



**ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**  
Oficina Asesora de Planeación

**RESOLUCIÓN No. 0418**

( 1 AGO 2005 )

"Por el cual se realiza precisión cartográfica los predios 001-01-09-0022-0012-000 y 001-01-09-0022-0005-000, localizados al norte del barrio María Paz, al oriente de la carretera Palenque Café Madrid sobre las antiguas Fincas Betania y Café Madrid en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, para ser incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga"

**EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN**

En uso de las facultades conferidas por el Decreto Municipal 081 de 2004, y

**CONSIDERANDO:**

- a. Que el Concejo Municipal en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Nacional 879 de 1998, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga por medio del Acuerdo 034 del 27 de septiembre de 2000.
- b. Que con fundamento en las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 932 de 2002, el Municipio de Bucaramanga realizó la revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, aprobada por el Concejo Municipal, mediante Acuerdo 018 de 2002.
- c. Que el parágrafo segundo del artículo primero, del Acuerdo 018 de 2002, determina que: "Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptaron por medio del Acuerdo 018 de Septiembre 27 de 2002 y los adoptados en el Acuerdo 034 de Septiembre 27 de 2000, así como, cuando se trabaje en una escala de mayor detalle, serán dilucidadas por el Alcalde Municipal, mediante solución y precisión cartográfica que será registrada en las planchas 1:10.000, 1:5.000 y 1:2.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso, y deberán adoptarse por decreto motivado de manera que se garantice:
  1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
  2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limitrofes entre las distintas formas de zonificación y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
  3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y



**ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**  
**Oficina Asesora de Planeación**

- morfológicas de los terrenos, teniendo en cuenta las unidades geotécnicas identificadas en la Fase II del estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), así como las condiciones físicas, geológicas y geomorfológicas.
4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Plan.
  5. Con base en los numerales anteriores y previa concertación con la Autoridad Ambiental, el Alcalde puede corregir la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial.
- ii. Que mediante Resolución 000721 de mayo 17 de 2005, la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, emitió concepto técnico ambiental, sobre la precisión cartográfica, al nivel de detalle, de los predios 001-01-09-0022-0012-000 y 001-01-09-002-0005-000, denominadas Finca Betania y Finca Café Madrid, ubicadas en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, en donde establece en su artículo primero lo siguiente:

**"ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar al Municipio de Bucaramanga, concepto técnico ambiental necesario para la realización de precisiones cartográficas, a nivel de detalle para los predios identificados con número predial 001-01-09-0022-0012-000 y 001-01-09-002-0005-000, localizados al norte del barrio María Paz, al oriente de la carretera Palenque Café Madrid sobre las antiguas Fincas Betania y Café Madrid en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, el cual establece lo siguiente:

1. Se considera viable realizar la precisión cartográfica propuesta en el estudio geológico, geomorfológico y geotécnico realizado, para los predios No 001-01-09-0022-0012-000 y 001-01-09-0022-0005-000, localizados al norte del barrio María Paz, al oriente de la carretera Palenque Café Madrid sobre las antiguas Fincas Betania y Café Madrid de Bucaramanga.
2. Los estudios detallados a escala 1:2000, de la geología, geomorfológico, geotecnia y estabilidad de laderas elaborados por el Ingeniero de Suelos Jaime Suárez Díaz y el Geólogo Salvador Ariza, dieron como resultado que buen parte de los predios estudiados que se encuentran en la zona 8ª del EZSIAMB, en realidad se encuentran sobre laderas de baja pendiente, sobre materiales del Miembro Órganos sin erosión, son estables y no presenta amenazas por deslizamiento o inundación y pueden considerarse ubicados en la zona geotécnica 4A: Miembro Órganos no afectado por procesos erosivos en vez de la zona 8ª inicialmente asignada por el Ingeominas. Esta parte de los predios sería aptas para la construcción de vivienda teniendo en cuenta las recomendaciones geotécnicas determinadas en dichos estudios. La distribución de áreas se pueden ver en el Mapa de Zonificación Geotécnica ISBE - 1007 propuesta, que hace parte del estudio y el siguiente cuadro.



## ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

Dirección Asesoría de Planeación

Predio	ZONA 4A (m2)	ZONA 4B (m2)	ZONA 7 (m2)	ZONA 9 (m2)	DMI	Area Total (m2)
001-01-009-0022-0005-000	103606	10341	9847			125094
001-01-009-0022-0012-000	286947	104115		26742	13276	431080

- Otros sectores de estos predios que presentan alta pendiente o presentan o aluviones y rellenos antrópicos, corresponden a las zonas geotécnicas 4B: miembro Órganos afectado por procesos erosivos, zona 7: depósito de coluvión y zona 9: Rellenos sueltos; los anteriores zonas no son aptas para la construcción de vivienda y deberían ser mantenidas sin intervención.
- Para el sector de la geoforma donde se ubican los predios, el estudio descarta la existencia de amenazas geológicas y geotécnicas por inestabilidad, deslizamiento o inundación y prevé la existencia de amenaza alta por sismicidad y por erosión si no se cumplen algunas condiciones de control de la erosión al desarrollar el predio. Igualmente este estudio detallado recomienda las condiciones bajo las cuales el proyecto puede llegar a ser construido en este sector definiendo los parámetros de diseño que corresponden para mitigar tanto la amenaza de erosión como la amenaza sísmica que es la misma para toda la zona de acuerdo al Ingeominas.
- La visita de campo realizada y las interpretaciones y caracterizaciones realizadas dejan ver que el terreno podría habilitarse para la construcción de viviendas en los sectores definidos previamente, sin embargo se deben tener restricciones en la ubicación de viviendas en zonas de asilamientos de cañadas y aislamientos a taludes o zonas de alta pendiente. Se recomienda que antes de cualquier actuación sobre estos predios se deben presentar diseños de alcantarillado pluvial, diseños de alcantarillado sanitario y diseños para la estabilización de taludes en cortes proyectados, Todo ello sujetándose a las Normas Geotécnicas y las Normas Técnicas para el diseño de estos sistemas que ha establecido la Corporación. Si los drenajes no llegaren a ser canalizados se debe cumplir los aislamientos definidos en el POT de Bucaramanga.
- El predio No. 001-01-09-0022-0012-000 en el sector sur de este presenta afectación por DMI en un pequeño sector que corresponde al 13276 m<sup>2</sup> del predio entero, por tanto esta zona no se puede intervenir debido a que se encuentra en la zona ZRP.
- Los parámetros para el diseño sismorresistente corresponderán a lo propuesto por el Ingeominas en el EZSIAMB para la Zona 2: Suelo Rígido.



**ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**  
**Oficina Asesora de Planeación**

parámetros que el dueño del proyecto debe acatar.

- 8. Los diseños y el cumplimiento las recomendaciones técnicas contenidas en los estudios son de entera responsabilidad de los propietarios del proyecto y debe contar con los permisos ambientales y demás necesarios antes de cualquier intervención.
- e. Que mediante el Decreto Municipal No. 081 de 2004, el Alcalde delego en el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación el ejercicio de la competencia para dilucidar las imprecisiones cartográficas presentes en los planos del Plan de Ordenamiento Territorial.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Dilucidar la imprecisión cartográfica existente en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial que hace parte del Decreto Municipal No. 089 de 2004, correspondiente a los predios 001-01-09-0022-0012-000 y 001-01-09-002-0005-000, localizados al norte del barrio María Paz, al oriente de la carretera Palenque Café Madrid sobre las antiguas Fincas Betania y Café Madrid en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, a nivel de detalle, de conformidad con el concepto técnico contenido en la Resolución 000721 de mayo 17 de 2005, proferidas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, las cuales junto con sus anexos, hacen parte integral de la presente resolución. De conformidad con lo anterior, los nuevos atributos urbanísticos que tendrán los predios mencionados son los siguientes:

Atributo y Disposición Normativa

1. Predio		01-09-0022-0005-000
2. Plano Clasificación de Territorio	GN1	Urbano
3. Plano Zonas Homogéneas	UR6	96
4. Plano Zonificación Geotécnica Indicativa	GN17	4A
5. Porcentaje de Zona Geotécnica		82,82%
6. Plano Actividades	UR8	Residencial Tipo 4
7. Plano Tratamientos	UR10	Desarrollo
8. Plano Índice de Ocupación Bruto	UR20	0,65
9. Plano Índice de Ocupación Neto	UR20-1	0,60
10. Plano Índice de Construcción Bruto	UR21	1,90
11. Plano Índice de Construcción Neto	UR21-1	2,5 – 3,5
12. Predio		01-09-0022-0005-000
13. Plano Clasificación de Territorio	GN1	Urbano
14. Plano Zonas Homogéneas	UR6	96
15. Plano Zonificación Geotécnica Indicativa	GN17	4B
16. Porcentaje de Zona Geotécnica		9,31%
17. Plano Actividades	UR8	Zona Verde
18. Plano Tratamientos	UR10	Protección Ambiental
19. Plano Índice de Ocupación Bruto	UR20	No aplica
20. Plano Índice de Ocupación Neto	UR20-1	No aplica
21. Plano Índice de Construcción Bruto	UR21	No aplica
22. Plano Índice de Construcción Neto	UR21-1	No aplica

*Todos Por Bucaramanga*

Carrera 11 No. 34 – 52 Fase II, Conm: 6337000 4  
 Fax: (97) 6521777 Bucaramanga  
 www.bucaramanga.gov.co



## ALCALDIA DE BUCARAMANGA

Oficina Asesora de Planeación

23. Predio		01-09-0022-0005-000
24. Plano Clasificación de Territorio	GN1	Urbano
25. Plano Zonas Homogéneas	UR6	96
26. Plano Zonificación Geotécnica Indicativa	GN17	7
27. Porcentaje de Zona Geotécnica		7,87%
28. Plano Actividades	UR8	Zona Verde
29. Plano Tratamientos	UR10	Protección Ambiental
30. Plano Índice de Ocupación Bruto	UR20	No aplica
31. Plano Índice de Ocupación Neto	UR20-1	No aplica
32. Plano Índice de Construcción Bruto	UR21	No aplica
33. Plano Índice de Construcción Neto	UR21-1	No aplica
34. Predio		01-09-0022-0012-000
35. Plano Clasificación de Territorio	GN1	Urbano
36. Plano Zonas Homogéneas	UR6	96
37. Plano Zonificación Geotécnica Indicativa	GN17	4A
38. Porcentaje de Zona Geotécnica		66,56%
39. Plano Actividades	UR8	Residencial Tipo 4
40. Plano Tratamientos	UR10	Desarrollo
41. Plano Índice de Ocupación Bruto	UR20	0.65
42. Plano Índice de Ocupación Neto	UR20-1	0.60
43. Plano Índice de Construcción Bruto	UR21	1.90
44. Plano Índice de Construcción Neto	UR21-1	2.5 – 3.5
45. Predio		01-09-0022-0012-000
46. Plano Clasificación de Territorio	GN1	Urbano
47. Plano Zonas Homogéneas	UR6	96
48. Plano Zonificación Geotécnica Indicativa	GN17	4B
49. Porcentaje de Zona Geotécnica		27,23%
50. Porcentaje de Afectación DMI		3,08%
51. Plano Actividades	UR8	Zona Verde
52. Plano Tratamientos	UR10	Protección Ambiental
53. Plano Índice de Ocupación Bruto	UR20	No aplica
54. Plano Índice de Ocupación Neto	UR20-1	No aplica
55. Plano Índice de Construcción Bruto	UR21	No aplica
56. Plano Índice de Construcción Neto	UR21-1	No aplica
57. Predio		01-09-0022-0012-000
58. Plano Clasificación de Territorio	GN1	Urbano
59. Plano Zonas Homogéneas	UR6	96
60. Plano Zonificación Geotécnica Indicativa	GN17	9
61. Porcentaje de Zona Geotécnica		6,20%
62. Plano Actividades	UR8	Zona Verde
63. Plano Tratamientos	UR10	Protección Ambiental
64. Plano Índice de Ocupación Bruto	UR20	No aplica
65. Plano Índice de Ocupación Neto	UR20-1	No aplica
66. Plano Índice de Construcción Bruto	UR21	No aplica
67. Plano Índice de Construcción Neto	UR21-1	No aplica



**ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**  
Oficina Asesora de Planeación

Parágrafo 1. Los estudios detallados a escala 1:2000, de la geología, geomorfológica, geotécnica y estabilidad de laderas elaborados por el Ingeniero de Suelos Jaime Suárez Díaz y el Geólogo Salvador Ariza, dieron como resultado que buen parte de los predios estudiados que se encuentran en la zona 8A del EZSIAMB, en realidad se encuentran sobre laderas de baja pendiente, sobre materiales del Miembro Órganos sin erosión, son estables y no presenta amenazas por deslizamiento o inundación y pueden considerarse ubicados en la zona geotécnica 4A: Miembro Órganos no afectado por procesos erosivos en vez de la zona 8A inicialmente asignada por el Ingeominas. Esta parte de los predios sería aptas para la construcción de vivienda teniendo en cuenta las recomendaciones geotécnicas determinadas en dichos estudios. La distribución de áreas se pueden ver en el Mapa de Zonificación Geotécnica ISBE - 1007 propuesta, que hace parte del estudio.

Parágrafo 2. Otros sectores de estos predios que presentan alta pendiente o presentan o coluviones y rellenos antrópicos, corresponden a las zonas geotécnicas 4B: miembro Órganos afectado por procesos erosivos, zona 7: depósitos de coluvión y zona 9: Rellenos sueltos; los anteriores zonas no son aptas para la construcción de vivienda y deberían ser mantenidas sin intervención.

Parágrafo 3. Para el sector de la geotorma donde se ubican los predios, el estudio descarta la existencia de amenazas geológicas y geotécnicas por inestabilidad, deslizamiento o inundación y prevé la existencia de amenaza alta por sismicidad y por erosión si no se cumplen algunas condiciones de control de la erosión al desarrollar el predio. Igualmente este estudio detallado recomienda las condiciones bajo las cuales el proyecto puede llegar a ser construido en este sector definiendo los parámetros de diseño que corresponden para mitigar tanto la amenaza de erosión como la amenaza sísmica que es la misma para toda la zona de acuerdo al Ingeominas.

Parágrafo 4. La visita de campo realizada y las interpretaciones y caracterizaciones realizadas dejan ver que el terreno podría habilitarse para la construcción de viviendas en los sectores definidos previamente, sin embargo se deben tener restricciones en la ubicación de viviendas en zonas de aslamiientos de cañetas y aislamientos a taludes o zonas del alta pendiente. Se recomienda que antes de cualquier actuación sobre estos predios se deben presentar diseños de alcantarillado pluvial, diseños de alcantarillado sanitario y diseños para la estabilización de taludes en cortes proyectados. Todo ello sujetándose a las Normas Geotécnicas y las Normas Técnicas para el diseño de estos sistemas que ha establecido la CDMB. Si los drenajes no llegaren a ser canalizados se debe cumplir los aislamientos definidos en el POT de Bucaramanga.

Parágrafo 5. Los parámetros para el diseño sismorresistente correspondieran a lo propuesto por el Ingeominas en el EZSIAMB para la Zona 2: Suelo Rígido, parámetros que el dueño del proyecto debe acatar.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El predio identificado con el número predial 001-01-05-0022-0005-000, no se encuentra dentro del Distrito de Manejo Integrado DMI.



**ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**  
Oficina Asesora de Planeación

El predio No. 001-01-09-0022-0012-000 en el sector sur de éste, presenta afectación por DMI en un pequeño sector que corresponde al 13276 m<sup>2</sup> del predio entero, por tanto esta zona no se puede intervenir debido a que se encuentra en la zona ZRP.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los contactos de las zonas geotécnicas de los predios cuya precisión se dilucida por medio de la presente resolución constan en el mapa anexo a la Resolución 000721 de mayo 17 de 2005, de la CDMB, de que trata el artículo primero de esta resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.** Notificar el contenido de la presente resolución al Área Metropolitana de Bucaramanga con el objeto de que se realicen los respectivos ajustes a la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, en razón de los derechos de propiedad que sobre la cartografía base ejerce esta entidad.

**ARTÍCULO QUINTO.** Mediante oficio comuníquese el contenido del presente proveído a los Curadurías Urbanas, a la Autoridad Ambiental y a los demás interesados.

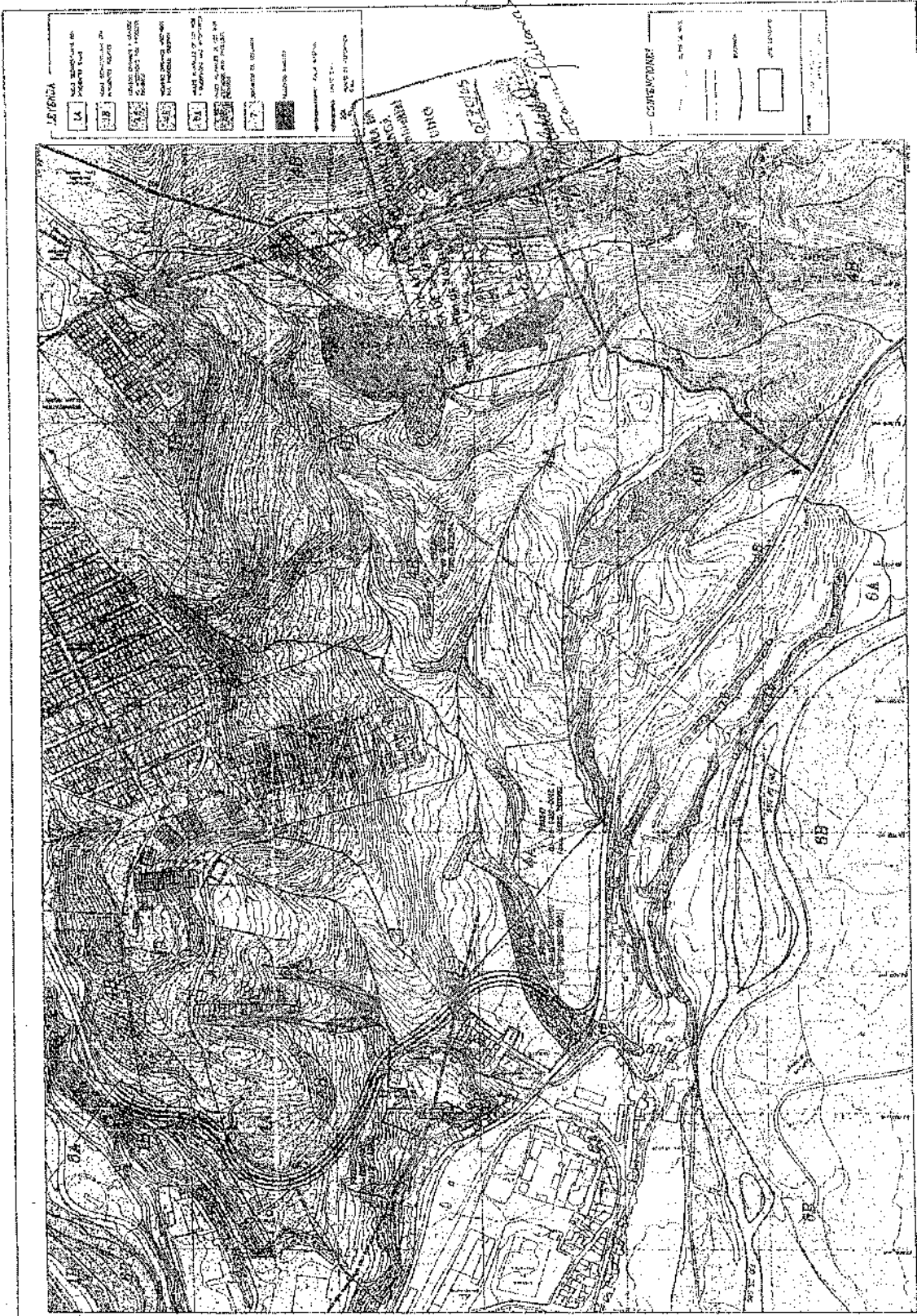
**ARTÍCULO SEXTO.** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de ésta, en los términos establecidos en el Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**KARIN SILVANA DE POORTERE RIVERA**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Foxfo Ambros y Disposiciones Normativas

Sergio Cepeda Echeverri



**LEYENDA**

1.4	Áreas de riesgo de inundación
1.5	Áreas de riesgo de deslizamiento
1.6	Áreas de riesgo de erosión
1.7	Áreas de riesgo de subsidencia
1.8	Áreas de riesgo de contaminación
1.9	Áreas de riesgo de contaminación acústica
1.10	Áreas de riesgo de contaminación atmosférica
1.11	Áreas de riesgo de contaminación por radiación
1.12	Áreas de riesgo de contaminación por residuos sólidos
1.13	Áreas de riesgo de contaminación por residuos líquidos
1.14	Áreas de riesgo de contaminación por residuos peligrosos
1.15	Áreas de riesgo de contaminación por residuos orgánicos
1.16	Áreas de riesgo de contaminación por residuos inorgánicos
1.17	Áreas de riesgo de contaminación por residuos metálicos
1.18	Áreas de riesgo de contaminación por residuos plásticos
1.19	Áreas de riesgo de contaminación por residuos textiles
1.20	Áreas de riesgo de contaminación por residuos electrónicos
1.21	Áreas de riesgo de contaminación por residuos farmacéuticos
1.22	Áreas de riesgo de contaminación por residuos veterinarios
1.23	Áreas de riesgo de contaminación por residuos agrícolas
1.24	Áreas de riesgo de contaminación por residuos industriales
1.25	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de construcción
1.26	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de demolición
1.27	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de transporte
1.28	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de energía
1.29	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de telecomunicaciones
1.30	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de informática
1.31	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de biotecnología
1.32	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología
1.33	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanomateriales
1.34	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología avanzada
1.35	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología emergente
1.36	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva
1.37	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología transformadora
1.38	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología revolucionaria
1.39	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora
1.40	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora avanzada
1.41	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora emergente
1.42	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora disruptiva
1.43	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora revolucionaria
1.44	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora disruptiva y revolucionaria
1.45	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora disruptiva y revolucionaria avanzada
1.46	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora disruptiva y revolucionaria emergente
1.47	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora disruptiva y revolucionaria disruptiva
1.48	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora disruptiva y revolucionaria disruptiva y transformadora
1.49	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora disruptiva y revolucionaria disruptiva y transformadora avanzada
1.50	Áreas de riesgo de contaminación por residuos de nanotecnología disruptiva y transformadora disruptiva y revolucionaria disruptiva y transformadora emergente

**CONTORNOS**

100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000

**GEOTECNOLOGIA LID.**

**FRANCIÓN CARTOGRAFICA FRENTE BETARIA Y CAJE MADRID**

**MAPA DE ZONIFICACION GEOTECNICA PROPUESTA**

Escala: 1:50,000

Coord. UTM: 45Q UTM 45Q

ISSB-1067