las normas aquí establecidas, para orientarlo a garantizar el derecho colectivo a su disfrute.

4. Vivienda social y hábitat. Ampliar la oferta de vivienda y hábitat sostenible e incluyente como necesidad colectiva, a partir de la habilitación de suelo para actividades residenciales en adecuada relación con los sistemas estructurantes y actividades económicas, tanto en áreas de expansión como en zonas de renovación en la meseta de Bucaramanga.

5. Gobernanza. El integrar eficientemente las instituciones y los actores que conforman la sociedad civil, para formular acciones conjuntas, integrales y sostenidas, permite el desarrollo de procesos graduales de generación de voluntad política y comunitaria, compromiso, conciencia, corresponsabilidad, trabajo en equipo y conocimiento, propiciando un modelo sostenible de ocupación, aprovechamiento, manejo del suelo y de los recursos naturales del municipio de Bucaramanga.

6. Equidad. Las intervenciones sobre el territorio deben ser socialmente equitativas, asegurando la protección de los intereses de los grupos sociales más vulnerables y deben ejercerse de manera armónica, reconociendo las particulares condiciones físicas, climáticas, demográficas, económicas, energéticas, institucionales y tecnológicas del municipio.

7. Planificación armónica. Todos las acciones e instrumentos de planificación municipal deben formularse en armonía, concordancia y coherencia con el Plan de Ordenamiento Territorial, de

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

modo que el proceso colectivo de planificación conduzca al logro del modelo territorial aquí planteado.

8. Sinergias. Las regulaciones, proyectos y actividades que inciden en el desarrollo territorial deben ser complementarias, para asegurar que se refuercen mutuamente y aumenten su efectividad y eficiencia, además de articularse en una perspectiva regional.

9. Ruralidad. Las unidades de planeamiento rural como instrumentos normativos deben articular la función ecológica y la vocación productiva del suelo rural, posibilitando la seguridad y autonomía alimentaria, el uso adecuado de los recursos naturales, los servicios ambientales, la seguridad territorial, su armónica relación con lo urbano en una perspectiva regional y el mejoramiento de la calidad de vida, para garantizar la permanencia de las comunidades allí asentadas.

10. Información. Las acciones y actuaciones que el municipio y los diversos actores de la sociedad desarrollen dentro de sus competencias e intereses frente a la ocupación, aprovechamiento, manejo del suelo y de los recursos naturales del municipio de Bucaramanga, se fundamentan en información confiable, suficiente y oportuna, a la luz de lo establecido en este Plan.

11. Visión Cero. Adoptar el enfoque de la Visión Cero, para evitar las muertes, discapacidades y heridas graves causadas por siniestros.

ARTÍCULO 7. VIGENCIA Y PLAZOS DE LA OUE "SAN RAFAEL". La presente Operación Urbana Estratégica del Municipio de Bucaramanga tiene una vigencia de tres períodos constitucionales completos de la administración municipal más lo que resta del presente periodo constitucional de la administración, así:

1. El contenido estructural tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres períodos constitucionales completos de la administración municipal, más lo que resta del presente periodo constitucional de la administración, así la vigencia del largo plazo termina el treinta y uno (31) de diciembre del año 2035.

2. Los contenidos de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos períodos constitucionales completos de la administración municipal, más lo que resta del presente periodo constitucional de la administración, así la vigencia del mediano plazo termina el treinta y uno (31) de diciembre del año 2031.

3. Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución tendrán una vigencia correspondiente al término de un período constitucional completo de la administración municipal, más lo que resta del presente periodo constitucional de la administración, así la vigencia del corto plazo termina el treinta y uno (31) de diciembre del año 2027.

TITULO II.

COMPONENTE URBANO DE LA OUE SAN RAFAEL

CAPITULO I

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y DETERMINANTES AMBIENTALES

ARTÍCULO 8. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DE BUCARAMANGA. Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal tiene como base la estructura ecológica, geomorfológica y biológica original y existente en el territorio.

La Estructura Ecológica Principal del municipio de Bucaramanga está constituida por las siguientes áreas:

Cuadro N° 1. Estructura Ecológica Principal.

CATEGORÍAS		SUBDIVISIÓN	ÁREA (Ha)
Áreas de conservación y protección ambiental	Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI)	3.028,35 aprox.
	Áreas de especial importancia ecosistémica	Zonas de Bosques húmedos. Zonas con tendencia a la aridez Áreas de nacimiento de agua y rondas hídricas Áreas abastecedoras de acueducto	3.588,64 aprox.
Áreas de articulación y encuentro		Parques de escala regional Parques de escala metropolitana (fuera del DRMI)	312,14 aprox.
Total			**6.929,13**

Fuente: Artículo 20 del Acuerdo 011 de 2014 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación de Bucaramanga.

ARTÍCULO 9. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL EN SUELO URBANO. Los suelos urbanos con categorías de protección, son áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental, conservación del patrimonio en suelos de protección, áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y áreas de amenaza de acuerdo con la legislación vigente y pueden hacer parte de la estructura ecológica principal, para lo cual se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.

La estructura ecológica principal en suelo urbano con categorías de áreas de conservación y protección ambiental está conformada por los siguientes componentes.

Cuadro N° 1. Estructura Ecológica Principal en suelo urbano

SUBCATEGORÍAS	ÁREAS
Áreas de especial importancia ecosistémica	Rondas hídricas de protección y cañadas naturales
	Aislamientos naturales de pie y bordes de taludes
Áreas de articulación y encuentro	Parques de escala metropolitana

Fuente: Artículo 90 del Acuerdo 011 de 2014 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación de Bucaramanga.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

1. Sistema Nacional de Áreas Protegidas. En suelo urbano son las áreas incluidas dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI).
2. 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. Rondas hídricas de protección y cañadas naturales localizadas en suelo urbano.
   b. Aislamientos naturales de pie y borde de taludes. Corresponden a las franjas de suelo ubicadas en las coronas y pie de los taludes, las cuales deben garantizar la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructuras urbanas.

ARTÍCULO 10. DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA OUE SAN RAFAEL. Son términos y condiciones fijados por las autoridades ambientales para garantizar la sostenibilidad ambiental de los procesos de ordenamiento territorial.

Los determinantes ambientales se agrupan en cuatro (4) ejes temáticos de acuerdo a su afinidad:

- *Determinantes Ambientales del medio natural*. Aquellos que resultan en la conservación y protección de los ecosistemas estratégicos y el mantenimiento de los bienes y servicios ecosistémicos que soportan los modelos de ocupación de los distritos y municipios.

  Los determinantes del medio natural se componen del sistema nacional de áreas protegidas – SINAP, áreas de especial importancia ecosistémica y ecosistemas estratégicos, estrategias complementarias de conservación, derivadas de instrumentos de planificación y derivadas de la estructura ecológica principal.

- *Determinantes Ambientales del medio transformado y de la gestión ambiental*. Recogen todos aquellos elementos asociados al ordenamiento derivados de políticas, directrices, disposiciones, regulaciones, normas y reglamentos para prevenir, mitigar y manejar los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo de las actividades humanas que interviene en la definición del modelo de ocupación del municipio, buscando el cumplimiento de las obligaciones derivadas de ellos en armonía con el régimen de usos propuestos.

  Los principales determinantes del medio transformado son la calidad del aire, el ruido, los olores ofensivos, el plan de ordenamiento del recurso hídrico - PORH y la gestión de residuos sólidos, peligrosos y residuos de construcción y demolición - RCD

- *Determinantes Ambientales de la gestión del riesgo y el cambio climático*. La ley 388 de 1997 incluye la gestión del riesgo en el grupo de las determinantes ambientales.

- *Determinantes Ambientales relacionados con densidades de ocupación en suelo rural*. Relacionadas con aquellas contenidas en el Decreto 1077 de 2015 (Libro 2, Parte 2, Título 2, Capítulo 2) referidas a las densidades máximas de ocupación, extensión de corredores viales suburbanos y umbrales máximos de suburbanización.

ARTÍCULO 11. OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES Y DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. Son objetivos y estrategias ambientales y de adaptación al cambio climático de la Operación Urbana Estratégica "San Rafael" las siguientes:

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

1. Contribuir a la sostenibilidad ambiental del territorio

Estrategias

a. Articular las actuaciones urbanísticas al interior de la OUE con la estructura ecológica principal del municipio y del Área Metropolitana, convirtiéndose en ejes integradores del territorio que generan permeabilidad y contribuyen al desarrollo sostenible.

b. Propiciar la construcción de elementos de articulación y encuentro, tales como parques de escala local o de bolsillo destinando una manzana especifica en donde se pueda hacer deporte al aire libre, haya juegos para niños y adultos y demás elementos para hacer recreación activa y pasiva, o varios parques de bolsillo en diferentes manzanas en los que funcionen estaciones de bicicletas, casetas de ventas, mobiliario urbano, juegos para niños, arborización, entre otros.

c. Armonizar la propuesta forestal a implementar en los nuevos parques, en las franjas ambiental y de antejardín que se generen o mejoren con las actuaciones urbanísticas desarrollados en la OUE, el entorno artificial de los proyectos urbanísticos; y generar interconectividad con las zonas de protección urbana y de distrito de manejo integrado - DMI de las áreas de influencia, mediante la priorización de siembra de especies nativas y superficies 100% permeables.

d. Promover la medición y seguimiento del índice de calidad del aire, presión sonora y demás indicadores ambientales para ejercer regulación de la normatividad aplicable en el sector industrial y residencial.

e. Promover la integración de la industria y/o comercial al interior de la OUE San Rafael en las buenas prácticas ambientales que den cumplimiento a la normativa ambiental.

f. Disminuir el impacto ambiental producto del desarrollo de las actividades urbanas en cuanto a su generación de residuos sólidos y líquidos, mediante un enfoque de gestión integral de éstos que priorice procesos de reducción, reutilización y reciclaje.

g. Fomentar la gestión integral de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos - RAEES, especiales (Aceite de cocina usado), pos consumo (Medicamentos vencidos, Plaguicidas de uso doméstico, pilas y/o acumuladores, Bombillos fluorescentes) y residuos de envolturas plásticas y/o metalizadas almacenadas en botellas plásticas por proyecto residencial, mediante la adecuación de espacios para el almacenamiento temporal de estos residuos y posterior entrega a gestores autorizados.

h. Incentivar la implementación de sistemas de compostaje y terrazas verdes en cada proyecto residencial.

2. Reducción de la vulnerabilidad ante amenazas naturales y antrópicas mediante la gestión del riesgo

Estrategias

a. Acoger las determinaciones de los estudios de riesgo existentes y determinar las zonas donde se deben realizar nuevos estudios.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

b. Orientar la inversión pública en materia de prevención, control y mitigación del riesgo.

ARTÍCULO 12. CRITERIOS DE LA CALIDAD DEL AIRE. Uno de los indicativos de la calidad de vida en áreas urbanas es la contaminación atmosférica ya sea por agentes químicos, físicos o biológicos. Dentro del perímetro de la OUE San Rafael se identificaron como fuentes principales de contaminación atmosférica las instalaciones industriales y/o comerciales (fuentes fijas) y la combustión vehicular (fuentes móviles), cuantificando su impacto mediante el Índice de Calidad del Aire de los contaminantes criterio PM_{10} y $PM_{2.5}$. La resolución 2254 de 2017 establece la normativa de calidad del aire o nivel de inmisión y adopta disposiciones para la gestión del recurso aire de los contaminantes criterios: PM_{10}, $PM_{2.5}$, SO_2, NO_2, O_3, CO.

ARTÍCULO 13. CRITERIOS DE LOS NIVELES DE PRESIÓN SONORA. Toda actividad humana, industrial y/o comercial generan ondas sonoras que en poca o gran medida aportan al índice de contaminación auditiva. En la zona de la OUE San Rafael la variedad de industrias y la presencia de una vía principal hacen que el índice de presión sonora sea de importancia para evaluar la calidad de vida de sus residentes. La resolución 627 de 20226 establece los estándares máximos permisibles de emisión de ruido y ruido ambiental expresado en decibeles DB(A) según el sector o subsector evaluado.

ARTÍCULO 14. CRITERIOS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. La gestión integral de residuos sólidos involucra desde la separación en la fuente, transformación, aprovechamiento hasta la disposición final por gestores autorizados por la Autoridad Ambiental competente. La categoría general de separación en la fuente involucra los residuos aprovechables, no aprovechables y aprovechables orgánicos, no obstante, también se deben gestionar los residuos de características especiales como residuos de aparatos eléctricos y electrónicos - RAEES, especiales (Aceite de cocina usado), posconsumo (Medicamentos vencidos, Plaguicidas de uso doméstico, pilas y/o acumuladores, Bombillos fluorescentes) y residuos de envolturas plásticas y/o metalizadas. Desde el municipio con el Plan Integral de Residuos Sólidos de Bucaramanga, se centraliza las acciones del cumplimiento de la normativa como el Decreto 1140 de 2003 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1713 de 2002, en relación con el tema de las unidades de almacenamiento" y el Decreto 1713 de 2002 "Por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, la Ley 632 de 2000 y la Ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 en relación con la Gestión Integral de Residuos Sólidos"

ARTÍCULO 15. CRITERIOS PARA LA AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA. Para la delimitación y manejo de las zonas susceptibles a riesgo por movimiento en masa, sea en el área del proyecto o en el área de influencia se deben seguir los aislamientos definidos en las Resoluciones números 1294 de diciembre 29 de 2009 y 1893 del 31 de diciembre de 2010 expedidas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y cumplir con lo estipulado en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 para esta temática o en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPITULO II

SISTEMA DE MOVILIDAD

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ARTÍCULO 16. SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA. Conjunto jerarquizado e interdependiente donde interactúan los modos de transporte de personas y cargas, la infraestructura vial, los estacionamientos y parqueaderos, los espacios públicos de la ciudad, facilitando la movilidad y la accesibilidad al interior del área urbana.

El sistema de movilidad actúa de manera interdependiente con la estructura socioeconómica y espacial conformada por la red de centralidades, y garantiza la conectividad entre centralidades y de éstas con la región, el país y el mundo. A nivel urbano garantiza la movilidad y conexión entre las centralidades y los tejidos residenciales que gravitan a su alrededor.

ARTÍCULO 17. SUBSISTEMAS DE MOVILIDAD. El sistema de movilidad está conformado por los siguientes subsistemas:

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

Cuadro N° 1. Componentes del sistema de movilidad.

SUBSISTEMA	COMPONENTES	ELEMENTOS	UNIDADES
INFRAESTRUCTURA VIAL	Infraestructura vial vehicular	Vías	**Clasificación Vial** • Malla vial arterial • Malla vial local
			Tipología Vial • Perfiles Normativos
		De articulación o conexión	Pasos a desnivel
			Intersecciones viales
	Infraestructura vial peatonal	Red de vías peatonales	• Vías peatonales exclusivas. • Vías de prioridad peatonal. • Andenes con sus franjas de circulación peatonal y ambiental o de amoblamiento (mejoramiento y ampliación para tráfico calmado). • Pasos a desnivel (túneles y puentes peatonales).
	Infraestructura vial para modos Alternativos	Red de ciclorrutas	
		Red de cables aéreos	
TRANSPORTE	Transporte de Carga	Plataformas logísticas	

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

SUBSISTEMA	COMPONENTES	ELEMENTOS		UNIDADES
	Transporte de pasajeros	Transporte público masivo	Sistema Integrado de Transporte Público	• Rutas • Terminales • Estaciones • Portales, patios y talleres • Paraderos • Vehículos
		Transporte público colectivo		• Urbano • Intermunicipal
		Transporte público individual		• Urbano • Intermunicipal
		Transporte particular		
	Transporte alternativo	Transporte en cables aéreos		
		Transporte vehículos no motorizados		
		Transporte peatonal		
ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS	• En predios privados y bienes fiscales (en superficie, edificaciones especializadas en altura y/o subterránea). • En espacio público en superficie o subterráneo bajo parques o plazas.			

Fuente: Artículo 97 del Acuerdo 011 de 2014 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación de Bucaramanga.

PARÁGRAFO. Las determinaciones para el sistema de movilidad a las que hace referencia el presente artículo, y las demás que se desarrollan en el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, se consignan en el plano F2 denominado subsistema de infraestructura vial y subsistema de transporte de la OUE "San Rafael".

ARTÍCULO 18. SUBSISTEMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL. Constituye la zona de uso público destinada a los desplazamientos de personas, vehículos motorizados y no motorizados que corresponden a la malla vial dentro del perímetro urbano, incluyendo las vías con todos sus componentes (calzadas, separadores, andenes y antejardines), y los elementos de articulación o conexión (intersecciones viales y pasos a desnivel).

ARTÍCULO 19. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA VIAL. Los componentes de este subsistema son los siguientes:

a. Infraestructura vial vehicular.

b. Infraestructura vial peatonal.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

c. Infraestructura vial para modos alternativos.

ARTÍCULO 20. INFRAESTRUCTURA VIAL VEHICULAR. Destinada al desplazamiento de los vehículos para la prestación del servicio de transporte de pasajeros y carga. A este componente pertenecen las vías según su clasificación y tipología y los elementos de articulación o conexión entre estas, tales como pasos a desnivel e intersecciones viales.

Las vías del subsistema de infraestructura se clasifican de acuerdo con su papel en la dinámica territorial, funcionalidad, localización y características técnicas, así:

1. Vías Nacionales. Constituido por los corredores viales pertenecientes a la red vial nacional de enlace inter-regional y Metropolitano, que permiten la comunicación, accesibilidad e integración funcional.

2. Vías urbanas. Compuesto por: la red de vías arterias, locales y peatonales.

ARTÍCULO 21. CLASIFICACIÓN VIAL URBANA. Se establece con el fin de facilitar la gestión, el control, la regulación del tránsito, y la priorización de recursos para la inversión y optimización de la infraestructura existente, con base en criterios de jerarquización, función y características, volumen del tránsito, tipo de transporte, velocidad de diseño, continuidad de los corredores viales, conectividad entre sectores de la ciudad y articulación con la red vial nacional.

1. Red de vías arterias: conjunto de vías con prioridad para el tráfico vehicular que Integra el territorio y consolida la estructura del área urbana y de expansión. Su construcción, adecuaci6n, mantenimiento y gestión le corresponden a la Administración Municipal.

2. Red de vías locales: corredores viales que permiten la accesibilidad a los diferentes sectores y predios de la ciudad. Generalmente resulta del proceso de urbanización o de renovación urbana. Su construcción le corresponde al urbanizador o constructor.

Cuadro N° 1. Características y condiciones de funcionamiento de las vías urbanas.

CLASIFICACIÓN VIAL URBANA	RED DE VÍAS ARTERIAS			RED DE VÍAS LOCALES	
	ARTERIA PRIMARIA	ARTERIA SECUNDARIA	ARTERIA TERCIARIA	VÍA LOCAL NIVEL 1	VÍA LOCAL NIVEL 2
DEFINICIONES	Son las vías orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido, que permiten la conexión del territorio metropolitano y su articulación e integración con los corredores viales regionales y nacionales, facilitando edemas la conexión de los principales flujos vehiculares nacionales de paso por el área urbana, en los sentidos sur — norte y este-oeste.	Son los ejes viales que alimentan zonas urbanas y permiten la conexi6n con las vías arterias primarias. Se caracterizan por su función de estructuración de las actividades interurbanas, y están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido. Complementan la articulación del área urbana de Bucaramanga con	Son aquellas orientadas a canalizar el tráfico urbano de mediana velocidad, que articulan las vías primarias y secundarias, y que por su extensión o nivel de servicio se configuran como complementarias a estas. Conectan dos o más sectores de la ciudad y se constituyen en corredores de atracción de la actividad urbana. Pertenecen a este grupo todas las vías de doble calzada no clasificadas como primarias o secundarias.	Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales o accesos principales a barrios. Están orientadas a canalizar el flujo vehicular y permiten el tránsito de las rutas del sistema de transporte público colectivo.	Caracterizadas por su función de servicio interno a las áreas residenciales y comerciales que están orientadas a canalizar los flujos peatonales y los flujos vehiculares de baja velocidad hacia los sectores de mayor actividad y las vías locales nivel 1.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

CLASIFICACIÓN VIAL URBANA	RED DE VÍAS ARTERIAS			RED DE VÍAS LOCALES	
	ARTERIA PRIMARIA	ARTERIA SECUNDARIA	ARTERIA TERCIARIA	VÍA LOCAL NIVEL 1	VÍA LOCAL NIVEL 2
		otras cabeceras municipales y albergan las rutas pretroncales del sistema integrado de transporte masivo. Presentando altos volúmenes vehiculares.			
FUNCIONES	Permite la interconexión transitoria de flujos vehiculares nacionales por el área urbana. Vías con mayor volumen de vehiculos por día (>15.000TPD). Soporta rutas troncales y pretroncales del SITM.	Complementan la articulación vial de Bucaramanga con otra cabecera municipal; Soporta las rutas pretroncales del SITM. (TPD > 7.000).	Conectan dos o más sectores, con vías arterias secundarías y terciarias; pertenecen a este grupo todas las vías de doble calzada restantes; y las vías alternativas de alto flujo vehicular a las definidas anteriormente. (TPD > 5.000).	Comunican un sector urbano con la red arterial, acceso principal a barrios, sistema de transporte complementario, velocidad controlada. (TPD > 3.000).	Acceso a terrenos y predios
TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS	Se permite Rutas Troncales, Pretroncales.	Se permite Rutas Pretroncales	Se permite rutas Alimentadoras		Con restricciones. Solo se permite para operaciones de retorno.
TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS	Se permite De manera excepcional en la autopista Bucaramanga – Floridablanca intercambiador Puerta del Sol – puente de Provenza no se permite.	Se permite	Se permite		
TRANSPORTE DE CARGA	Se permite el Transporte transitorio de carga regional de paso (mayor a 10 toneladas), sobre los corredores de la Av. Q Seca, Boulevard Bolívar, K15 entre la Calle 12 a la Virgen, y la vía Virgen - La cemento.	No se permite el transporte de carga intermunicipal, se permite vehículos de carga para distribución interna, limitados a tres ejes y carga menor a 10 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 5 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 3 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, peso menor a 2 toneladas.
CICLORRUTAS	No se permite en la calzada		Se permite, aislada de la calzada con tachones de separación o con desnivel		Se permite, aislada de la calzada, sin desnivel

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

CLASIFICACIÓN VIAL URBANA	RED DE VÍAS ARTERIAS			RED DE VÍAS LOCALES	
	ARTERIA PRIMARIA	ARTERIA SECUNDARIA	ARTERIA TERCIARIA	VÍA LOCAL NIVEL 1	VÍA LOCAL NIVEL 2
N° DE CARRILES	> 4	2 a 4	2 a 4	2	
ANCHOS MÍNIMO DE CARRILES (se precisan en las fichas normativas de perfiles viales)	3.5 m		3.2 m	3.0 m, 3.2 m si hay transporte público colectivo	
ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN VÍA	Prohibido			Limitado, según criterios establecidos en el Acuerdo 065 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.	
PROHIBICIONES EXPRESAS	En todos los componentes del perfil vial está prohibido el tránsito y estacionamiento de vehículos de tracción humana y/o animal, la circulación y parqueo de ventas ambulantes y/o estacionarias móviles, carretas, carros u otros artefactos de tracción humana y demás elementos que obstaculicen el libre tránsito de vehicular y peatonal. Sin perjuicio de lo anterior y dentro de la reglamentación que defina la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, el respectivo Plan Maestro podrá permitir la ubicación de elementos de amoblamiento urbano que desarrollen actividades económicas de manera organizada y legal. No se permite el cerramiento permanente de las vías públicas.				
VALLAS PUBLICITARIAS	La publicidad exterior visual se ubique a partir de la sanción del presente Acuerdo, será reglamentada por el Concejo Municipal mediante Acuerdo Municipal.		No se permite		
Nota 1: el acceso vehicular al predio debe permitir un radio de giro adecuado para garantizar el uso de un solo carril del corredor vial, en las maniobras de salida o entrada al predio, e implementar las rampas vehiculares según lo establecido en el presente Plan. Nota 2: en las vías donde se permiten vallas, su instalación y demás condiciones se rigen por la normativa municipal sobre la materia. Nota 3: para casos especiales en que se requiera habilitar la circulación por vías que no permitan el paso de camiones mixer para transporte de concreto, tractocamiones que transportan varillas de hierro de doce metros (12 m) y/o carga indivisible, y vehículos que transporten hasta quince toneladas (15 Ton), se debe solicitar permiso ante la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, quien estudiará la petición y en caso de ser viable establecerá el recorrido que debe realizar el vehículo, tanto en casos individuales como en los casos de planes de manejo de tráfico.				

Fuente: adaptado de Artículo 101 del Acuerdo 011 de 2014 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación de Bucaramanga.

ARTÍCULO 22. COMPONENTE INFRAESTRUCTURA VIAL PEATONAL. Referido a la red de vías dispuesta para el transito exclusivo de peatones, conformada por las vías peatonales, las vías de prioridad peatonal o tráfico calmado, las franjas de circulación peatonal de los andenes y los pasos a desnivel o puentes y/o túneles peatonales. En los espacios destinados a los peatones debe garantizarse su seguridad respecto al tránsito vehicular, señalizarse, mantenerse libre de barreras físicas y contar con los elementos para facilitar el desplazamiento de personas con movilidad o visión reducida y otras discapacidades.

ARTÍCULO 23. UNIDADES QUE COMPONEN LA RED DE VÍAS PEATONALES.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

1. Vías peatonales exclusivas: son aquellas destinadas a la circulación de personas, donde no se permite el tráfico vehicular ya sea por condiciones espaciales, topográficas o de disposici6n de los elementos de amoblamiento urbano.

2. Vías de preferencia peatonal: son aquellas vías donde prima la circulación de personas, y en las cuales se permite el transito restringido y ocasional de vehículos especialmente de emergencia, seguridad y para acceso a parqueos en los predios.

3. Andenes con sus franjas de circulación peatonal y ambiental o de amoblamiento, que son áreas constitutivas del perfil vial, por lo general discurren paralelas a las calzadas vehiculares, permiten el transito protegido de peatones y en algunos casos de bicicletas o la ampliación de estos con la reducción de la calzada para configurarse come vías de tráfico calmado.

4. Pasos a desnivel, que son elementos complementarios de la red que permiten la continuidad de la circulación peatonal en condiciones de seguridad y se denominan puentes cuando son elevados y túneles peatonales en case de pasos subterráneos.

ARTÍCULO 24. COMPONENTE DE INFRAESTRUCTURA VIAL PARA MODOS ALTERNATIVOS. Este conformado por los siguientes elementos: red de ciclorrutas y red de cables aéreos.

ARTÍCULO 25. RED DE CICLORRUTAS. Infraestructura que permite la circulación exclusiva o preferente de bicicletas. Constituida por una franja funcional integrada a los andenes, las calzadas o los separadores según sea el caso.

ARTÍCULO 26. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. En el municipio de Bucaramanga se enfoca al mejoramiento de la movilidad territorial, regulando de manera organizada los distintos modos de transporte en relación con el subsistema vial y se clasifica según el tipo de servicio, el objeto desplazado y el tipo de vehículo.

El subsistema de transporte debe responder en forma eficiente, económica y segura a las necesidades de viaje de la población, así como a las necesidades de movilización de carga. En consecuencia, los proyectos del subsistema deben concebirse en función de los orígenes y destinos de los viajes, tanto dentro de la ciudad como entre esta y el área metropolitana, la conexión con la red de ciudades de la región y las necesidades del transporte nacional e internacional.

ARTÍCULO 27. SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS. Está conformado por las áreas destinadas a estacionamientos y parqueaderos para el aparcamiento de vehículos en lugares públicos o privados.

El subsistema de estacionamientos y parqueaderos se desarrolla en el componente urbano, aplicando las regulaciones contenidas en el Acuerdo 065 de 2006, Decreto 067 de 2007 y Decreto 073 de 1985 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 28. OBJETIVOS ESPECIFICOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Son objetivos y estrategias del sistema de movilidad de la Operación Urbana Estratégica "San Rafael" las siguientes:

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

1. Mejorar las condiciones de conectividad y accesibilidad de los ciudadanos y de las actividades económicas dentro de la OUE.

   Estrategias

   a. Creación de sistemas de movilidad complementarios donde se articulen la infraestructura vial con los medios de transporte y la red de estacionamientos.

   b. Determinar los perfiles normativos en concordancia con la jerarquía vial, la edificabilidad y los parámetros de ocupación del suelo en los diferentes sectores.

   c. Establecer las condiciones y restricciones de use de la infraestructura vial.

   d. Definir las infraestructuras y proyectos que favorezcan la complementariedad de todos los modos de transporte.

   e. Cuantificar los cupos de estacionamientos asociados a los distintos usos del suelo y regular la incorporación de los requerimientos sobre accesibilidad universal.

   f. Articular los componentes del sistema de movilidad con los del sistema de espacio público.

   g. Incorporar el Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) a las determinaciones de ordenamiento.

2. Garantizar el desplazamiento autónomo y accesible de los diferentes grupos poblacionales en la Operación Urbana Estratégica San Rafael.

   Estrategias

   a. Promover la accesibilidad a la infraestructura vial para todos los usuarios motorizados y no motorizados.

3. Aumentar la competitividad del transporte público.

   Estrategias

   a. Mejorar la infraestructura del transporte público.

4. Promover la eficiencia y la seguridad de la infraestructura vial.

   Estrategias

   a. Actualizar la infraestructura vial, atendiendo a las necesidades de conectividad, siguiendo el enfoque de la Visión Cero para mejorar la seguridad de los desplazamientos gestionada por medio del desarrollo de las unidades de gestión.

5. Articular la infraestructura y logística para el transporte de carga.

   Estrategias

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

a. Lineamientos para una logística del transporte de carga que garantice el uso adecuado de la infraestructura vial.

ARTÍCULO 29. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS PERFILES VIALES. Las dimensiones establecidas para los perfiles viales del presente Plan de Ordenamiento Territorial son las mínimas, por lo que pueden ser ampliadas para tramos de corredores viales contemplados en proyectos de ampliación, optimización, mejoramiento o construcción de corredores en cuyo caso la Secretaria de Planeación, definirá los perfiles viales acordes con los diseños previstos.

Las dimensiones mínimas de los perfiles podrán ser modificadas por parte de la Secretaria de Planeación mediante acto administrativo. Únicamente en los siguientes casos:

1. Frente a aquellos Bienes de Interés Cultural que lo requieran o según lo contemplado en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).

2. En procesos que adelante el Estado en zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento a través de legalizaciones urbanísticas.

3. Cuando la Secretaría de Planeación apruebe proyectos para nuevas vías o el rediseño de las existentes.

ARTÍCULO 30. ANCHO FRANJAS DE CIRCULACIÓN. Para la OUE San Rafael se define que el ancho de la Franja de Circulación Peatonal (FCP) debe estar acorde con los análisis de demanda del sector, y en ningún caso, el ancho de la FCP puede ser inferior a 2.00 metros. En los casos en donde se presentan franjas de ciclorruta en andén (FCA), el ancho de las FCP deberá ser igual o mayor a la FCA.

Los anchos de carriles y franjas de circulación se establecen según las necesidades de cada proyecto y de acuerdo con el análisis del mismo, no se deben modificar los anchos de carriles y se debe generar un número de carriles acorde a los anchos mínimos establecidos. A continuación, se presenta la tabla resumen de los anchos de las franjas de circulación con su respectivo comentario.

Cuadro N° 1. Consideraciones generales para las franjas de circulación.

FRANJAS	ANCHO (m)		COMENTARIO
	MÍNIMO	IDEAL	
FRANJAS DE CIRCULACIÓN PEATONALES			
Franja de Circulación Peatonal (FCP)	2.00		El ancho ideal puede variar dependiendo de los niveles de servicio peatonal resultantes del estudio de tránsito o el análisis de capacidad para proyectos nuevos que requieren Plan de Implantación.
FRANJAS DE CIRCULACIÓN DE BICICLETAS			
Ciclorruta en Andén (FCA) – Unidireccional	1.20	1.50	

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Ciclorruta en Calzada (FCC) – Unidireccional	1.50	2.00	
Ciclorruta en Andén (FCA) – Bidireccional	2.40	3.00	
Ciclorruta en Calzada (FCC) – Bidireccional	3.00	4.00	
Ciclorruta en Calzada (FCC) - Bidireccional*	2.40	3.00	*Únicamente para vías con volúmenes bajos de tránsito exclusivo de vehículos livianos.
FRANJAS DE CIRCULACIÓN VEHÍCULOS MOTORIZADOS			
Carril vehículos Livianos	3.00		
Carril vehículos Transporte Público – Carga	3.25	3.50	Transporte público colectivo (buses).
Calzadas unidirec. de un carril – Livianos	5.00		
Calzadas unidireccionales de un carril - Transporte público y carga	6.50		Transporte público colectivo (buses).
Calzadas bidireccionales - Vías Locales	6.00		Vías locales sin tránsito de vehículos de carga ni transporte público colectivo.
Calzadas bidireccionales - Corredores Transporte Público	6.50	7.00	Vías con circulación de rutas de transporte público colectivo (buses).
Calzadas unidireccionales de dos carriles – Livianos	6.00		Para vías con tránsito exclusivo de vehículos livianos.
Calzadas unidireccionales de dos carriles – Mixtos	6.25	6.50	Volúmenes bajos de tránsito de vehículos de carga.
Calzadas unidireccionales de dos carriles – Mixtos	6.50	7.00	Volúmenes altos de tránsito de vehículos de carga.
FRANJAS DE CIRCULACIÓN COMPARTIDAS			
Calzadas compartidas Peatón - Bicicleta – Vehículos	5.00		En estas vías, los vehículos transitarán con velocidad máxima de 10 - 15 km/h.
Calzadas compartidas Bicicletas - Vehículos con sobrepaso	5.00		En estas vías, los vehículos transitarán con velocidad máxima de 30 km/h.

Fuente: Equipo técnico.

ARTÍCULO 31. PERFILES VIALES. Los perfiles viales específicos serán los contenidos en las fichas normativas del Acuerdo 011 de 2014 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación de Bucaramanga y en caso de que por la

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

actividad a licenciar se requiera Plan de Implantación, se podrán generar modificaciones y exigencias adicionales según el análisis de las necesidades del proyecto.

Parágrafo: Los perfiles viales normativos pueden ser sujetos a modificaciones una vez se revise e incorpore el Plan Maestro de Movilidad al POT vigente, o cualquier otra norma que modifique, adicione o derogue los perfiles vigentes.

CAPITULO III

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS Y SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 32. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS. Corresponde al conjunto de espacios y edificios destinados a albergar los usos dotacionales y proveer a los ciudadanos los servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, de carácter público, privado o mixto, que se disponen de forma equilibrada en todo el territorio del municipio y que se integran funcionalmente y de acuerdo con su escala de cubrimiento con las centralidades urbanas.

Los equipamientos se clasifican según la naturaleza de sus funciones en tres tipos:

1. Equipamiento colectivo: agrupa las instalaciones y espacios físicos relacionados con la prestación de los servicios básicos a las personas y la comunidad. Se clasifica en cinco grupos: educación, cultura, salud, bienestar social y culto.

2. Equipamiento deportivo y recreativo: áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y/o a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros: polideportivos, clubes deportivos y/o recreativos, parques privados abiertos al público y los Recrear.

3. Servicios urbanos básicos: agrupa las instalaciones y espacios físicos destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos.

Cuadro N° 1. Clasificación de los equipamientos según la naturaleza de sus funciones.

CLASE	TIPO – GRUPO	ACTIVIDADES
Equipamiento Colectivo	Educación	▪ Preescolar y guarderías ▪ Educación básica primaria ▪ Educación básica secundaria, educación media académica, formación técnica y profesional. ▪ Educación superior, formación técnica y profesional, centros tecnológicos ▪ Educación no formal
	Salud - Servicios de salud	▪ Primer nivel de atención y/o baja complejidad: centros médicos de 2 o más consultorios de medicina y/o odontológicos, consulta externa, centros y puestos de salud, sin internación. Servicios de baja complejidad de: apoyo

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

CLASE	TIPO – GRUPO	ACTIVIDADES
		diagnostico y complementación terapéutica, medicina alternativa, servicios farmacéuticos y cirugía ambulatoria, sin hospitalización o internación. ▪ Segundo nivel de atención y/o mediana complejidad: hospitales nivel 2, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación. Servicios de mediana complejidad de: apoyo diagnóstico y complementación terapéutica, servicios farmacéuticos, urgencias y cirugía, con hospitalización o internación. ▪ Tercer nivel de atención y/o alta complejidad: hospitales nivel 3, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación. Servicios de alta complejidad de: apoyo diagnóstico y complementación terapéutica, servicios farmacéuticos, urgencias, cirugía y trasplantes con hospitalización o internación.
	Bienestar social Servicios sociales	▪ Orfanatos, asilos, hogares persona discapacitados, centros de atención a grupos vulnerables. ▪ Centro de rehabilitación y atención social y reposo. ▪ Centros geriátricos. ▪ Guardería pública, hogares de bienestar familiar. ▪ Centro de bienestar familiar de nivel regional.
	Cultural - Actividades de esparcimiento, actividades culturales	▪ Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales, galerías de arte, jardines botánicos, casa de la cultura. ▪ Teatros y auditorios. ▪ Centros de eventos feriales y atracciones, centro de convenciones y conciertos
	Culto - centros de culto	▪ Conventos, casas parroquiales ▪ Centros de culto y/o formación religiosa
Recreativo	Deportivo y recreativo – Actividades deportivas	▪ Piscinas, escuelas deportivas, canchas deportivas de propiedad pública, parques privados abiertos al público y complejos deportivos denominados parques Recrear; polideportivos; coliseos, estadios, instalaciones olímpicas; clubes deportivos y recreativos.
Servicios urbanos básicos	Servicio a la comunidad (Seguridad, defensa y Administración)	▪ Dependencias administrativas y operativas de la administración pública, defensa y justicia, servicios sociales y de las demás actividades del estado. ▪ Guarniciones militares y de policía, cárceles, centros correccionales. ▪ Estación de policía, CAI, inspección de policía. ▪ Sedes principales de entidades públicas, comisaría de familia, veeduría, casa de justicia, juzgados municipales, tribunales, defensoría del pueblo, defensoría de familia, contraloría, personería, consejos superiores. ▪ Estación de bomberos. ▪ Cruz roja. ▪ Defensa civil. ▪ Sedes de JAC y JAL. ▪ Sedes descentralizada de atención al público, notarías, CIS, curadurías urbanas.
	Abastecimiento de alimentos	▪ Mataderos, frigoríficos, centrales de abasto.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

CLASE	TIPO – GRUPO		ACTIVIDADES
			▪ Plazas de mercado.
	Cementerio y servicios funerarios - actividades funerarias y pompas fúnebres		▪ Servicio de preparación y embalsamiento, morgue (instituto de medicina legal), cremación. ▪ Sala de velación. ▪ Cementerio, alquiler y venta de tumbas y osarios. ▪ Oficina administrativa y venta de servicios funerarios (sin salas de velación, ni servicios especializados).
	Servicios públicos y de transporte	Transporte	▪ Alquiler de equipo de transporte terrestre, acuático, aéreo, equipo y maquinaria agropecuario, forestal, construcción, ingeniería civil. ▪ Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte, terminal de buses, estación ferroviaria, servicios de peajes en carretera.
		Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares	▪ Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares, servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras.
		Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios públicos o de particulares	▪ Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, gas, combustible, vapor, agua, comunicaciones (no incluye las redes de infraestructura de estos servicios). ▪ Escombreras ▪ Recolección y eliminación de basuras ▪ Antenas e infraestructuras de comunicación
	Recinto ferial		

ARTÍCULO 33. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema de servicios públicos es aquel que agrupa las infraestructuras de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, gas, energía eléctrica y telecomunicaciones, aseo y manejo de residuos, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes dispuestas en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en la normatividad vigente.

Se debe coordinar con las diferentes entidades y empresas de servicios públicos, en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de las actuaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 34. OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Son objetivos y estrategias del sistema de equipamientos y sistema de servicios públicos de la Operación Urbana Estratégica "San Rafael" las siguientes:

1. Garantizar cobertura total de servicios públicos domiciliarios y equipamientos urbanos en aras de fortalecer el tejido urbano de la OUE San Rafael.

Estrategias

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

a: Proponer e incentivar la participación de las empresas públicas y/o privadas en la construcción de equipamientos comunitarios al interior de la OUE

b: Trabajar de forma conjunta con las empresas de servicios públicos para garantizar la disponibilidad y factibilidad de servicios actuales y futuras para la transformación propuesta al interior de la OUE.

c: Realizar seguimiento y evaluación periódica de las necesidades de los equipamientos urbanos, priorizando aquellos que la comunidad reporte y evidencie imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social.

2. Promover procesos de urbanización, construcción y brindar igualdad de oportunidades en el acceso a las infraestructuras de servicios, equipamientos y áreas de concentración de actividades económicas

Estrategias

a: Densificar el área de la operación con la adecuada generación de espacios públicos, equipamientos y prestación de servicios públicos.

b: Favorecer la distribución equilibrada de los equipamientos más representativos para el sector de la operación, a través de la asignación de la condición de permanencia.

c: Simular y proponer desde el diagnóstico recomendaciones para la localización y control de las actividades comerciales, industriales y dotacionales, incorporando los aspectos ambientales, incluyendo condiciones básicas para controlar sus posibles impactos con el fin de lograr una ocupación más equilibrada en la zona de la OUE San Rafael.

d: Promover la ejecución y gestión de lo establecido en la formulación de la Operación Urbana Estratégica San Rafael, con el fin de producir transformaciones positivas en la zona y consolidar el modelo de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 35. CONDICIÓN DE PERMANENCIA. Los equipamientos de carácter representativo para el municipio de escalas zonal y metropolitana señalados en el plano U-4 del Acuerdo 011 de 2014 denominado áreas de actividad, y los que se construyan a partir de las normas aquí establecidas, tienen la condición de permanencia, lo cual implica que deben conservar el uso dotacional existente u otro uso dotacional compatible con la vocación del sector y en consecuencia no podrán destinarse a usos diferentes, quedando cobijados por las normas establecidas en la ficha normativa correspondiente. A estos equipamientos se les asigna el tratamiento de Consolidación Urbana y la edificabilidad se establece en la correspondiente ficha normativa.

Los anteriores equipamientos que no cuenten con licencias de construcción o cuyas licencias solo cubran parte de las edificaciones, están en la obligación de tramitar en un término máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, los respectivos actos de reconocimiento e implementar las medidas de mitigación de impactos urbanísticos y de movilidad.

Para controlar los impactos en la movilidad, deben presentar un estudio de tráfico que analice la situación de movilidad y accesibilidad existente e incluya las medidas para solucionar los

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

problemas de movilidad detectados en su zona de influencia, obtener su aprobación por parte de la autoridad de transito competente e implementar las medidas correspondientes. Igualmente deben mitigar todo tipo de impacto adicional que generen en el entorno.

Si los equipamientos existentes no cumplen con el número de parqueos exigidos por la norma en la época en que fueron licenciados o por la norma vigente si no cuentan con la licencia, se permite el englobe de predios colindantes y su licenciamiento para la ubicación de los cupos de parqueo, pudiendo efectuarse además la ampliación de las actividades dotacionales sobre el mismo predio.

PARÁGRAFO 1. En el caso de los equipamientos de escala local, independiente si son existentes o nuevos, no se exige realizar un estudio de tráfico que analice la situación de movilidad y accesibilidad, pero se debe garantizar el control y mitigación de los impactos que el equipamiento pudiera generar en el sector.

PARÁGRAFO 2. La condición de permanencia se aplica a los equipamientos de cualquier escala de propiedad pública.

ARTÍCULO 36. SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES. Las empresas prestadoras del servicio de energía deben ajustar sus planes de expansión para garantizar la cobertura en los suelos de expansión urbana y la continua y confiable prestación en los suelos urbanos.

Respecto del servicio de telecomunicaciones, es obligación de los prestadores del servicio garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución de los servicios a todo el suelo urbano y suelo de expansión urbana previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, en coordinación con las demás obras de los diferentes servicios públicos que compartan el mismo corredor.

PARÁGRAFO. Para todos sus efectos, la localización de antenas transmisoras, de telecomunicaciones y estaciones radioeléctricas en suelo urbano y rural del municipio de Bucaramanga, debe realizarse de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Acuerdo Municipal No. 058 de 2013, y su decreto reglamentario, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Las antenas localizadas en áreas de protección ambiental, no podrán modificar de manera sustancial las condiciones físicas y naturales del paisaje, ni alterar los relictos de vegetación nativa y en todos los casos se debe tener en cuenta la normatividad que sobre la materia este vigente.

ARTÍCULO 37. INSTALACIÓN DE REDES DENTRO EL PERÍMETRO URBANO, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, ÁREAS SUBURBANAS Y PARCELACIONES RURALES DEL MUNICIPIO. Para estos efectos se observarán los siguientes parámetros:

1. Las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía y telecomunicaciones, deben realizar la soterración de sus redes de media y baja tensión y de telecomunicaciones en los siguientes casos:

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

a. El desarrollo de todo nuevo proyecto de construcción o ampliación de los existentes con usos comercial, industrial y dotacional en cualquier zona de la ciudad.

b. En los nuevos desarrollos residenciales en zonas con estratos socioeconómicos 1, 2, 3, 4, 5 y 6, o cuando se trate de una ampliación de los mismos, incluidos las obras que se adelanten para el SITM Metrolinea.

c. En la totalidad de las áreas con tratamiento de renovación urbana, desarrollo y suelos de expansión urbana, así como en las áreas suburbanas y parcelaciones rurales del Municipio.

La clasificación de los niveles de tensión en corriente alta, media, baja y muy baja tensión se toma según lo establecido en la Resolución 18-1294 de 2008 expedida por el Ministerio de Minas y Energía o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2. Las nuevas redes eléctricas tanto de baja, muy baja, media tensión y redes de telecomunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, entre otros) deben ser subterráneas en zonas urbanas y de expansión urbana con estratos socioeconómicos 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

3. En las zonas de nuevos desarrollos en área urbana y de expansión urbana para estratos socioeconómicos 3, 4, 5 y 6 se debe realizar la soterración de todas las redes construyendo y/o usando los cárcamos o ductos, de acuerdo con lo especificado en el Decreto municipal 067 de 2008 "Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB)" o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

4. Las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía y telecomunicaciones, deben estructurar antes del 31 de diciembre de 2015 y ejecutar en un cien por ciento (100%) antes del 31 de diciembre de 2020 como plazos improrrogables, los programas de soterración de todas las redes existentes y nuevas en las zonas urbanas clasificadas como estratos socioeconómicos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 y en las vías arterias urbanas de la ciudad.

5. En zonas donde se han ejecutado o se vayan a ejecutar proyectos de soterración no se permite la instalación de redes aéreas.

6. Las nuevas redes eléctricas tanto de baja como de media tensión, y las redes de telecomunicaciones podrán ser aéreas para las construcciones en zonas urbanas y de expansión urbana clasificadas como de estratos socioeconómicos 1 y 2. Las redes aéreas de baja tensión deben ser transportadas en un cable único (trenzado polifásico).

7. Se prohíbe el alquiler de postería y demás elementos para tender redes aéreas en las zonas de la ciudad.

PARÁGRAFO 1. En las redes de alumbrado público, y comunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, cable y similares), debe aplicarse el criterio de redes de baja tensión. (Artículo 8 de la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya).

PARÁGRAFO 2. La Secretaría de Planeación Municipal, en conjunto con los representantes de las empresas prestadoras de servicios por cable (Electrificadora de Santander, empresas de

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

comunicaciones, TV cable, etc.), debe definir los corredores necesarios para la construcción de las redes subterráneas.

PARÁGRAFO 3. Con el objeto de garantizar la perfecta coordinación de la actividad de las empresas de servicios públicos entre sí y de éstas con la planificación del territorio, las empresas prestadoras de servicios públicos o de particulares, deberán presentar el programa de soterración a más tardar el 30 de Septiembre de 2015 a la Secretaría de Planeación, quien coordinará con la Secretaría de Infraestructura su aprobación antes del 31 de diciembre de 2015, mediante resolución motivada.

PARÁGRAFO 4. Las distancias mínimas de protección a las líneas de transmisión de energía son las determinadas en la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

a. Para líneas eléctricas de 200 Kv, un corredor de 32 metros, o 16 metros a cada lado del eje.

b. Para líneas eléctricas de 500 Kv, un corredor de 64 metros, o 32 metros a cada lado del eje.

c. Para líneas eléctricas de baja y media tensión un corredor de 24 metros, o 12 metros a cada lado del eje.

Las demás distancias de seguridad y normas técnicas específicas deben ser consultadas en el RETIE.

ARTÍCULO 38. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA INSTALACIONES INTERNAS Y ACOMETIDAS DE GAS NATURAL DOMICILIARIO. Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para los usos residencial, comercial, dotacional y/o industrial, están obligados a:

1. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra.

2. Contar con la aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio en el momento de entrar en operación dicho servicio.

CAPITULO IV

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 39. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Corresponde al conjunto de espacios públicos que de forma articulada propenden por garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones ambientales.

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos, urbanísticos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes; y es el elemento estructurante del territorio que define, jerarquiza y articula dentro del territorio municipal, los bienes de uso público y los elementos arquitectónicos

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

y naturales de propiedad privada destinados a la satisfacción de necesidades colectivas, con los componentes de la Estructura Ecológica Principal y los demás sistemas estructurantes.

El sistema de espacio público se clasifica así:

Cuadro N° 1. Clasificación del sistema de espacio público.

SUBSISTEMA	COMPONENTES	ÁREAS		ELEMENTOS
Elementos Constitutivos	Naturales*	De preservación y conservación orográfica.		Montaña, taludes, laderas, colinas, mesetas y cerros.
		De preservación y conservación hídrica.		Relacionados con corrientes de agua y rondas.
		De Interés Ambiental		Áreas de especial importancia ecosistémica, etc.
	Construidos	Redes de Infraestructura vial	Peatonal	Perfiles viales.
			Vehicular	Perfiles viales. Cruces e intersecciones.
			Modos Alternativos	Ciclorrutas Cables aéreos, etc.
		De articulación y de encuentro		Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
		Para la conservación y preservación cultural y arquitectónica		Obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.
		Áreas y elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad privada incorporadas como espacio público		Cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, cerramientos.
		Antejardines		Antejardines.
Elementos complementarios	Vegetación	Natural e Intervenida		Jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: arborización sobre ejes viales, arborización sitios de encuentro, zonas verdes, bosques protectores, bosques productores, vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosque.
	Amoblamiento en zonas urbanas	Mobiliario y amoblamiento urbano.		De comunicación, organización, ambientación, recreación, servicio, salud e higiene, seguridad; los demás contenidos en el MEPB.
		Señalización		Nomenclatura domiciliaria, señalización vial, fluvial, férrea y área; los demás contenidos en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

PARAGRAFO: Para la OUE San Rafael se propone construir una red de parques, conformada por plazas, plazoletas, escenarios deportivos, culturales y de espectáculos, zonas verdes asociadas a los proyectos viales, incluyendo las actuaciones en espacio público como parte de la inversión social generando espacios de interacción social, cultural y deportivo que conlleven al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector. Los proyectos que se desarrollen en manzanas completas, se propone que generen dentro de éstas espacios públicos que se integren con los espacios públicos exteriores y con la red de andenes existentes en el entorno. Las áreas que hagan parte de estos nuevos espacios públicos podrán contabilizarse para el cumplimiento de los deberes urbanísticos para espacio público de que trata el POT de Bucaramanga (acuerdo 011 de 2014).

ARTICULO 40. ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO: Es el espacio público de carácter permanentes, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. No se consideran como espacio público efectivo las vías vehiculares y sus andenes.

Los espacios públicos efectivos son:

1. Zonas verdes o espacios verdes. Espacio urbano o rural de área mayor a mil metros cuadrados (1.000 m2), con ocupación herbácea (árboles, arbustos o plantas) y funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno inmediato.

2. Parques. Espacios urbanos articuladores de uso público, destinado a la recreación activa o pasiva, el esparcimiento, convivencia y cohesión social. En éstos prevalecen los valores paisajísticos y naturales; pueden ser de escala local, zonal, metropolitana y regional, parques lineales, parques de escala metropolitana adoptados por el Área Metropolitana de Bucaramanga, o parques de bolsillo.

3. Plazas y plazoletas. Corresponde a aquellos espacios de reconocimiento público que simbolizan la identidad del lugar, sirven como punto de encuentro y escenario de expresiones colectivas y convivencia ciudadana, cuyas superficies son en su mayoría endurecidas y contienen mobiliario urbano. Incluye además de las plazas en sus distintas escalas de cobertura y dimensiones, puntos de articulación y encuentro del sistema de movilidad urbana, paseos peatonales como alamedas y malecones, entre otros.

ARTICULO 41. BIENES DE USO PÚBLICO. Se entiende por bienes de uso público los que permanentemente están al uso, goce, disfrute de todos los habitantes de un territorio, como por ejemplo los parques, caminos o vías públicas y las aguas que corren. En un marco conceptual, el espacio público es el género, y los bienes de uso público, constituyen una de sus especies. Así, todo Bien de Uso Público constituye espacio público, pero no al contrario.

ARTICULO 42. PARQUES DE ESCALA LOCAL. Son espacios de encuentro, recreativos, educativos, deportivos y de expresión, encargados de la potenciación de la calidad de vida y el encuentro a nivel barrial.

ARTICULO 43. PARQUES DE BOLSILLO. Son espacios próximos a los ejes del sistema integrado de transporte masivo, proyectos viales o proyectos urbanos, destinados a la recuperación de espacio público y que además pueden incorporar servicios tales como baterías

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

sanitarias, estacionamiento de motocicletas y bicicletas, casetas de ventas, mobiliario urbano, juegos para niños y arborización, en áreas menores a mil metros cuadrados. (1.000 M2)

ARTÍCULO 44. OBJETIVOS ESPECIFICOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Son objetivos y estrategias del sistema de espacio público de la Operación Urbana Estratégica "San Rafael" las siguientes:

a- Incentivar el aprovechamiento de bonificaciones, y la potencialidad normativa del sector, superando la subutilización del suelo mediante la intensificación del uso residencial aprovechando las bonificaciones normativas por liberación de la ocupación con destino a espacio público efectivo.

b- Potenciar la liberación de espacio público efectivo mediante bonificaciones normativas del POT y la liberación y Re cuantificación del espacio público existe, con el fin de mejorar la movilidad, revitalizar la convivencia ciudadana y contribuir a la percepción de seguridad en el sector, de manera que no se convierta en una ciudad dormitorio.

c- Generar propuestas de transporte público multimodal, para poder comunicar de manera efectiva y segura esta nueva centralidad, con el resto de la ciudad y el área metropolitana.

d- Consolidar el espacio público como eje articulador de la transformación de la OUE San Rafael.

Estrategias

a.- Estructurar el sistema de espacio público y articularlo con la estructura ecológica principal.

b.- Generar nuevo espacio público y/o recualificar el existente, mediante la optimización de los perfiles viales normativos, soterración de redes de servicios públicos, la incorporación de los deberes urbanísticos para espacio público y la creación de nuevos parques, entre otros, con el fin de aumentar el espacio público efectivo.

c.- Aplicar la normativa sobre franjas funcionales de los andenes, ampliación de las zonas de circulación peatonal, accesibilidad universal y organización del amoblamiento urbano, arborización y señalización.

d.- Aprovechar las bonificaciones de edificabilidad para propiciar la generación de más espacio público y/o recualificación del espacio público existente

ARTICULO 45. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA MATERIAL DE ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA. Cuando se trate de zonas de cesión pública aprobadas en procesos de urbanización y/o de construcción, la propiedad de estas zonas debe ser transferida al municipio de Bucaramanga mediante acto de cesión. Este acto, puede hacerse por escritura pública independiente o formar parte de una escritura en la cual se otorguen diferentes actos tales como desenglobes, división material, compraventa, constitución de la urbanización y demás, pero en todo caso se requiere que se informe al municipio a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o quien haga sus veces, radicando la minuta, para que comparezca a suscribir la escritura de cesión en señal de aceptación. Previamente a la suscripción de la escritura, la entidad encargada de representar al

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

municipio verificará que lo consignado en la escritura coincida con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, sus planos y la minuta.

Una vez suscritas las escrituras el titular de la licencia entregará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o quien haga sus veces, copia de la escritura y del certificado de libertad que da cuenta de su inscripción, la entidad competente expedirá en un término de cinco (5) días hábiles el acta de recibo jurídico de las áreas públicas del proyecto licenciado.

La transferencia de la propiedad de las zonas públicas mediante cesión no implica el recibo físico de éstas, el cual debe hacerse constar en acta suscrita para el efecto por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y el titular del derecho de propiedad del predio, en la cual se dejará constancia que las zonas públicas fueron construidas y dotadas a cargo del urbanizador y se ajustan a las dimensiones y demás características definidas acorde con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística. En todo caso se debe garantizar la estabilidad de las obras construidas, mediante el otorgamiento por parte del titular de la licencia así como del urbanizador y/o constructor responsables de una póliza de seguros a favor del municipio de Bucaramanga – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en la cual se garantice la estabilidad de las obras ejecutadas, por un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de su valor y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo de las zonas públicas.

En el evento en que se haga la transferencia de la propiedad de las zonas públicas de manera previa a la construcción y dotación adecuación de las obras aprobadas, en la escritura correspondiente se incluirá una cláusula que manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia, su prórroga y su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En éste caso, se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y por tanto no se tendrá por urbanizado el predio cuando se trate de licencias de urbanización.

Cuando se haga la transferencia de la propiedad de las zonas públicas previamente a su construcción y dotación, el Urbanizador o Constructor constituirá a favor del Municipio de Bucaramanga – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, una póliza de seguros expedida por una compañía legalmente establecida en el país en la cual se garantice el cumplimiento de las obligaciones de urbanización, construcción y dotación de las zonas públicas por el sesenta por ciento (60%) del valor de las obras a ejecutar y con una vigencia igual al término de vigencia de la respectiva licencia urbanística y su prórroga y/o su revalidación y prórroga y tres (3) años más. En el evento de incumplirse la obligación de construcción y dotación de las zonas públicas, se hará efectiva la póliza de seguros, se rescindirá la escritura de cesión correspondiente y el titular del derecho de propiedad del predio será responsable del pago de los impuestos prediales, contribuciones y demás dejados de cobrar durante el tiempo que estuvieron las zonas públicas o de cesión en cabeza del municipio de Bucaramanga.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

PARÁGRAFO. Se protocolizarán con la correspondiente escritura copia de la licencia y de los planos urbanísticos que hacen parte de la misma. La escritura de cesión deberá corresponder con lo aprobado en los citados planos.

ARTICULO 46. INSTRUMENTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: El Aprovechamiento Económico del Espacio Público está asociado al desarrollo de actividades con motivación económica en los elementos constitutivos y complementarios del espacio público. A su vez puede ser utilizado como instrumento financiero orientado a lograr su usufructo y/o explotación, permitiendo que con él se sostenga y se financie el mismo, mediante el concurso de los particulares:

1. Los Acuerdos que expida el Concejo Municipal, en los que se definan funciones de las entidades municipales, programas y proyectos.

2. Los Decretos expedido por el Alcalde de Bucaramanga relacionados con la administración del espacio público.

3. Los actos administrativos que expidan las entidades municipales administradoras del espacio público en relación con los elementos del espacio público sobre los cuales ejercen sus funciones.

4. Los contratos que suscriban las entidades administradoras del espacio público con personas públicas o privadas, relacionados con la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.

CAPITULO V
SISTEMA INFRAESTRUCTURA Y URBANÍSMO

ARTICULO 47. DEFINICIONES Para la correcta interpretación y complementación de las normas establecidas en el presente Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

Antejardín. Es el área libre no edificable de propiedad privada que por integrarse al perfil vial total hace parte integral del espacio público, y está comprendido entre la línea de propiedad privada del predio (que lo separa del andén) y el paramento de construcción de la edificación. Tiene con fin proporcionar zonas de ornato, protección y aislamiento. Los antejardines no pueden contabilizarse como área de cesión de espacio público. Sus dimensiones normativas para el sector se encuentran claramente identificadas en las fichas normativas del POT de Bucaramanga (acuerdo 011 de 2014).

Áreas de actividad. Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando las condiciones normativas para su desarrollo. Estas áreas están claramente determinadas en el Plano U4 del POT de Bucaramanga (acuerdo 011 de 2014), y establece para cada área de actividad los usos permitidos, así como las condiciones para el desarrollo de cada uno de éstos según la unidad de uso, su intensidad, tamaño, escala de cobertura y medidas de control de impactos urbanísticos, de conformidad con la clasificación consignada en los anexos No. 01 al 03 del POT de Bucaramanga; y para nuestro sector de la OUE San Rafael encontramos las siguientes:

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

1. **Área de actividad Residencial con comercio y servicios localizados (R-2).** Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, para proporcionar alojamiento o residencia permanente a las personas, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Esta es una zona 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.

2. **Área de actividad comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2).** 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 que se encuentran aprobadas en el POT de Bucaramanga para este sector de la OUE San Rafael se clasifican de la siguiente manera:

   2.1. Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2). Zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales, en las diferentes escalas.

   2.2. Zona comercial y de servicios pesados (C-3). 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.

   2.3. Zona de comercio local sobre ejes. (CE). Algunas zonas R-2 no presentan ejes demarcados, en razón a que en alguno(s) de sus bordes limitan con zonas comerciales. En éstas se permite como uso complementario, la presencia limitada y puntual de una de unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local (A) tales como tienda, panadería, droguería y peluquería.

3. **Área de actividad Dotacional (D).** Es la que designa suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad. Igualmente incluye los predios con uso dotacional existentes representativos para la ciudad, que están identificados en el plano U-4 de áreas de actividad, el cual hace parte del POT de Bucaramanga (acuerdo 011 de 2014).

Áreas de Articulación. Son las conformadas por los puntos de encuentro, red de parques, plazas y plazoletas y escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre.

Bonificaciones por las cuales se permite el incremento en edificabilidad. Estas bonificaciones son aplicables en los subsectores y predios con tipología edilicia aislada y/o aislada con plataforma, Para mayor claridad sobre la aplicabilidad de estas bonificaciones, los urbanizadores y curadores urbanos deben remitirse al artículo 315 del POT de Bucaramanga, donde claramente se explica su cálculo e implementación, además de la contabilización del espacio público para los proyectos propuestos en la UE San Rafael.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Edificabilidad. Es el aprovechamiento máximo permitido por la normatividad vigente del POT en los diferentes tratamientos del suelo urbano, según sus dimensiones, aislamientos, retrocesos, tipología edificatoria, restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos, topografía y los objetivos trazados por el Plan de Ordenamiento Territorial. Las normas urbanísticas de edificabilidad y volumétricas aplicables a cada predio de la OUE San Rafael, están consignadas en las fichas normativas que hacen parte integral del POT de Bucaramanga (acuerdo 011 de 2014).

Franja ambiental y/o de amoblamiento. Destinada a la implantación de la zona de servidumbre de vía, zonas verdes, árboles, alcorques, redes de servicios públicos y la instalación de elementos de mobiliario urbano. No se puede utilizar esta franja ambiental para estacionamiento, tampoco se puede cercar, cubrir, privatizar, extender las actividades económicas de los establecimientos comerciales, o restringir su uso público. A esta franja se le debe dar un manejo normativo como el establecido en el artículo 112 numeral 1 del POT de Bucaramanga (acuerdo 011 de 2014).

Franja de circulación peatonal. Como su nombre lo expresa, es la franja por donde circulan los peatones, debe ser dura, antideslizante y continua, y debe estar construida en losetas prefabricadas, que debe contener una gruía para limitados visuales en loseta táctil localizada hacia el centro de la franja de circulación de acuerdo con la modulación de los elementos prefabricados. No está permitido el estacionamiento o ubicación de vehículos, ventas ambulantes o estacionarias, publicidad, ni localización de paraderos de bus, paneles publicitarios, módulos comerciales o casetas que no estén aprobados y autorizados mediante licencia de intervención y ocupación del espacio público por la Secretaría de Planeación. Los andenes deben responder a los requerimientos de accesibilidad para personas con movilidad reducida, discapacidades sensoriales, visuales o de otro tipo, de acuerdo a las disposiciones establecidas en las normas vigentes sobre accesibilidad al medio físico. A esta franja se le debe dar un manejo normativo como el establecido en los artículos 112 numeral 2 y 164 numeral 4 del POT de Bucaramanga (acuerdo 011 de 2014).

Índices. Son indicadores que determinan el aprovechamiento máximo de cada predio en cuanto a su edificabilidad, incluyendo la ocupación máxima del suelo y el área máxima de construcción permitida en el área ocupada, hasta un tope de edificabilidad. El POT de Bucaramanga (acuerdo 011 de 2014) estableció los índices máximos permitidos por norma, los cuales pueden ser mayores en razón a la aplicación de los distintos tipos de empate estricto, bonificaciones y/o excepciones contenidas en el POT.

Índice de Ocupación (I.O.). Es el cociente que resulta de dividir el área construida del primer piso por el área total del predio, se aplica sobre el área neta urbanizable.

Índice de Construcción (I.C.). Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área total del predio; se aplica para el área neta urbanizable. No se incluyen dentro del cálculo del índice de construcción:

I. Los sótanos y semisótanos siempre y cuando estén destinados exclusivamente a parqueo, áreas de depósitos y/o lockers, oficina de administración, cuartos de basura, cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

II. Las áreas o pisos destinados a parqueo en las edificaciones, cuando se deje la totalidad de éstos para el uso de parqueaderos, oficina de administración, depósitos y/o lockers, y se traten los vamos de fachada de dichos pisos con quiebra vistas (persianas) o similar tipo de ventanería de los demás pisos de la edificación. Estos pisos destinados a parqueo, siempre deben mantener el uso exclusivo de parqueadero y no se permite el desarrollo de ningún tipo de actividad comercial, de servicios, industrial y/o dotacional. No obstante, lo anterior, estos pisos de parqueo, al igual que todos los demás pisos de la edificación, deben tenerse en cuenta para el cálculo de los aislamientos y/o retrocesos.

III. Los patios internos con áreas mayores a nueve metros cuadrados (9 m2) y lado mínimo de tres metros (3 m).

IV. Las áreas comunes de circulación, escaleras y rampas peatonales.

V. Fosos de ascensores, tanques de agua y cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica, motobombas y/o similares.

VI. El área correspondiente hasta dos (2) pisos de las edificaciones especializadas para parqueaderos abiertos al público o de uso público, siempre y cuando se construyan como mínimo seis (6) pisos de este uso.

Puntos de encuentro. Son los espacios públicos destinados a brindar áreas para el intercambio modal y conexión entre los sistemas de movilidad y los espacios públicos y equipamientos más representativos del sector, donde se ofrecen lugares de encuentro ciudadano, la cultura y el espacio público.

Restricción a la ocupación por amenazas y riesgos. Comprende el estudio y clasificación de las áreas urbanas a partir de sus condiciones físicas asociadas a factores de amenazas o riesgos naturales y limitantes para la localización de construcciones y asentamientos humanos, e incorpora las condiciones sobre desarrollo seguro y sostenible derivadas de la gestión del riesgo de desastres. En la Operación Urbana Estratégica San Rafael están determinadas cuatro zonas de restricción a la ocupación, con sus características y recomendaciones para su manejo, estudios técnicos específicos, y demás condicionantes establecidas en el artículo 226 del POT de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014) y que se encuentran consignadas en las fichas normativas del mismo así:

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Zona 1

Zona 1 – Occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes.	
Esta zona presenta las siguientes características generales: 1. Laderas de pendientes altas a muy altas. 2. Espesores de suelos desde pocos centímetros hasta dos metros (2 m). 3. Probabilidad de movimientos en masa, deslizamientos traslacionales, afectaciones por flujos superficiales, caídas, desprendimientos, posibles 4. Restricción por movimientos en masa. 5. Dentro de esta zona se encuentran áreas ocupadas y no ocupadas que para los efectos de planificación requieren un manejo diferenciado.	
Categoría del suelo	Urbano de protección
Ocupación	No se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para determinar su viabilidad o reubicación. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Estudios técnicos específicos	Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51 "Priorización de acciones para la gestión del riesgo" del presente Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
Acciones de prevención, mitigación y control	Obras de estabilización del terreno*.
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
ÁREAS NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano de protección
Ocupación	No se permite.
Acciones a desarrollar	Las acciones determinadas para los suelos de protección
Acciones de mitigación	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad*
* Corresponde a implementación de acciones a cargo del municipio, la autoridad ambiental, las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas, y a los propietarios de predios privados cuando se localice en predios de su propiedad.	

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

Zona 7

FICHA TÉCNICA ZONA 7 - ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN 1 DE LOS ESCARPES	
Características: 1. Zona plana o inclinada de baja pendiente, entre el borde del escarpe y la meseta. 2. Los suelos subsuperficiales corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos: estos suelos presentan una alta susceptibilidad al agrietamiento cosísmico. 3. La zona presenta restricción por movimientos en masa. 4. Dentro de esta zona se encuentran áreas ocupadas y no ocupadas, que para los efectos de planificación requieren un manejo diferenciado.	
ÁREAS OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	No se permiten edificaciones nuevas ni ampliación de las existentes en el área correspondiente a la zona de aislamiento de talud aplicando las normas geotécnicas vigentes expedidas por la autoridad ambiental correspondiente. Además, los estudios técnicos específicos que se elaboren, podrán definir restricciones de ocupación y construcciones adicionales o no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas. estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
	No se permite construcciones mayores a dos (2) pisos por las condiciones de grietas cosismicas que se han evidenciado en la zona.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización local y de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
	Obras de mejoramiento integral sobre zonas públicas y privadas de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo denominado "definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades" del presente Plan.
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
	Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
ÁREAS NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Protección, espacio público para la conformación del parque lineal de la escarpa.
Ocupación	No se permite.
Acciones de mitigación	Obras de estabilización de taludes que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio y la autoridad ambiental cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Zona 12

FICHA TÉCNICA ZONA 12 - MESETA DE BUCARAMANGA	
Características: 1. Zonas urbanizadas. 2. La zona presenta sismicidad local y regional	
ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.	
Categoría del suelo	Urbano y Protección
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores de 8 pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10. Para estos aislamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

Zona 13

FICHA TÉCNICA ZONA 13 - ÁREA DE AMORTIGUACIÓN 2 DE LOS ESCARPES	
Características: 1. Zona plana de suelos subsuperficiales que corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos: estos suelos presentan susceptibilidad a amplificación sísmica. 2. La zona presenta restricción por movimientos en masa.	
ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas*.
Estudios técnicos específicos	Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
	No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosísmicas que se han evidenciado en la zona.
Acciones de prevención mitigación y control.	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
*Según los estudios adelantados por la Administración Municipal en conjunto con la CDMB y UIS sobre vulnerabilidad y riesgo en el barrio Porvenir que incluye un sector de esta zona o los demás estudios que se realicen.	

Fuente. Fichas normativas del mapa U9. Restricción a la ocupación.

Tratamientos Urbanísticos. Los tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, atendiendo las características físicas de cada zona y su función dentro del modelo territorial, a partir de la cual se establecen las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

1. **Tratamiento de Consolidación Urbana. (Tipo TC-1).** Aplica en sectores de la ciudad, urbanizaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que conservan

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

deben mantenerse como orientadoras de los procesos de construcción. Para los sectores y subsectores regulados por el tratamiento de consolidación en sus diversas modalidades se ha establecido la edificabilidad de los predios según sus dimensiones, aislamientos, retrocesos, tipología edificatoria, restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos, topografía y los objetivos trazados por este Plan de Ordenamiento Territorial. A partir del cruce de estas variables se determinan los índices de ocupación y construcción netos o prediales óptimos y así la edificabilidad permitida en los sectores con tratamiento de consolidación, consignados en las respectivas fichas normativas del POT de Bucaramanga (acuerdo 011 de 2014).

2. **Tratamiento Mejoramiento Integral Complementario (Tipo TMI-1).** Se aplica a sectores desarrollados que requieren mejorar las condiciones de acceso, espacio público, dotación de equipamientos e infraestructuras viales y de servicios públicos y el mejoramiento o adecuación de las deficiencias del proceso constructivo de las edificaciones.

3. **Tratamiento de Renovación en la modalidad de Reactivación. (TRA1).** Las actuaciones urbanas en el sector de la Operación Urbana Estratégica de San Rafael, requieren para su desarrollo cumplir con las siguientes condiciones:

   a. Una manzana completa o como mínimo un frente completo de manzana con un fondo igual o mayor a veinticinco metros (25m), ó

   b. Para el desarrollo de proyectos en predios con frente mayor o igual a cuarenta metros (40m), se aplica la edificabilidad media definida en la ficha normativa del POT (acuerdo 011 de 2014).

   c. Para el desarrollo de proyectos en predios individuales o predios con frente menor a cuarenta metros (40m), se debe aplicar la edificabilidad básica definida en la ficha normativa.

Tipología edificatoria. Se establece para estos subsectores la tipología edificatoria aislada o aislada con plataforma, según lo indique la ficha normativa.

ARTICULO 48. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. El modelo de ocupación territorial que busca consolidar la Operación Urbana Estratégica San Rafael es el propuesto para el municipio de Bucaramanga en el POT vigente, el cúal promueve una ciudad densa y compacta que decrece hacia los bordes de la meseta, en atención a las condiciones de los suelos y su vulnerabilidad ante amenazas naturales, potenciando la renovación urbana con generación de espacio público, induciendo procesos de mejoramiento, congregando múltiples actividades económicas, administrativas y dotacionales, integradas con sectores diferenciados de vivienda. Este modelo se concreta a través de la estructura normativa del POT de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014) con respecto a los sistemas estructurantes, las áreas de actividad y el régimen de usos del suelo, la edificabilidad, los perfiles viales, y los instrumentos de financiación y gestión del suelo.

ARTICULO 49. OBJETIVOS ESPECIFICOS Y ESTRATEGIAS. Son objetivos y estrategias del componente de planificación

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

1. Habilitar suelo para adelantar procesos de urbanización y construcción y brindar igualdad de oportunidades en el acceso a las infraestructuras de servicios, equipamientos y áreas de concentración de actividades económicas.

Estrategias

a. Densificar porciones del territorio con la adecuada generación de nuevos espacios públicos, atendiendo las restricciones a la ocupación establecidas en este Plan y la posibilidad de prestación de servicios públicos.

b. Organizar, articular y reglamentar los sistemas estructurantes y sus componentes.

c. Habilitar suelo para el adecuado desarrollo de las actividades residenciales, dotacionales y productivas

d. Definir las condiciones para la localización y control de las actividades de comercio y servicios, industriales y dotacionales, incorporando los aspectos ambientales en el régimen de usos, definiendo las condiciones básicas para controlar sus posibles impactos, para lograr una ocupación más equilibrada del territorio.

e. Determinar las Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de ocupación territorial

f. Habilitar el suelo necesario para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) y/o prioritario (VIP)

g. La formulación, adopción e implementación de acciones de Vivienda para la generación de soluciones habitacionales con el fin de lograr la meta de repoblamiento y mejorar las condiciones de sus actuales habitantes.

h. El desarrollo de instrumentos financieros, económicos y sociales que permitan hacer un espacio diverso a partir del desarrollo de vivienda de interés social para sectores de menores ingresos.

2. Consolidar el espacio público como eje articulador de la transformación de la ciudad

Estrategias

a. Generar nuevo espacio público y/o recualificar el existente, mediante la optimización de los perfiles viales normativos soterración de redes de servicios públicos, la incorporación de los deberes urbanísticos para espacio público y la creación de nuevos parques, entre otros, con el fin de aumentar el espacio público efectivo.

b. Incorporar la normativa sobre franjas funcionales de los andenes, ampliación de las zonas de circulación peatonal, accesibilidad universal y organización del amoblamiento urbano, arborización y señalización

c. Otorgar bonificaciones de edificabilidad para propiciar la generación de más espacio público y/o recualificación del espacio público existente

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

3. Crear una nueva centralidad densa y compacta de vivienda y negocios, respetando el arraigo de los ciudadanos y comerciantes del sector, promoviendo la vivienda social digna, los espacios apropiados para la empleabilidad y el comercio, y los equipamientos urbanos necesarios para su implementación.

Estrategias

a. La recuperación, mantenimiento, adecuación y construcción de la red de equipamientos de escala local y zonal que se requiera con el fin de consolidar el modelo de ordenamiento propuesto en el presente Decreto.

b. La localización de equipamientos orientados a la competitividad y a la prestación de servicios de impacto regional.

c. El fortalecimiento y la sostenibilidad de los equipamientos existentes a partir de una adecuada promoción de los servicios que ofrece al sector y a la ciudad.

4. Incentivar el aprovechamiento de bonificaciones, y la potencialidad normativa del sector, superando la subutilización del suelo mediante la intensificación del uso residencial aprovechando las bonificaciones normativas por liberación de la ocupación con destino a espacio público efectivo.

5. Consolidar la empleabilidad en primeros pisos, en cada una de las categorías de comercio de bienes y servicios permitidas, con generación de espacios dignos, cómodos y suficientes para dinamizar la economía y la generación de empleo, generando nuevas riquezas urbanas y económicas para los moradores, los propietarios, los vecinos y futuros inversionistas, ya que al compactar los usos de vivienda y empleo se minimizan los desplazamientos para sus lugares de trabajo.

6. Diversificar las tipologías de vivienda, para lograr una inclusión efectiva de los moradores y nuevos propietarios, atendiendo el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda para los estratos 1 y 2 del municipio de Bucaramanga.

CAPITULO VI

COMPONENTE SOCIAL – DEMOGRAFICO

ARTICULO 50. SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA. La Convivencia comprende la promoción del apego y adhesión de los ciudadanos a una cultura ciudadana basada en el respeto a la ley y a las normas de convivencia social.

La Seguridad Ciudadana se entiende como la protección universal a los ciudadanos en especial contra el delito violento y el temor a la inseguridad, garantizando su vida, integridad, libertad y patrimonio económico.

ARTICULO 51. CULTURA CIUDADANA- NUEVA CIUDADANIA. En el marco de la sociedad del nuevo milenio emerge con fuerza el concepto de una nueva ciudadanía, de una cultura ciudadana integrada a las concepciones de convivencia, inclusión social, respeto y participación, como valores fundamentales para el desarrollo de sociedades armónicas e igualitarias de manera que la Cultura Ciudadana es un enfoque que reúne capacidades, acuerdos y disposiciones para

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

la vida en común. Necesita la voluntad de los ciudadanos para ser protagonistas positivos de su propia realidad, colaborando en los cambios que se requieren para el bienestar de todos.

ARTICULO 52. PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD. En el marco de implementación de la Resolución 113 de 2020, el Ministerio de Salud y protección social , ha identificado la necesidad de realizar ajustes a los elementos del procedimiento de certificación de discapacidad.

"La discapacidad es un concepto que evoluciona y que resulta de la interacción entre las personas con deficiencias y las barreras debidas a la actitud y al entorno, que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás. Y son aquellas personas que presentan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo que, al interactuar con el entorno, encuentran diversas barreras, que pueden impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás ciudadanos". (Convención de la ONU, 2006).Las normas consagradas en la Ley 1145 de 2007, tienen por objeto impulsar la formulación e implementación de la política pública en discapacidad, en forma coordinada entre las entidades públicas del orden nacional, regional y local, las organizaciones de personas con y en situación de discapacidad y la sociedad civil, con el fin de promocionar y garantizar sus derechos fundamentales, en el marco de los Derechos Humanos." Ley 1145 de 2007. Art.1.

ARTICULO 53. HABITANTES EN SITUACIÓN DE CALLE. Son las personas que hacen de la calle su lugar de residencia permanente o transitoria, o de manera intermitente residen en diversos tipos de vivienda que combina la vivienda inadecuada, insegura y la calle, que hasta el momento se ha señalado bajo la denominación "personas en situación de calle", como la manera más clara de establecer el universo de personas hacia las cuales se deben adelantar acciones de inclusión e integración social debida a su extrema situación de exclusión sociohabitacional.

ARTICULO 54. IGUALDAD DE GÉNERO. Independientemente del lugar donde vivamos, la igualdad de género es un derecho humano fundamental y esencial en todos los ámbitos de una sociedad sana: desde la reducción de la pobreza hasta la promoción de la salud, la educación, la protección y el bienestar de las niñas y los niños. Las desventajas en materia de educación se traducen en falta de capacitación y, por tanto, de oportunidades para acceder al mercado de trabajo. El empoderamiento de las mujeres y las niñas es fundamental para impulsar el crecimiento económico y promover el desarrollo social.

ARTICULO 55. TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO. El crecimiento económico inclusivo y sostenido puede impulsar el progreso, crear empleos decentes para todos y mejorar los estándares de vida, tiene como objetivo las siguientes prioridades.

Lograr niveles más elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación, entre otras cosas centrándose en los sectores con gran valor añadido y un uso intensivo de la mano de obra; proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios; Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, incluso mediante el acceso a servicios financieros

ARTICULO 56. OBJETIVOS ESPECIFICOS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE SOCIAL DEMOGRAFICO. Son objetivos y estrategias del componente social demográfico de la Operación Urbana Estratégica "San Rafael" las siguientes:

1. Implementar una metodología pedagógica para la recepción y el uso de los nuevos equipamientos generados en el área de la O.U.E "San Rafael".

Estrategias

a. Mejorar los canales de participación ciudadana para la toma de decisiones respecto al manejo de los recursos y las acciones que tienen un impacto en el desarrollo de sus comunidades.

b. Sensibilización y pedagogía para el concepto del aprovechamiento y sentido de pertenencia hacia la infraestructura pública; la cual dá el derecho de todos a gozar de sus beneficios, promoviendo un uso libre y una relación respetuosa entre los ciudadanos y sus diversas maneras de vivir. Así, el uso de estos bienes es una oportunidad para que los ciudadanos aprendan a vivir democráticamente en comunidad.

c. Divulgación de literatura sobre cultura ciudadana para apostarle a la transformación social a partir del ejercicio de la auto y mutua regulación en los espacios en los que se ejerce la ciudadanía.

2. Recuperar la seguridad del espacio público que conforma la O.U.E "San Rafael".

Estrategias

a. Implementación de un Modelo Integral de Seguridad y Convivencia ciudadana para una OUE "San Rafael" Segura. Sus esfuerzos colectivos van dirigidos a la reducción de la violencia, la percepción de inseguridad y los hurtos a personas; la contención del mercado ilegal y el consumo abusivo de drogas y sus efectos negativos; el fortalecimiento de los Organismos de Seguridad y Justicia.

3. Vincular a toda la población que culturalmente no ha tenido protagonismo en sus necesidades dentro de la sociedad. El papel desempeñado la mujer en la ciudad, las personas con diversos tipos de deficiencias; y los habitantes en situación de calle.

Estrategias

a. Promoción de equidad para las mujeres en la O.U.E "San Rafael" un hábitat para el cuidado y la corresponsabilidad de la sociedad. El empoderamiento de las mujeres y las niñas es fundamental para impulsar el crecimiento económico y promover el desarrollo social de una forma igualitaria.

b. Asistencia integral a la población que presentan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales ya que al interactuar con el entorno, se encuentran con diversas barreras, que pueden impedir su participación plena y efectiva en la sociedad.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

c. Asistencia Integral a los Habitantes en Situación de Calle con el con el propósito de desarrollar acciones conjuntas de inclusión e integración social debida a su extrema situación de exclusión sociohabitacional.

4. Fortalecer el emprendimiento, innovación, formalización y dinamización de las economías locales y desarrollo sostenible.

Estrategias

a. Promocionar iniciativas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas el cuadrante que comprende la OUE "San Rafael".

CAPITULO VI
ESTRATEGIAS DE MANEJO DE BIENES DE INTERES CULTURAL

ARTICULO 57. CONCEPTO DE PATRIMONIO CULTURAL. El patrimonio cultural se concibe como el conjunto de bienes y manifestaciones culturales materiales e inmateriales, que se encuentran en permanente evolución transformado el vivir de las comunidades. Dichos bienes y manifestaciones se constituyen en valores estimables que conforman sentidos y lazos de pertenencia, identidad y memoria para un grupo o colectivo humano.

ARTICULO 58. PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE. El patrimonio cultural inmueble del municipio se encuentra integrado por los Bienes de Interés Cultural que pueden pertenecer al grupo urbano en la medida que se trate de sectores de conservación o espacio público o del grupo arquitectónico cuando sean edificaciones individuales.

ARTICULO 59. PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE EN SUELO URBANO. ESTÁ conformado por bienes inmuebles y monumentos en espacio público que constituyen valores representativos de la memoria de la ciudad. Los Bienes de Interés Cultural ubicados en área urbana están conformados por manzanas, conjuntos urbanísticos, inmuebles individuales y/o por algunos elementos del espacio público como lo son algunas calles, avenidas, plazas y parques.

ARTICULO 60. BIENES DE INTERES CULTURAL. Son **bienes de interés cultural** (BIC) aquellos **bienes** materiales que las autoridades competentes han declarado como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica, ó arquitectónica, conjuntos históricos, o mediante otras denominaciones vigentes antes de la promulgación de la ley 1185 de 2008

Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional los declarados como tales por la ley, el Ministerio de Cultura o el Archivo General de la Nación, en lo de su competencia, en razón del interés especial que el bien revista para la comunidad en todo el territorio nacional...". (Ley 1185 de 2008, Artículo 5°, que modifica el Artículo 8° de la Ley 397 de 1997).

Bienes de interés cultural del ámbito municipal los declarados por la autoridad municipal competente dentro del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación Acuerdo 011 de 2014.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ARTICULO 61. BIENES DE INTERES CULTURAL DE LA OUE SAN RAFAEL. Dentro del polígono determinado para la operación urbano estratégica de la OUE SAN RAFAEL, no existen a la fecha declaratorias de Bienes de Interés Cultural.

Si sobre este polígono sobreviniera una declaratoria de alguno de los inmuebles objeto de la operación, se dará prioridad a las normas de conservación y protección de los bienes de interés cultural establecidas en la normatividad vigente.

TITULO III.
INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA OUE DENOMINADA "SAN RAFAEL"

CAPITULO I
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.

ARTÍCULO 62. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA. Los instrumentos de gestión pueden ser de planeamiento urbanístico, de actuación urbanística o de financiamiento del ordenamiento territorial, en tal sentido, la propuesta de POT 2013 — 2027 hace especial énfasis en los instrumentos que permitirán la consecución de los objetivos de largo, mediano y corto plazo, en especial los de planeamiento, teniendo de presente el principio de un reparto equitativo de cargas y beneficios. Así mismo, generar un escenario de gobernanza en el que se den los primeros pasos para acercar el ordenamiento del territorio a los ciudadanos, a través de la generación de mecanismos que permitan un amplio y real conocimiento de las normas urbanas, sus instrumentos y el modelo de territorio a alcanzar. Además de los instrumentos de planificación y gestión establecidos por la Ley 388 de 1997, y demás normas complementarias, que sean aplicables a la operación.

Según lo definido en la legislación vigente, los instrumentos de gestión urbanística determinan mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, y sus instrumentos complementarios. tales como:

- Reajuste de tierras
- Integración inmobiliaria
- Cooperación entre partícipes
- Enajenación voluntaria o Forzosa
- Expropiación judicial, administrativa
- Declaratorias de desarrollo prioritario y de utilidad pública
- Planes maestros.
- Planes de implantación

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

- Resoluciones de precisiones cartográficas
- Actos de legalización de asentamientos
- Actos que expida la Secretaría de Planeación referidos a la planificación territorial.

ARTÍCULO 63. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA EN LA OUE SAN RAFAEL.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

1. Reajuste de tierras

   Se implementará cuando la unidad de actuación requiera de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de cargas y beneficios.

2. Integración Inmobiliaria

   Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc.), adecuando la infraestructura y el espacio público para luego desarrollarlos individual o en conjunto.

3. Cooperación entre actores

   Implementada cuando para el desarrollo de la unidad no se requiere de una nueva configuración predial de la superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo pueden ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, siempre y cuando, se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización.

INSTRUMENTOS JURÍDICOS. Son los instrumentos requeridos para la ejecución de actuaciones urbanísticas u operaciones urbanas, o para obligar a los propietarios al cumplimiento de la función social de la propiedad. Los instrumentos jurídicos son:

1. Enajenación voluntaria

   Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles declarados como de utilidad pública o interés social. El precio de adquisición del inmueble corresponderá al valor comercial determinado por un avalúo comercial efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en la Lonjas o asociaciones correspondientes.

2. Expropiación judicial

   Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles para los casos en que no se llegan a acuerdos formales por la enajenación voluntaria, transcurridos 30 días hábiles después de la oferta de compra realizada al propietario del inmueble por la entidad competente.

3. Expropiación por vía administrativa

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Es un mecanismo jurídico de adquisición de terrenos o inmuebles, que se requieren con prontitud, asegurando en todo caso la justa compensación económica de sus propietarios, así como la garantía de la transparencia de la actuación de las entidades administrativas competentes. La condición necesaria para utilizar este mecanismo se sustenta en la determinación previa de las condiciones de urgencia, declaradas por la autoridad o instancia competente, según determinación del respectivo Concejo Municipal. Se podrá expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquiriente en pública subasta de terrenos o inmuebles objetos de enajenación forzosa.

La forma de pago del precio de adquisición, en caso de aplicación del instrumento expropiatorio en desarrollo del presente Plan, podrá hacerse en títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo del proyecto o en derechos de participación en el mismo (artículo 61 de la Ley 388 de 1997).

4. Enajenación forzosa

Es un instrumento jurídico de adquisición de bienes inmuebles, cuyo proceso es ordenado por el Alcalde Municipal, con el fin de vender los bienes inmuebles en pública subasta, que no cumplieron su función social de la propiedad, definida en las declaratorias de desarrollo o construcción prioritaria, realizadas previamente por la respectiva Administración.

5. Utilidad Pública o Interés Social

Es el mecanismo mediante el cual se pueden declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana. b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo. c. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos. d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios. e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo. f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes. g. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen. h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluido el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico. i. Constitución de zonas de reserva para la expansión urbana futura de las ciudades. j. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos. k. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios. l. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la ley. m. El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

6. Expropiación a favor de terceros

   De conformidad con las autorizaciones contenidas en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, en caso de requerirse la utilización de la expropiación por vía administrativa con el fin de garantizar efectivamente el reajuste de terrenos al interior de la Operación urbana Estratégica, encabeza del INVISBU, como operador, como entidad expropiante, podrá utilizar el instrumento expropiatorio a favor de terceros, con la finalidad de facilitar y promover el mencionado reajuste de terrenos y la urbanización del suelo para los fines determinados en el presente Plan y en los respectivos planes parciales.

7. Aporte voluntario de suelo

   El esquema del vehículo fiduciario constituido por el inversionista definirá conjuntamente con el OPERADOR, las condiciones de vinculación voluntaria de propietarios, teniendo en cuenta como base de su aporte los avalúos comerciales que se elaboren para los proceso de enajenación voluntaria y expropiación. En ese caso la fiduciaria vinculará a quienes hayan hecho el aporte, como beneficiarios de área de un inmueble, que conectarán directamente con el constructor seleccionado, caso en el cual el inmueble aportado será tomado como un pago en especie de la nueva unidad inmobiliaria que adquirirá, y para cada caso se aplicarán las reglas de la compraventa o de la permuta según sea el caso, que operarán a través de la figura de transferencia de beneficio en fiducia mercantil.

8. Compra directa de inmuebles

   Los propietarios de los suelos requeridos para el desarrollo del proyecto venderán directamente al inversionista seleccionado los inmuebles de los cuales serán propietarios. En este caso los propietarios del suelo se desvinculan totalmente del proyecto. El pago de los inmuebles no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria, en los términos del artículo 67 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 64. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Los instrumentos de financiación son el conjunto de decisiones y mecanismos que permiten al Municipio ampliar las fuentes de recursos financieros para efectuar el desarrollo urbano del Municipio mediante el cobro o recuperación de cargas urbanísticas sobre los bienes inmuebles que obtienen el mayor valor como consecuencia de acciones urbanísticas. Estos tienen como fin la consecución de recursos que aseguren el desarrollo de los proyectos y programas estratégicos y prioritarios de la OUE. Los instrumentos financieros aplicables en las OUE son, sin perjuicio de las alternativas que se establezcan en la estructuración del proyecto, de ser necesario, el Comité Interinstitucional, sus miembros o la dependencia o entidad designada como responsable de la operación de la OUE, podrá buscar mecanismos de participación privada en la formulación, adopción y gestión de una OUE. Para ello, buscará el instrumento idóneo para que se pueda llevar a cabo una colaboración efectiva y armónica con estos actores, así mismo sin perjuicio de lo que en el desarrollo de la estructuración del vehículo fiduciario se estipule:

1. La contribución de valorización

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

2. Los bonos de reforma urbana
3. Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.
4. La emisión de títulos representativos de derechos de construcción.
5. Aprovechamiento Económico del Espacio Público. (AEEP)
6. Los demás que consagre la ley.

PARÁGRAFO 1. Para definir el instrumento más eficiente y eficaz que debe utilizarse para el financiamiento del proyecto urbano, el operador responsable de la Operación Urbana Estratégica objeto del presente decreto aprobará simulaciones financieras teniendo en cuenta la oportunidad y anticipación del recaudo, la población beneficiaria y la disponibilidad inicial de recursos para desarrollar el proyecto. En todo caso se decidirá por el instrumento que implique el menor costo en la adquisición del suelo urbano.

PARÁGRAFO 2. De otra parte, el Municipio, de acuerdo con la capacidad de pago y autorizaciones del Concejo Municipal podrá emitir títulos de deuda pública denominados Bonos de Reforma Urbana con el objeto de financiar proyectos de vivienda de interés social, la construcción de equipamientos sociales y el desarrollo de proyectos mediante el reajuste de tierras e integración inmobiliaria, tendiente a la ejecución de la presente Operación Urbana Estratégica.

ARTÍCULO 65. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN EN LA OUE SAN RAFAEL. De esta manera se puede aplicar cada uno de los instrumentos, según el caso:

1. **Contribución por valorización**

   La contribución por valorización es un instrumento tradicional de financiación de las obras públicas que generan un mayor valor a los inmuebles que las rodean aumentando el patrimonio de los propietarios. Este instrumento permite distribuir con equidad el incremento patrimonial que deben participar o retribuir los beneficiados con la obra de interés público. Tiene por objeto:

   - Coadyuvar en el desarrollo de los sectores urbanos y rurales del municipio.
   - Ofrecer una palanca financiera para que el Municipio desarrollé obras de interés público.
   - Incentivar la participación de los propietarios en la ejecución de obras de interés público.
   - Optimizar la utilización de los recursos del Municipio.

2. **Títulos Valores de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo. (Artículo 99 Y 103 de la ley 99/89)**

   Este instrumento consiste en la emisión de títulos de deuda pública, denominados Pagarés de Reforma Urbana o Bonos de Reforma Urbana sin garantía de la nación, para adquirir inmuebles o la ejecución de obras de interés público.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Los pagarés de reforma urbana son títulos libremente negociables, con denominación en moneda nacional, que pueden ser emitidos por el Municipio para financiar la adquisición de inmuebles por negociación sea por procedimientos de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial.

El Municipio puede emitir títulos de deuda pública denominados Bonos de Reforma Urbana, para financiar los proyectos de renovación urbana, integración y reajuste de tierras; construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social; construcción ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana; planteles educativos; puestos de salud; centros de acopio; plaza de mercado y ferias y otros equipamientos; tratamiento de basuras y saneamiento ambiental, previsto en el presente Plan.

Para la emisión de los Pagarés de Reforma Urbana o Bonos de Reforma Urbana corresponderá al Concejo Municipal aprobar el monto de la respectiva emisión con fundamento en un estudio previo que demuestre la capacidad de pago del Municipio y por otra parte el Municipio debe incluir en el proyecto anual de presupuesto, las apropiaciones requeridas para la atención oportuna de la deuda.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser convertidos en títulos valores de acuerdo con la reglamentación expedida por el gobierno Nacional, no tiene caducidad; pueden ser acumulables; y serán libremente negociables por sus titulares y causahabientes. Cada nueva transacción que se realice sobre un mismo derecho deberá ser certificada por la entidad emisora.

3. **Financiación Privada y Generación de Alianzas Estratégicas.** La financiación privada corresponde a la obtención de los recursos provenientes del sector privado para la realización de Actuaciones Urbanísticas que originan licencias en modalidad demolición, construcción, modificación, ampliación y adecuación.

4. **Emisión de Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo.** Como instrumento alternativo para hacer efectiva la participación en la plusvalía en las zonas beneficiadas por las actuaciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de la ley 388/97, el Municipio previa autorización del Concejo Municipal, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas.

5. **Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo**. Este instrumento se aplica en aquellos casos particulares y concretos en los cuales se regula el aprovechamiento del subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial 2013 - 2027 y en los instrumentos que lo desarrollen.

   Adquisición de los Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo. Estos se adquieren por medio de licencias que permiten obtener:

   - Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, planes

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

parciales o unidades de actuación urbanística, contenidas dentro del presente Plan de Ordenamiento Territorial 2013 – 2027 o los instrumentos que lo reglamenten.

Los títulos serán emitidos por el Municipio, previo estudio de factibilidad de demanda de estos, indicando:

La zona o subzona geoeconómica homogénea receptora donde es permitida su utilización, la clase y magnitud adicional permitida.

- Las zonas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo deberán estar localizadas preferiblemente dentro de las mismas zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde estos derechos se generen y en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial 2013 - 2027 deberán indicar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras.
- Las modalidades de los Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo.
- Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:
  - De los metros cuadrados edificables.
  - De los índices de ocupación y construcción
  - Aquellas que se definan en la reglamentación específica de los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO II
INSTRUMENTOS ADICIONALES PROPUESTOS PARA LA OUE SAN RAFAL

ARTÍCULO 66. CONGELACIÓN DEL PREDIAL. El instrumento es una herramienta para incentivar la vinculación de los gestores inmobiliarios y/o constructores. Dicho instrumento consiste en congelar el impuesto predial durante el desarrollo del proyecto siempre y cuando la licencia de construcción se tramite por manzana completa. Para reglamentar dicho instrumento, se debe realizar el estudio y análisis pertinente por parte de la Secretaría de Hacienda para presentar al Consejo Municipal para su respectiva aprobación.

ARTÍCULO 67. CONGELACIÓN DEL ESTRATO. Este instrumento consiste en la congelación del estrato de la zona por cinco años. Esto, con el fin de incentivar la vinculación al proyecto por parte de los propietarios y/o moradores de la zona. Para su reglamentación, es necesario presentar el proyecto al Departamento Nacional de Planeación y al Comité de Estratificación, quienes evalúan las condiciones y equipamientos para la asignación del estrato.

ARTÍCULO 68. INCENTIVO EN INDUSTRIA Y COMERCIO PARA LOS PRIMEROS EMPRENDEDORES QUE SE UBIQUEN EN LA ZONA. Con el fin de incentivar a los nuevos emprendedores a ubicarse dentro de los locales comerciales proyectados en la zona, se propone la creación de incentivos en el impuesto de industria y comercio. Esto, se busca aplicar para los

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

primeros comercios que habiten la zona. Para reglamentarlo, la Secretaría de Hacienda realizaría el estudio pertinente.

ARTÍCULO 69. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA. Para evitar la especulación en los precios de los inmuebles frente a los proyectos públicos o de iniciativa mixta a realizar en el sector, se tendrá como instrumento la declaratoria de utilidad pública. Con la medida se busca blindar el éxito del desarrollo, pues según análisis, una vez se desarrollen los proyectos, los inmuebles aledaños elevaran su precio de adquisición por lo que harían inviable el avance de la transformación de la zona.

ARTICULO 70. MODELO ASOCIATIVO PARA LA GESTION DE LA OUE SAN RAFAEL. Según lo establecido en el Art. 51 de la CPC todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y esto se constituye en una política pública fundamentada en tres pilares: a. El desarrollo de proyectos de vivienda VIS. b. El flujo de recursos financieros producto del crédito hipotecario de vivienda. c. El fomento de modelos asociativos para la ejecución o gestión de vivienda.

La promoción de los modelos asociativos de vivienda recae en el ámbito municipal y para tal fin, deben efectuar desarrollos normativos, administrativos y presupuestales y esto requiere de voluntad política, creatividad e iniciativa de los mandatarios para manejar los sesgos políticos, la debilidad institucional y el desconocimiento que son obstáculos que dificultan los procesos de autogestión de vivienda.

Para desarrollar un proyecto de vivienda, mediante un modelo asociativo, se requiere hacer esfuerzos económicos, organizativos, técnicos, familiares y sociales para que sus actores encuentren respuestas en las diferentes políticas públicas del Sistema Nacional de Vivienda que establece subsidios y créditos hipotecarios pero que benefician solo a un sector de la población con capacidad de pago (del gran universo de familias en condición de pobreza) que demandan el acceso a la vivienda digna.

Las formas asociativas para el desarrollo de proyectos de vivienda son estrategias de colaboración colectiva que tienen como objetivo la creación de valor por medio de la identificación de objetivos comunes que permiten superar las deficiencias y falencias individuales para aumentar la competitividad.

Con iniciativas solidarias se pueden gentrificar zonas urbanas deprimidas o deterioradas (residenciales o comerciales) evitando que sus moradores no tengan que efectuar extensos desplazamientos hacia la periferia de la ciudad. Adicionalmente, con este esquema se construyen colectivamente desarrollos urbanos ahorrándose costos de ventas y utilidades de terceros dando como resultado viviendas a precio de costo sin la especulación comercial del mercado.

Modelo de gestión asociada

Para diferenciar los actores existentes en el sector de la OUE San Rafael estos se clasificarán según los intereses que tengan en el proyecto.

Para tal efecto se parte de la base de que un morador es una persona que es habitante o poblador de un territorio particular que, por su localización, puede ser impactada por una intervención

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

estatal o una obra pública (renovación urbana, mejoramiento del espacio público, proyectos de movilidad, etc.).

Esto significa que se reconocen como moradores a poseedores, tenedores, propietarios, residentes o aquellos que desarrollen actividades formales o informales en ese territorio y con estas personas se deben realizar las reuniones de presentación de las generalidades de la OUE San Rafael. Adicionalmente, se deben conocer sus intereses, inquietudes o propuestas.

En este proceso informativo se les debe informar de una manera, clara, precisa y concreta sobre las repercusiones del proyecto sobre sus predios y su vinculación por el sistema de "*Gestión Asociada*" por medio de "Esquemas financieros u Organizaciones" en las que los moradores podrán aportar sus derechos lo cuales les permitirán acceder al desarrollo del proyecto y a su rentabilidad.

Con este proceso se busca la configuración de una alianza público-privada como instrumento fundamental para la implementación de la OUE San Rafael.

Cuadro No. 1. Actores Privados OUE

Tipo de acctores		informacion	Objetivo
Privados	Propietarios	Detalles precisos del proyecto y determinación de sus intereses	Conseguir la gestión asociada
Privados	Arrendatarios	En principio, información genera en la cual queden claros los alcances del proyecto. Además, determinar su interés en el proyecto Buscar vinculación al proyecto y generar asertividad hacia el proyecto	Buscar vinculación al proyecto y generar asertividad hacia el proyecto
Privados	Comerciantes industriales	De manera general hacer claridad sobre los alcances del proyecto y buscar llamar su atención	Propender por su vinculación interinstitucional en lo relacionado con su actividad económica y generar asertividad hacia el proyecto
Privados	Vendedores informales	En principio, información genera en la cual queden claros los alcances del proyecto. Además, establecer canales de comunicación para buscar que se articulen con las dependencias encargadas del manejo del proyecto	Propender por su vinculación interinstitucional en lo relacionado con su actividad económica y generar asertividad hacia el proyecto
Privados	Comunidad en general	En principio, información general para dejar clara los alcances del proyecto, la renovación del espacio público y modificaciones en la dinámica del uso del suelo	Propender por su vinculación interinstitucional en lo relacionado con su actividad económica y generar asertividad hacia el proyecto

Fuente. Elaboración propia

Conformación de grupos de interés

Identificados los actores y sus intereses y expectativas se identifican cuatro grupos de interés.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

1. Los moradores conformes

Este compuesto por los propietarios que una vez conocido el modelo están conformes con el mismo y de manera autónoma deciden iniciar el proceso que los lleve a integrar sus predios, como aportes, para desarrollar el proyecto y este grupo tendrá la primera opción de acceso a este.

2. Los moradores reacios

Este compuesto por los propietarios que una vez conocido el modelo están inconformes con el mismo y, por consiguiente, están reacios a vincularse. En estos casos se buscará la enajenación voluntaria o expropiación de sus inmuebles (según el caso).

3. Los arrendatarios o tenedores sin título de propiedad

Los que muestren interés en vincularse deben direccionarse a la empresa privada encargada del desarrollo del proyecto para que hagan uso de su opción de compra. Ahora bien, como estas personas muestran arraigo en el sector desde el componente social se debe identificar el impacto de las intervenciones sobre estos moradores para verificar que existe concordancia con sus intereses.

Para este efecto, mediante un proceso técnico y participativo se deben identificar los hechos y derechos de protección que les corresponden dentro de cada unidad económica y productiva.

4. La parte institucional

Con los actores que no están en los grupos anteriormente enunciados, de alta importancia en el proceso, por su arraigo y sentido de pertenencia, se deben adelantar gestiones a través de diferentes dependencias de la administración municipal porque con su vinculación se puede fortalecer en su actividad económica y esto les permitirá un mejoramiento de su calidad de vida.

CAPITULO III
FUENTES DE FINANCIACION (PUBLICAS Y PRIVADAS)

ARTÍCULO 71. SUBSIDIO DE VIVIENDA VIP Y VIS

1. Subsidio concurrente

El gobierno nacional ha establecido ayudas económicas de hasta 50 salarios mínimos mensuales legales vigentes ($50.000.000) para que los colombianos puedan adquirir Viviendas de Interés Social (VIS) o (VIP).

Ahora bien, a este beneficio solo pueden acceder las personas que mensualmente devenguen un salario hasta de dos salarios mínimos ($2.000.000) y para las personas con ingresos entre dos y cuatro salarios mínimos el subsidio será de $20.000.000. Así mismo, las personas que se postulen deberán contar también con una afiliación a una caja de compensación, ya que será necesario obtener un subsidio concurrente para llegar a ese valor.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Es importante tener presente que el subsidio concurrente es una opción que les permite a la unidad familiar que va a adquirir una vivienda articular el subsidio del Gobierno nacional (Mi Casa Ya) con el subsidio de las cajas de compensación.

En términos generales, la suma de estos subsidios son los auxilios económicos que conceden las cajas de compensación y el Estado. Adicionalmente, los beneficiarios de estos subsidios no requieren tramitarlos por aparte puesto que son las entidades las encargadas de realizar este trámite.

En términos generales, los requisitos para ser beneficiario del subsidio concurrente son los siguientes:

- Tramitara el subsidio en la respectiva caja de compensación.
- Con base en el trámite presentado, por el afiliado, la caja de compensación se encarga de solicitarle al Gobierno Nacional que habilite la denominada "concurrencia de subsidios".
- Una vez aprobado el subsidio, el interesado se presenta en el FNA (con la información detallada del inmueble VIS que está negociando) para que en el FNA legalice el desembolso del subsidio concurrente y, se legalice el resto del crédito de Mi Casa Ya que le permita financiar el inmueble.
- Para ser beneficiario del subsidio las personas no deben haber recibido algún subsidio de vivienda

2. Subsidio ecobertura

Es un subsidio orientado a promover las viviendas No VIS sostenibles certificadas. El monto del subsidio es de 52 SMMLV ($52.000.000) que equivale a $619.000 pesos mensuales por los primeros siete años.

En términos generales, los requisitos para solicitar el subsidio de vivienda no VIS son los siguientes:

- La persona escoge y separa una vivienda nueva en el proyecto que seleccione (en preventa, en construcción o terminada no habitada).
- El interesado presenta en una entidad financiera la respectiva solicitud de crédito de vivienda o leasing habitacional (diligenciando un formulario de solicitud de subsidio No VIS).
- Para ser beneficiario del subsidio las personas no deben haber recibido algún subsidio de vivienda.
- Aprobado el crédito se efectúa el estudio de títulos del predio para que en la entidad financiera se analice si la vivienda cumple con todos los requisitos establecidos.

3. Jóvenes propietarios

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Dentro de los compromisos adquiridos por el gobierno nacional se estableció el programa "Jóvenes Propietarios" para personas entre 18 y 28 años de edad que requieran invertir en vivienda VIS. Este subsidio, busca estimular la inversión en vivienda por parte de las personas jóvenes con ingresos inferiores a los 4 SMMLV, que no sean propietarios de vivienda y que no hayan recibido algún subsidio de vivienda.

4. Mi Casa Ya.

Este subsidio es para personas con ingresos entre 0 y 4 SMMLV y que desean adquirir vivienda VIP o VIS. El monto del subsidio esta condiciono al nivel de los ingresos familiares y los beneficiados reciben entre 20 o 30 SMMLV ($20.000.000 o $30.000.000) y un subsidio a la tasa de interés del crédito hipotecario equivalente a 5 puntos porcentuales en la tasa de interés.

5. Subsidio cajas de compensación

Las cajas de compensación familiar les otorgan a las familias (con ingresos familiares entre 0 y 4 SMMLV) que estén interesadas en comprar vivienda VIS un beneficio entre 20 o 30 SMMLV ($20.000.000 o $30.000.000).

Para obtener este subsidio los interesados deben solicitarlo directamente ante la respectiva caja de compensación a la que estén afiliados y, en esta entidad verificaran que los solicitantes cumplen con los requisitos establecidos (no ser propietarios de vivienda, no haber recibido un subsidio de vivienda y tener preaprobado un crédito hipotecario o leasing habitacional para la adquisición de vivienda VIS).

6. Subsidio municipal de vivienda

Es un aporte en dinero o en especie (valorado en SMLM) que adjudica el municipio, por una sola vez, a familias en condiciones de vulnerabilidad (social o económica) para la adquisición o mejoramiento de una solución de vivienda nueva. Esta suma no es reembolsable (salvo por disposiciones legales o reglamentarias) y va con cargo al gasto social.

Este aporte puede ser destinado a proyectos vivienda VIS O VIP en los cuales se comprometen la participación de un grupo de familias y uno o varios oferentes (públicos o privados) que se comprometen a efectuar el desarrollo técnico del proyecto utilizando los recursos disponibles para tal fin. Es importante tener presente que las viviendas nuevas son aquellas que no han sido habitadas o que son construidas en un predio de propiedad del grupo familiar.

El INVISBU como Entidad municipal encargada de gerenciar las políticas y programas que garanticen el derecho a la vivienda digna de los hogares en condiciones de vulnerabilidad. Para tal fin, con base en el Plan de desarrollo de la administración municipal de Bucaramanga deberá coadyuvar.

En términos generales los requisitos para aplicar al subsidio son los siguientes:

- El interesado debe gestionar el Subsidio Familiar de Vivienda (Nacional o de Cajas de Compensación).
- Los ingresos familiares deben ser iguales o inferiores a cuatro SMLV, con excepción de la población desplazada, víctima del conflicto armado o en condición de discapacidad.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

- No haber si9do beneficiario de subsidio para adquisición de vivienda.
- No poseer un bien inmueble (Ninguno de los integrantes del hogar.
- Acreditar las condiciones de vulnerabilidad.

CRÉDITO BANCARIO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

1. Crédito constructor

Los constructores pueden desarrollar sus proyectos de construcción tanto de vivienda como para otros usos (locales comerciales, bodegas, oficinas, entre otros) con base en créditos de entidades financieras especializadas para este fin. Adicionalmente, estas entidades financieras también se otorga créditos preoperativos para las actividades previas a la etapa de construcción, como adecuación de terrenos, obras de urbanismo, constitución de hipoteca, iniciar movimientos de tierra, gastos jurídicos, entre otros.

2. Crédito de vivienda

Un crédito de vivienda es una alternativa financiera por medio de la cual se puede comprar vivienda nueva. El banco presta un monto de dinero a un plazo y tasa previamente definida y el valor debe ser devuelto en cuotas mensuales que incluyen abono a capital, intereses y seguros por parte del comprador de la vivienda.

OTRAS LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO

1. Fondos de Capital Privado

Los fondos de capital privado son un vehículo de inversión administrado por un equipo profesional, cuyo objetivo principal es proveer un retorno a mediano o largo plazo a sus inversionistas, a través de inversiones de capital en empresas que no cotizan en la bolsa de valores. Estos fondos ofrecen diferentes alternativas de inversión de mediano y largo plazo dónde se puede acceder a los sectores económicos con mayor potencial de crecimiento.

A través de los corredores de bolsa, se puede estructurar y gestionar un portafolio de inversión de acuerdo con el perfil de riesgo, objetivo y política de inversión.

Con la expedición del decreto 1403 de junio de 2015, el gobierno nacional permitió a los fondos de capital privado invertir hasta el 100% en activos inmobiliarios y esto se origina porque es uno de los vehículos financieros mas utilizados para invertir en el sector inmobiliario.

2. FIDIS

Los FIDIS son derechos fiduciarios, los cuales representan un vehículo de financiación de los más usados para proyectos inmobiliarios no residenciales (locales, oficinas, bodegas, entre otros). La figura consiste en que se ofrece a los inversionistas una participación en la construcción y una rentabilidad sobre los inmuebles que se construye dependiendo directamente de la explotación de estos.

3. Financiación gubernamental

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

En los proyectos relaciones con desarrollo territorial los promotores o constructores pueden solicitar financiación a Findeter que es la entidad financiera del Estado que presta recursos para la construcción de proyectos relacionados con el progreso social (Proyectos VIS y VIP). La financiación la tramita el constructor mediante un banco de primer nivel que funge como intermediario.

TITULO IV.
PROGRAMAS, PROYECTOS, ACCIONES, METAS Y RESPONSABLES

CAPITULO I
PROGRAMA 1: SAN RAFAEL CENTRALIDAD SOSTENIBLE

ARTICULO 72. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA SAN RAFAEL CENTRALIDAD SOSTENIBLE. Las ciudades y las áreas metropolitanas se han convertido en centros neurálgicos del crecimiento económico, y para ello se requiere del incremento de urbanización lo que puede llegar a empeorar la contaminación ambiental si se da un crecimiento urbano incontrolado. Por eso cuando se proyecta renovación urbana con el principal objetivo de densificar determinada área como el caso de San Rafael, tener presente desde la formulación proyectos que den cumplimiento a la normativa ambiental vigente, además de proponer iniciativas de buenas prácticas residenciales e industriales.

ARTICULO 73. PROYECTO 1 GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Todos las actividades industriales, comerciales y residenciales, desarrolladas en el sector y las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en la OUE junto con los resultados de las mismas, deben gestionar integralmente toda clase de residuos que generen en ocasión de sus actividades, por tal razón es importante contemplar en los almacenamiento temporal no solo los residuos aprovechables y no aprovechables, también se deben tener en cuenta los de características especiales como: residuos de aparatos eléctricos y electrónicos - RAEES, especiales (Aceite de cocina usado), pos consumo (Medicamentos vencidos, Plaguicidas de uso doméstico, pilas y/o acumuladores, Bombillos fluorescentes) y residuos de envolturas plásticas y/o metalizadas. También es de vital importancia empezar a gestionar desde casa el reciclaje o transformación de los residuos orgánicos aprovechables. Así mismo la gestión de los residuos no solo incide en el comportamiento ciudadano, si no en las acciones desde la administración pública, por ello la sincronía y buen servicio en la recolección y transporte de los residuos, en las actividades de barrio, limpieza corte de césped y poda de árboles e instalación de cestas públicas, son indispensables para garantizar una integral gestión de los residuos.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Integrar un punto limpio dentro del sistema de almacenamiento temporal de residuos sólidos de los proyectos de vivienda y/o mixtos que se generen al interior de la OUE San Rafael.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

0%	No hay cuartos de almacenamiento temporal con punto limpio integrado. **Decreto 1140 de 2003 - **PGIRS Bucaramanga 2022-2023	40%	80%	100%	1.Constructor 2. Propiedad Horizontal	Número de cuartos de almacenamiento temporal con integración de punto limpio * 100 / Número de proyectos de vivienda

Acción 2. Establecer contrato y/o convenios con las empresas gestoras autorizadas para el manejo y disposición final de todos los tipos de residuos que se generen (incluyendo los especiales) por las actividades de los proyectos de vivienda y/o mixtos, comerciales, y/o industriales al interior de la OUE San Rafael

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	Los únicos contratos que existen son para los residuos no aprovechables con destino final el Carrasco y porque es vinculatorio a los servicios públicos.	30%	50%	80%	1.Propiedad Horizontal	Número de convenios * 100 / Número de proyectos de vivienda

Acción 3. Construir en las terrazas de cada edificio de los proyectos de vivienda y/o mixtos un sistema de compostaje para transformar los residuos orgánicos aprovechables, generados por los mismos residentes.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No existe sistemas de compostaje	20%	50%	80%	1.Constructor 2. Propiedad Horizontal	Número de sistemas de compostaje * 100 / Número de edificios

Acción 4. Cumplir con la recolección y transporte según cobertura por parte de los prestadores de servicio de aseo público de los residuos no aprovechables y aprovechables, de acuerdo a la frecuencia establecida por la ley de mínimo tres (3) veces por semana.

Línea base	Metas	Responsable	Unidad Medida

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
100%	Recolección todos los días, pasan dos empresas: EMAB y Limpieza Urbana **Decreto 1713 de 2002 **PGIRS Bucaramanga 2022-2023	100%	100%	100%	1. Prestador servicio público de residuos no aprovechables y aprovechables. 1.Sec. Infraestructura	% de cumplimiento de frecuencias de recolección

Acción 5. Cumplir con el barrido y limpieza de vías y áreas públicas, de acuerdo a lo establecido por la ley de mínimo dos (2) veces por semana.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No se reporta frecuencia de barrido. **Decreto 1713 de 2002 **PGIRS Bucaramanga 2022-2023	100%	100%	100%	1. Prestador servicio público de residuos no aprovechables. 2.Sec. Infraestructura	% de cumplimiento de barrido y limpieza de vías y áreas públicas

Acción 6. Cumplir con la instalación y mantenimiento dentro del área de la OUE "San Rafael" de cestas públicas para la separación de residuos no aprovechable y aprovechables, de acuerdo a lo recomendado por la ley de 100 cestas por Km2 (de acuerdo al área de la OUE serían mínimo 19 cestas).

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No se evidencia cestas públicas. **Decreto 1713 de 2002 **PGIRS Bucaramanga 2022-2023	100%	100%	100%	1. Prestador servicio público de residuos no aprovechables. 2.Sec. Infraestructura	% de cumplimiento de la instalación y mantenimiento de las cestas públicas.

Acción 7. Cumplir con el corte de césped y del espacio público efectivo dentro de la OUE San Rafael, mínimo una (1) vez al mes.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No se reportar corte de césped por la ausencia de espacio verde, pero tampoco poda de árboles. **Decreto 1713 de 2002 **PGIRS Bucaramanga 2022-2023	100%	100%	100%	1. Prestador servicio público de residuos no aprovechables. 2.Sec. Infraestructura	% de cumplimiento del corte de césped y del espacio público efectivo

Acción 8. Cumplir con la poda de árboles del espacio público efectivo dentro de la OUE San Rafael, mínimo dos (2) vez al año o según necesidad o reporte

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No se reportan poda de árboles, pero tampoco poda de árboles. **Decreto 1713 de 2002 **PGIRS Bucaramanga 2022-2023	100%	100%	100%	1. Prestador servicio público de residuos no aprovechables. 2.Sec Infraestructura	% de cumplimiento de poda de árboles

Acción 9. Establecer estrategias y/o campañas de educación ambiental con el propósito de crear conciencia sobre la gestión integral de los residuos desde cada hogar.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	No se reportan estrategias de educación	5	5	5	1. Sec. Salud y Ambiente 2. Empresas de servicios residuos	Número de estrategias y/o campañas

ARTICULO 74. PROYECTO 2. GENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICO EFECTIVO. La densificación de vivienda genera la necesidad intrínseca de construir cualquier elemento de articulación y encuentro ya sean parques a escala local destinando una manzana especifica en donde se pueda hacer deporte al aire libre, haya juegos para niños y adultos y demás elementos

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

para hacer recreación activa y pasiva, o varios parques de bolsillo en diferentes manzanas que funcionan como estaciones de bicicletas, casetas de ventas, mobiliario urbano, juegos para niños y arborización. Así mismo es importante conectar estas áreas verdes urbanas con las áreas próximas de importancia ambiental como los Distritos de Manejo Integrado y protección urbana, mediante la conectividad de las franjas ambientales y los antejardines, haciendo propuestas forestales que fortalezcan estas áreas de protección especial.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Realizar etapa preliminar y pre factibilidad para generación de espacio público efectivo de parques (que corresponderá a un mínimo de 3,5% del total del polígono de la OUE San Rafael) incluyendo la identificación de los predios requeridos.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	No existen estudio de pre factibilidad	1	0	0	1.Sec. infraestructura 2. DADEP	Documento de pre factibilidad

Acción 2. Adquirir los predios identificados en la etapa preliminar en función a la generación de espacio público efectivo específicamente para parques (que debe corresponder mínimo a un 3,5%: 6.598 m2) del total del polígono de la OUE San Rafael).

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No hay predios destinados para parques	10 %	90 %	0%	1.Sec. infraestructura 2. DADEP	Número de predios adquiridos * 100 / Número de predio identificados en la prefactibilidad

Acción 3. Construir un mínimo de 3,5%: 6.598 m2 del área total del polígono de la OUE San Rafael destinado a parques.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No hay predios destinados para parques	0%	100 %	0%	1.Sec. infraestructura	% total de área destinada para parques

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Acción 4. Impulsar y/o generar mediante campañas pedagógicas, contratos de aprovechamiento económico de espacio público, entre otros, la dotación completa del espacio público efectivo resultante de la transformación y renovación al interior de la OUE San Rafael, que incluya una propuesta forestal nativa y aportante para la conectividad con las zonas de interés ecológico en el área de influencia.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No existen dotaciones completas porque no hay parques.	0	5	0	1.Sec. infraestructura 2. DADEP 3.INVISBU	Campañas pedagógicas realizadas

Acción 5. Realizar la dotación completa del espacio público efectivo resultante de la transformación y renovación al interior de la OUE San Rafael, que incluya una propuesta forestal nativa y aportante para la conectividad con las zonas de interés ecológico en el área de influencia.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No existen dotaciones completas porque no hay parques.	0%	100%	0%	1.Sec. infraestructura 2.DADEP 3.INVISBU 4.Titulares de licencias 5. Copropietarios 6. Habitantes del sector	Intervenciones-dotaciones realizadas al espacio público resultante

Acción 6. Sembrar la cantidad mínima de árboles requerida en el POT en la franja ambiental, que corresponde a un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión frente del predio y como mínimo uno (1) por predio. Que corresponde a un total aproximado de 745

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
18%	En el polígono de la OUE San Rafael hay 133 árboles.	30%	30%	40%	1. Titulares de licencias 2. Propietarios	Número de Árboles sembrados*100

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

					3. Sec. infraestructura 4. Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB 5. Particulares	/ 745

Acción 7. Velar y controlar el cumplimiento por parte de los actos administrativos que otorgan licencias urbanísticas y la ejecución de las mismas, la cantidad mínima requerida en el POT de siembra de árboles en la franja ambiental, que corresponde a un árbol por cada cinco metros (5 m) de la dimensión frente del predio y como mínimo uno (1) por predio.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	100%	100%	100%	3. Sec. infraestructura 4. Sec. de Interior 5. Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB	Vigilancia y control de los proyectos urbanísticos aprobados al interior de la OUE y las condiciones técnicas de las licencias, velando por el cumplimiento la cantidad mínima requerida en el POT de siembra de árboles en la franja ambiental

Acción 8. Incorporar en todas las siembras de material vegetal las orientaciones dadas en la política ambiental y el manual de silvicultura de la Alcaldía de Bucaramanga. Teniendo en cuenta las características de las especies forestales frente a variables como lugar, cableado eléctrico, infraestructura, entro otros.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	100%	100%	100%	1. Titulares de licencias 2. Propietarios 3. Sec. infraestructura 4. Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB 5. Particulares	Aplicación de política ambiental y el manual de silvicultura

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Acción 9. Generar un informe donde se identifiquen las áreas verdes de importancia ecosistemita (zona DMI y protección urbana) del área de influencia de la OUE San Rafael, que tengan potencial (mediante el análisis de la caracterización biótica) para generar conectividad con el material vegetal sembrado en el espacio público efectivo.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
1	En un radio de 500 m desde los puntos más equidistantes del polígono de la OUE San Rafael, se identificó dos zonas de protección urbana y dos zonas de DMI. Esta información se identifica y se plasma en el Diagnóstico de la OUE San Rafael, pero no es un análisis detallado, ni concluyente para proponer futuros proyectos de integración y/o conectividad.	1	0	0	1. DADEP 2. Sec. Salud y Ambiente 3. Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB 4. Sec. Infraestructura 5. Sec. Planeación	Número de informes generados de identificación de las áreas verdes de importancia ecosistémica

Acción 10. Proponer mínimo un (1) proyecto para integración y/o conectividad del espacio público efectivo que tenga material vegetal sembrado, con las áreas de mayor importancia ecosistémica ubicada en el área de influencia de la OUE San Rafael.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	No existen propuestas, solo proyectos indicativos en algunas de las áreas de las zonas de influencia, como el proyecto indicativo Parque Metropolitano "Chapinero"	0	1	0	1. Sec. Infraestructura 2. Sec. Salud y Ambiente 3. Sec. Planeación. 4. AMB 5. DADEP	Número de proyectos para integración y/o conectividad del espacio público efectivo propuestos

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Acción 11. Destinar mínimo el 19% de la superficie interior de las manzanas con uso residencial para zonas libres de construcciones destinadas a jardines, plazoletas o patio comunales, de acceso para todos los ciudadanos y con suelo permeable.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	No hay espacios libres por manzanas destinadas para tal fin	0%	50%	100%	1. Constructor	% total de área destinada a zonas libres al interior de las manzanas

Acción 12. Establecer estrategias y/o campañas de educación ambiental con el propósito de crear conciencia y sentido de pertinencia sobre el espacio público efectivo para mantenerlo y conservarlo.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	No se reportan estrategias de educación	5	5	5	1. Sec. Salud y Ambiente	Número de estrategias y/o campañas

ARTICULO 75. PROYECTO 3. PROMOVER EL SEGUIMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y DE LA AMENAZA Y VULNERABILIDAD POR MOVIMIENTO EN MASA. La zona de la OUE San Rafael, se caracteriza por tener la particularidad de tener diferentes usos de suelos, desde residencial hasta variedades de comercio, por ello la incidencia de los impactos ambientales por las industrias que se ubicarán allí requieren que se tenga mayor regulación de índices ambientales para mejorar la asegurar que estos no inciden en gran medida sobre la calidad de los residentes. Con el respectivo seguimiento se espera que desde el municipio se ejerza control sobre todas las industrias, haciendo obligatoriedad al cumplimiento de la normativa legal ambiental e incentivar la aplicabilidad de nuevas buenas prácticas ambientales entre ellas. Así mismo con la amenaza y vulnerabilidad que incide sobre el perímetro por la cercanía con áreas de protección ambiental.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Realizar mediciones y seguimientos diarios de los contaminantes PM2.5 y PM10 (mínimo), determinando el Índice de Calidad del Aire - ICA, siguiendo lo indicado en la Resolución 2254 de 2017.

Línea base	Metas	Responsable	Unidad Medida

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
365	Datos generados por las estaciones de CDMB	365	365	365	1. Sec. Salud y Ambiente 2. Autoridad Ambiental 3. Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB	Número de mediciones realizadas

Acción 2. Establecer estrategias pedagógicas y/o regulatorias preventivas y/o correctivas para implementar cuando el ICA sea igual o superior a Aceptable (según resolución 2254 de 2017)

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
Datos generados en tiempo real de las estaciones de la CDMB y reportados en línea.	100%	100%	100%	1. Sec. Salud y Ambiente 2. Autoridad Ambiental 3. Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB	Número de estrategias implementadas *100/ número de estrategias requeridas

Acción 3. Realizar mediciones y seguimientos mensuales de los niveles de presión sonora, siguiendo lo indicado en la Resolución 627 de 2006.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
1	En el 2019 el AMB hizo el levantamiento de un mapa de ruido de toda Bucaramanga.	12	12	12	1. Sec. Salud y Ambiente 2. Autoridad ambiental 3. Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB	Mediciones y seguimientos de los niveles de presión sonora realizados

Acción 4. Establecer estrategias pedagógicas y/o regulatorias preventivas y/o correctivas para implementar cuando los niveles de presión sonasen superen los máximos permitidos de acuerdo al sector (según resolución 627 de 2006).

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
Cumple rangos	Zonas de talleres de mecánica automotriz e industrial: máximo día: 70 – noche: 55 vías troncales, autopistas, vías arterias, vías principales máximo día: 80 – noche: 70	100%	100%	100%	1. Sec. Salud y Ambiente 2. Autoridad ambiental 3. Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB	Número de estrategias implementadas *100/ número de estrategias requeridas

Acción 5. Incentivar y promover mediante programas, campañas, talleres pedagógicos y/u otra estrategia la aplicación de buenas prácticas en la ejecución de las actividades comerciales e industriales que se desarrollan en el sector de la OUE San Rafael.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 – 2035		
0	Sin información	1	1	1	1. Sec. Salud y Ambiente 2. Autoridad ambiental	Número de incentivos y/o promociones implementados para la aplicación de buenas prácticas

Acción 6. Ejercer seguimiento, vigilancia y control (incluyendo imposición de sanciones) según corresponda a las personas, industrias y/o comercio que no den cumplimiento a la normativa ambiental legal vigente, generando reportes mensuales de los mismo a la entidad competente y a la entidad encargada del seguimiento de la OUE.

Línea base		Metas			Responsable	Unidad Medida
		Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	No se identifican reporte y/o seguimientos continuos. Aparte de los índices generales de contaminación: aire, ruido. Se debe contemplar	100%	100%	100%	1. Autoridad ambiental	Vigilancia y control ejercido

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

	residuos, vertimientos y demás aplicables según el tipo de industria					

Acción 7. Realizar estudios especializados que se requieran para la ejecución de los proyectos constructivos por manzanas y en las zonas de DMI y de protección urbana colindantes, para dar verificación y cumplimiento a la Resolución 1294 de 2009.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
Mapas de amenaza y riesgo por movimiento en masa del POT	100%	100%	100%	1. Unidad Municipal de Gestión del riesgo 2. Constructor 3. Titular de licencia urbanística	Número de Estudios especializados según proyecto y radio de incidencia

CAPITULO II
PROGRAMA 2: LA OUE SAN RAFAEL, UNA CENTRALIDAD COMO MODELO DE MOVILIDAD ACCESIBLE, SEGURA Y SOSTENIBLE.

ARTICULO 76. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE LA OUE SAN RAFAEL, UNA CENTRALIDAD COMO MODELO DE MOVILIDAD ACCESIBLE, SEGURA Y SOSTENIBLE. I La OUE San Rafael buscará ajustar su infraestructura de movilidad para dar prioridad a los modos no motorizados (peatón y ciclista principalmente), de acuerdo a los principios de jerarquía de la pirámide invertida de movilidad, que da énfasis a los modos No Motorizados y buscando que la accesibilidad este principalmente dispuesta para el peatón, se plantea la consolidación de una red que conecte las áreas generadoras y atractoras de viajes a través de infraestructura peatonal de calidad para la circulación autónoma de los ciudadanos,

buscando convertir éste en el principal modo de desplazamiento en dentro del polígono de la operación.

Teniendo en cuenta que no se cuenta instrumento que defina los parámetros y elementos para el diseño y la construcción de los componentes básicos del espacio público, es prioritario que se desarrolle un manual en el cual se deben consignar las condiciones de Seguridad, Accesibilidad, Calidad, Sostenibilidad y Economía, para garantizar que la infraestructura brinde las condiciones y atienda las necesidades de espacio y movilidad incluyentes especialmente de los usuarios con algún tipo de discapacidad.

Siguiendo la prioridad de la pirámide de movilidad y de manera similar a las acciones para mejorar la accesibilidad peatonal, se requiere que luego de tener la identificación de las

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

necesidades para la red ciclista, se contemplen las acciones requeridas para su desarrollo e implementación atendiendo las normativas nacionales y locales así como los lineamientos municipales que propendan por definir los corredores, mejorar las condiciones de accesibilidad y seguridad vial para adecuado uso y disfrute, además de permitir su articulación con el sistema de transporte público.

De acuerdo con la premisa de que "Ninguna pérdida de vida en un siniestro vial es aceptable, ya que todas son evitables", denominado Visión Cero, el cual se ha consolidado como un referente mundial en el cual se reconoce que errar es humano, que el cuerpo humano es vulnerable y en consecuencia el sistema como un todo debe considerar esa condición y ser diseñado o reestructurado para proteger la vida e integridad de todos los usuarios viales. Basados en lo anteriormente descrito, se concluye que este programa consiste en declarar la Visión Cero como principio de actuación, lo cual permitirá que la OUE San Rafael proyecte la articulación de las capacidades y competencias municipales en busca de asumir más efectivamente el imperativo de proteger la vida en el sistema de movilidad.

Según lo visto, el sector cuenta con muy buena cobertura de transporte público y por su ubicación, tiene el potencial para establecerse como una zona de intercambio modal para los distintos modos de transporte. La integración es entonces uno de los principales objetivos a los cuales se debe apuntar, incluyendo medios de transporte alternativos y sostenibles como el de la bicicleta pública. Por otro lado, los sistemas de transporte deben ser accesibles para los usuarios dentro de la OUE San Rafael, es necesario actualizar y mejorar las condiciones de accesibilidad al sistema de transporte que se observan precarias e ineficientes.

Del diagnóstico realizado se identificaron centros logísticos de carga, los centros de distribución de mercancías de carga menor, así como los corredores que permiten la conexión a nivel regional y nacional vías a través de los cuales se está movilizando la carga local, que no cumplen con las especificaciones necesidades de diseño geométrico que garantice la operación de los vehículos de carga, por tanto es necesario definir los recorridos para los vehículos de carga existentes como proyectados en vías con la infraestructura adecuada que garantice la operación utilizando parámetros geométricos y de señalización y demarcación vial, así como la jerarquía vial, la velocidad y el tamaño de los vehículos.

Al Estado le asiste el deber de garantizar vías abiertas al público con medidas que garanticen la seguridad de los usuarios, es por lo que le corresponde intervenir con la regulación, organización, control de la movilidad urbana de todos los peatones y tipos de vehículos en todas las vías abiertas al público en garantía del derecho constitucional de desplazarse libremente de un lugar a otro. Para brindar garantía a los ciudadanos, se ha dotado de autoridades que tienen en sus competencias la supervisión, inspección, control y vigilancia del transporte, en todos sus modos, se requiere que se haga de manera articulada y efectiva, por medio de planes de control y de socialización garantizando una convivencia segura de todos los actores viales.

Es entonces en la OUE San Rafael, una futura centralidad donde se encuentran las condiciones de renovación y optimización del espacio público que pueden ser referentes en accesibilidad, conectividad y comodidad de los desplazamientos, tanto al interior como fuera del polígono de intervención, que además de tener el potencial de brindar condiciones de transporte público adecuadas, puede empezar a promover también el uso adecuado del vehículo particular brindado

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

espacios de estacionamientos suficientes para residentes y visitantes, para los que además se incentiva el uso de vehículos que funcionan a través de energías limpias.

ARTICULO 77. PROYECTO 1. DISEÑO DE COMPONENTES VIALES DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL USO Y GOCE TODOS Y TODAS LAS CIUDADANAS. Se deben eliminar las barreras actuales que posee la infraestructura peatonal de la ciudad, las cuales limitan el desplazamiento autónomo de personas con movilidad reducida; y garantizar que todos los nuevos proyectos, desarrollos y en general actuaciones urbanísticas que se adelanten al interior de la OUE cumplan con la normatividad vigente en materia de accesibilidad y diseño del espacio público.

Así mismo, se busca eliminar las limitaciones actuales que posee la infraestructura vial y sobre todo del servicio del transporte, buscando que, por medio de las mejoras en las condiciones de acceso, se brinde a la comunidad la posibilidad del goce de los desplazamientos y el acceso a los servicios.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Expedir el manual de diseño de espacio público para el municipio de Bucaramanga que será vinculante para toda actuación que se realice; velando a su vez por la concordancia con las disposiciones vigentes.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0	1	0	0	Secretaría de Planeación Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	Número de manuales de espacio público expedidos al tenor de la normatividad vigente

Acción 2. Definir y diseñar la red caminable para la OUE que permita la conectividad con las infraestructuras peatonales existentes y proyectadas, incluyendo la ubicación de vados y rampas acordes a las trayectorias peatonales identificadas.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Secretaría de Infraestructura Secretaría de Planeación Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB	Número de diseños de redes caminables para la OUE

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Acción 3. Supervisar de forma continua que en todas las actuaciones urbanísticas se cumpla con las disposiciones del manual de diseño de espacio público y la red de caminable y accesible para el municipio de Bucaramanga.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0%	100%	100%	100%	Secretaría de Planeación Secretaría del Interior Secretaría de Infraestructura COMITÉ DE DISCAPACIDAD Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB	Porcentaje de actuaciones urbanísticas de la OUE supervisadas.

Acción 4. Ejercer especial control y vigilancia sobre las intervenciones realizadas en la red caminable resultante de la transformación que se produzca al interior de la OUE.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	100%	100%	100%	Secretaría de Planeación Secretaría de Interior Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB	Porcentaje de intervenciones en la red caminable controladas y vigiladas.

Acción 5. Incentivar y promover el uso de la red caminable resultante de la transformación que se produzca al interior de la OUE, mediante campañas de cultura ciudadana.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	4	4	4	Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Secretaría Interior Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB	Número de campañas de cultura ciudadana realizadas.

Acción 6. Ajustar las dimensiones mínimas de los perfiles viales mediante acto administrativo cuando la Secretaría de Planeación apruebe proyectos para nuevas vías o para el rediseño de las existentes.

	Metas	Responsable	Unidad Medida

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0	1	0	0	Secretaría de Planeación	Numero Actos administrativos emitidos

Acción 7. Ejecutar de intervenciones sobre las dimensiones mínimas de los perfiles viales en los proyectos que se desarrollen en la OUE.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	100%	100%	100%	Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	Porcentaje de intervenciones sobre las dimensiones mínimas de los perfiles.

Acción 8. Verificar y exigir la construcción y ejecución de las especificaciones y dotaciones aprobadas en los planes de implantación de cada actuación urbanística que lo requiera.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	100%	100%	100%	Secretaría de Planeación Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	Porcentaje de intervenciones sobre las franjas funcionales verificadas.

Acción 9. Verificar la transferencia efectiva de las cargas locales resultantes de las actuaciones urbanísticas que 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; especialmente las infraestructuras correspondientes a la malla vial local con todos los componentes del perfil vial; y las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos del proyecto.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	100%	100%	100%	Secretaría de Planeación Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	Porcentaje de verificación de transferencia de cesiones locales

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

				Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	

Acción 10. Diseño e implementación del perfil de la Carrera 15 requerido para atender las necesidades de conectividad y de transporte.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0	0%	100%	-	METROLÍNEA Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	Porcentaje de ejecución de la sección transversal definida

Acción 11. Diseño e implementación del perfil requerido para atender las necesidades de conectividad y transporte de la ciudad, atendidas sobre la Calle 3 que hace parte de la OUE.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	0%	100%	-	METROLÍNEA Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	Porcentaje de ejecución de la sección transversal definida

Acción 12. Diseñar el plan de mantenimiento para buen estado de las franjas de circulación peatonal y vehicular, priorizando los puntos que presentan el mayor deterioro dentro del polígono de la OUE San Rafael.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	Diseño de planes de mantenimiento de la infraestructura vial

Acción 13. Ejecutar el plan de mantenimiento para buen estado de las franjas de circulación peatonal y vehicular, priorizando los puntos que presentan el mayor deterioro dentro del polígono de la OUE San Rafael.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	100%	100%	100%	Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	Porcentaje de ejecución del diseño de mantenimiento de la infraestructura vial

ARTICULO 78. PROYECTO 2. FORTALECIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA RED DE SEMAFORIZACIÓN PARA LA OUE SAN RAFAEL. En el polígono de la Operación Urbana Estratégica se requiere que la infraestructura vial se complementa con dispositivos para el control y la regulación del tránsito, que permitan una interacción adecuada de los actores viales según su nivel de prioridad y vulnerabilidad, los cuales deben alertar y regular el movimiento de las personas en condición de discapacidad visual, con lo cual se debe evolucionar la red semafórica incluyendo tecnologías como las de los elementos sonoros, garantizando así que adicional a la accesibilidad generada desde el medio físico de la vía, los desplazamientos de los actores viales sean seguros, sin importar las condiciones que limiten su movilidad.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Realizar los estudios técnicos de detalle que permitan establecer las necesidades de semaforización para la OUE San Rafael, en los que se definan los requerimientos técnicos y se establezcan las tecnologías a utilizar en su desarrollo e implementación.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Metrolínea Secretaría de Infraestructura Secretaría de Planeación Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Urbanizador o constructor	Número de estudios técnicos de detalle realizados

Acción 2. Realizar la Actualización de tecnologías para las intersecciones semaforizadas que funcionan actualmente, garantizando que permitan la interacción segura de los actores viales.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	3	0	0	Dirección de Tránsito de Bucaramanga -DTB Metrolínea	Número de tecnologías existentes actualizadas.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

				Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	

Acción 3. Realizar la implementación de nuevas intersecciones semaforizadas según los requerimientos de la OUE San Rafael y los lineamientos establecidos en el Plan Maestro de Movilidad Metropolitano.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	0	2	0	Metrolínea Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	Número de nuevas intersecciones semaforizadas implementadas

ARTICULO 79. PROYECTO 3. MEJORAR LA COMPETITIVIDAD DEL TRANSPORTE PÚBLICO MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE PARADEROS DEL TRANSPORTE PÚBLICO PROMOVIENDO SU ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD. La operación del Transporte Público Colectivo y el SITM Metrolínea, presenta dificultades para la accesibilidad, las cuales inicialmente corresponden a falta de información y espacios adecuados para la espera, el ascenso y el descenso de los vehículos con los cuales se presta el servicio.

Es desde los paraderos como primer punto de acceso al servicio, que los usuarios deben tener todos los elementos que faciliten la toma de decisión frente al servicio a utilizar. Es por esto que se requieren paraderos que además de brindar la información pertinente para el uso del servicio, brinden condiciones adecuadas para la espera, que se integren a las dinámicas del uso del espacio público sobre el cual están ubicados y mejoren la seguridad vial por medio de la señalización e iluminación adecuada, permitiendo así que el servicio de transporte público sea para todos y que además contribuya con el mejoramiento de la operación misma del sistema.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Definir en un concepto técnico los tipos de paradas y espacios requeridos para la prestación del servicio de transporte público accesible y seguro, acorde a los requerimientos de la ciudad para el polígono de la OUE San Rafael.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador. (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

0	1	0	0	Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Secretaría de Planeación Secretaría de Infraestructura Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Metrolínea	Concepto técnico que define las determinantes para las paradas de transporte público

Acción 2. Diseñar y construir las paradas de transporte público de la OUE San Rafael acordes con los tipos de paradas definidas en el concepto técnico.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	0	4	0	Secretaría de Infraestructura Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Metrolínea	Número de paradas adecuadas según concepto técnico

Acción 3. Diseñar y construir las estaciones de transporte público de la OUE San Rafael, según los requerimientos del SITM Metrolínea.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0	0	1	0	Secretaría de Infraestructura Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Metrolínea	Número de estaciones adecuadas según concepto técnico

ARTICULO 80. PROYECTO 4. FAVORECER LA INTEGRACIÓN FÍSICA DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE PÚBLICO. Teniendo en cuenta las dinámicas del transporte del área de la OUE San Rafael, al interior de la cual se encuentran Rutas de Transporte Público Colectivo, Rutas del SITM Metrolínea y Rutas intermunicipales, se requiere generar espacios para la integración modal, con el fin de facilitar el intercambio de un modo de transporte a otro según las necesidades del viaje y de contribuir con la disminución de los recorridos de las rutas interurbanas sobre las vías saturadas de la ciudad.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Realizar los análisis para la identificación de las necesidades y los diseños requeridos para el desarrollo de puntos de intercambio modal que permitan la integración de los diferentes modos de transporte que operan al interior del polígono de la OUE San Rafael.

	Metas	Responsable	Unidad Medida

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Metrolínea Secretaría de PLANEACIÓN Secretaría de Infraestructura	Número de estudios técnicos de detalle realizados

Acción 2. Ejecutar la zona de intercambio modal para los distintos medios de transporte que operan dentro del polígono de la OUE San Rafael, bien sea al interior o en un área de influencia que impacte positivamente a la misma.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	0	1	0	Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Secretaría de Infraestructura METROLÍNEA CLOBI	Número de zonas de intercambio modal ejecutadas

ARTICULO 81. PROYECTO 5. INTEGRACIÓN DE LOS DIFERENTES SISTEMAS DE TRANSPORTE CONVENCIONALES CON LA BICICLETA, QUE FORTALEZCAN Y MEJOREN LA COBERTURA DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE PÚBLICO. El fortalecimiento y mejoramiento de la cobertura de los sistemas de transporte público mediante el aprovechamiento de la infraestructura ciclista que viene desarrollando la ciudad y la integración de los diferentes sistemas de transporte convencionales con la bicicleta. Para tal fin se requiere de zonas especializadas que permitan la complementariedad de los diferentes sistemas de transporte, los cuales deben complementarse con zonas para el estacionamiento de bicicletas del sistema público de bicicletas y las de propiedad de los usuarios de la OUE que utilicen la bicicleta como medio de transporte.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Desarrollar los estudios técnicos necesarios para la implementación de estaciones del sistema público de bicicletas y de zonas seguras para estacionamiento de bicicletas que se articulen al sistema de transporte público y lo complementen.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Metrolínea - CLOBI Dirección de Tránsito de	Número de estudios de detalle para estacionamientos de bicicletas realizados

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

				Bucaramanga - DTB Secretaría de PLANEACIÓN Secretaría de Infraestructura	

Acción 2. Ejecución y operación de estaciones del sistema público de bicicletas.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	1	0	AMB Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Metrolínea - CLOBI Secretaría de Planeación Secretaría de Infraestructura	Número de estaciones del sistema público de bicicletas ejecutadas y/u operadas

Acción 3. Implementar zonas seguras para estacionamiento de bicicletas que se articulen con el sistema de transporte en los desarrollos donde sea requerido según los estudios técnicos realizados.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	10%	40%	40%	Secretaría de PLANEACIÓN CLOBI Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Urbanizador o constructor Secretaría de de Infraestructura	Porcentaje de actuaciones urbanísticas cercanas a las estaciones del sistema de transporte (identificadas en los estudios técnicos) que implementan zonas seguras para el estacionamiento de bicicletas

ARTICULO 82. PROYECTO 6. DESARROLLO DE VÍAS SEGURAS CON EL ENFOQUE DE LA VISIÓN CERO. Entendiendo que la ocurrencia de siniestros viales obedece principalmente a errores humanos o a malas prácticas en el uso de vehículos o de la infraestructura vial y que la velocidad es uno de los factores que más influyen en la gravedad de los siniestros viales, es necesario el diseño y desarrollo de vías en las que se reduzca la ocurrencia de estos errores o que contribuya a que las consecuencias de estos nunca lleguen a ser fatales. La gestión de la velocidad es una de las determinantes principales en este enfoque y se logra por medio de medidas de infraestructura y señalización que desde el diseño procuran el control de la velocidad de operación, disminuyendo ocurrencia y gravedad de la siniestralidad vial.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Definir mediante concepto técnico los lineamientos para la seguridad vial y gestión de la velocidad que deben ser adoptados por las entidades, desarrolladores y/o constructores de los proyectos que hacen parte del polígono de la OUE San Rafael.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0	1	0	0	Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB	Concepto técnico con las determinantes para la gestión de la velocidad

Acción 2. Diseño e implementación de la señalización e infraestructura para la gestión de la velocidad en cada una de las franjas de la infraestructura vial intervenida en virtud del desarrollo y ejecución de actuaciones urbanísticas o de proyectos de inversión pública.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0%	100%	100%	100%	Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Secretaría de Infraestructura Secretaría de Planeación Urbanizador o constructor	Porcentaje de proyectos de inversión pública y actuaciones urbanísticas licenciadas y ejecutadas de conformidad al concepto técnico

ARTICULO 83. PROYECTO 7. ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA TRANSPORTE DE CARGA. Los usos del suelo y los corredores de carga dentro de la OUE y su área de influencia, presentan necesidades especiales para el tránsito de vehículos pesados, que requieren de la adecuación de infraestructura para garantizar la operación. Es necesario entonces, que se adecúe la geometría de las secciones viales sobre las cuales se va a permitir el tránsito de este tipo de vehículos y por otra parte, se brinden intersecciones con los radios de giro adecuados para que estos vehículos realicen las maniobras de manera segura y a su vez restrinjan las maniobras indebidas contribuyendo así a ejercer control permanente al tránsito de vehículos de carga.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Realizar los estudios y diseños necesarios para adecuar la infraestructura vial requerida para los vehículos de carga, que mejoren las condiciones de operación.

	Metas	Responsable	Unidad Medida

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Secretaría de Infraestructura	Número de estudios de detalle y diseños para la adecuación de la infraestructura vial

Acción 2. Ejecutar las adecuaciones de la infraestructura vial planteadas en los estudios precitados para cada una de las actuaciones urbanísticas que se licencian y ejecuten al interior de la OUE San Rafael, especialmente en las que se tenga previsto el acceso para vehículos de carga.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	100%	100%	100%	Secretaría de Infraestructura Secretaría de PLANEACIÓN Urbanizador o constructor	Porcentaje de proyectos urbanísticos que ejecutan las adecuaciones de la infraestructura vial a su cargo cumpliendo con las especificaciones de los estudios y diseños realizados.

ARTICULO 84. PROYECTO 8. DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE LA RED DE CICLOCORREDORES. Teniendo en cuenta la ubicación de la OUE se requiere promover proyectos de generación de corredores de cicloinfraestructura que incentiven el uso de medios de transporte alternativos y sostenibles.

En tal sentido, es necesario priorizar acciones para la movilidad ciclista segura, eficiente y confortable, la cual debe conectarse a la infraestructura de transporte fortaleciendo la intermodalidad del sistema.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Definir y diseñar por medio de estudios de detalle los corredores de ciclorrutas seguras que permitan la conectividad de la OUE San Rafael con la red de ciclorrutas existentes y proyectadas además de la conectividad con el transporte público.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Secretaría de Planeación Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB METROLINEA CLOBI Secretaría de	Número de estudios de detalle para la definición y diseño de los corredores de ciclorrutas seguras

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

				Infraestructura Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB	

Acción 2. Ejecutar los corredores de ciclorrutas definidas para la conectividad de la OUE San Rafael en virtud del desarrollo y ejecución de actuaciones urbanísticas o de proyectos de inversión pública.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	100%	100%	100%	Secretaría de Infraestructura Urbanizador o constructor	Porcentaje de proyectos de inversión pública o actuaciones urbanísticas que ejecutan los diseños de acuerdo a los estudios de detalle

ARTICULO 85. PROYECTO 9. PROMOCIÓN DE LA CULTURA VIAL Y DEL CUIDADO AMBIENTAL PARA EL COMPORTAMIENTO ADECUADO, SEGURO Y SOSTENIBLE. Plantear estrategias de comunicación y pedagogía que promuevan la apropiación de comportamientos de respeto hacia todos los actores viales, el respeto del espacio público, la señalización y regulación del tránsito además de incentivar el uso de tecnologías amigables con el medio ambiente.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Planificar y diseñar campañas educativas, formativas y de control que promuevan los comportamientos viales seguros, la atención de los preceptos normativos del tránsito, el uso adecuado del transporte público y el respeto del espacio público.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	1	1	Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Secretaría del Interior Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB	Número de campañas educativas planificadas y diseñadas

Acción 2. Ejecutar las campañas educativas y formativas planificadas y diseñadas para el polígono de la OUE San Rafael.

	Metas	Responsable	Unidad Medida

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	100%	100%	100%	Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Secretaría del Interior Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB	Porcentaje de ejecución de las campañas educativas y formativas planificadas

Acción 3. Realizar operativos de control para liberar el espacio público ocupado irregularmente por vehículos, incentivando el uso de parqueaderos públicos, propios y/o privados, garantizando el derecho a la libre locomoción, especialmente en lo relativo a la circulación peatonal.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	48	48	48	Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Secretaría del Interior Area Metropolitana de Bucaramanga - AMB	Número de operativos de control realizados

Acción 4. Diseñar y reglamentar incentivos en la revisión del POT para la instalación de estaciones de carga para vehículos eléctricos en parqueaderos públicos y privados

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Secretaría de Planeación Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB Electrificadora de Santander - ESSA	Número de incentivos creados y reglamentados

Acción 5. Socializar los incentivos para la instalación de estaciones de carga para vehículos eléctricos en parqueaderos públicos y privados.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	2	4	4	Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INVISBU Secretaría de Planeación	Número de socializaciones

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

				Dirección de Tránsito de Bucaramanga - DTB Área metropolitana de Bucaramanga - AMB Electrificadora de Santander – ESSA Curadurías Urbanas Otros actores interesados	

Acción 6. Instalar estaciones de carga para vehículos eléctricos en parqueaderos públicos y privados

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	2	4	4	Actores públicos, privados y mixtos propietarios, titulares o ejecutores de actuaciones urbanísticas	Número de estaciones de carga instaladas

CAPITULO III

PROGRAMA 3: PLANIFICACIÓN URBANA TERRITORIAL DE LA OPERACIÓN URBANA ESTRATÉGICA SAN RAFAEL

Nuestra propuesta para el desarrollo de la Operación Urbana Estratégica de San Rafael, es básicamente lograr el mayor aprovechamiento de la normatividad que el POT de Bucaramanga en su articulado y sus fichas normativas establecieron para esta porción del territorio, procurando la densificación en altura para el uso de vivienda del sector, con baja ocupación en primeros pisos para liberar espacio público efectivo, aprovechando la diversidad de usos principales y complementarios en comercio Local, comercio Tipo 2 y Tipo 3, Dotacional, para lograr que al compactar el territorio con la vivienda digna, densa e incluyente, y la empleabilidad, se mejore la calidad de vida de sus moradores, al lograr desincentivar el uso del automóvil, ya que las personas pueden trabajar en el mismo territorio que viven, realizando sus recorridos a pie o en transportes sostenibles, ya que las distancias a recorrer serán muy inferiores, generando tiempo disponible para la recreación, el deporte, la cultura y la convivencia en comunidad, lo que permite mejorar la percepción de seguridad del territorio ocupado por la Operación Urbana Estratégica San Rafael.

ARTICULO 86. PROYECTO 1: Diseñar la nueva centralidad compacta para la operación urbana estratégica de San Rafael, ordenando el territorio e implementando instrumentos de gestión aplicables al polígono establecido para la Operación Urbana Estratégica San Rafael, para lograr dinamizar la economía del sector, generando un desarrollo urbano integral, aprovechando el potencial normativo urbano de la zona, y así generar nuevas riquezas para los habitantes y mayor renta municipal, promoviendo la transformación del territorio de manera que se dinamice

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

la economía del sector, sin invadir los espacios públicos, mejorando la movilidad, la percepción de seguridad y el medio ambiente.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

ACCION 1. Promover el diseño y estructuración de proyectos urbanos de construcción de viviendas por manzanas, con uso complementario de comercio local, densificando con bonificación por liberación de espacio público.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 – 2030	Largo 2031 – 2035		
0	2	4	4	INVISBU, Secretaría de Planeación, Actores privados	Número de proyectos

ACCION 2. Ejecutar la construcción de proyectos urbanos de viviendas por manzanas, con uso complementario de comercio local, densificando con bonificación por liberación de espacio público.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 – 2030	Largo 2031 - 2035		
0	1	3	6	Actores públicos, privados, mixtos entre otros	Número de proyectos

ACCION 3. Promover el Diseño y estructuración de proyectos de galerías comerciales, con uso complementario de vivienda, densificando con bonificación por liberación de espacio público.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 – 2030	Largo 2031 - 2035		
0	1	1	1	INVISBU, Secretaría de Planeación, Actores privados	Número de proyectos

ACCION 4. Ejecutar la construcción de proyectos de galerías comerciales, con uso complementario de vivienda, densificando con bonificación por liberación de espacio público.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 – 2030	Largo 2031 - 2035		

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

0	1	1	1	Actores públicos, privados, mixtos entre otros	Número de proyectos

ACCION 5. Promover el Diseño y estructuración de las manzanas que hacen parte de la propuesta del parque empresarial de comercio pesado en el suelo con usos de comercio tipo 3 en las fichas normativas del POT.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 – 2030	Largo 2031 - 2035		
0	2	3	2	INVISBU, Secretaría de Planeación, Actores privados	Número de manzanas

ACCION 6. Ejecutar la construcción de las manzanas que hacen parte de la propuesta del parque empresarial de comercio pesado en el suelo con usos de comercio tipo 3 en las fichas normativas del POT.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 – 2030	Largo 2031 - 2035		
0	2	3	2	Actores públicos, privados, mixtos entre otros	Número de manzanas

ACCION 7. Gestionar la instalación de estaciones de carga para vehículos eléctricos en parqueaderos públicos y privados.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 – 2030	Largo 2031 - 2035		
0	2	4	4	INVISBU, Secretaría de Tránsito, Curadurías Urbanas, Empresas privadas	Número de proyectos aprobados

ACCION 8. Instalar estaciones de carga para vehículos eléctricos en parqueaderos públicos y privados

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 – 2035		

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

0	2	4	4	Empresas privadas	Número de proyectos construidos

ACCION 9. Incentivar el diseño de parqueaderos públicos en los primeros pisos de los desarrollos de manzana a manzana como mecanismo de bonificación para el vehículo particular y de generación de espacio público.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
0	2	4	4	INVISBU, Empresas privadas	Número de proyectos aprobados

ACCION 10. Construir parqueaderos públicos en los primeros pisos de los desarrollos de manzana a manzana.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 – 2035		
0	2	4	4	Empresas privadas	Número de proyectos construidos

ACCION 11. Diseñar la red de Vados para personas con movilidad reducida.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 – 2030	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Secretaría de Infraestructura y Área Metropolitana	Proyecto diseñado

ACCION 12. Implementar y construir la red de Vados para personas con movilidad reducida.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 – 2030	Largo 2031 - 2035		
0	10	10	20	Secretaría de Infraestructura y Desarrolladores Privados	Proyecto construido manzana a manzana

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ACCION 13. Diseñar y Construir un Centro de Atención ciudadana en asuntos públicos de interés general.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
0	0	1	0	INVISBU, Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeación y Empresa Privada	Unidad

ACCION 14. Diseñar y Construir un colegio de educación básica vocacional

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
0	0	1	0	INVISBU, Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Educación, Secretaría de Planeación y Empresa Privada	Unidad

ACCION 15. Diseñar y Construir un Centro de Acopio y Mercado Campesino.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	INVISBU, Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeación y Empresa Privada	Unidad

ACCION 16. Diseñar y Construir un Centro Complementario de Seguridad Ciudadana y Educación Cívica.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
0	0	1	0	INVISBU, Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeación y Empresa Privada	Unidad

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

ACCION 17. Diseñar y construir la ampliación de infraestructura del Ancianato San Rafael como Centro Geriátrico moderno, con atención básica de Salud.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
0%	35%	35%	30%	INVISBU, Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Salud, Secretaría de Planeación y Empresa Privada	Porcentaje de Ejecución

ARTICULO 87. PROYECTO 2: DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL POR MANZANAS QUE INCLUYAN SOLUCIONES VIP, VIS Y NO VIS. Aunar esfuerzos públicos y privados para adquirir predios que permitan consolidar manzanas completas, aprovechando la norma urbana vigente en el POT y posibilitando el desarrollo de proyectos de vivienda y sus usos complementarios que disminuyan los tiempos de desplazamiento de los habitantes y visitantes del sector de la OUE.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

ACCION 1. Identificar los propietarios de predios en el sector y su intención de venta, para consolidar al menos una manzana, eliminando la necesidad del desarrollo predio a predio.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
70%	100%	0	0	INVISBU, Actores públicos y privados	Proyectos por manzana

ACCION 2. Identificar a las empresas privadas interesadas en desarrollar proyectos de vivienda para socializar la OUE San Rafael y definir su intención de participar según la reglamentación formulada para esta zona.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
0	3	7	10	INVISBU, Actores públicos y privados	Proyectos por manzana

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ACCION 3. Diseñar y estructurar por manzana los proyectos de vivienda.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
0	5	3	2	INVISBU, Actores públicos y privados	Proyectos por manzana

ACCION 4. Gestionar los recursos necesarios para la financiación de la construcción de las viviendas (por manzana).

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 - 2035		
0	5	3	2	INVISBU, Actores públicos y privados	Proyectos por manzana

ACCION 5. Construir por manzana los proyectos de vivienda.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2025	Mediano 2027 - 2030	Largo 2031 – 2035		
0	2	3	5	INVISBU, Actores públicos y privados	Proyectos por manzana

CAPITULO IV

PROGRAMA SAN RAFAEL REFERENTE DE EQUIPAMIENTOS URBANOS DE CALIDAD

ARTICULO 88. DESCRIPCIÓN PROYECTO SAN RAFAEL REFERENTE DE EQUIPAMIENTOS URBANOS DE CALIDAD. Este programa nace a partir del déficit de equipamientos urbanos en el sector. Por ello se busca incentivar la creación de equipamientos con el fin de suplir las necesidades existentes y mejorar la calidad de vida de la población moradora del sector.

ARTICULO 89. PROYECTO 1. FORTALECIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los equipamientos urbanos son el conjunto de espacios y edificios diseñados, construidos o adecuados, destinados a albergar los usos

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

dotacionales y proveer a los ciudadanos los servicios sociales, de cultura, seguridad y justicia, comunales, bienestar social, educación, salud, culto, deportivos y recreativos, los cuales pueden ser prestados por entidades públicas, privadas o mixtas. Mediante las metas y acciones de este proyecto se pretende fortalecer la dotación de equipamientos y la infraestructura de servicios públicos fundamentales para un proceso de densificación y transformación del sector.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1: Promover el interés para que los actores públicos, privados y mixtos invierten en la construcción de escenarios dotacionales y/o expandan sus empresas (Centro de datos Google)

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		
0	8	8	4	INVISBU	Número de acciones de fomento y socialización.

Acción 2: Ejecutar los proyectos de construcción de los escenarios dotacionales y de aquellas empresas interesadas en expandirse en el área de la OUE

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		
0	1	3	5	INVISBU actores públicos, privados, mixtos, organismos de cooperación, y otros interesados	Número de proyectos licenciados y en desarrollo

Acción 3: Tramitar y otorgar la condición de permanencia a los dos (2) equipamientos que se encuentren en el área de la OUE

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

0	1	1	0	Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Infraestructura Policia Nacional - PONAL Curadurías Urbanas de Bucaramanga Sec Planeación	Condiciones de permanencia otorgadas o formalizadas.

Acción 4: Promover la construcción de infraestructura de equipamientos urbanos en el área de la OUE.

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		
0	0	1	3	Gobernación Actores privados, públicos, mixtos Organismos internacionales Secretaría de Desarrollo Social Secretaría de Educación Secretaría de Infraestructura Policía Nacional - PONAL Sec Planeación y demás interesados	Número de equipamientos Urbanos licenciados y en desarrollo

Acción 5: Articular en mesas de trabajo a las instituciones público-privadas junto con la comunidad para evaluar, identificar y cuantificar la cantidad de equipamientos indispensables para los futuros habitantes.

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

0	2	2	2	INVISBU Sec. infraestructura Estado	Número de mesas de trabajo interinstitucional con la comunidad sostenidas

Acción 6: Crear puntos de acceso a internet público y gratuito al interior de la operación con el fin de contribuir a la conectividad universal de los ODS.

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		
0	0	1	2	Secretaría de las TIC Empresas de Telecomunicación	Puntos de Internet Gratuitos Instalados

Acción 7: Ampliar las redes de Acueducto a medida que se van realizando los desarrollo por manzana garantizando la cobertura del servicio para las unidades existentes y/o generadas.

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		
100%	100%	100%	100%	amb Empresas Privados	Porcentaje de cobertura del servicio garantizada para las unidades existentes y/o generadas

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Acción 8: Ampliar las redes de Alcantarillado de forma simultánea a la aprobación y ejecución de actuaciones urbanísticas y construcción al interior de la OUE.

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		
0%	100%	100%	100%	Empas Empresas Privadas	Porcentaje de actuaciones urbanísticas con redes de alcantarillado ampliadas

Acción 9: Ampliar las redes de gas domiciliario de forma simultánea a la aprobación y ejecución de actuaciones urbanísticas y construcción al interior de la OUE.

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		
0%	100%	100%	100%	Vanti	Porcentaje de actuaciones urbanísticas con redes de gas domiciliario ampliadas

Acción 10: Soterrar las redes eléctricas domiciliarias existentes y proyectadas.

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

0%	20%	50%	80%	ESSA Empresas Privadas	Porcentaje de redes eléctricas existentes soterradas

ARTICULO 90. PROYECTO 2. Infraestructura vial y peatonal de tipo incluyente, segura y accesible. Las redes de infraestructura vial se construirán cumpliendo con todos los estándares de calidad, serán incluyentes, seguras y duraderas pensando en las poblaciones con movilidad reducida y discapacidad visual.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1: Instalar losetas texturizadas en los andenes de cada proyecto manzana a manzana, de acuerdo al normatividad vigente garantizando condiciones de accesibilidad e inclusión.

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		
0	2	4	4	Actores públicos, privados, mixtos entre otros.	Número de proyectos construidos

Acción 2: Diseñar la red de Vados para personas con movilidad reducida.

LINEA BASE	METAS			RESPONSABLE(S)	UNIDAD DE MEDIDA
	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		
0	1	0	0	Secretaría de Infraestructura y Area Metropolitana	Proyecto diseñado

Acción 3: Implementar y construir la red de Vados para personas con movilidad reducida

LINEA BASE	METAS	RESPONSABLE(S)	

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

	CORTO PLAZO 2023-2025	MEDIANO PLAZO 2026-2030	LARGO PLAZO 2031-2035		UNIDAD DE MEDIDA
0	10	10	20	Secretaría de Infraestructura y Desarrolladores Privados	Proyecto construido manzana a manzana

CAPITULO V

PROGRAMA 1. INCENTIVOS Y VIBILIDAD FINANCIERA PARA LA OUE SAN RAFAEL

ARTICULO 91. DESCRIPCION DEL PROGRAMA INCENTIVOS Y VIBILIDAD FINANCIERA PARA LA OUE SAN RAFAEL. Debido a la dificultad que existe en el municipio de Bucaramanga para la construcción de vivienda VIS o VIP, puesto que el valor de la tierra en la meseta de Bucaramanga es alto y no permite fácilmente el cierre financiero para la construcción de este tipo de viviendas. Se hace necesario incentivar la transformación de la zona OUE San Rafael, porque allí es viable la construcción de este tipo de viviendas para brindar soluciones en dicha construcción. Por ende, se deben crear los instrumentos jurídicos y financieros que permitan efectuar este tipo de desarrollos que convertiría a la zona en una nueva centralizada proveedora de viviendas VIS y VIP.

Por esta razón, se promueve la creación de nuevos instrumentos financieros o que se utilicen adecuadamente los existentes buscando que en la zona, que recobra gran relevancia, brinde condiciones financieras viables para la construcción de Viviendas de Interés Prioritario (VIP), Viviendas de Interés Social (VIS) y viviendas para la clase media (No Vis).

Con base en lo anterior, desde el eje financiero se establecen estrategias e instrumentos que permitan y/o faciliten el desarrollo del proyecto OUE San Rafael.

ARTICULO 92. PROYECTO 1. CREACIÓN DE INCENTIVOS PARA PROPENDER LA VIABILIDAD FINANCIERA DE LA OUE SAN RAFAEL. Para la vinculación de los diferentes actores es importante brindar incentivos que permitan su participación en el proyecto. Por ello, desde el eje financiero se identifica la necesidad de crear instrumentos o mecanismos de incentivo para vincular cada uno de los actores que intervienen en el desarrollo del proyecto de la OUE San Rafael, buscando que se posibilite la transformación urbana del sector del proyecto. A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Reglamentar la congelación del impuesto predial de los predios localizados en las manzanas de la OUE San Rafael, para incentivar la vinculación de los gestores inmobiliarios y/o constructores, siempre y cuando tramiten licencia de construcción de desarrollo por manzana.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

Línea base		Metas			Responsable(s)	Unidad de medida
		Corto 2023-2027	Mediano 2027-2031	Largo 2031-2035		
0	No existe reglamento sobre el incentivo	1	0	0	1. Secretaría de Planeación 2. Secretaría de Hacienda 3. Concejo Municipal	Acto administrativo, decreto.

Acción 2. Reglamentar los instrumentos de financiación para renovación urbana definidos en la normativa vigente

Línea base		Metas			Responsable(s)	Unidad de medida
		Corto 2023-2027	Mediano 2027-2031	Largo 2031-2035		
0	No hay reglamentación para su uso	1	0	0	1. Secretaría de Hacienda	Acto administrativo-decreto.

Acción 3. Establecer mediante un acto administrativo la congelación del estrato de la zona, por 5 años, como incentivo para el desarrollo del sector. Siempre y cuando el desarrollo se dé por manzana.

Línea base		Metas			Responsable(s)	Unidad de medida
		Corto 2023-2027	Mediano 2027-2031	Largo 2031-2035		
0	No hay reglamentación para su uso	1	0	0	1. Secretaría de Hacienda. 2. Secretaría de hacienda. 3. Comité de estratificación. 4. Departamento Nacional de Planeación -DNP-.	Acto administrativo-decreto.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Acción 4. Reglamentar una política de protección a moradores residentes en la zona de la OUE San Rafael.

Línea base		Metas			Responsable(s)	Unidad de medida
		Corto 2023-2027	Mediano 2027-2031	Largo 2031-2035		
0	No hay reglamentación para su uso	1	0	0	1. Secretaría de Hacienda. 2. Secretaría de hacienda.	Acto administrativo-decreto.

Acción 5. Destinación de recursos para creación de subsidios del gobierno local para la adquisición de vivienda en el sector de la OUE.

Línea base		Metas			Responsable(s)	Unidad de medida
		Corto 2023-2027	Mediano 2027-2031	Largo 2031-2035		
0	No hay reglamentación para su uso	1	0	0	1. Secretaría de Hacienda. 2. Secretaría de hacienda.	Acto administrativo-decreto.

Acción 6. Gestionar recursos de índole departamental, nacional y/o internacional para creación de subsidios para la adquisición de vivienda en el sector de la OUE.

Línea base		Metas			Responsable(s)	Unidad de medida
		Corto 2023-2027	Mediano 2027-2031	Largo 2031-2035		
0	No hay reglamentación para su uso	1	1	1	1. Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga - INVISBU-.	Actos administrativos de reglamentación para asignación de recursos por subsidios.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Acción 7. Buscar el mecanismo que permita la congelación del precio de la tierra para el desarrollo del proyecto OUE San Rafael.

Línea base		Metas			Responsable(s)	Unidad de medida
		Corto 2023-2027	Mediano 2027-2031	Largo 2031-2035		
0	No existe reglamento sobre el incentivo	1	0	0	1. Secretaría de Planeación 2. Secretaría de Hacienda 3. Concejo Municipal	Acto administrativo, decreto.

Acción 8. Crear incentivos tributarios en impuesto de industria y comercio para los primeros nuevos emprendedores se ubiquen en los locales comerciales en la zona de la OUE San Rafael.

Línea base		Metas			Responsable(s)	Unidad de medida
		Corto 2023-2027	Mediano 2027-2031	Largo 2031-2035		
0	No existe reglamento sobre el incentivo	1	0	0	1. Secretaría de Hacienda	Acto administrativo, decreto.

CAPITULO VI

PROGRAMA 1: SAN RAFAEL INTEGRAL.

ARTICULO 93. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA. Es un programa que reúne soluciones encaminadas al fomento de la participación ciudadana para el buen uso y aprovechamiento de equipamientos sociales y un nuevo concepto de ciudad.

El programa está dirigido a todas aquellas personas que aspiran a una mejor calidad de vida, en un proyecto de ciudad sostenible con oportunidades para todos los actores involucrados.

ARTICULO 94. PROYECTO 1. MI COMUNIDAD APRENDE. En el marco de la sociedad del nuevo milenio emerge con fuerza el concepto de una nueva ciudadanía, de una cultura ciudadana integrada a las concepciones de convivencia, inclusión social, respeto y participación, como valores fundamentales para el desarrollo de sociedades armónicas e igualitarias de manera que la Cultura Ciudadana es un enfoque que reúne capacidades, acuerdos y disposiciones para la

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

vida en común. Necesita la voluntad de los ciudadanos para ser protagonistas positivos de su propia realidad, colaborando en los cambios que se requieren para el bienestar de todos. El programa de sensibilización y pedagogía comunitaria para recepción y uso de equipamientos de la OUE "San Rafael" les permitirá a los actores beneficiarios de la operación tener reglas comunes que los acerquen al desarrollo sostenible como nuevo modelo de comunidad.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Generar una cartilla pedagógica donde se recojan conceptos de cultura ciudadana dirigidos a cada uno de los grupos focales a intervenir y demás actores identificados, y se atiendan las nuevas dinámicas de la OUE.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	1	0	0	Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Secretaría de Planeación, INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección de Transito de Bucaramanga, Policía Nacional, Secretaría del Interior.	Número de cartillas de Cultura ciudadana generadas a los actores que componen la OUE "San Rafael"

Acción 2. Socializar la Cartilla Pedagógica OUE San Rafael por medio de Talleres de Formación Ciudadana dirigido a la población que compone la Comuna # 3 de Bucaramanga. El objetivo de la cartilla propone acciones pedagógicas para la promoción de cultura ciudadana dirigido a los actores privados y públicos que intervienen en la OUE "San Rafael".

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	4	4	4	Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Secretaría de Planeación, INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección de Transito de Bucaramanga, Policía Nacional, Secretaría del Interior	Número de Talleres de Formación Ciudadana en donde se socialice la Cartilla Pedagógica OUE San Rafael.

Acción 3. Realizar y sostener reuniones y/o campañas dirigidas a articular las instituciones públicas, privadas, mixtas, junto con la comunidad para la creación de un Observatorio

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Comunitario para el debido uso y aprovechamiento de los equipamientos, espacios públicos, mobiliario urbano y presencia de proyectos institucionales al interior de la OUE.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	8	4	0	Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Secretaría de Planeación,INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección de Transito de Bucaramanga, Policía Nacional, Secretaría del Interior	Número de reuniones y/o campañas realizadas y sostenidas entre Instituciones Publico y Privadas

Acción 4. Crear de un Observatorio Comunitario en la OUE San Rafael para velar por la conservación y el buen uso de los equipamientos, espacios públicos, mobiliario urbano y presencia de proyectos institucionales dotacionales con la participación de actores públicos y privados.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 – 2035		
0	0	1	1	Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Secretaría de Planeación,INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección de Transito de Bucaramanga, Policía Nacional, Secretaría del Interior.	Número de Observatorios Comunitarios creados en la OUE San Rafael.

Acción 5. Realizar actividad seguimiento y evaluación anual de las actividades y deberes del Observatorio Comunitario en la OUE San Rafael.

	Metas	Responsable	Unidad Medida

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	0	4	4	Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Secretaría de Planeación, INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección de Transito de Bucaramanga, Policía Nacional, Secretaría del Interior.	Número de actividades de seguimiento y evaluación anuales realizados.

Acción 6. Promocionar actividades de Cultura Ciudadana Vial por medio de la estrategia pedagógica Parque Móvil, la cual fomenta el buen uso de espacios públicos y las responsabilidades del peatón y vehículos en la movilidad vial.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 – 2035		
0	0	4	4	Escuela Superior de Administración Pública (ESAP), Secretaría de Planeación, INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección de Transito de Bucaramanga, Policía Nacional, Secretaría del Interior.	Número de Actividades del Parque Móvil.

ARTICULO 95. PROYECTO 2. Mejoramiento de Entornos basado en expresiones artísticas muralistas de identidad local. Los adolescentes y jóvenes del municipio de nuestro territorio han sido poblaciones donde se han presentado los mayores índices de violencia e intolerancia reflejados en actos de violencia intrafamiliar, y en entornos barriales; por tal motivo se apuesta en la enseñanza de diferentes expresiones artísticas con el objetivo de generar pedagogía para el mejoramiento de entornos donde conviven los futuros ciudadanos de nuestra ciudad. El muralismo es visto como un espacio de comunicación que permite la narración, la expresión, la reflexión, la construcción, de conocimientos, el diálogo y la representación del sentido, el significado y la identidad, que posibilita la memoria y una relación subjetiva con los diferentes actores que cotidianamente se encuentran conviviendo en cuadrante O.U.E San Rafael.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Brindar capacitaciones en muralismo a jóvenes habitantes de la OUE San Rafael con el objetivo de adquirir técnicas que permitan un mejor performance.

	Metas	Responsable	Unidad Medida

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 – 2035		
0	4	4	4	Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga, Fundación Pintuco, Secretaría de Desarrollo Social, Desarrolladores Inmobiliarios, Propietarios de Predios, Juntas de Acción Comunal. (JAC)	Número de capacitaciones en muralismo brindadas a jóvenes que habitan en la OUE San Rafael.

Acción 2. Sostener jornadas de trabajo de muralismo en las cuales se Intervengan muros por parte de los jóvenes de la OUE. intervención que puede realizarse en los predios que integran la OUE, en predios propiedad de desarrolladores próximos a demolición e intervención, o en muros situados en los espacios resultantes de la transformación del sector.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 – 2035		
0	4	4	4	Policía Nacional, Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga, Fundación Pintuco, Secretaría de Desarrollo Social, Desarrolladores Inmobiliarios, Propietarios de Predios, INVISBU	Número de jornadas de trabajo de muralismo sostenidas a jóvenes que habitan la OUE San Rafael.

Acción 3. Intervenir por medio de un arte de arraigo local todos los postes de energía que se encuentran en el área de la OUE San Rafael.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
0	30%	20%	50%	Policía Nacional, Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga, Fundación Pintuco, Secretaría de Desarrollo Social, Desarrolladores Inmobiliarios, Propietarios de Predios, INVISBU	Porcentaje de postes de energía intervenidos con arte local de la OUE San Rafael.

ARTICULO 96. PROYECTO 3. PROXIMIDAD CIUDADANA. Los sistemas de comunicación y las redes de información son herramientas necesarias para compartir intereses y necesidades de la sociedad actual en un territorio compartido. La coyuntura del cuadrante OUE San Rafael se encuentra en un estado crítico por diferentes factores sociales y económicos, interno y

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

externos que día a día alimenta la inseguridad en la ciudad. La proximidad es un mecanismo que busca articular esfuerzos y realizar un trabajo mancomunado entre la fuerza pública y las comunidades de cada uno de los barrios de la ciudad para compartir información que prevea y proteja a la ciudadanía de la gran problemática de inseguridad.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Realizar jornadas de acercamientos con la comunidad con el fin de crear redes de información con miras a desarrollar soluciones a la problemática de inseguridad.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 – 2035		
0	12	12	12	Alcaldía de Bucaramanga, Policía Metropolitana de Bucaramanga, Fiscalía General de la Nación, Secretaría de Interior	Número de acercamientos con la comunidad OUE San Rafael para la creación de redes de información.

Acción 2. Realizar jornadas de socializaciones de los fines y uso debido de los sistemas de alarma comunitaria.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0	2	4	1	Alcaldía de Bucaramanga, Policía Metropolitana de Bucaramanga, Fiscalía General de la Nación, Secretaría de Interior	Número de socializaciones con la comunidad de la OUE San Rafael

Acción 3. Realizar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, y/o mejoramiento de los sistemas de alarma comunitaria.

	Metas	Responsable	Unidad Medida

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Línea base	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0%	20%	60%	20%	Alcaldía de Bucaramanga, Policía Metropolitana de Bucaramanga, Fiscalía General de la Nación, Secretaría de Interior	Porcentaje de sistema de alarma comunitaria mantenido o mejorado en la OUE San Rafael.

ARTICULO 97. PROYECTO 4. TODOS CONTRA EL HURTO, HOMICIDIOS, LESIONES PERSONALES Y SEGMENTOS DE VIDA. El incremento de poblaciones rurales desplazados por la violencia, sumado a las poblaciones víctimas de desastres naturales y poblaciones migrantes de gran magnitud en un mismo territorio; genera una crisis respecto a la oferta laboral que puede llegar a ofrecer la ciudad a dichas poblaciones. Los hurtos, homicidios y lesiones personales son las consecuencias de la interacción de los diferentes intereses económicos de la ciudadanía. Son las estrategias que promueven la cultura ciudadana, la prevención del delito y el buen uso del espacio público dentro de los barrios de la OUE "San Rafael".

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Realizar campañas de prevención del hurto. "Todos contra el Hurto"

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
1	4	4	4	Policía Metropolitana de Bucaramanga, Fiscalia General de la Nación, Dirección de Tránsito de Bucaramanga, Presidentes de Juntas de Acción Comunal y Ciudadanía, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Interior.	Numero de Campañas "Todos Contra el Hurto para habitantes de la OUE "San Rafael"

Acción 2. Realizar campañas de impacto en materia de prevención del delito, consumo de sustancias y espacios de resolución de conflicto.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
1	4	4	4	Policía Metropolitana de Bucaramanga, Fiscalia General de la Nación, Dirección de	Número de Campañas de

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

				Tránsito de Bucaramanga, Presidentes de Juntas de Acción Comunal y Ciudadanía, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Interior	Impacto frente a la prevención de delito.

Acción 3. Realizar Campaña de sensibilización y educación Cultura Vial.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
1	2	2	4	Policía Metropolitana de Bucaramanga, Fiscalía General de la Nación, Dirección de Tránsito de Bucaramanga, Presidentes de Juntas de Acción Comunal y Ciudadanía, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Interior	Número de Campañas de Cultura Vial aplicada a habitantes de la OUE San Rafael.

ARTICULO 98. PROYECTO 5. FORTALECIMIENTO DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN Y PREVENCIÓN DE VIOLENCIAS EN MUJERES Y POBLACIÓN CON ORIENTACIONES SEXUALES E IDENTIDADES DE GÉNERO DIVERSAS. El papel de la Mujer en la sociedad local se ha visto rezagado en un segundo plano como en la gran mayoría del territorio nacional donde la mujer ha cumplido un papel enfocado en la crianza y en las obligaciones de mantenimiento del hogar. Con el transcurso del tiempo y la democratización de la información para la sociedad, la mujer ha tenido la oportunidad de salir de aquellos parámetros que la cohibían de poder desenvolverse al igual que el hombre en la sociedad; la expresión de libertad de las mujeres y sus nuevos retos han hecho que el hombre culturalmente machista tome atribuciones equivocas hacia el género y personas de diferente orientación sexual. El programa Mujer y Equidad de Género pretende brindar acompañamiento psicosocial, jurídico y ejercer empoderamiento para atender todos aquellos hechos de violencia basados en género. El Centro Integral de la Mujer es el epicentro de cientos de mujeres y personas pertenecientes a la comunidad LGBTIQ+ quienes buscan refugio y ayuda a la problemática de violencia.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Brindar formación de competencias a mujeres que habitan la OUE.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
ND	20	20	40	Secretaría de Desarrollo Social, UNIVERSIDAD INDUSTRILA DE SANTANDER, Centro Integral de la Mujer y	Número de mujeres formadas en

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

				Equidad de Géneros, Secretaría de Interior , Secretaría de Ambiente y Asesora para los asuntos de mujer y equidad de Género, IMEBU.	competencias laborales en la OUE San Rafael.

Acción 2. Brindar formación de competencias a población con orientaciones sexuales e identidades de género diversas que habitan la OUE.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 – 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 - 2035		
ND	5	5	5	Secretaría de Desarrollo Social, UNIVERSIDAD INDUSTRILA DE SANTANDER , Centro Integral de la Mujer y Equidad de Géneros, Secretaría de Interior , Secretaría de Ambiente y Asesora para los asuntos de mujer y equidad de Género, IMEBU.	Número de personas con diversas orientaciones sexuales formadas en competencias laborales.

ARTICULO 99. PROYECTO 6. POBLACION EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD. A partir de la aprobación de la Convención sobre los Derechos de las Personas en situación de discapacidad es un concepto que evoluciona y que resulta de la interacción entre las personas con deficiencias y las barreras debidas a la actitud y al entorno que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás personas. El proyecto busca mejorar el empoderamiento, la visibilidad e incidencia de personas con discapacidad en Bucaramanga y prestar apoyo, a través de servicios de habilitación, rehabilitación y formación ocupacional, a personas con discapacidad en extrema vulnerabilidad para garantizar su inclusión social, la de sus familias y cuidadores.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Campañas de habilitación y rehabilitación a niños, niñas y adolescentes del sector de la OUE con discapacidad física, intelectual, psicosocial y múltiple.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 - 2031	Largo 2031 – 2035		
ND	30 NIÑOS	40 NIÑOS	50 NIÑOS	SECRETARÍA DE SALUD, SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL	Número de niños, niñas y adolescentes que se les brinda asistencia integral.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ARTICULO 100. PROYECTO 7. POBLACION EN CONDICION DE CALLE. La habitanza en calle es considerada un fenómeno social urbano multicausal, producto de condiciones estructurales de desigualdad material y simbólica, caracterizado por el desarrollo de hábitos de vida en calle, lo cual determina un estilo de interacción con el espacio público, con la sociedad y con las demás personas que han desarrollado los mismos hábitos. El objetivo del programa "Habitantes en Situación de Calle" apunta a la Identificación y caracterización de personas en habitabilidad en calle, atención psicosocial y restablecimiento de red de apoyo familiar, procesos de identidad personal y trámites ante la registraduría, activación de ruta ante el proceso de garantía al derecho a la salud, jornadas lúdicas, recreativas, culturales y deportivas, de higiene personal y procesos comunitarios para la prevención de la habitabilidad en calle y el consumo de sustancias psicoactivas en el municipio.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Campañas de atención a procesos de identidad personal y trámites ante la registraduría, activación de ruta ante el proceso de garantía al derecho a la salud, jornadas lúdicas, recreativas, culturales y deportivas, de higiene personal y procesos comunitarios para la prevención de la habitabilidad en calle.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0	Atención a **60** habitantes en Situación de Calle	Atención a **60** habitantes en Situación de Calle	Atención a **60** habitantes en Situación de Calle	Secretaría de Salud, Secretaría de Desarrollo Social, Shalom, Casa de Paz, Fundación no te rindas, Fundación Hogar Jerusalén, Fundación un paso a la libertad, un nuevo nacimiento, un nuevo amanecer, y Hogar día Teresa de Jesús	Número de personas en situación de calle beneficiadas que habitan en la OUE San Rafael.

ARTICULO 101. PROYECTO 8. PROGRAMA DE EMPRENDIMIENTO EN INNOVACION El emprendimiento es el proceso de diseñar, lanzar y administrar un nuevo negocio, que generalmente comienza como una pequeña empresa ofreciendo a la venta un producto, servicio o proceso. El proceso que lleva un emprendedor no es fácil y sobre todo por el tema de conseguir los recursos y de vender su idea de innovación de manera atractiva para que los demás sepan de ella y puedan darse a conocer y atraer inversionistas. El programa propende por la incubación de empresas con énfasis en innovación y tecnología, y aceleración empresarial, espacios colaborativos de trabajo para los emprendedores, formación técnica especializada, servicios que conjuntamente permitirán acompañar y fortalecer a las empresas en el proceso de reactivación empresarial.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Acción 1. Jornadas de atención empresas, emprendimientos y/o unidades productivas, articulados con el ecosistema de emprendimiento, que caracteriza las capacidades tecnológicas instaladas (duras y blandas) con enfoque diferencial ubicado en las manzanas que conforman la OUE San Rafael.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 - 2035		
0	15 EMPRESAS	20 EMPRESAS	25 EMPRESAS	IMPULSA COLOMBIA, SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, IMEBU, CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), LA ACADEMIA	Número de jornadas de atención a empresas formales e informales que se encuentren en la OUE "San Rafael".

ARTICULO 102. PROYECTO 9. ME GOZO MI CIUDAD Y MI TERRITORIO HACIENDO TRANSFORMACION SOCIAL. El deporte ha sido y será una buena manera de hacer un buen aprovechamiento del tiempo libre del cual todos tenemos y que está disponible para todos y todas las personas. La actividad física recreativa contribuye al uso saludable del tiempo libre y restaura la energía gastada por el estudio y otras obligaciones; también mejora el estilo de vida, mejora las relaciones y la disciplina siguiendo las reglas de cada deporte, y brinda apoyo para encontrar las dificultades y luchas incesantes del talento deportivo. proporcionar un camino. El programa busca el aprovechamiento del tiempo libre en la ciudad, como mecanismos para la integración, participación e interacción comunitaria, como medio para generar dinámicas de cohesión social, trasformación de hábitos, fortalecimiento de mecanismos de reconocimiento, identidad, pertinencia y pertenencia del entorno y sus posibilidades de desarrollo.

A continuación, se describen las acciones a realizar para dar cumplimiento a este proyecto:

Acción 1. Jornadas de prácticas deportivas y la integración social dirigidas a niños, niñas, adolescentes, jóvenes, adultos jóvenes, personas mayores, poblaciones vulnerables, personas en situación de discapacidad y otros grupos focales de condiciones vulnerables que conformen la OUE San Rafael.

Línea base	Metas			Responsable	Unidad Medida
	Corto 2023 - 2027	Mediano 2027 – 2031	Largo 2031 – 2035		
0	600 niños, niñas, adolescentes, jóvenes, adultos jóvenes,	700 niños, niñas, adolescentes, jóvenes, adultos jóvenes,	800 niños, niñas, adolescentes, jóvenes, adultos jóvenes,	INSTITUTO DE LA JUVENTUD, EL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DE BUCARAMANGA (INDERBU),	Número de personas beneficiarias del programa de practicas deportivas dirigidas a niños, niñas y adolescentes, jóvenes,

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

	personas mayores,	personas mayores,	personas mayores,	INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE BUCARAMANGA (IMCT) Y LA ESCUELA MUNICIPAL DE ARTES (EMA), DESARROLLO SOCIAL.	adultos jóvenes y personas mayores, población vulnerable, personas en situación de discapacidad y otras poblaciones

TITULO V.

OTRAS DISPOSICIONES.

ARTICULO 103. ESTRUCTURA DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL. Se identifica la necesidad de generar la instancia y mecanismo de coordinación, responsabilidad y ejecución institucional para las Operaciones Urbanas Estratégicas de Bucaramanga. en aras de utilizar los mecanismos legales dispuestos para el efecto, se propone la creación de un Comité Interinstitucional para las Operaciones Urbanas Estratégicas, así como la reglamentación de algunas disposiciones generales del Instrumento complementario.

Dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente Acto Administrativo deberá crearse mediante Decreto Alcalde proyectado por la Secretaría de Planeación y el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – INVISBU, el que denominará "COMITÉ INTERINSTITUCIONAL PARA LAS OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS", bajo el entendido de que el comité es el mecanismo e instancia de coordinación de las etapas de diagnóstico, formulación, evaluación técnica, adopción, gestión y seguimiento de las políticas, estrategias, programas, acciones y proyectos que se definan para el desarrollo de las OUE en el municipio de Bucaramanga. Dicho comité estará conformado por las dependencias que tienen responsabilidad directa en la formulación y gestión de los programas y proyectos que desarrollan las políticas, estrategias y objetivos de las Operaciones Urbanas Estratégicas, incluida la OUE San Rafael, deberá estar integrado por los siguientes funcionarios y entidades:

1. El Secretario de Planeación Municipal- Presidente
2. El Director del INVISBU- Coordinador
3. El Secretario de Infraestructura Municipal.
4. El Secretario de Salud y Ambiente Municipal.
5. El Secretario de Desarrollo Social.
6. El Secretario de Interior.
7. El Secretario Jurídico Municipal.
8. El Secretario de Hacienda Municipal

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

9. El Director del DADEP.
10. El Director del Instituto Municipal de Cultura y Turismo de Bucaramanga.
11. El Director del INDERBU.
12. El Director de Tránsito de Bucaramanga.
13. El Director del Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB
14. El Gerente de Metrolínea S.A.
15. IMEBU- El Instituto Municipal de Empleo y Fomento Empresarial del Municipio de Bucaramanga.

ARTICULO 104. IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO Las actividades a cargo de las entidades que conforman la coordinación Institucional, quienes realizaran control seguimiento de a la Operación urbano estratégica a través del comité interinstitucional, que se reunirá de manera trimestral con el fin de realizar control y seguimiento revisando y gestionando los instrumentos necesarios para su desarrollo y cumplimiento de las políticas, estrategias y proyectos que hacen parte integral de la operación.

1. Gestionarán y ejecutará la presente Operación, directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas, para el cumplimiento de las metas que hace parte integral del presente Decreto.

2. Ejercerá la coordinación de la gestión e implementación de la Operación, garantizando su desarrollo armónico y concertado con las demás entidades de los distintos sectores.

3. Promoverá procesos de renovación urbana mediante instrumentos de gestión público - privados a través de las entidades adscritas y vinculadas.

4. Coordinará la ejecución de obras y proyectos inmobiliarios y/o urbanísticos de la Operación a través del desarrollo de los Programas y proyectos planteados en la operación.

5. Formulará, adoptará e implementará el Plan de Gestión en la perspectiva del reconocimiento y la garantía de los derechos, las políticas sociales para la integración social de las personas, las familias y los habitantes del sector.

PARAGRAFO: En todos los casos la entidad competente de la coordinación del comité interinstitucional a cargo de la operación Urbanos estratégica está cargo del INVISBU

ARTICULO 105. ARTICULACIÓN PRESUPUESTAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA OUE En los presupuestos anuales se debe reflejar el plan plurianual de inversión. Las Asambleas y Concejos definirán los procedimientos a través de los cuales los Planes territoriales serán armonizados con los respectivos presupuestos.

ARTICULO 106. REVISIONES ORDINARIAS Y EXCEPCIONAL. Las revisiones ordinarias y excepcionales a la OUE, se realizarán de acuerdo a los plazos establecidos en el artículo 7 del presente Decreto, que establece las vigencias de la OUE San Rafael.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

0223

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

También se deberá considerar los cambios que requiera la OUE, respecto las revisiones que se realicen al Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo a los establecido en el artículo 28 de la ley 388 de 1997.

ARTICULO 107. MODIFICACION Y ACTUALIZACIONES. El presente decreto podrá ser modificado, actualizado o complementado mediante Decreto, de acuerdo a los estudios técnicos que modifiquen algunas de las condiciones del perímetro de la OUE e implementar las demás herramientas jurídicas que permitan el correcto desarrollo de la Operación Urbano estratégica San Rafael

ARTICULO 108. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y se aplicara de manera simultánea con el Acuerdo 011 de 2014, Plan de Ordenamiento territorial de Segunda Generación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. JOAQUIN AUGUSTO TOBÓN BLANCO
Alcalde de Bucaramanga (E)

Proyectó:

María Margarita Jerez Arias.
Líder Jurídico.

Paola Andrea Reyes
Líder Eje ambiental

Roque Armando Arenas Carrillo
Líder de apoyo en metodología y formulación

Eblynh Londoño
Líder de Urbanismo, planificación y/u ordenamiento territorial

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Alcaldía de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

José Mauricio Mesa Pabón
Líder Eje movilidad

Salomón Pico Gutiérrez
Líder Eje de Infraestructura

Carlos Felipe Ramirez
Líder en coordinación interdisciplinar

Ghandy Damián Agudelo GHANDY D. AGUDELO E.
Líder en Sistemas de Información geográfica

Juan Carlos Serrano
Líder del componente Socioeconómico y cultural

SOLUCIONES VC SAS
Líder componente económico y financiero

ASESORES TEMÁTICOS:

Juan Guillermo Palacios
Asesor Financiero

María Juliana Mendoza Villarreal
Asesor en procesos de planificación territorial, gestión urbana y derecho urbano

Tatiana Paulette Becerra
Asesora en Ordenamiento Territorial y Urbanismo

Revisó y autorizó: **Álvaro Pinto Serrano** - Contratista INVISBU- Gerente y líder OUE

Revisó y autorizó: - **Yineth Xiomara Ortiz Camacho**.- Subdirectora Jurídica INVISBU.

Revisó y autorizó: **Erika Johana Diaz Sossa** – Subdirectora Técnica INVISBU

Autorizó: **Andrés Barragán Jerez**- Director INVISBU

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga

GOBERNAR ES HACER

RESOLUCIÓN No. 2216 **DE 2022**

(22 DIC 2022)

"Por la cual se corrige y aclara un error formal en la asignación de la numeración de un acto administrativo expedido el día 22 de diciembre 2022"

LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA ENCARGADA DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

En uso de sus atribuciones establecidas en la Resolución 0192 del 13 de agosto de 2020 y,

CONSIDERANDO:

Que el día 22 de diciembre de 2022 se expidieron dos actos administrativos como a continuación se resume el preámbulo:

- Decreto No. 0223 del 22 de diciembre de 2022 *"Por medio del cual se adopta la Operación Urbana Estratégica denominada San Rafael".*

- Decreto No. 0223 del 22 de diciembre de 2022 *"Por el cual se exalta con DECRETO DE HONORES, a la Organización POSTOBÓN"*

Que como se evidencia, existe un error involuntario en la numeración, dado que el número 0223 del 22 de diciembre de 2022 cuenta con dos actos administrativos.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario modificar el Decreto No. 0223 del 22 de diciembre de 2022, en el cual se adopta la Operación Urbana Estratégica denominada "San Rafael", cambiando su identificación nùmerica a "0223-A".

La modificación realizada se hace atendiendo lo regulado por el Consejo Directivo del Archivo General de la Nación como órgano rector de las normas de archivo, el cual, mediante Acuerdo No. 060 del 30 de octubre de 2001, dicho organismo estableció pautas para la administración de las comunicaciones oficiales, numeración de los actos administrativos en las entidades públicas y las privadas que cumplen funciones públicas.

Que ante la posibilidad de que se presenten confusiones por la numeración de los actos administrativos en cuestión, el referido Acuerdo 060 de 2001 en el artículo sexto dispuso que cuando ello ocurra se deberá dejar constancia de esto; la norma a continuación se transcribe:

"La numeración de los actos administrativos debe ser consecutiva y las oficinas encargadas de dicha actividad, se encargarán de llevar los controles, atender las consultas y los reportes necesarios y serán responsables de que no se reserven, tachen o enmienden números, no se numeren los actos administrativos que no estén debidamente firmados y se cumplan todas las disposiciones establecidas para el efecto. Si se presentan errores en la numeración, se dejará constancia por escrito, con la firma del jefe de la dependencia a la cual está asignada la función de numerar los actos administrativos".

Que en virtud de los principios de buena fe, eficacia y en aras de garantizar la claridad al identificar el acto administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la

ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga

2216

GOBERNAR ES HACER

Ley 1437 de 2011 que dispone, *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto"*, por lo cual se hace necesario corregir el error formal en la numeración de este.

Que el acto aquí aclarado se hará la correspondiente publicación en la página web de la entidad y las comunicaciones a que haya lugar.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR Y DEJAR CONSTANCIA, sobre el error de asignación del número consecutivo de los dos Decretos No. 0223 expedidos el día 22 de diciembre de 2022.

ARTICULO SEGUNDO: MODIFICAR, el Decreto por el cual se adopta la operación Urbana Estratégica denominada "San Rafael" el cual se distinguirá como se transcribe a continuación:

"Decreto No. 0223-A del 22 de diciembre de 2022 "*Por medio del cual se adopta la Operación Urbana Estratégica denominada San Rafael*"

ARTICULO TERCERO: El Acto Administrativo por el cual se exalta con DECRETO DE HONORES a la Organización POSTOBÓN mantiene su numeración inicial Decreto 0223 de 22 de diciembre de 2022, conforme se le asignó.

ARTÍCULO CUARTO: Publíquese el presente Acto Administrativo en la página web de la entidad.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha.

PÚBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bucaramanga, a 22 DIC 2022

SILVIA JULIANA QUINTERO PIMENTEL
Secretaria Administrativa Encargada

Proyectó: Ana Milena Ardila Abogada CPS 1853 de 2022
Reviso aspectos jurídicos: Margarita Rosa Curiel Abogada CPS 1817 de 2022