

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 1 de 93

**CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
"VIRTUAL Y PRESENCIAL"**

ACTA No. **190** CORRESPONDIENTE A LA PLENARIA DEL
SÁBADO 17 DE DICIEMBRE DEL 2022
HORA DE INICIO **09:00 A.M.**

MESA DIRECTIVA PLENARIA

H.C. CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO
Presidente

H.C. TITO ALBERTO RANGEL ARIAS
Vicepresidente

H.C. LUIS EDUARDO AVILA CASTELBLANCO
Vicepresidente

AZUCENA CÁCERES ARDILA
Secretaria General

**HONORABLES CONCEJALES CON VOZ Y VOTO
Asistentes a la plenaria**

MARINA DE JESÚS ARÉVALO DURÁN
LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO
JAVIER AYALA MORENO
LUISA FERNANDA BALLESTEROS CANIZALEZ
CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO
JAIME ANDRÉS BELTRÁN

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 2 de 93

LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA
 FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GAMBOA
 ROBIN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES
 WILSON DANOVIS LOZANO JAIMES
 LEONARDO MANCILLA ÁVILA
 NELSON MANTILLA BLANCO
 SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA
 CARLOS FELIPE PARRA ROJAS
 WILSON RAMÍREZ GONZÁLEZ
 TITO ALBERTO RANGEL ARIAS
 JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO
 CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR
 ANTONIO VICENTE SANABRIA CANCINO

PRESIDENTE: Muy buenos días para todos los honorables concejales para todo el equipo de planta del Concejo unidades de apoyo funcionarios de la administración, bienvenido general Vázquez al concejo de Bucaramanga y a la ciudad bonita, señora secretaria, un cordial saludo también para usted, con los buenos días, hagamos el primer llamado a lista.

SECRETARIA: Buenos días Presidente, buenos días a todos los honorables concejales y a los funcionarios de la Administración que nos acompañan hoy sábado 17 de diciembre de 2022 siendo las nueve y cuarenta y cuatro de la mañana, hacemos el primer llamado a lista:

MARINA DE JESÚS ARÉVALO DURÁN: - No responde -

LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO: Muy buenos días señora secretaria, a todos los honorables concejales presente.

JAVIER AYALA MORENO: Buenos días Para todos, un saludo especial a la administración municipal y a todos los compañeros, presente.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 3 de 93

LUISA FERNANDA BALLESTEROS: Muy buenos días señora secretaria para todas las personas en el recinto y de manera virtual Luisa Ballesteros presente.

JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ: Buenos días secretaria, un saludo muy especial a todos los compañeros en especial, general Bienvenido a la ciudad de Bucaramanga.

LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: Secretaria muy buenos días, un saludo para los honorables concejales, para nuestra gloriosa Policía Nacional, para los funcionarios y de manera muy especial bienvenido General Vásquez al concejo y a la secretaria del interior, Dios lo bendiga siempre general.

FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GAMBOA: - No responde -

ROBÍN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES: Muy buenos días señora secretaria, un saludo especial como siempre a todos mis compañeros, las personas que siempre nos acompañan, a la Policía Nacional, a la mesa directiva, a mi general que se encuentra el día de hoy, Secretario del interior, el subsecretario el coronel Gutiérrez, por ahí estaba, también saludar al secretario de planeación, al secretario de hacienda y a ustedes señora secretaria presente el día de hoy Dios los bendiga a cada uno de ustedes.

WILSON DANOVIS LOZANO JAIMES: Buenos días, presente señora secretaria.

LEONARDO MANCILLA ÁVILA: Muy buenos días, presente.

NELSON MANTILLA BLANCO: - No responde -

SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA: ¡Presente!

CARLOS FELIPE PARRA ROJAS: Buenos días, ¡presente!

WILSON RAMÍREZ GONZÁLEZ: Buenos días señora secretaria, saludar muy especialmente a los compañeros concejales y concejales, saludar a los señores secretarios de despacho que están en la mañana de hoy en el concejo, secretario de Hacienda jurídico, señor director del IMEBÚ

y en especialmente al general Manuel Vázquez, quien hoy a partir de la fecha es nuestro Secretario del interior y yo sé que le va a ir bien a él y le va a ir bien a la ciudad de Bucaramanga, bienvenido

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 4 de 93

general y Secretario del interior de la ciudad Bucaramanga presente señora secretaria.

TITO ALBERTO RANGEL ARIAS: - *No responde* -

JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO: Muy buenos días secretaria, un saludo a todos los secretarios de despacho que nos acompañan, al concejal Robín Hernández y a todos mis compañeros, a usted secretaria muy buenos días presente.

CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR: - *No responde* -

ANTONIO VICENTE SANABRIA CANCINO: Secretaria buenos días, presente.

CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO: Señora secretaria, Carlos Barajas, presente.

SECRETARIA: Señor presidente le informo que catorce honorables concejales han respondido a lista, por lo tanto, hay quorum decisorio y deliberatorio

PRESIDENTE: Existiendo quorum decisorio y deliberatorio señora secretaria, me uno a la bienvenida al gabinete del General retirado Manuel Vázquez, estoy seguro general que usted continuará con esa importante labor que trae el alcalde Juan Carlos Cárdenas, de devolverle a los ciudadanos y ciudadanas de nuestra ciudad bonita la seguridad que es un derecho de todos y sobre todo la tranquilidad de poder volver a caminar por las calles de Bucaramanga, tranquilos con su conocimiento en su sabiduría para resolver situaciones de orden público y me siento muy satisfecho con esa sabia decisión del alcalde Juan Carlos Cárdenas, con su llegada al gabinete, Estoy seguro que muchas cosas mejorarán, sin desconocer el trabajo de los antecesores que también se hizo bien, señora secretaria existiendo quorum decisorio y deliberatorio vamos a darle lectura al orden del día para su discusión y aprobación.

SECRETARIA: Sí señor presidente, orden del día:

PRIMERO: Llamado a lista y verificación de quórum.

SEGUNDO: Aprobación del orden del día.

TERCERO: Himno de la ciudad de Bucaramanga.

CUARTO: Discusión y aprobación de las actas de plenaria número 121, 130, 131, 138, 142, 145, 150, 153, 155, 157 y 187 de 2022.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 5 de 93

QUINTO: Estudio en segundo debate del proyecto de acuerdo 94 del 9 de noviembre de 2022, por medio del cual se adopta el plan de estructuración zonal Chimitá, margen derecha del río de oro y el distrito Regional de manejo integrado de Bucaramanga DRM y sector occidental y desde las quebradas chimita a la picha.

SEXTO: Estudio en segundo debate del proyecto de acuerdo número 95 del 15 de noviembre de 2022, por el cual se concede la condonación del impuesto predial unificado de intereses de mora, sobre un predio para la transferencia del municipio de Bucaramanga.

SÉPTIMO: Lectura de documentos y comunicaciones

OCTAVO: Propositiones y varios.

Bucaramanga, sábado 17 de diciembre de 2022, siendo las 09:50 am, el presidente CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO, la secretaria general, AZUCENA CÁCERES ARDILA. Señor presidente, ha sido leído el orden del día para la sesión plenaria número 190 de 2022.

PRESIDENTE: En discusión al orden del día, aprueba los concejales el orden del día para hoy 17 de diciembre del año 2022.

SECRETARIA: Señor presidente ha sido aprobado.

PRESIDENTE: Aprobado el orden del día secretaria Vamos a continuar por favor.

SECRETARIA: continuamos con el tercer punto del orden del día, himno de la ciudad de BBucaramanga, nos ponemos de pie.

(Himno de Bucaramanga)

(Regresan de receso)

SECRETARIA: Señor presidente le informo que quince honorables concejales han respondido a lista por lo tanto hay decisorio para continuar con la sesión y le informo que los concejales que son ponentes de este proyecto Robin Anderson Hernández Nelson mantilla blanco y el concejal Jorge Humberto Rangel contestaron la lista y se encuentran en plenaria.

PRESIDENTE: Existiendo quorum decisorio y deliberatorio señora secretaria, estando los ponentes presentes el concejal Nelson mantilla, concejal Tito, el concejal Jorge Rangel perdón y concejal Robin Hernández vamos a dar lectura a la ponencia a la constancia del informe de comisión para proceder a la discusión y luego a la votación constancia de aprobación en primer debate las suscritas secretario de la comisión conjunta Según el Plan de gobierno y obra de La y la comisión tercera de asuntos administrativos sociales ambientales y Derechos Humanos del

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 6 de 93

honorable Consejo de Bucaramanga hace constar que el estudio en primer debate del proyecto de acuerdo noventa y cuatro del nueve de noviembre del dos por medio del cual se adopta el plan de estructuración zona chinita margen derecha del río de oro y del distrito Regional de manejo integrado de Bucaramanga de DRM y sector occidental y el de las quebradas chimita la picha fue aprobado el original del proyecto de acuerdo realizado el diecisiete de noviembre del dos como se registra en el acta número cero cuatro virtualmente de acuerdo con las resoluciones 117 de dos esa constancia está suscrita por la secretaria de la comisión conjunta Azucena Cáceres.

MARINA DE JESÚS AREVALO DURÁN: señora secretaria para registrar mi ingreso Marina Arévalo.

SECRETARIA: registrada su asistencia concejal María.

Informe de comisión la comisión Segunda del plan de obras y Derechos Humanos y la comisión tercera comisiones de asuntos administrativos sociales y ambientales y Derechos Humanos del honorable Consejo de Bucaramanga informa la plenaria virtualmente. ¡Perdón! ¡Perdón! inicio con la lectura de la ponencia primero y después el informe de comisión.

Proyecto de acuerdo noventa y cuatro del nueve de noviembre del 2022, concejales ponente Jorge Humberto Rangel Buitrago, Robin Hernández Reyes y Nelson mantilla blanco respetados concejales de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia El ordenamiento jurídico colombiano así como la conveniencia del presente proyecto de acuerdo nos permitimos manifestar que por designación de la mesa directiva nos corresponde dar ponencia en primera y segundo debate del proyecto de acuerdo cero noventa y cuatro el nueve de noviembre del 2022 y por competencia del artículo 71 y las siguientes leyes 136 de 1994 procedemos a rendir el informe de la ponencia correspondiente para su consideración y aprobación en los siguientes términos objeto del proyecto adoptar el plan de estructuración zona chimita margen derecho al río de oro y el distrito Regional del manejo integrado Bucaramanga sector occidental desde la quebrada chimita la picha análisis jurídico el alcalde municipal Juan Carlos Cárdenas Rey, radicó ante esta honorable corporación el proyecto de acuerdo con el fin de que el consejo municipal adopte al plan de estructuración zonal chimita margen derecho del río de oro y el distrito Regional de manejo integrado Bucaramanga sector occidental y quebradas chimita la picha elaborado por la secretaria de planeación municipal en coordinación con las

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 7 de 93

empresas prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental competente el trámite que se procede a realizar es lo contemplado en el artículo 71 En las siguientes de la ley 137 1994 artículo 18 de la ley 1551 del 2012 y el reglamento interno del consejo que se encuentra correctamente el marcado entre los preceptos legales y constitucionales que regulan la materia de la siguiente manera consideraciones constitucionales Constitución Política de Colombia en 1991 de conformidad con la Constitución Política de Colombia es un estado Colombia es un estado social de derecho fundado en el respeto la dignidad humana y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general De tal suerte que el estado no solo se erige con base en el derecho como del principio de legalidad sino también en un estado social que rebasa el clásico paradigma de la igualdad formal proyectándose a la efectividad de la igualdad material promoviendo para tal efecto condiciones mínimas materiales de existencia como supuesto básico del individuo Digno y como fuente legitimadora del poder jurídico y político es importante Resaltar que las acciones urbanísticas de las emitidas de las entidades territoriales adopten para cumplir los principios y fines del ordenamiento territorial constituye la materialización de los principios y los fines esenciales del estado en un estado social de derecho Igualmente Como fundamento constitucional tenemos el artículo primero el artículo segundo el artículo 109 y el artículo 311 los fundamentos legales encontramos la ley trescientos ochenta y ocho mil novecientos noventa y cuatro Por lo cual se modifica la ley novena de 1989 y la ley segunda de 1991 y cita en otras disposiciones de la misma ley trescientos ochenta y ocho tenemos el artículo segundo del artículo tercero del artículo quinto el artículo octavo y el artículo noveno cumplimiento del marco jurídico municipal acuerdo cero once de 2014 el consejo municipal adoptó el plan de ordenamientos territorial de segunda generación del municipio de Bucaramanga numeral primero artículo 19 clases de suelos del municipio de Bucaramanga el presente plan de ordenamiento territorial clasifica el territorio del municipio Define el perímetro para las clases del sur urbano rural y la expansión urbana establece a su vez dentro de esas clases de categoría de protección y en el suelo rural establece las categorías de desarrollo restringido y desarrollo de producción así a esa ponencia acompaña un cuadro donde se establece la clase del suelo la categoría y el área que es el suelo urbano el suelo urbano está constituido por las áreas del municipio destinados a usos urbanos que cuentan con infraestructura Vial y redes primarias de energía producto y alcantarillado de manera especial y para el sector de chimita por considerar considerarse en desarrollo incompleto se considera urbano y se permite resolver la

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 8 de 93

prestación del servicio de alcantarillado mediante sistema de manejo autosuficiente incumplimiento de las normas ambientales vigentes relacionadas con la materia de la ley 142 del 94 o la Norma que la modifica, adicione sustituya posibilitando su Urbanización y edificación para las intervenciones en el sur urbano se deben tener en cuenta las condiciones establecidas por la zonificación con restricciones de la ocupación determinadas en el presente acuerdo los resultados de los estudios posteriores que terminen zonas específicas de amenazas de riesgo y las zonas de reserva para la infraestructura de servicios domiciliarios disponibilidad de servicios públicos en el sector Sur oriental de la ciudad es pedirá para los predios o zonas de estos que estén ubicados total o parcialmente por debajo de la cuota diez cuarenta las áreas de los medios urbanos incluidas en la cuota de inundación del margen derecho del río de oro y o las demás rondas hídricas se consideran zonas de protección y Por ende no cuentan con disponibilidad de servicios públicos del desarrollo de los predios ubicados en el margen de la derecha del río de oro y el distrito Regional del manejo integrado de Bucaramanga sector occidental y desde las quebradas chimita la picha se deben realizar un estudio de planificación y estructuración solar la iniciativa pública a cargo de la secretaría de planeación municipal en coordinación con las empresas Prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental competente según las condiciones establecidas en el artículo 455 denominado estudios de planificación general y estructuración zonal del presente plan este estudio de estructuración se adoptará por el acuerdo que expida el consejo municipal el perímetro urbano está identificado en el plano guerra ya uno denominado clasificación del suelo municipal que hace parte del presente ordenamiento territorial también encontramos de ese acuerdo el artículo 455 que establece los estudios de planificación y estructuración zonal son instrumentos de planificación de iniciativa pública que establecen las directrices generales para el desarrollo de las zonas determinadas a continuación y que deben formularse y adaptarse por decreto del alcalde municipal como requisito previo a la formulación de él o los planes parciales o licencias urbanísticas según sea del caso en cumplimiento de las siguientes condiciones primero zonas objeto de estudio de planificación estructuración zonal predios ubicados entre el margen derecho del río de oro y distrito Regional de manejo integrado sector occidental y desde la quebrada chimita la picha y b zona de expansión Norte Suratá también se requiere estudios sean los estudios serán desarrollados por la secretaría de planeación municipal en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental competente tercero el contenido de los estudios y

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 9 de 93

planificación y estructuración zonal esos procesos deben contener como mínimo los siguientes aspectos determinantes y urbanísticos y lineamientos ambientales aplicados expedidos por las autoridades competentes delimitación precisa del área de planificación determinación y especificación de los sistemas estructurales de movilidad parámetros normativos para la formulación de planes parciales y o procesos de intervención que se puedan llevar a cabo en el área a través de obras de Urbanización y construcción unidad de materia de conformidad con el artículo 158 169 de la constitución política el artículo 72 de la ley 136 de 1994 y la sentencia c-313 del 2012 de la corte constitucional que precisa el principio de unidad de materia se encuentra consagrados Precisamente en el artículo 158 de la constitución política conforme a la cual todo proyecto de ley debe de una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones modificaciones que no se relacionen con ella. Así mismo encontramos la sentencia c-904 de 2011 que habla sobre la importancia de este principio de unidad de materia en efecto la jurisprudencia ha sido en ha insistido en la interpretación del principio de unidad de materia no puede rebasar la finalidad y terminar de a una del principio anular el principio democrático significativamente de mayor entidad como valor fundante del Estado colombiano solamente aquellos apartes segmentos o proposiciones de una ley con respecto a los cuales razonablemente objetivo o de manera objetiva no sea posible establecer una relación de conexidad causal teológica o temática o sistemática en materia dominante de la misma deben rechazarse como inadmisibles si están incorporadas en el proyecto o declararse inaccesible se integran el cuerpo de la ley iniciativa del proyecto de conformidad con La Iniciativa contemporánea artículo 71 de la ley ciento treinta y siete mil novecientos noventa y cuatro los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales los alcaldes y en materia relacionados con las atribuciones de los personeros y los contralores y las juntas administradoras locales también podrán ser de iniciativa Popular de acuerdo con la ley estatutaria correspondiente competencia del Consejo la normatividad que regula es la ley 1551 del 2012 en el artículo 18 y el parágrafo segundo el acuerdo cero once mil novecientos perdón el acuerdo cero once 2014 y el artículo 19 numeral 11 exposición de motivos de conformidad con los anexos que soportan la fundamentación del proyecto de acuerdo se evidencia que la exposición de motivos cumple según el inciso segundo del artículo 72 de la ley 136 de 1994 siendo requisito obligatorio para que el consejo pueda dar trámites de aprobación a cualquier proyecto de acuerdo conveniencia y legalidad uno de los objetivos primordiales de esta corporación al igual que de la Administración municipal Es orientar la ocupación y manejo de los predios

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 10 de 93

localizados en el margen derecho del río de oro y el distrito Regional de manejo integrado de Bucaramanga sector occidental y desde la quebrada chimita la picha en función de su potencial y restricciones para un crecimiento sostenible equilibrado y articulado con el fin de promover el desarrollo del suelo urbanizable con las condiciones requeridas que fortalezcan la vocación del sector como área de actividad múltiple e Industrial el sector se caracteriza por un alto nivel de desarrollo y por los conflictos generados debido a la presencia de una gran cantidad de usos industriales muchos de los cuales históricamente han evidenciado una serie de afectaciones ambientales principalmente por vertimientos de residuos líquidos con precario tratamiento y por ocupación de áreas aferentes a las zonas de inundación del río de oro conclusión de la ponencia por todo lo anterior se puede concluir que existen razones para adoptar el plan de son archivista margen derecha del río de oro y el distrito Regional de manejo integrado Bucaramanga sector occidental y desde las quebradas la picha con el fin de que puedan tramitar o formular el o los planes parciales o licencias urbanísticas según sea el caso toda vez que actualmente este sector de la ciudad tiene condicionado su desarrollo a la adopción del citado instrumento adicionalmente se observa que el procedimiento se encuentra soportado mediante Comunicaciones enviadas y recibidas por lo anterior manifestamos a ustedes honorables concejales una ponencia favorable y positiva para primero y segundo debate del proyecto de acuerdo en atención a lo antes mencionado esta ponencia está suscrita por los honorables concejales Jorge Humberto Rangel Buitrago Romina Anderson Hernández Reyes y Nelson mantilla blanco.

Ahora vamos a hacer lectura del informe de comisión informe de comisión la comisión segunda y la comisión tercera informa la plenaria en forma a la plenaria que en reunión de sesión del día 17 de noviembre del 2022 siendo las seis y veinticinco de la tarde fueron citados los concejales integrantes de las comisiones antes mencionadas de conformidad con las resoluciones 117 del 2022 que para el estudio del precitado proyecto de acuerdo asistieron virtualmente Los concejales con voz y voto Robin Anderson Hernández Reyes, Leonardo Mancilla Ávila Jorge Humberto Rangel Buitrago Luis Eduardo Ávila Castel blanco Carlos Felipe Parra Rojas, El bebé Diana Moreno Rueda y Jaime Andrés Beltrán Martínez los concejales miembros de la comisión tercera que asistieron con voz y voto fueron Nelson mantilla blanco Wilson Ramírez González Javier Ayala Moreno, Antonio Vicente Sanabria cancino y Wilson Danovis Lozano Jaimes, realizado el primer llamado alista por la secretaría respondieron siete honorables concejales de la comisión segunda y cinco de honorables concejales de la comisión tercera

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 11 de 93

existiendo quorum decisorio y deliberatorio el presidente solicita la secretaría de lectura al orden del día la secretaria da lectura al orden del día el presidente somete consideración y aprobación el orden del día siendo aprobado por la comisión conjunta primera y segunda de manera virtual el presidente solicitó continuar con el estudio del orden del día la secretaria de la comisión conjunta da lectura al siguiente punto del orden del día leído el tercer punto del orden del día de la secretaría hace la respectiva verificación del de las personas citadas por la administración quienes en dicha comisión asistieron el doctor Luis Gonzalo Gómez director del IMEBÚ Juliana Pavón secretaria jurídica subsecretaria jurídica Henderson Robles secretario de hacienda y el arquitecto Arquitecto Augusto Pabón que es el secretario de planeación desarrollo el informe el presidente solicita a la secretaria continuar con el orden del día la secretaría informa al presidente que la ponencia fue asignada a los concejales Jorge Humberto Rangel Buitrago, Robin Anderson Hernández Reyes, Nelson mantilla blanco por la comisión tercera quienes radicaron en la secretaría de la comisión conjunta vía correo electrónico la respectiva ponencia fue publicada en la página web del Consejo entre el Palacio establecido en el reglamento interno del Concejo presidente solicita la secretaria de lectura de la ponencia la secretaria de lectura a la ponencia favorable y positiva el presidente da la palabra a los ponentes para que argumenten la ponencia Igualmente el autor y a los funcionarios de la Administración como a los concejales de la comisión conjunta para su discusión el presidente somete aprobación de los concejales de la comisión segunda comisión tercera de la ponencia del proyecto de acuerdo noventa y cuatro del nueve de noviembre del 2022 la secretaria informa al presidente que ha sido aprobada la ponencia positiva por los concejales de la comisión conjunta segunda y tercera virtualmente probada la ponencia el presidente solicita la secretaria la lectura a los diez primeros artículos la secretaría de lectura a los artículos del uno al diez Originales del proyecto acuerdo noventa y cuatro del dos el presidente lo somete a consideración y aprobación siendo aprobados por unanimidad por los concejales presentes virtualmente en las en la comisión conjunta el presidente solicita a la secretaría de lectura de los artículos a los siguientes diez artículos la secretaría lectura a los artículos del once al veinte original del proyecto de acuerdo noventa y cuatro el presidente lo somete a consideración y aprobación siendo aprobados por los integrantes de la comisión conjunta el presidente solicita la secretaría de lectura a los diez artículos siguientes la secretaría lectura a los artículos del 21 al 30 original del proyecto de acuerdo noventa y cuatro presidente lo somete consideración aprobación siendo aprobados por

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 12 de 93

los concejales presentes virtuales de la virtualmente en la comisión conjunta presidente solicita la secretaria la lectura los siguientes 10 artículos la secretaria da lectura a los artículos del 31 al cuarenta Originales del proyecto de acuerdo noventa y cuatro el presidente lo somete consideración y aprobación siendo aprobados por los concejales presentes en la comisión conjunta presidente solicita la secretaria electoral los siguientes cuatro artículos la secretaria de lectura a los artículos del 41 al 44 original del proyecto de acuerdo noventa y cuatro el presidente lo somete a consideración y aprobación siendo aprobado por los concejales que integraron la comisión conjunta el presidente solicita la secretaria continuar con la lectura de los considerandos la secretaria de lectura los considerandos del proyecto acuerdo noventa y cuatro del dos el presidente lo somete a consideración y aprobación siendo aprobados por unanimidad por los concejales de la comisión segundo y tercero el presidente solicita la secretaria da lectura a la exposición de motivos el presidente sometió a consideración y aprobación la exposición de motivos siendo aprobados por los integrantes de la comisión conjunta virtualmente el presidente solicitó la secretaria de lectura del preámbulo original del proyecto de acuerdo leído el preámbulo del presidente lo coloca consideración y aprobación siendo aprobados el preámbulo por los integrantes de la comisión conjunta de presidente solicita la secretaria de lectura al título del proyecto de acuerdo la secretaria de lectura al proyecto al título original del proyecto de acuerdo presidente lo somete a consideración aprobación siendo aprobado por los honorables concejales de la comisión segunda y tercera virtualmente que conformaron la comisión conjunta el presidente somete consideración y aprobación del título original del proyecto de acuerdo siendo aprobado por los concejales presentes virtuales en la comisión presidente pregunta a los concejales de la comisión segunda y tercera que el presente proyecto pase a estudio del segundo debate la secretaria informa al presidente que ha sido aprobado por los concejales presentes virtualmente que el proyecto de acuerdo pase a segundo debate como lo ordena el reglamento interno del Consejo el presidente solicita continuar con el orden del día la secretaria de lectura al siguiente punto del orden del día lectura de documentos y Comunicaciones y proposiciones y asuntos varios la secretaria informa que no existe en comunicaciones para hacer leídas Igualmente informa que no hay proposiciones radicadas en el correo de la secretaria y para el punto de varios informa que no se registra en el chat solicitud de uso de la palabra presidente levanta la comisión conjunta primera y segunda y después a sus agradecimientos a los concejales a la administración municipal y por su asistencia y a todos los

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 13 de 93

asistentes a esta sesión por el estudio del proyecto de acuerdo noventa y cuatro del dos siendo las nueve y cincuenta y siete de la noche del día 17 de noviembre del 2022 este informe de comisión está suscrita por el presidente Carlos Andrés Barajas cerreño el los ponentes de los concejales Jorge Humberto Rangel Buitrago Romina Anderson Hernández Reyes Nelson Mantilla blanco y por la secretaria de la comisión conjunta Azucena Cáceres jardín señor presidente ha sido elegida la constancia la ponencia y el informe de comisión.

PRESIDENTE: Gracias señora secretaria siendo leída la ponencia La Constancia el informe de comisión vamos a dar el uso de la palabra a los ponentes para que luego también haya participación de la Administración municipal entonces quién de los ponentes va a hacer el uso de la palabra inicialmente concejal Nelson mantilla tiene el uso de la palabra presidente muy buen día Muchas gracias haciendo con los compañeros un análisis de los ponentes de este importante proyecto de acuerdo de iniciativa de la administración presidente tenemos una sugerencia respetuosas para poner en consideración que es en el proyecto de acuerdo tenemos en el artículo 17 en el parágrafo habla de las zonas y hay que tener en cuenta para tal vez hubo ahí un error en digitación para que sea corregido o presentamos la proposición textualmente lo dice en concordancia con la ley tres de dos mil doce del decreto nacional diez setenta y siete del dos mil quince resolución número cuatro sesenta y dos del 2017 expedida por el Ministerio de vivienda ciudad y territorio para los predios localizados en el área de la estructuración zonal de chimitá de la zona seis perfecto eso está bien área de drenaje y diez son había Palenque café Madrid para decirle solicitarle a la administración de que falta incluirse que zona café Madrid y Palenque es Zona uno entonces tenemos que hacer esa inclusión para es un tema de digitación pero es importante hacerlo y algo muy importante también en el artículo 17 del parágrafo 2 presidente respetuosamente a todos los corporados haciendo el análisis evaluativo jurídico en el tema de las competencias que tenemos desde concejales lo leo concejales para solicitar también a la administración la modificación por una proposición dice parágrafo dos para los predios localizados en la zona uno occidentes carpa de Malpaso y otras escarpas no se permitirán entonces para la corporación, haciendo la evaluación queremos preguntar o saber si ya hay un estudio de la autoridad ambiental que nos dé la claridad para que nosotros podamos asumir esa competencia decir no se permite nuevas áreas porque no somos como concejo de Bucaramanga nuestra facultad no estaría atribuida si no tenemos el estudio previo de la autoridad ambiental que nos faculte para para tomar esta esta decisión entonces presidente

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 14 de 93

respetuosamente en esa proposición consideraríamos como ponente ponentes que el parágrafo dos quedase así para los sectores ocupados con edificaciones se debe cumplir con las exigencias sobre estudios técnicos acciones de prevención mitigación y control previstas en el presente artículo para determinar su viabilidad o reubicación los predios o áreas en que existan construcciones se deban reubicarse se considerará lo de suelos de protección y tendrá manejo de zonas verdes no ocupadas y parques cuya intervención recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el plan municipal de gestión del riesgo de desastres Entonces estamos presidente para presentarle esa proposición a la administración y contar si tenemos también eh presidente el concepto de la del jurídico del Consejo pido entonces presidente para dar más claridad y seguridad jurídica a esta actuación como corporados que el escucharlo Muchas gracias.

FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GAMBOA: presidente buenos días Por favor para registrar asistencia concejal Francisco González

PRESIDENTE: Registrar la asistencia al concejal Francisco González, de manera virtual se registra la asistencia del concejal Tito Rangel algún otro de los ponentes del proyecto de acuerdo con el uso de la palabra, concejal Jorge Rangel.

JORGE HUMBERTO RANGEL: Gracias presidente pedirle el favor a sistemas que me colabore, Gracias José honorables concejales ponentes Nelson mantilla concejal Robin Hernández y quien les habla Jorge Rangel y queremos presentarle de manera sucinta y la presentación que tenemos frente a este importante plan estructural zonas chimita, siguiente José porfa. Bueno entonces Este es un instrumento de planificación que complementa el POT del año 2014 que cuando se aprobó acá en el consejo municipal de Bucaramanga dejó digamos esta Arista y en la zona de chimita que es la que ustedes ven que están encerrada en el círculo rojo no se dejaba desarrollar si no hacíamos este instrumento de planificación y se aprobaba acá en el consejo municipal. Entonces desde el 2014 está digamos que este instrumento de planificación y hasta hoy dos estamos debatiendo porque Recuerden que ya esto se debatió y fue hundido en Comisión conjunta siguiente bueno acá están los datos para que se ubiquen honorables concejales los límites desde el norte que era la picha Oriente el distrito Regional de manejo integrado Bucaramanga todo lo que es el Dr mi para el sur está la quebrada al occidente río de oro el área total es de 319 hectáreas al total de predios 390 y la estratificación estrato uno dos y tres de los cuales de esas trescientas diecinueve casi 320

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 15 de 93

hectáreas vamos a desarrollar cerca de 145 hectáreas si se aprueba acá si ustedes o una responsabilidades lo deciden lo que quiere decir es que casi el 50% de la zona chimita en Bucaramanga que es la zona industrial la única zona industrial que queda para desarrollarse en Bucaramanga hoy no se puede desarrollar porque cuando se aprueba el POT del 2014 se dejó este instrumento de planificación en las en no se ha podido aprobar acá Entonces no se podido desarrollar en resumen el 50% de la zona industrial de Bucaramanga en este caso en chimitá José siguiente por bueno redes concejales Acá está la parte histórica para que se ubiquen un poco siempre que se habló de la zona chimita nace con una vocación Industrial pueden ver ustedes el código de urbanismo de 1982 lo que ven como en color marrón es la parte Industrial que se podría desarrollar y lo que ven como en un verdecito como Agua Marina eso era área de protección luego en el 2000 ustedes pueden ver cómo pasó a la POT de primera generación y la vocación de uso el color fucsia Es de uso múltiple y lo gris Es de uso industrial y ya el último es el del 2014 donde ustedes ven que más del 80% 85% es netamente Industrial Entonces eso es lo que quería mostrarles acá junto a los ponentes para que se ubicaran de manera histórica Cómo ha evolucionado que en el 2014 repito todas esas zona industrial que es la zona gris la mitad no se puede desarrollar a hoy porque en el POT quedó a probarlo acá en el consejo porque no se tenía socializado el tema de servicios públicos entonces tenía que la alcaldía de Bucaramanga lograr un consenso una articulación que ya lo explicará el doctor secretario de planeación y en ese consenso de articulación que ya se hizo que la alcaldía ya hizo la tarea se tiene estipulado digamos que unas tareas por ejemplo que todo aquel que tenga un predio en chimita y quiera desarrollarlo tiene que tener su propia planta de tratamiento sí una mini-petar o se pueden unir entre varios dueños de predios y construir un apretar entre ellos más otros temas como protección del DRM y protección de las quebradas y demás más unas cuencas hídricas que pasan en algunos predios Y eso está Digamos que ya establecido cómo va a ser la protección pero esa parte tan técnica así lo vamos a dejar que lo explique el secretario de planeación siguiente José bueno acá está la parte de chinita donde ya digamos hay un uso que ya se desarrolló sí que fue un suelo urbanizable que son los que no están en color verde Sí por ejemplo está centro-abastos y algunas empresas avícolas grandes a otras bodegas que funcionan los parques industriales y la otra parte que está en verde honorables concejales y ciudadanos la parte que falta por desarrollarse pero que hoy no se puede desarrollar por el tema que ya les expliqué los servicios públicos O sea que hoy esos dueños hoy esos dueños no les concejales van a desarrollar el predio si van a curaduría la curaduría le va a decir dónde está el proyecto aprobado el

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 16 de 93

consejo Bucaramanga para poder viabilizar servicios públicos y como no está aprobado ellos no pueden hacer absolutamente nada de desarrollo entonces en la comisión conjunta uno nos acompañan pero en la comisión conjunta hablaron eh dos empresarios uno de ellos manifestó que por ejemplo solo de Predial ha pagado cerca de mil millones de pesos sí llega cerca de ocho años haciendo sus pagos y a hoy no pueden ni vender el predio ni desarrollarlo y es una empresa que tiene más de cien empleados y que quiere expandirse pero que ahí no puede Y entonces qué está pasando que en el en el tema Industrial en Bucaramanga es que están migrando a Girón a Piedecuesta inclusive Lebrija está creciendo en esa parte industrial y Bucaramanga está estancada porque no tiene donde desarrollarse las ventajas José está la última mire la otra porfa antes la anterior listo entonces acá es el tema ambiental que es algo que nos importa mucho de nosotros concejales dejarles la claridad que este proyecto de acuerdo no afecta el DRM Y si las áreas de protección mucho menos las cuencas hídricas Y eso es algo que todo el consenso el que todo el consejo de manera digamos general que hemos pedirle al secretario que nos deje constancia acá en la plenaria y nos manifieste cómo va a ser cómo va a ser manejado ese suelo de protección que nosotros no somos autoridad ambiental para decir que sí que no Y además lo que habló el concejal Nelson mantilla que por eso se le va a hacer unos cambios en el articulado Pero toda esta parte técnica repito es mejor que el secretario de planeación no manifieste y ya por último está la acción popular que también la mencionó El concejal Nelson mantilla que es de parte de los empresarios dueños de estos predios a raíz de que han pasado ocho años y no ha habido un avance ellos decidieron instalar una acción popular que creo que tuvo fallo hace de semana y media Es una semana donde manifiesta que por favor la alcaldía de Bucaramanga y el concejo municipal manifieste El avance este proyecto la tramitología en aras de saber porque a hoy las horas industrial de Bucaramanga El 50% no se ha podido desarrollar eso sería todo presidente en vocería de los tres ponentes no sé si el concejal Robin Hernández quiera complementar o ya pasarle a darle la palabra a la administración para que luego ustedes concejales las dudas que tengan la podamos resolver a cambio de área Gracias presidente.

PRESIDENTE: Con gusto concejal Jorge Rangel concejal Robin Hernández como ponente tiene el uso de la palabra.

ROBIN ANDERSON HERNÁNDEZ: Muchas gracias presidente. Pues en la misma digamos visión del estudio este proyecto pues primero cabe recalcar Pues que en Comisión los compañeros que hicieron parte de la comisión conjunta este por este proyecto fue aprobado votado y

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 17 de 93

y lo que decía el el concejal Jorge y el concejal Nelson primero que todo estamos hablando que con respecto al poder del 2014 fue el único plan que quedó digamos con esa limitación también lo ha manifestado mis amigos y mis compañeros donde hablamos que toda la toda el área de estos son trescientas diecinueve hectáreas de estas trescientas diecinueve hectáreas Pues antes de eso se habían hecho unos desarrollos importantes decirlo porque si ustedes dirán Bueno pero eso ahí está la central de abastos la central de abastos pertenece a esta misma zona la zona industrial de chimita todo este sector que se pudo hacer el desarrollo y después del POT del 2014 pues no hubo más desarrollo porque a hoy están estancados compañeros ocho años estos empresarios Porque si hablamos desde el 2014 al 2022 estamos hablando de ocho años de atraso donde ellos lo han manifestado lo han dicho los empresarios debido a esto mismo no han podido expandirse no han podido crecer Esto hace que Bucaramanga también lo y ellos lo han dicho Bucaramanga no tiene una zona industrial donde lleguen nuevos empresarios donde se puedan expandir y a la vez el municipio está perdiendo primero que todo en general que los empresarios generen empleo que los empresarios paguen impuesto realmente por lo que por lo que es o sea por el desarrollo que hagan y pues han venido pagando esto estos impuestos donde no han podido desarrollar como una zona industrial o sea lo están pagando Pero no han podido desarrollarla La idea es que al activar o se haga desarrollo de nuevas empresas Pues también haya están pagando el impuesto Predial pero no hay no hay puesto digamos de industria y Comercio en los desarrollos nuevos que haga Entonces eso es lo que se busca y a la vez pues se active y ellos lo decían o sea los empresarios que han llegado o los empresarios que hay aquí pues se han ido para Florida para Girón, para Piedecuesta, Pues porque Bucaramanga no tiene una zona donde desarrollarse Además de eso ellos lo han manifestado ellos ya accionaron con una acción popular y esta acción popular el jurídico no se explicará cómo está Quiénes son los que realmente accionaron contra el municipio y contra el Consejo porque pues como lo digo hasta hoy o hasta este nuevo periodo es donde se ha estudiado en forma esto Y la verdad creo que en su mayoría concejales Esto es para uso Industrial no hay nada de digamos de tipo Residencial porque lo que entiendo y lo que pude estudiar es que el acueducto solo solo sí suministrar agua para uso Industrial nada de residencial además de eso aquí no está sufriendo ningún cambio el tema del Dr mi nosotros no estamos lo único que estamos haciendo es liberar este esta zona y no se está cambiando nada en tema del uso del suelo porque eso ya se había de alguna manera estudiado en el post del 2014 adicional eh creo que también se pronunció el la empresa alcantarillado y dijo el desarrollo del alcantarillado será por cada uno de ustedes y será ustedes son los

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 18 de 93

que presentarán el proyecto para el tratamiento de aguas dentro de esta misma zona entonces pues compañeros realmente aquí lo que estamos haciendo es dándole otra vez a Bucaramanga el el uso que de alguna manera estaba restringido y adicionalmente pues permitiéndole a estos comerciantes sigan desarrollando todas las actividades que que de alguna manera se habían desarrollado y pues ahí como les digo El ejemplo está la central de abastos y está la zona industrial de chimitá. Entonces no siendo más compañeros es esto que se prosiga con esto Muchas gracias señor presidente y la idea de Escuchar al jurídico que nos dé todo el informe con respecto a la acción popular y lo que tenga que decir con respecto a lo que los compañeros plantean dentro de la proposición y también a la administración para que nos plantee que si de alguna manera estamos como quien dice trabajando para darle nuevamente el uso que debería estar ahí plasmado para esos comerciantes y para Bucaramanga. Muchas gracias.

PRESIDENTE: Con gusto concejal Robin Hernández tiene de nuevo el uso de la palabra el concejal ponente Jorge Rangel.

JORGE HUMBERTO RANGEL: Gracias presidente. José...

CRISITAN ANDRÉS REYES: Cristian presidente para registrarme asistencia.

PRESIDENTE: No interrumpir Muchas gracias, se registra la asistencia a Cristian reyes de manera virtual.

JORGE HUMBERTO RANGEL: Gracias presidente y simplemente manifestarle una vez concejales un tema importante que es que cuando se desarrolle el plan zonal chimita cerca de esas 145 hectáreas que faltan por desarrollarse si es aprobado acá el proyecto de acuerdo a Bucaramanga le entraría un 22% de esas áreas sí las famosas áreas de sesión que se tienen que dar por ley por tema de desarrollar estos lotes ya sea que estén a medio construir o se vayan a construir totalmente eso implica que también como municipio vamos a tener nuevas áreas que se pueden desarrollar tipo a según manifiesta el doctor Tobón qué podemos digamos utilizarlo para andenes mini-parques o todo lo que sea espacio público que hoy Bucaramanga no tiene que adquirir la levadura plata pero que si se desarrolla el plan zonal chimita parte recursos en la parte empresarial por impuestos y demás también les entra un 22% a la alcaldía de Bucaramanga en tema de predios que le permitirá también beneficiar a esta importante zona que es la zona chinita ya con eso presidente si le pediría Pues que avance la administración y al jurídico que mis compañeros ponentes están

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 19 de 93

pidiendo la intervención que sea muy sucinto a la hora de explicar la acción popular porque yo creo que eso ya está muy muy muy muy muy muy claro.

PRESIDENTE: Gracias concejal Jorge voy a darle la palabra a los concejales para que el arquitecto Tom pues tenga también el concepto de lo que están solicitando los honorables concejales como interrogantes para que usted les dé respuesta y luego le damos el uso de la palabra también a lo jurídicos entonces... me han solicitado el uso de la palabra el concejal Carlos Parra, el concejal Wilson Ramírez, quién más con el uso de la palabra para luego pasar de una vez a la administración los que están conectados virtualmente igual señora secretaria para no después de que ya vayamos a darle el uso de la palabra no que van a pedir la palabra. Repito Qué concejal más va a solicitar el uso de la palabra solamente José a Parra y José Wilson Ramírez, concejal Marina También alguien más entonces solamente ellos tres van a tener el uso de la palabra José Carlos Parra tiene el uso de la palabra, concejal Wilson.

WILSON RAMIREZ GONZÁLEZ: Gracias señor presidente saludar muy Atentamente a la administración municipal a los honorables concejales y señor presidente yo creo que este es un acuerdo muy interesante que ha presentado la administración municipal para poder desarrollar este tema de que quedó con una falencia en el POT del año 2014 y que si vamos nosotros a revisar concejal chumi Castañeda el fondo vemos Nosotros que el juzgado once administrativo oral del Circuito Bucaramanga en una Sentencia proferida el día diciembre seis del dos pues obviamente dentro del Análisis que le hace el Señor Juez a este tema él termina fallando y diciendo señor presidente segundito es que es larga la sentencia pero dice artículo primero declárese que el municipio de Bucaramanga y el concejo municipal vulneraron el derecho colectivo a la realización de construcciones edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada y dando el beneficio de la calidad de buena de los habitantes artículo segundo ordenase al municipio de Bucaramanga y al consejo municipal de Bucaramanga para en un término de dos meses contados a partir de la de la presente notificación obviamente gestione estudia la viabilidad de la aprobación a través de un estudio y obviamente un instrumento legal correspondiente al plan de estructuración zonal de chimitá entonces señor presidente yo creo que digamos lo que está haciendo la administración municipal en este caso pues en parte es dando también como una solución a esa acción que se hizo por parte de estas personas de esta acción popular y que definitivamente el juez lo que dice acá es que

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 20 de 93

nosotros tenemos que mirar Cómo solucionar ese problema y dice que tiene que ser la administración y el consejo Bucaramanga si la decisión es Clara frente al mismo y yo creo que acá no se está haciendo absolutamente más que cumplir con una Norma y cumplir con un fallo que se está dando pero obviamente que nosotros lo que hemos hecho este análisis frente a este acuerdo municipal Es que definitivamente aquí no se está haciendo para tranquilidad de muchos porque mucho ruido frente al tema aquí nos está volteando tierras ningún momento se está haciendo ningún volteo de esto sino al contrario se está buscando estructurar una serie de pautas normativas enfocadas a los nuevos desarrollos de estos sectores de la ciudad yo no sé si el señor secretario de planeación pues obviamente que ha trabajado el tema sabe que hay que digamos que esto surge a través de este de este análisis que se hizo por el señor juez y que también lo ha hecho la alcaldía de Bucaramanga y que obviamente nosotros en el artículo cuatro cincuenta y cinco dice que en el POT precisa que los estudios de estructuración zonal se convertirán en un instrumento de planificación urbana y el cual siendo debe ser a iniciativa pública y establecerá los parámetros generales para el desarrollo de estas uniones Entonces en ese orden de ideas señor presidente yo creo que las que la zona objeto de estudio de planificación estructural zonal los predios ubicados entre la margen derecha del río de oro y distrito Regional de manejo integrado DRMI sector occidental y desde la quebrada chimita hasta la picha zona de expansión norte de Surata estos estudios serán desarrollados por la secretaría de planeación municipal en coordinación con las empresas procesadores de los servicios públicos y la autoridad ambiental competente Entonces yo creo que acá el final de este acuerdo es que tengan los servicios públicos para que se puedan desarrollar pero ahí también hay unas competencias claras que para que los puedan desarrollar los proyectos también tendrán que tener el aval de la CMB no porque en eso no estamos autorizados nosotros sino que va a ser la corporación de la meseta de Bucaramanga si ellos hacen su estudio dirán que se puedan desarrollar algunos planes allá Pero en ningún momento nosotros estamos acá digamos excediéndonos nuestras funciones y no al contrario estamos subsanando algo que se quedó en el año 2014 y que se requiere que se hagan para que estas digamos estas personas como lo decía el concejal Jorge Rangel que han venido pagándonos impuestos y que tienen unas tierras allá que no tienen ningún desarrollo por lo menos se puede arrancar con los servicios públicos y yo le digo algo al Señor secretario de planeación y se lo dije en el primer debate Qué bueno señor secretario que ahora que estamos pensando en el desarrollo de esas de este sector También nosotros tratemos aquí al compañero Nelson mantilla que tiene que ir todos los días en el norte que se

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 21 de 93

presente un real primero ambiental para poder desarrollar el callejón que va por el por el vivero de la CDMB que va a empalmar con este sitio que incluso Esa esa vía que ya está demarcada nosotros podemos entrar a desarrollar señor secretario de planeación yo creo que este acuerdo va de la mano con este porque usted vaya y tome la calzada de ir al norte de la ciudad a cualquier hora del día eso es de locos buses carros tractomulas que ya veníamos de un sector del norte de la ciudad y una tractomula antes de la virgen se varó dos horas duramos ahí para poder pasar porque el que va bajando no para y el que va subiendo le toca esperar y si es el sentido contrario lo mismo el señor secretario de planeación le queda una tarea importante después de que aprobemos este acuerdo miremos la posibilidad de desarrollar pero señor secretario para terminar venga el señor secretario es que esto que le estoy diciendo es clave en lo que estamos haciendo aquí damos la primera parte pero la segunda parte es que esa vía que está atrasada que está desarrollada venga solucionémosle el problema al norte de la ciudad hay que tenemos ya este callejón ampliado que ya está la vía Nelson usted qué pasa por allá Todos los días ahí la tenemos secretario le vamos a dar servicios a ellos hagamos la vida hermano pero para ayudarle a la gente del Norte y que todo el tráfico que viene de Cúcuta pues pase por ahí derecho y no se meta al norte de la ciudad y ahí estaríamos ganando todos por lo demás Muchas gracias señor presidente y Mi voto positivo a este importante acuerdo municipal Muchas gracias.

PRESIDENTE: Con gusto concejal Wilson Ramírez, Concejal Parra tiene el uso de la palabra.

CARLOS FELIPE PARRA ROJAS: Este proyecto en efecto Pues resulta evidentemente importante para el desarrollo económico de la ciudad indispensable para poder digamos crecer ofrecer empleos tenerle condiciones serias a nuestras empresas yo he hablado bastante de cómo el por ejemplo el estatuto tributario el secretario de Hacienda me ha escuchado muchas veces decir y comparar nuestro estatuto tributario con el estatuto tributario de los municipios alrededor y como nosotros no ofrecemos en muchos aspectos que se suponen son partes esenciales de nuestra economía condiciones favorables en materia competitividad del ejemplo es marroquinería calzado en donde Floridablanca tiene mejores condiciones Bueno eso es otro caso pero es para ponerlo acá y recordar que ojalá nosotros pudiéramos hacer una revisión seria al estatuto tributario de Bucaramanga Pero esto también trata un asunto que Yo estudié y es la sustracciones irregulares del DRM y desde hace diez años doce años sea un fenómeno

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 22 de 93

sistemático que es un fenómeno de corrupción que afecta al área metropolitana que consiste en que personas que tienen injerencias sobre la junta directiva de la CDMB aprueban un tipo de decisiones que se llaman sustracciones del DRM y esas sustracciones establecen Cuáles son los sectores protegidos del suelo y de repente hacen unos mordiscos a la protección entonces parte de esas sustracciones se han dado sobre el sector que hoy vamos a intervenir con una norma quiero mostrarles en la práctica cómo se ven esas sustracciones específicamente en el sector que nosotros estamos abordando Este es el sector de Malpaso y Este era el sector de Malpaso en el 2017 el DNI me llegaba acá hasta la autopista Pero empezó a hacer sustraído de manera irregular y quiero que vean el desastre ambiental que esto significa para el área metropolitana Aquí empieza a abrirse este lote luego se sigue abriendo luego de la sustracción que se realizó en el año 2017 hoy es este lote lo que era un Bosque Seco que prestaba servicios ecosistémicos que tenía un rol importante en detener la erosión se lo comieron con una sustracción irregular Y esa es la misma situación de distintos lotes en el sector Y eso que tiene que ver con este proyecto que nosotros acogemos como límite del proyecto el DM y con lo que tenga incluso con la sustracciones que se le haya hecho y eso es un problema porque nosotros consideramos que estas sustracciones realizadas de manera irregular deben ser retrotraídas declaradas nulas y deben ser lugares de restauración Entonces yo quiero preguntarle secretario cómo vamos a hacer para que si en el futuro se declara que esta sustracciones son nulas estos lugares se conviertan en lugares de desarrollo sino en lugares de restauración Por qué Porque si nosotros no restauramos estos sectores avanza se

comen los bosques secos de Bucaramanga y a su vez la erosión para el futuro va a avanzar porque esto cumple una función ecosistémica absolutamente indispensable eso es lo primero que quiero poner en consideración lo segundo que quiero poner en consideración Es sobre la proposición quiero que sea explicado de manera muy puntual yo ya estudié el texto actual dice y Me permito pues leerlo dice para los sectores ocupados con edificaciones Perdón dice para los predios localizados en la zona uno escarpa Malpaso y otros escarpen no Se permiten nuevas áreas construidas ampliación de las o ampliación de las existentes los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudio detallados de amenaza vulnerabilidad y riesgo para determinar la viabilidad de su ubicación eso dice el actual pero lo que ustedes nos Proponen cambiar es cambiarlo por los sectores ocupados se debe cumplir con las exigencias de estudios técnicos acciones de prevención mitigación control previstas en el presente artículo Qué quiere decir eso nosotros estamos cambiando estudios de amenaza

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 23 de 93

vulnerabilidad y riesgo por estudios técnicos en abstracto sin determinar Qué son eso puede implicar un riesgo significativo y yo en realidad no entiendo por qué queremos bajar el nivel de los estudios que le estamos exigiendo a las ocupaciones existentes y cambiar de estudios de amenaza vulnerabilidad y riesgo por estudios técnicos Qué son estudios técnicos nos referimos con estudios técnicos estudios de amenaza vulnerabilidad y riesgo tiene unos parámetros técnicos muy claros que tiene una rigurosidades importantes pero si nosotros empezamos a hablar de estudios técnicos pues cualquier persona que tenga una edificación consigue un estudio técnico y puede no solamente mantener su edificación sino ampliar Y esto es un riesgo para la ciudad Entonces yo quiero entender que nos explique secretario, Por qué la proposición o el autor de la proposición no sé si es el concejal Nelson cambia estudios técnicos por estudios de amenaza vulnerabilidad y riesgo quiero que sea pues bastante explícita esta explicación porque eso pues implica un riesgo jurídico para todos entonces sin más yo pues quiero expresar que creo que este proyecto es importante obviamente es importante cumplir con la acción popular Pero eso no obsta que haga las preguntas necesarias para por ejemplo votar la proposición entonces y también la pregunta sobre Qué vamos a hacer con las zonas sustraídas del DRM y de manera irregular los terrenos que le queremos recuperar a la ciudad gracias.

PRESIDENTE: Con gusto con gusto concejal Parra, tiene el uso de la palabra la concejal Marina Arévalo.

MARINA DE JESÚS ARÉVALO DURÁN: Gracias presidente Bueno yo creo que varios de mis dudas pueden quedar resueltas con la intervención del doctor del arquitecto Tobón porque creo que el proyecto se centra fundamentalmente en las competencias de la secretaría de planeación concretamente quisiera primero tengo una duda no sé por qué no articulamos este momento con la corporación de defensa Me parece que debió estar aquí presente alguien de la corporación de defensa dándonos mayor explicación a muchas dudas y no solamente en razón a lo que acaba de explicar el concejal Carlos Parra sino porque buena parte del cuerpo y del contexto habla de reuniones que se han sostenido con la corporación de defensa y entendemos también esa debilidad de supervisión o de control que tiene la corporación frente a estas zonas entonces por eso me surge esa duda no entiendo por qué no está o si no o si no es pertinente usted secretario de planeación nos aclara Y si quisiera que en su exposición no sé si lo tenga contemplado nos pueda ampliar mucho más algunas actas y documentos que menciona el proyecto que fueron

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 24 de 93

entregados en doble vía desde planeación a la corporación y cuál finalmente es el compromiso claro de la corporación frente a este importante proyecto porque estoy de acuerdo es un proyecto que se debe desarrollar y se debe avanzar pero me parece que es bastante robusto estamos hablando de suficientes predios de una zona muy importante y creo que es un proyecto que podía haber ameritado más de un debate Esa es mi percepción Gracias presidente.

PRESIDENTE: Con gusto concejal Marina Arévalo Entonces ya no habiendo más usos de la palabra entonces arquitecto también tiene el uso de la palabra.

¡Presidente Disculpe! un tema como ponente antes de que el arquitecto todo para que no quede en el aire y de pronto la pregunta que hacía el concejal Carlos Parra en el mismo parágrafo concejal Parra que estamos mirando el tema de que eso no quede suelto entonces en el parágrafo donde decimos que para terminar lo de leer se considerará suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupadas o parques cuya intervención recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el plan municipal de gestión del riesgo y desastres o sea lo que estamos acá y en este debate que estamos es obviamente corporados y construyendo blindando dentro de nuestras competencias para que estas áreas cumplamos con los requerimientos porque aquí ya tenemos un tema que nos dejaron como lo decían los compañeros desde el 2014 que es la zona estructural pero de servicios públicos acá no estamos cambiando usos de suelos pero sí hay algo que pues te trato de entender al concejal Carlos Parra nosotros cumplimos nuestra misión como corporados y con lo que la Constitución establece hasta donde llegan nuestras competencias queremos proteger nuestra ciudad queremos proteger nuestras áreas también reconocer a la administración que ha trabajado en esa en esa proyección Igualmente sin embargo lo que aclaro es que no tenemos la competencia para en el tema como autoridad ambiental entonces concejal Parra Pues también de acuerdo en el tema queremos es que sean protegidas las áreas sin embargo hasta donde llegan nuestras competencias que usted lo manifiesta pues la corporación de la defensa es un tema ya de ente de control nacional y eso sí queremos pues arquitecto todos ustedes nos dejará entonces la claridad la buena intención la hay queremos El Progreso de la ciudad queremos El Progreso de que se genere empleo zona francas sin afectar el tema medioambiental y por eso la tranquilidad que nos da es que aquí no estamos haciendo ningún cambio de usos de suelo Gracias presidente.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 25 de 93

CARLOS FELIPE PARRA ROJAS: Gracias presidente una réplica muy respetuosa pero para meterme en el fondo del asunto en efecto yo no estoy pidiendo que nosotros ejerzamos competencia de autoría ambiental pero que no habilitemos por ejemplo la construcción en zonas que deberían ser recuperadas de la sustracción irregular de manera que imposibilite su recuperación posteriores es una preocupación que yo tengo y la otra es que en la proposición lo que hacemos es eliminar la prohibición expresa de realizar edificaciones en la zona uno Eso es lo que en esencia hace la proposición al eliminar esa prohibición expresa a alguien que vea la norma es solamente ve al plan zonal puede ir a una procuraduría y decir aquí no hay prohibición sí es una prohibición que si bien nos han dicho está en el POT aquí se replica en consonancia con el POT Entonces yo quiero entender esa es la pregunta que yo le transmito a ambos es porque eliminamos la prohibición no quisiera que esa prohibición fuera eliminada y que eso repercutiera en nuevas edificaciones en un sector que es de alto riesgo eso es lo quiero digamos que se desarrolle.

PRESIDENTE: Gracias concejal Felipe, vamos a dar la palabra al jurídico del concejo y seguidamente a el arquitecto Augusto Tobón y el jurídico de la Administración municipal también quiere intervenir lo puede hacer Doctor Carlos Santander, a petición del concejal Nelson mantilla tiene el uso de la palabra

DR. CARLOS SANTANDER: Muchas gracias señor presidente por el uso de la palabra y el honorable concejal ponente Nelson pues se ha pedido a solicitud una intervención de la oficina asesora jurídica respecto del factor de competencia determinar puntualmente el factor de competencia que tenemos nosotros como consejo municipal para determinar la viabilidad o no respecto del parágrafo segundo del artículo 17 de la del proyecto de acuerdo cero noventa y cuatro dedos pues una vez nosotros realizado digamos puesto en conocimiento digamos esa duda jurídica con el equipo de la oficina determinamos lo siguiente, primero es pues hago una breve lectura de cómo esa conformado el parágrafo según el artículo 17 en original que establece lo siguiente para efectos para los predios localizados en la zona uno occidente escarpe Malpaso y otros escarpes no Se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes hasta ahí cierro comillas en ese orden de ideas honorable concejal y honorables miembros de esa corporación municipal nosotros no podemos determinar la permisión o no permisión Si no tenemos una concertación de la autoridad ambiental por parte dentro de los anexos del proyecto de acuerdo o sea nosotros podemos digamos adoptar una decisión de que se permite o no se permite siempre y cuando exista un concepto de la autoridad

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 26 de 93

ambiental sí en este caso no existe ese concepto por lo tanto nosotros no podemos permitir o no permitir porque necesitaríamos unos estudios técnicos ambientales para poderlo hacer, entonces en ese orden de ideas pues a modo de sugerencia Pues de sugeriríamos por parte de la oficina jurídica es que esa parte sea eliminada sí eso respecto de esa que ustedes establecían respecto del parágrafo segundo el artículo 17 del proyecto de acuerdo cero noventa y cuatro; no sé si sea conveniente Pues también hablar el tema de la acción popular sí lo consideran pertinente.

NELSON MANTILLA BLANCO: sí agradecerle presidente para la palabra y nos da la información el jurídico de cómo va la acción popular, En qué estado está, qué avance lleva, porque pues aquí hay afectación y vulneración de derechos también de ciudadanos desde el año 2014 que instauran una acción popular y nos instan como corporados a cumplir también la normatividad y a garantizar derechos. Entonces es importante hoy presidente del jurídico conocer en qué estado va ese proceso.

PRESIDENTE: Muchas gracias honorable concejal ponente informarle Pues que es una acción popular que se encuentra radicada en el juzgado 11 administrativo del circuito de Bucaramanga, Pues el día 6 de diciembre es una acción popular instaurada por varias empresas Incubadora de Santander, Delgado & CIA, importaciones SAS, avícola Sanín SAS, entre otras personas naturales, también encuentra el municipio de Bucaramanga y el consejo municipal de Bucaramanga básicamente el problema jurídico se centra por la falta del estudio del plan de estructuración zonal margen derecha del río de oro y distrito Regional de manejo integrado de Bucaramanga DRMI y sector occidental y es de las quebradas chimitá a la picha ese proceso pues se inició este año en enero de este año fue radicado el 7 de enero se han llevado el curso total digamos de su proceso y el día seis de diciembre se emitió un fallo de primera instancia Sí Prácticamente el juzgado resolvió que en efecto el municipio de Bucaramanga y el consejo municipal de Bucaramanga se encuentra incumpliendo la se encuentra en incumplimiento de la disposición contenida en los artículos 19 y cuatro cincuenta y cinco del acuerdo cero once del 2014 que es el POT de Bucaramanga en cuanto a que es desde la aprobación del POT a la fecha no se ha gestionado la aprobación del plan estructuración zonal chimita margen derecha del río de oro y distrito Regional de manejo integrado de Bucaramanga de DRMI sector occidental y desde las quebradas chimita a la picha a lo que ha impedido el desarrollo del suelo urbanizable con las condiciones requeridas que fortalezcan la vocación del sector ubicado en la zona Entonces en ese orden de ideas no vio como

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 27 de 93

probado dentro de la argumentación por parte de la defensa jurídica del municipio y del consejo Bucaramanga que se haya demostrado la no conveniencia a probar el plan de estructuración consensuado por las por las empresas prestadoras de servicios y o autoridad ambiental competente por lo tanto en el resuelve del fallo de primera instancia en su numeral segundo determina lo siguiente ordenes al municipio de Bucaramanga y al consejo municipal de Bucaramanga que en un término dos meses contados a partir de la notificación de la presente Providencia en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental competente gestione y estudie la viabilidad de la aprobación a través del instrumento legal correspondiente plan de estructuración zonal margen derecha del río de oro y distrito Regional de manejo integrado de Bucaramanga DRMI sector occidental y desde las quebradas chimita a la picha situación que hoy es a honorable corporación municipal está haciendo toda vez de que pues el municipio en la administración pues del municipio Bucaramanga presentó el proyecto de acuerdo cero noventa y cuatro y ya se surgió el primer debate y hoy se está surtiendo el segundo debate de ese importante proyecto honorable concejal Nelson Ese es como el estado actual del proceso judicial con fallo de primera instancia del seis de diciembre de 2022 y ahorita se está notificando las partes.

PRESIDENTE: Muchas gracias Doctor Carlos Santander jefe de la oficina jurídica del Consejo Bucaramanga, concejal Felipe Parra tiene uso de la palabra.

CARLOS FELIPE PARRA ROJAS: La oficina jurídica nos dice que para poder replicar la prohibición del POT necesitamos acudir a una concertación la concertación está contemplada como una instancia en la aprobación de un plan de ordenamiento territorial no cualquier Norma se tiene que concertar sino el pozo tenemos eso claro el POT del 2014 concertó las prohibiciones sobre las zonas sobre las zonificación En consecuencia el Pot del 2014 contempló dónde se podía construir el no y el Pot del 2014 fue concertado en la CDMB cierto al replicar una prohibición del POT de 2014 nosotros no estamos haciendo nada distinto que replicar la prohibición que ya fue concertada en consecuencia No hay ninguna irregularidad al replicar una norma que ya fue concertada ni ninguna usurpación de competencias porque las competencias de la CDMB en la concertación fueron ejercidas en el 2014 lo que yo hasta el momento de verdad no entiendo es porque eliminar la prohibición que en la práctica es habilitar su duelo de

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 28 de 93

construcción si un curador Mira la Norma y dice no hay ninguna prohibición Pues no hay ninguna prohibición si se remite exclusivamente al plan zonal Entonces quiero que seamos claros con la corporación porque el argumento sobre el Pot y la concertación se elimina siendo que estamos replicando una norma que fue concertada ante la corporación Entonces eso es lo que quiero entender.

PRESIDENTE: Gracias, concejal Parra, concejal Jaime Andrés Beltrán tiene la palabra.

JAIME ANDRÉS BELTRÁN: Gracias presidente yo creo o en mi caso no sé cuántos de los concejales sean expertos en temas tanto de manejo de tierras uso de tierras manejos pero desde lo que con nuestro equipo nosotros venimos de una otra manera evaluando y hemos sido como reiterativos en poder hoy llegar a la sesión a tratar de entender y es Qué uso de suelo Se le quiere realmente dar a esto porque si al final venimos a una sesión de gancho ciego a tratar de dar cambiarle un uso de suelo o generar una afectación o quitarle una afectación a un suelo para que le den uso para otra cosa pues creo que concejal Nelson tendríamos nosotros o estaríamos procediendo de manera ilegal o inoportuna Entonces yo pido Claridad Y si no hay Claridad pediría votación nominal porque yo no votaría a gancho ciego o algo que de primera mano con la información que tenemos no es Clara y ustedes saben de qué les estoy hablando entonces les pido por favor Claridad Porque si hay un compromiso alrededor de esto no nos traigan información para que nosotros entremos a votar presidente.

PRESIDENTE: queda su último comentario en el vacío concejal Jaime porque aquí no hay ningún compromiso...

JAIME ANDRÉS BELTRÁN: Qué pena tiene razón, por el contrario, les pido que nos den Claridad porque nos dejan a nosotros la sensación de que al no ser claro pueda existir un interés Y eso es lo que nosotros debemos salvaguardarnos.

PRESIDENTE: Como presidente de la corporación, estoy seguro que el concejal Jorge Rangel también lo hizo aquí no hemos venido a gancho ciego como insinúa en ninguna oportunidad. vamos a dar la palabra al secretario de planeación para que se pronuncie frente al proyecto a los diferentes comentarios que están haciendo sobre el presente proyecto acuerdo sí la oficina jurídica también desea intervenir y el IMEBU también lo desea hacer una vez las

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 29 de 93

intervenciones someteremos a votación la ponencia, el informe como dice la Constancia.

NELSON MANTILLA BLANCO: Presidente gracias, le pido al secretario de planeación arquitecto Augusto Tobón nos haga énfasis en su intervención en el tema de El en el año 2014 el plan de ordenamiento territorial Cómo quedó el consejo y deja el Por qué nosotros teníamos que estudiar esto que es lo que a mí me trajo la verdad a analizar y a evaluar la situación para que tomemos de que dos mil catorce y más ese fallo o esa análisis que están haciendo el juez estamos en la obligación de evaluar analizar y pues decidir entonces.

PRESIDENTE: Concejal Robin Hernández.

ROBIN ANDERSON HERNÁNDEZ: En la misma forma yo también quisiera que acá el secretario de planeación nos indique nos haga énfasis en el tema si se está cambiando algún tipo de algún uso o alguna cosa Porque con este proyecto de acuerdo se va a cambiar algo porque es que realmente la idea es que usted nos diga realmente este proyecto de acuerdo a que nos conlleva y si se está cambiando algún alguna o se está cometiendo alguna cosa en contra del polvo puesto porque es que realmente eso es lo que aquí a todos los preparados le está preocupando entonces que nos haga muy bien y ojalá pues también la oficina jurídica pueda intervenir con respecto a eso.

MARINA DE JESÚS ARÉVALO: Gracias presidente, yo sí estoy muy de acuerdo con la intervención del concejal Jaime Beltrán Y si la expresión No es que me traigan a gancho ciego pero la expresión Sí es que la información es insuficiente técnica y jurídicamente para la decisión sobre un proyecto de este nivel en tal sentido dejo Clara la solicitud de votación nominal.

PRESIDENTE: Muchas gracias concejal Marina de Jesús, concejal Jorge Humberto.

JORGE HUMBERTO RANGEL: Gracias presidente, Así mismo entendiendo a mis compañeros y solicitarle al doctor Tobón a jurídica que contesten todas las preguntas porque hay una acción popular que ya lo explicará el doctor Camilo creo que lo va a hacer Santander qué quiero decirles a sus compañeros es nosotros tenemos que especificar antes de votar si es nominal el Por qué votarán negativo positivo ante un proyecto Creo yo que está completo que es necesario y vuelvo y digo los empresarios industriales de Bucaramanga lo gritan y lo piden entonces por eso la acción

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 30 de 93

popular fue muy puntual no sé si ya se las envió secretario Santander o Camilo a los demás compañeros porque sería importante que ustedes revisen que dice la acción popular porque es que no podemos decir que porque creo que estén suficiente te voto negativo porque es que hay derechos que se están vulnerando Y por eso la acción popular es Clara y dice que está haciendo la alcaldía Y qué va a ser el consejo frente a este proyecto Gracias presidente.

PRESIDENTE: Concejal Luis Ávila, tiene la palabra.

LUIS EDUARDO ÁVILA: Gracias presidente en el mismo sentido arquitecto Tobón bueno sabemos el tema de la acción popular pero también quisiéramos saber el tema de la concertación con la CDMB Y cómoCuál es la postura de este ente también frente a la proposición o el proyecto que ustedes vienen presentándonos Hoy acá en el consejo para dar solución a esta acción popular entonces quisiéramos saber ese también.

PRESIDENTE: Muchas gracias concejal Luis Ávila por su pregunta, concejal Robin Hernández, terminamos con las intervenciones y pasamos a la participación de la Administración municipal.

ROBIN ANDERSON HERNÁNDEZ: No solamente para hacer referencia señor presidente que ya esto había pasado por comisión segunda y tercera Entonces esto ya desde hace rato viene esto ya hace rato viene en el proceso cuando hago la comisión conjunta ya también se había estudiado el proyecto entonces no es de un día para otro ni nada de eso.

PRESIDENTE: Muchas gracias concejal, concejal, Perdón, arquitecto Augusto Tobón.

ARQ. AUGUSTO TOBÓN: Muchas gracias presidente Antes que nada un saludo muy cordial a usted presidente, Carlos Barajas, a los concejales que están presentes acá en el recinto y a los que están conectados Igualmente a las personas que nos están siguiendo a través de los medios virtuales voy a contestar inicialmente las preguntas y las inquietudes que tienen los concejales y concejalas las que han formulado inicialmente a el concejal Wilson Ramírez efectivamente cuando se hizo la presentación en Comisión el concejal manifestó la inquietud de David que sale desde San Rafael hasta la parte baja de chimitá esa vía anteriormente se llamaba vía Nazaret que pasa por unos predios que son de corporación de defensa de la meseta de Bucaramanga tenía un trazado desde luego pues lógicamente al dejar de ser utilizadas está deteriorado pero

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 31 de 93

la vía esa en anteriores oportunidades o años anteriores había sido utilizada nosotros ya estamos empezando a hacer digamos las averiguaciones Porque esa vía tenía un diseño tenía un perfil establecido estamos empezando a hacer las averiguaciones para revisar también desde la parte técnica y desde la parte ambiental Cómo podría comportarse esta vía O sea que no lo hemos dejado digamos en saco roto como se dice popularmente pero hay que hacerle un estudio juicioso desde esos dos ámbitos para contestarle al concejal Carlos Parra Pues yo entiendo sus preocupaciones desde luego la primera pregunta es Cómo hacer para que estas áreas cuando han sido objeto de sustracciones no vayan a ser sujetas de intervención nosotros digamos en principio no somos los que y podemos impedir de en principio el tema de las sustracción es un tema de la autoridad ambiental como ha pasado históricamente pero lo que sí podemos controlar nosotros es el uso y ahí sí quiero ser absolutamente claro y es que el uso de las áreas de DMI son Rurales y serán siempre Rurales y tendrán unas digamos no se pueden trabajar de la misma manera como no se pueden trabajar tampoco las áreas de DRMI y cuando se hace una sustracción y se interviene desde luego la Norma y se tiene que aplicar porque igual tea como territorio rural y el cambio de ese uso de suelo es potestad del Consejo municipal no de la autoridad ambiental Entonces digamos que ese es el freno que nosotros podemos incluir cuando una cosa de estas como la que manifiesta el concejal Parra efectivamente pasa que pues sabemos que en el pasado se presentó y no se presentó solo en Bucaramanga sino en Florida y en Girón se ha presentado Esa esa situación pero acá tenemos la herramienta que es la de que el uso del suelo Siempre será rural y será digamos la alternativa que tiene la administración para poder corregir esos digamos esos inconvenientes que generan algunas autoridades y eso llegase a pasar el alcance de los estudios desde luego la norma es explícita Cuáles son los estudios que se tienen que hacer pero ya se concertó acá para que quede claro que se va que lo que se exige son los estudios de amenaza vulnerabilidad y riesgo que son Igualmente unos estudios técnicos que están incluidos ya también dentro de la propuesta del del plan de ordenamiento territorial del 2014 y la tercera pregunta es que Ah por qué el curador Solo que el cobrador se puede remitir solamente al plan zonal eso no puede pasar el curador se tiene que remitir a todos los documentos que tenga y que ordene el territorio y uno de esos documentos es el plan de ordenamiento territorial el curador no puede decir por ejemplo que se sujeta solamente alas normas específicas de algún de algún tema y deja aparte las normas que orienta el plan de ordenamiento territorial tiene que sujetarse a las dos si por ejemplo algún documento que propicia un ordenamiento una o da unas

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 32 de 93

normas de algo específico también tiene que mirar las normas o de todo el territorio O sea que no se puede sustraer del consultar el pote o el plan de ordenamiento territorial para dar por ejemplo una licencia o no Porque el plan de ordenamiento territorial entre otras cosas es mucho más específico en el tema de la normativa la concejala Marina Arévalo manifiesta de los sobre la articulación con la CDMB efectivamente este ejercicio tenía que ser con las empresas de servicios públicos y con la autoridad ambiental para qué concertábamos con la autoridad ambiental porque la autoridad ambiental es quien directamente es la responsable del manejo de la disposición de las aguas residuales en la en digamos en la última fuente cuando empezamos la esta concertación desde luego en paz como aparece en el documento y en las actas termina diciendo que como lo manifestó el concejal Rangel en su en su exposición las empresas pueden determinar su autonomía en el manejo de las aguas residuales Pero tiene que ser también concertado con la autoridad ambiental para la disposición final O sea si ellos por ejemplo hacen un petar lo concertan con la con la con la empresa de servicios públicos el diseño está bien todo lo demás está bien tendrán también que solicitar el visto bueno y la autoridad ambiental para la disposición final de estas aguas residuales de eso se trataba el básicamente la concertación con la con la CDMB y sobre los documentos están todos los anexos están ahí en el en el proyecto acuerdo están absolutamente todos los documentos actas reuniones todo lo que se concertó tanto con las empresas de servicios públicos como con la autoridad ambiental para contestarlo el concejal Jaime Beltrán lo hemos repetido en muchas oportunidades aquí nos estamos aquí nos está Solicitando cambio de uso del suelo el uso del suelo para hacer historia de ese cordón que conforma chimitá está desde 1982 en un tema que se llamaba el código de urbanismo Desde esa época eso es un uso urbano y el uso Industrial en el POT del 2000 quedó Igualmente ratificado Es un uso industrial y en el es más en el pote del 2000 tenía un polígono más grande en tema en actividad múltiple y en el Pot del 2014 Igualmente sigue siendo de actividad industrial y es exactamente el mismo polígono nosotros no estamos variando un metro cuadrado de que es que esto que es urbano lo vamos a cambiar y que vamos a subir más esto no el polígono es exactamente el mismo que está aprobado desde el 2000 en el pdot generación ratificado también en el de segunda generación ya para Claridad no estamos haciendo acá un ejercicio de cambio de uso del suelo es un ejercicio de concertación con las empresas de servicios públicos para y para ratificar ese tema porque lo preguntaba también lo preguntaban también en el artículo cuatro cincuenta y cinco en los estudios de Pot en los estudios de planificación y estructuración zonal se manifiesta es un ejercicio concertado entre planeación

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 33 de 93

las empresas de servicios públicos y la autoridad ambiental Ese es el ejercicio que estamos haciendo por qué porque hay una zona que el Pot del 2014 dejó para hacerle estos estudios y hay unas personas unas empresas una industrias que han querido crecer y no han podido porque esto limita la el licenciamiento de estos territorios yo he tenido un ejemplo si he oído comentarios de empresas Grandes como justo y bueno que no encontró donde posicionarse y se tuvo que ir para Lebrija tengo entendido que colombina también por allá está buscando territorio o buscó territorios en Girón el concejal Luis Ávila en alguna oportunidad me manifestó también que había empresas que manejan temas de insumos de medicamentos que han tenido que migrar a otros territorios porque en Bucaramanga no tienen como asentarse y nosotros todavía les exigimos aquí en Bucaramanga a múltiples empresas que tienen que emigrar hacia las zonas industriales pero resulta que es que no hay territorio Entonces les decimos a los de las arroceras váyase para chimita pero no se pueden ir para chinita porque no pueden licenciarlos o les decimos a los de las empresas grandes que están metidas entre un barrio que tienen que migrar a chimita pero tampoco lo pueden hacer todo este tema es el que estamos tratando de solucionar con este proyecto de acuerdo eso era para contestar las preguntas y si me lo permiten presidente, le pido que si puede mostrar la presentación y brevemente les hago un recuento de este proyecto de concertación...

(Proyección de diapositivas)

... siguiente José por favor, como vemos Nosotros en este plano todo lo que aparece en Amarillo es el polígono urbano de la ciudad de Bucaramanga no hay un metro más no hay un metro menos ese es el polígono que está es la planimetría que está en el POT y lo que aparece en verde en el caso de la escarpa es una zona que está demarcada como DRMI es un área de protección a la que todos nos debemos y que desde luego desde acá desde la administración y ustedes concejales siempre han llamado la atención de que es una zona que se tiene que mantener y efectivamente se tiene que mantener pero adicionalmente a eso es de uso rural que era lo que yo me refería cuando le contestaba concejal Carlos Parra que eso limita el uso y la construcción también o sea esa es nuestra herramienta la de acá de la desde el consejo y la herramienta que tiene la secretaría de planeación porque cuando algo se va a producir por fuera de ese polígono amarillo pues lógicamente nosotros tenemos que estar atentos para poder suspender cualquier tipo de obra que se vaya a hacer ahí por qué Porque está en un territorio rural en donde no se puede desarrollar esa actividad, siguiente José, por favor, aquí pues lo que mostramos esCuál es

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 34 de 93

el el los conceptos de Cuál es el suelo urbano aquí Lo importante es llamar la atención que este sector de chivita está incluido dentro del polígono urbano de la ciudad de Bucaramanga que no tiene digamos ninguna restricción distinta a las que el POT le otorga en temas de edificabilidad en temas de protección de las mismas Fuentes hídricas porque adicional a que están en sector urbano o en áreas urbanas Pues también tienen una afectaciones por el tema de la Fuente hídricas a las cuales hay que proteger y tienen unos aislamientos que también son dados por la corporación de defensa de la meseta de Bucaramanga previo al desarrollo de los predios ubicados en el margen derecha del río de oro y el distrito regional se debe realizar el estudio de planificación estructuración zonal que es lo que estamos nosotros o que nosotros hicimos con la corporación de defensa de la meseta de Bucaramanga y con las empresas de servicios públicos para poder traer este proyecto con toda responsabilidad aquí a la corporación y que pues lógicamente la lo que esperamos desde la administración Es que se ha aprobado para poder desarrollar esta esta área siguiente José por favor acá vuelvo y menciono que el artículo cuatro cincuenta y cinco que ya les había comentado pues es el que nos da digamos las directrices para poder hacer este tipo de ejercicios con las empresas de servicios públicos y con la y la y la corporación no son solamente este hay otras digamos estrategias que se pueden implementar Pero esto lo consideramos pertinente por una razón muy importante que después del doctor Gonzalo les ampliará Y es que venimos de una pandemia que frenó la economía no solamente Bucaramanga sino del mundo y que esta es una oportunidad de oro para poder desarrollar una zona que va a generar empleo y va a generar reactivación económica a la ciudad de una manera decidida aquí se mencionan también aquí aparece Cuál es la zona sujetos de estudio de planificación está el norte Surata que zona que ya se hizo en los anteriores Y esta que nos ocupa hoy que es la de los la de la el cordón de chiquita. Siguiendo José, Nosotros igual de manera Tenemos que tener ciertos contenidos para poder digamos diseñar el proyecto y uno de ellos es que hay unos lineamientos ambientales aplicables expedido por las autoridades competentes que tenemos que respetar parte de eso es precisamente lo que el doctor Santander les explicó que la competencia realmente es aquí exacta Claro que la competencia es de la de la autoridad ambiental nosotros Entonces nos encargaremos efectivamente de los temas que son de Norma y de la aprobación lógicamente del proyecto hay que hacer una delimitación precisa del área de planificación tema que ya está explícito en el plan de ordenamiento territorial los polígonos todos sabemos están georreferenciados por eso digo nosotros no nos podemos mover un centímetro de esos polígonos que ya están diseñados e implementados en el plan de ordenamiento

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 35 de 93

territorial hay unos suelos de protección Vuelvo y repito que son digamos esos que tenemos que protegerlo decía el concejal Parra son bosques secos que tenemos que seguir manteniendo Porque esa escarpa occidental definitivamente es la que nos va a proteger de de todos los temas ambientales que se nos están que nos están viendo y que estamos viendo realmente hoy en el mundo estamos viendo temas adversos desde la desde lo ambiental y esto digamos territorios son quienes nos protegen al final y a futuro y desde luego los parámetros normativos que como todos saben están en la están incluidos y están en muy bien especificados en la en la en el plan de ordenamiento territorial Acá hay un tema bien importante que mencionaba el concejal Rangel Y es que hay ciento cuarenta y cuatro hectáreas metas por desarrollar esas hectáreas nos dejan a nosotros a la administración municipal para poder desarrollar proyectos de equipamiento y espacio público nos dejan un 22% por qué porque estas son áreas de desarrollo y las áreas de desarrollo tienen que dejar un área para Estas actividades que son el municipio después implementará el municipio después invertir esos territorios una vez sean dadas y otorgadas su propiedad como áreas de sesión como lo decía el concejal Rangel es del orden del 22% que bienvenida sea para hacer algunos proyectos que el municipio necesita puede ser para ejemplos una cárcel puede ser para hacer canchas deportivas puede ser para Alamedas peatonales para implementar los parques lineales O sea hay infinidad de usos que se le pueden dar y esto es una ganancia adicional para la ciudad no para la alcaldía no para el consejo es para la ciudadanía porque en últimas ellos son los que terminan disfrutando de Estos espacios abiertos y que se y que se implementarán siguiente José Muchas gracias ahí Tenemos una gran ventaja Nosotros con ese cordón de chinita que ha sido desaprovechado durante muchos años y es que tiene una ubicación estratégica por dónde está tienen salidas permanentes hacia la costa fácilmente por la vía chimita café Madrid tiene salida al interior del país porque puede conectarse fácilmente con la vía Bogotá y tiene salida hacia Medellín y la y esa y esa área de Antioquia y Barrancabermeja también porque tiene una fácil conectividad con este corredor Vial que nos permite pensar que este chimita se puede convertir inclusive en un gran nodo un centro de acopio ahora que se avecina el tema del intercambio comercial con la República de Venezuela con nuestros vecinos venezolanos o sea Tenemos una gran oportunidad y esta ubicación estratégica nos permite que pensemos de manera asertiva en este tema la movilidad si bien es cierto que hoy hay algunas dificultades por el tema físico de la estructura Vial pues desde luego es una vía de doble Calzada de doble carril es una vía rápida que permite que se mueva el tráfico automotor de Gran

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 36 de 93

calado ya estamos en una en la presencia de una vía de carácter nacional quiero hacer énfasis en eso este anillo vial de chimitá se conecta con el anillo vial de Bucaramanga perdón de Girón Floridablanca y fácilmente con Piedecuesta y Presenta una gran dinámica de flujos urbanos o sea es un es un territorio inexplorado que tiene todas las condiciones de conectividad para poder ser aprovechadas. siguiente José, ya nosotros tenemos algunos ejemplos que fueron licenciados antes del 2014 tenemos los parques industriales uno y dos tenemos centro abastos hay algunas estaciones que generó Ecopetrol ahí también se está hay estaciones de gas que llegan y alimentan en estos momentos están alimentando también todo el sector urbano desde ahí parte digamos eh las redes urbanas de las de gasoriente hay ya algunas bodegas de almacenamiento hay bodegas industriales o sea ahí ya se han se presentan este tipo de usos que Vuelvo y repito están desde el desde 1982 en el en el en el código de urbanismo se presentan esos usos y desde luego haya algunas que pudieron en épocas anteriores poder ser licenciadas esto de que es un área estratégica ya lo mencioné anterior el objetivo es orientar la ocupación y manejo de predios en función de su potencial teniendo en cuenta desde luego las restricciones que tienen desde el punto de vista de la norma proporcionar un crecimiento sostenible equilibrado y articulado con el fin de promover el desarrollo del suelo urbanizable urbanizable quiero hacer énfasis en eso porque lo único que se puede desarrollar es el suelo urbanizable aquel que mira vimos en un principio en el polígono amarillo no se puede no se puede licenciar Ni se puede desarrollar un suelo distinto a ese con condiciones de requeridas que fortalezcan la vocación del sector ya sabemos la vocación de sectores de carácter industrial de hecho las empresas de servicios públicos no permitieron que haya usos distintos al Industrial dada la capacidad que tienen y hay un hay una pequeña área de actividad múltiple que está localizada muy cerca del café de Madrid que el acueducto fue enfático en decir que no tenía uso de Perdón no tenía viabilidad de servicios para ese uso múltiple en el que pudiera proporcionarse la vivienda pero no hay la viabilidad para eso Este ya lo ya lo comenté el contenido Ahí hablamos de los suelos de protección que ya se los puse al concejal Carlos Parra zona de expuestas de amenazas y riesgos que también fue lo que conversamos al principio todo el sistema Vial y equipamientos públicos que es la ganancia que tiene este sector y los usos y tratamientos que son digamos los que están incorporados en el Pot incluyendo la edificabilidad de cada una de esas zonas aquí en este en este siguiente en este plano están demarcadas exactamente Cuáles son esas áreas que se tienen que proteger también desde el punto de vista de las fuentes hídricas todos las fuentes hídricas hay una obligación que están

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 37 de 93

enmarcadas tanto en el pot como en las normas explícitas de la autoridad ambiental están los aislamientos que dependiendo de la categoría de la Fuente hídrica tiene que cumplirse siguiente José en este siguiente ahí lo que queremos siguiente José lo que marcamos, Es que este es el carácter de la el siguiente por favor bueno acá la vía ya tiene un perfil determinado es una vía nacional con bastante amplitud donde tiene incluidos inclusive temas de ciclo rutas andenes andenes onerosos tiene la el perfil de la vía contempla que haya una paralela en cada uno de los sentidos de la vía o sea es una vía nacional con todas las características y todas las comodidades siguiente como lo mencionaba anteriormente las empresas de servicios públicos demandaron textualmente voy a leer el servicio de acueducto oferta la oferta está proyectada teniendo en cuenta el uso Industrial demanda del servicio de uso Residencial en zonas compatibles múltiples de esta condición a contar con la estructuración de un proyecto de expansión cosa que no es factible desde el punto de vista económico luego eso es el concepto Por tal razón digo yo que no hay viabilidad para ese uso sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales lo que se concertó con empas es que todos los desarrollos localizados fuera del perímetro sanitario de alcantarillado en paz podrán resolver la prestación del servicio mediante sistemas de manejo autosuficiente las áreas para la localización de la petar deben tener en cuenta las normas establecidas en la resolución treinta tres treinta del 2017 ras que es una norma de la corporación de defensa de la meseta de Bucaramanga y habla específicamente desde cómo voy yo a disponer las aguas residuales como las voy a disponer en las en la Fuente última Aquí como ustedes lo ven están digamos marcados que era lo que era lo que había Y qué es lo que qué es lo que hay hoy en el pdt la parte superior es lo que hoy está en el Pot como ustedes lo ven en gris que es el uso Industrial es alrededor del 95% del territorio hay un área múltiple que es la que yo me refiero que el mismo acueducto Metropolitano Bucaramanga pone digamos una novia habilidad para ese uso da las condiciones financieras que debería tener el proyecto hasta acá señor presidente mi presentación no sin antes decirles que desde la secretaría de planeación esperamos definitivamente que este proyecto sea tenido en cuenta en virtud de la digamos el gran beneficio que le presenta a la ciudad para seguirnos reactivando económicamente ustedes saben que una de las directrices del ingeniero Juan Carlos Cárdenas Es que la reactivación económica sea una realidad De hecho sí ha venido dando hemos sido durante el año que hemos tenido una cifra de una cifra de desempleo menor a un solo de un solo dígito durante todo el año tenemos algunos registros en temas de empleabilidad que son buenos comparados con todas las ciudades capital y otras ciudades

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 38 de 93

del país Entonces esto es un tema que nos ayuda le voy a dar la palabra a al doctor Gonzalo para que refuerce el tema de la empleabilidad si me lo permiten y posteriormente pues lógicamente no se pasaremos seguramente de votación como lo dijo el presidente Muchas gracias.

DR. GONZALO: Buenos días para todos presidente Gracias por el uso de la palabra básicamente yo me quiero referir este gran proyecto pues para contarles que este este proyecto Tiene un gran propósito y ese propósito está enmarcado en traer desarrollo para la ciudad traer volver Bucaramanga a una ciudad mucho más competitiva generar ingresos para la ciudad y obviamente generar empleo para los habitantes de la ciudad de Bucaramanga y seguir trabajando en esta cifra que nos ha favorecido tanto Durante este veinte veintidós de igual manera estos ingresos para la ciudad se verán representados obviamente a través de los impuestos hoy Bucaramanga por la ubicación que tiene Bucaramanga Tenemos una gran oportunidad y una gran capacidad como la advertía el doctor Tobón de poder atender todo el mercado del oriente colombiano y ahora con la con la apertura con de la frontera con Venezuela pues obviamente entra a ser Venezuela un jugador importante para también ser atendido desde la desde la ciudad de Bucaramanga hoy todas las compañías están creciendo y requieren de unos espacios mayores de almacenamiento para la de distribución de los productos en esta zona en estas zonas diferentes zonas del país incluyendo Venezuela pero desafortunadamente Señores concejales hoy estas oportunidades que nos están brindando que nos brinda la ubicación de Bucaramanga están siendo capitalizadas por municipios cercanos como lo son Piedecuesta Girón y Lebrija y esta este proyecto nos daría esta gran oportunidad de poder traer todas esas inversiones todos esos ingresos y todos esos empleos para la ciudad de Bucaramanga hoy el mundo comercial de hoy está requiriendo de más áreas de almacenamiento áreas que tengan unos espacios acordes a la forma en que estamos comercial comercializando hoy día la digitalización y la virtualidad de los negocios estas grandes compañías están necesitando mejorar esas infraestructuras de almacenamiento modernizando las antiguas bodegas por los grandes centros de distribución que es precisamente lo que queremos hacer con este proyecto hacer que esta zona de Bucaramanga sea un una zona y un centro de distribución moderno estos centros de distribución ahora requieren de mayores espacios cúbicos pero también con vías amplias muelles de carga y descargue zonas de parqueo alistamiento y bienestar para los conductores que al ser este un proyecto nuevo en la ciudad obviamente se tendrá que desarrollar con todas estas nuevas especificaciones y necesidades que exige hoy el almacenamiento tengo un ejemplo de alguien que

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 39 de 93

quiere desarrollar un proyecto que exactamente quiere desarrollar Diez mil metros para la construcción de estos Diez mil metros solamente en mano de obra que tiene que ver con los obreros directos se necesitarían 50 personas 50 personas de empleos directos y adicional los empleos indirectos que esto genera para operar un espacio de aproximadamente de este tamaño que les estoy diciendo se van a se necesitarían doscientas personas en la ciudad de Bucaramanga Ah ya 200 personas en Bucaramanga estos estos nuevos proyectos que ya están prácticamente pues esperando una viabilidad nos darían unos treinta mil metros nuevos de almacenamiento para la construcción de estos 30.000 editaríamos 200 obreros y aquí hay un dato aquí hay un dato importante concejales y es que actualmente por cada tres mil metros construidos de este tipo de bodegas de almacenamiento se necesitarían 60 personas para operarlos quiere decir que para una una bodega que es un de 30 mil metros cuadrados estaríamos necesitando mano de obra de bumanguesas entre quinientas y seiscientas personas está contemplado que para que ya hay diez proyectos de este tipo para poder desarrollar en esta zona de Bucaramanga esto estaríamos hablando en un tiempo no muy lejano de más o menos cinco mil o seis mil empleos nuevos directos para para operar esta zona esto en lo que tiene que ver con desarrollar este gran proyecto Que obviamente vuelvo y Le repito y el propósito de este de este de esta aprobación es Buscar que Bucaramanga sea una ciudad más competitiva que Bucaramanga pueda generar prontamente cinco mil seis mil Diez mil empleos en esta en este en este nuevo proyecto y que Bucaramanga sea la zona que pueda atender tanto el país como los países vecinos Entonces desde este punto de vista Me parece que poder desarrollar este proyecto sería muy importante para la ciudad y para todos los Bumangueses Muchas gracias.

presidente respecto a un par de inquietudes que aún de pronto quedan en el aire Yo quiero hacer una corta intervención para absolver esas inquietudes y para tal fin pues remito al fallo dictado dentro de la sentencia de la acción popular que cito el concejal Ramírez y el Doctor Carlos Santander aquí especialmente Quiero poner a consideración de ustedes lo siguiente cuando la juez cuando el juez 11 administrativo oral nos da la orden ya conocida por todos Él en sus considerandos nos manda un mensaje que excúsenme lo quiero transmitir con informalidad el mensaje que nos manda es mientras sigamos con la misma línea durante que hemos seguido como ente público la misma línea de los ocho años que han transcurrido desde la expedición del plan de ordenamiento territorial de Bucaramanga vamos a seguir vulnerando derechos de la colectividad bumanguesa a la realización de construcciones edificaciones y desarrollos urbanos ahí pues la interpretación

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 40 de 93

informal que hago nos advierte el juez en ese fallo a la ciudad en general Porque si bien es cierto la orden se la imparte a esta corporación y al municipio nos dice no sigan creyendo lo que se pudo haber analizado en sesión en Comisión conjunta segunda y tercera del Consejo de Bucaramanga llevada a cabo el día 14 de septiembre del 2021 el juez ahí nos dice en ese momento ustedes consideraron que este tema El que ponemos a consideración hoy tenía vocación complementaria al POT era algo así como metámosle la mano otra vez al plan de ordenamiento hoy cuando este juez en 2022 vuelve a hacer el análisis el resultado del fallo que ya nos presentaron nos dice que esa interpretación de pensar que podíamos Modificar el plan de ordenamiento territorial con permitir la gestión del plan de estructuración zonal que hoy ponemos a consideración es equivocada y vulnera derechos colectivos en esa medida pues quiero darles la tranquilidad de la interpretación que prefiero hacerla con fundamento en el fallo judicial pero que refuerza lo que ya muchos de ustedes tienen en mente refuerza la línea que por supuesto tenemos desde la administración y adicionalmente la interpretación que ha hecho el jurídico de esta corporación Muchas gracias

PRESIDENTE: Concejal Felipe dos minuticos para poder quedarnos va a
¿Hablar? No? Ah bueno, Entonces vamos a someter a votación la ponencia

SECRETARIA: ¿presidente le podemos solicitar un receso de dos minutos?

PRESIDENTE: bueno José Vamos a receso...

(Receso)

SECRETARIA: hacemos el llamado a lista:

MARINA DE JESÚS ARÉVALO DURÁN: Presente.

LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO: Presente.

JAVIER AYALA MORENO: Presente.

LUISA FERNANDA BALLESTEROS: Presente.

CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO: Presente.

JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ: Presente.

LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: Presente.

FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GAMBOA: Presente.

ROBÍN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES: Presente.

WILSON DANOVIS LOZANO JAIMES: Presente.

LEONARDO MANCILLA ÁVILA: Presente.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 41 de 93

NELSON MANTILLA BLANCO: Presente.
SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA: Presente.
CARLOS FELIPE PARRA ROJAS: Presente.
WILSON RAMÍREZ GONZÁLEZ: Presente.
TITO ALBERTO RANGEL ARIAS: Presente.
JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO: Presente.
CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR: - No responde -
ANTONIO VICENTE SANABRIA CANCINO: Presente.

Señor presidente le informo que 17 honorables concejales han respondido al llamado a lista por lo tanto hay quorum decisorio para continuar con la sesión.

PRESIDENTE: Existiendo quorum decisorio señora secretaria vamos a dar lectura, vamos entonces a entrar a la votación de la ponencia la concejal Marina Arévalo sostiene la, concejal Marina, concejal Marina, sostiene la votación nominal para la ponencia para la ponencia la ponencia y el informe de comisión su Merced pidió la votación nominal Sí entonces señora secretaria vamos a votar la ponencia votación nominal por favor para la ponencia.

SECRETARIA: Hacemos el llamado a lista para la votación nominal:

Marina de Jesús Arévalo Durán: Perdón excúseme presidente, Sí en la ponencia.

PRESIDENTE: Retira la concejal Marina la votación nominal para la ponencia y el articulado en algunas proposiciones y modificaciones se va a hacer nominal para articulado entonces se retira la votación nominal, secretaria ¿aprueban los concejales la ponencia del proyecto de acuerdo 094 y el informe de comisión de La Constancia?

SECRETARIA: Señor presidente ha sido aprobada la constancia, la ponencia y el informe de comisión.

PRESIDENTE: Aprobada La Constancia la ponencia al informe de comisión señora secretaria, ¿Cuántos artículos son?

SECRETARIA: 44 artículos señor presidente.

PRESIDENTE: 44 artículos vamos a leer de 10 en 10.

- presidente para solicitar sesión permanente.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 42 de 93

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales la sesión permanente? - Se aprueba la sesión.

Les dejo Claridad la concejal Marina solicitará votación nominal para las la votación del artículo 17 y sus proposiciones el artículo 17 tiene dos proposiciones de las cuales se votará se hará la votación nominal. Señora secretaria vamos a leer los primeros diez artículos.

SECRETARIA: Hacemos lectura de los 10 primeros artículos de conformidad con el reglamento interno del Consejo:

ACUERDA.

TITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

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

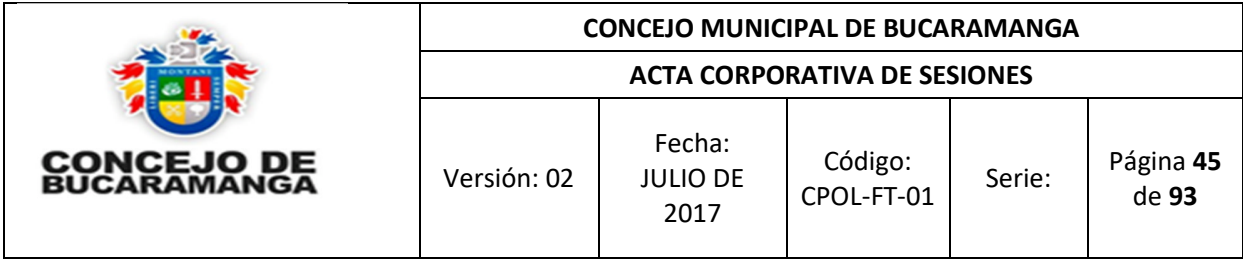
Parágrafo. La delimitación de los predios del área objeto de la estructuración zonal se encuentra en el plano No.1 denominado "Ámbito y Delimitación" que hace parte integral del presente Acuerdo. En la siguiente tabla se identifican los códigos prediales y las áreas de los predios objeto del presente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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 43 de 93

Nº	Código catastral	Área predial	Área en la estructuración zonal	Nº	Código catastral	Área predial	Área en la estructuración zonal
1.	68001010509630118000	1971642,09	39149,44	196.	68001010902010017000	44,72	44,72
2.	68001010903380004000	970,50	970,50	197.	68001010901880001006	1547,19	1547,19
3.	68001010902090001000	570,25	570,25	198.	68001010902010016000	38,42	38,42
4.	68001010902030001000	225,44	225,44	199.	68001010902010006000	53,11	53,11
5.	68001010902080001000	155,95	155,95	200.	68001010900700049000	5315,35	5300,77
6.	68001010901810011000	1561,47	1561,47	201.	68001010900700048000	6149,87	6149,87
7.	68001010900910200000	368579,24	73921,84	202.	68001010900700060000	2045,34	2045,34
8.	68001010900910017000	258992,79	64693,60	203.	68001010903380006000	25122,76	25122,76
9.	68001010900910008000	132835,96	55949,35	204.	68001010903380019000	12734,16	12734,16
10.	68001010900910009000	23145,74	6943,13	205.	68001010903380012000	34374,16	34374,16
11.	68001010900910132000	8695,13	3023,46	206.	68001010900700050000	47540,30	14770,80
12.	68001010900910186000	135954,40	126570,97	207.	68001010900910136000	1573177,86	7206,90
13.	68001010900910207000	16399,62	16044,59	208.	68001010901840002000	1347,68	1347,68
14.	68001010900910001000	22855,05	22855,05	209.	68001010900850002000	3990,10	3990,10
15.	68001010900870015000	370,03	370,03	210.	68001010903380028000	1032,27	1032,27
16.	68001010900870016000	370,02	370,02	211.	68001010903380026000	1032,27	1032,27
17.	68001010903310005000	19714,02	19714,02	212.	68001010903380027000	1032,27	1032,27
18.	68001010903310006000	27563,68	27563,68	213.	68001010903380029000	1725,36	1725,36
19.	68001010901820001000	254,56	254,56	214.	68001010903380030000	1725,36	1725,36
20.	68001010901800001000	122,96	122,96	215.	68001010903380031000	1725,36	1725,36
21.	68001010901800002000	136,56	136,56	216.	68001010903380032000	1725,36	1725,36
22.	68001010902020001000	1296,92	1296,92	217.	68001010903380033000	1725,36	1725,36
23.	68001010902010007000	48,29	48,29	218.	68001010903380034000	1725,85	1725,85
24.	68001010902010015000	48,20	48,20	219.	68001010903380025000	1526,74	1526,74
25.	68001010900870017000	530,63	530,63	220.	68001010903380024000	1653,82	1653,82
26.	68001010900870006000	2044,70	2044,70	221.	68001010903380021000	681,07	681,07
27.	68001010900870009000	6010,36	6010,36	222.	68001010903300038000	8412,89	8412,89
28.	68001010900870008000	12344,57	12344,57	223.	68001010903300039000	5462,97	5462,97
29.	68001010900870020000	1658,65	1658,65	224.	68001010900850003000	2267,10	2267,10
30.	68001010900830006000	581,38	581,38	225.	68001010900850004000	2497,67	2497,67
31.	68001010900910339000	11717,42	11717,42	226.	68001010903300040000	1348,04	1348,04
32.	68001010903320006000	3364,44	3364,44	227.	68001010903310007000	714,01	714,01
33.	68001010903320004000	3239,23	3239,23	228.	68001010903310009000	1592,06	1592,06
34.	68001010903320003000	813,77	813,77	229.	68001010903310008000	2497,22	2497,22
35.	68001010903320001000	272229,98	272229,98	230.	68001010903310003000	10407,13	10407,13
36.	68001010903320002000	6522,26	6522,26	231.	68001010902250003000	874,97	874,97
37.	68001010900710001000	23474,45	23474,45	232.	68001010902250005000	1499,96	1499,96
38.	68001010900720001000	11600,55	11600,55	233.	68001010900870021000	1950,07	1950,07
39.	68001010900730001000	10410,59	10410,59	234.	68001010900420083000	11652,34	11652,34
40.	68001010900880003000	525,12	525,12	235.	68001010900420082000	4903,13	4903,13
41.	68001010900880021000	525,13	525,13	236.	68001010903300020000	5726,06	5726,06
42.	68001010900880012000	565,90	565,90	237.	68001010903300018000	2940,20	2940,20
43.	68001010900820002000	4638,64	4638,64	238.	68001010903300027000	20462,51	20462,51
44.	68001010900820001000	4913,78	4913,78	239.	68001010903300025000	4588,75	4588,75
45.	68001010900820004000	1326,14	1326,14	240.	68001010903300026000	8784,48	8784,48
46.	68001010900820005000	1643,60	1643,60	241.	68001010903300024000	5641,44	5641,44
47.	68001010901790002000	55,73	55,73	242.	68001010903300023000	7022,48	7022,48
48.	68001010901790001000	136,33	136,33	243.	68001010903300022000	5841,77	5841,77
49.	68001010901790009000	123,92	123,92	244.	68001010903300021000	6500,49	6500,49
50.	68001010902130001000	1087,29	1087,29	245.	68001010903300019000	3269,72	3269,72
51.	68001010901860001000	189,70	189,70	246.	68001010903300017000	2879,01	2879,01
52.	68001010902040001000	706,06	706,06	247.	68001010903300016000	2879,01	2879,01
53.	68001010900910187000	592503,68	6271,99	248.	68001010903300012000	5693,12	5693,12
54.	68001010902390007000	43,17	43,17	249.	68001010903300010000	2768,76	2768,76
55.	68001010902390014000	56,80	56,80	250.	68001010903300011000	4645,33	4645,33
56.	68001010902390006000	39,10	39,10	251.	68001010903300009000	2771,77	2771,77
57.	68001010902390015000	50,00	50,00	252.	68001010903300007000	2712,37	2712,37
58.	68001010902390005000	27,11	27,11	253.	68001010903300008000	6466,43	6466,43
59.	68001010902390004000	48,35	48,35	254.	68001010903300006000	2519,80	2519,80
60.	68001010902390003000	19,46	19,46	255.	68001010903300005000	6466,43	6466,43
61.	68001010902390002000	20,25	20,25	256.	68001010903300003000	7407,44	7407,44
62.	68001010902390016000	53,31	53,31	257.	68001010903300004000	5381,45	5381,45
63.	68001010902390017000	44,45	44,45	258.	68001010903300014000	2892,76	2892,76

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 44 de 93

64.	68001010902390001000	44,42	44,42	259.	68001010903300001000	8128,53	8128,53
65.	68001010903320011000	2936,25	2936,25	260.	68001010903300002000	3346,80	3346,80
66.	68001010903320012000	5633,03	5633,03	261.	68001010903300013000	6764,48	6764,48
67.	68001010903320014000	49311,79	49311,79	262.	68001010900420016000	201216,50	11242,36
68.	68001010903320005000	11889,34	11889,34	263.	68001010900420079000	4230,59	3627,41
69.	68001010902070001000	265,91	265,91	264.	68001010900420080000	3139,18	30,84
70.	68001010902050001000	215,13	215,13	265.	68001010900700047000	1850,64	1850,64
71.	68001010902120001000	245,34	245,34	266.	68001010903320019000	590,82	590,82
72.	68001010901850002000	632,29	632,29	267.	68001010903320020000	614,62	614,62
73.	68001010900880007000	983,73	983,73	268.	68001010900910356000	1306,49	845,19
74.	68001010900880006000	491,87	491,87	269.	68001010900910366000	3983,91	3983,91
75.	68001010900880005000	722,62	722,62	270.	68001010900910247000	2809,92	2809,92
76.	68001010900880004000	491,86	491,86	271.	68001010900910357000	2314,99	2314,99
77.	68001010900890008000	1155,17	1155,17	272.	68001010900910354000	8926,26	79,35
78.	68001010900890003000	857,65	857,65	273.	68001010900910358000	3912,06	3912,06
79.	68001010900890007000	1050,09	1050,09	274.	68001010900910362000	3748,91	3748,91
80.	68001010900890004000	952,86	952,86	275.	68001010900910369000	458,00	458,00
81.	68001010900890001000	5676,88	5676,88	276.	68001010900910367000	4947,22	4595,54
82.	68001010900890006000	1365,36	1365,36	277.	68001010900910360000	1443,94	1353,97
83.	68001010900890002000	647,67	647,67	278.	68001010900910355000	679,42	631,57
84.	68001010900890009000	1520,76	1520,76	279.	68001010900910248000	7857,13	209,76
85.	68001010901780001000	358,93	358,93	280.	68001010900910359000	1500,94	1348,27
86.	68001010901830001000	80,54	80,54	281.	68001010900910353000	4098,71	14,50
87.	68001010901780002000	266,56	266,56	282.	68001010900910364000	2935,09	2392,04
88.	68001010902100001000	459,40	459,40	283.	68001010900910361000	1973,05	1973,05
89.	68001010900870013000	370,02	370,02	284.	68001010900910365000	1697,95	1697,95
90.	68001010900870014000	370,03	370,03	285.	68001010900910368000	1284,25	1284,25
91.	68001010900840004000	737,65	737,65	286.	68001010900910903903	329,72	329,72
92.	68001010900860004000	3474,02	3474,02	287.	68001010900910904904	329,72	329,72
93.	68001010900840009000	538,86	538,86	288.	68001010900910905905	329,72	329,72
94.	68001010900840007000	4174,31	4174,31	289.	68001010900910906906	329,72	329,72
95.	68001010900830001000	2186,91	2186,91	290.	68001010900910907907	330,05	330,05
96.	68001010900830007000	2965,45	2965,45	291.	68001010900910908908	329,91	329,91
97.	68001010900830002000	1236,79	1236,79	292.	68001010900910909909	330,12	330,12
98.	68001010900830004000	1076,92	1076,92	293.	68001010900910910910	329,65	329,65
99.	68001010900830003000	1224,98	1224,98	294.	68001010900910913913	329,72	329,72
100.	68001010900830005000	1285,99	1285,99	295.	68001010900910912912	329,73	329,73
101.	68001010903320010000	3926,13	3926,13	296.	68001010900910911911	329,77	329,77
102.	68001010903320008000	13374,30	13374,30	297.	68001010900910914914	330,37	330,37
103.	68001010903320009000	15585,83	15585,82	298.	68001010900910915915	329,90	329,90
104.	68001010903320013000	18392,59	18392,58	299.	68001010900910916916	330,04	330,04
105.	68001010903320007000	24811,04	24811,04	300.	68001010902010017000	44,72	44,72
106.	68001010900870018000	4122,44	4122,44	301.	68001010900910917917	329,91	329,91
107.	68001010900870002000	2271,62	2271,62	302.	68001010900910918918	330,12	330,12
108.	68001010900870005000	5982,64	5982,64	303.	68001010900910919919	329,65	329,65
109.	68001010900870004000	374,75	374,75	304.	68001010900910920920	329,91	329,91
110.	68001010900840002000	860,75	860,75	305.	68001010900910921921	330,04	330,04
111.	68001010900860002000	5585,40	5585,40	306.	68001010900910922922	329,91	329,91
112.	68001010900840003000	419,98	419,98	307.	68001010900910924924	329,65	329,65
113.	68001010900860003000	3199,82	3199,82	308.	68001010900910923923	330,11	330,11
114.	68001010900840005000	998,36	998,36	309.	68001010900910925925	329,92	329,92
115.	68001010900860005000	2419,09	2419,09	310.	68001010900910926926	330,05	330,05
116.	68001010900840006000	427,48	427,48	311.	68001010900910927927	329,92	329,92
117.	68001010900860006000	7398,67	7398,67	312.	68001010900910928928	330,11	326,07
118.	68001010900840008000	1003,00	1003,00	313.	68001010509630001000	58110,57	17710,18
119.	68001010902390009000	47,34	47,34	314.	68001010900700063000	13415,58	13415,58
120.	68001010902390010000	41,15	41,15	315.	68001010900840001000	523,95	523,95
121.	68001010902390011000	47,66	47,66	316.	68001010900850005000	685,00	685,00
122.	68001010902390012000	43,96	43,96	317.	68001010900910340000	4469,39	4469,39
123.	68001010902390008000	40,98	40,98	318.	68001010900910342000	5670,85	5670,85
124.	68001010902390013000	57,74	57,74	319.	68001010900910349000	10300,42	10300,42
125.	68001010903300034000	58422,54	58422,54	320.	68001010900910350000	1969,89	1969,89
126.	68001010903300033000	2616,22	2616,22	321.	68001010900910351000	12256,22	12256,22
127.	68001010903300032000	21255,19	21255,19	322.	68001010903310002000	1606,80	1606,80
128.	68001010903300031000	162868,69	162868,69	323.	68001010900911186000	2592,41	1568,96
129.	68001010901770001000	2427,56	2427,56	324.	68001010900911193000	1669,77	1669,77
131.	68001010902110001000	1328,17	1328,17	325.	68001010900911195000	3345,01	3345,01



131.	68001010900700038000	110727,97	6907,33	326.	68001010900911196000	1635,13	1635,13
132.	68001010900910237000	1050139,06	18485,64	327.	68001010900911185000	6413,74	6413,74
133.	68001010903310004000	9416,34	9416,34	328.	68001010900911190000	8914,08	8914,08
134.	68001010900910341000	34245,87	3174,00	329.	68001010904240001000	27017,98	27017,98
135.	68001010903380003000	16754,53	16754,53	330.	68001010900910124000	20184,16	4707,90
136.	680010109033800111000	3180,70	3180,70	331.	68001010600501197000	3599,08	3580,73
137.	68001010903380009000	2396,34	2396,34	332.	68001010900910940940	337,11	337,11
138.	68001010903380010000	2396,34	2396,34	333.	68001010900910941941	337,94	337,94
139.	68001010900910120000	47996,62	10272,20	334.	68001010900910938938	337,05	337,05
140.	68001010900910021000	112410,81	10412,20	335.	68001010900910937937	337,05	337,05
141.	68001010901870002000	607,36	607,36	336.	68001010900910939939	337,04	337,04
142.	68001010900700064000	4443,86	4443,86	337.	68001010900910935935	337,17	337,17
143.	68001010903300028000	12500,81	12500,81	338.	68001010900910934934	337,12	337,12
144.	68001010900700026000	18936,68	16088,94	339.	68001010900910933933	336,99	336,99
145.	68001010900700029000	7625,18	1998,77	340.	68001010900910932932	337,04	337,04
146.	68001010900700028000	55219,74	41043,10	341.	68001010900910931931	337,04	337,04
147.	68001010903380001000	109941,99	109941,99	342.	68001010900910930930	337,04	337,04
148.	68001010900910026000	38342,70	20908,20	343.	68001010900910929929	337,04	337,04
149.	68001010903380022000	15040,86	15040,86	344.	68001010900910944944	337,04	337,04
150.	68001010903380008000	2349,40	2349,40	345.	68001010900910943943	337,04	337,04
151.	68001010903380007000	369,15	369,15	346.	68001010900910946946	337,04	334,78
152.	68001010903380005000	4791,52	4791,52	347.	68001010900910947947	337,04	337,04
153.	68001010903380020000	3015,34	3015,34	348.	68001010903300056000	6576,71	6576,71
154.	68001010903380023000	1960,19	1960,19	349.	68001010903320015000	1760,21	1760,21
155.	68001010903380013000	17613,67	17613,67	350.	68001010903320016000	863,71	863,71
156.	68001010903380016000	32122,27	32122,27	351.	68001010903320017000	49,98	49,98
157.	68001010903380017000	48652,49	48652,49	352.	68001010903320018000	16,75	16,75
158.	68001010903380014000	4031,80	4031,80	353.	68001010903300046000	3143,61	3143,61
159.	68001010903380015000	12437,02	12437,02	354.	68001010903300047000	3195,03	3195,03
160.	68001010900910010000	168972,46	47307,05	355.	68001010903300048000	3088,51	3088,51
161.	68001010900880001000	652,92	652,92	356.	68001010903300049000	3100,34	3100,34
162.	68001010900880011000	1057,78	1057,78	357.	68001010903300053000	1489,28	1489,28
163.	68001010900880010000	983,75	983,75	358.	68001010903300050000	4800,26	4800,26
164.	68001010900880009000	491,86	491,86	359.	68001010903300044000	11543,35	11543,35
165.	68001010900810002000	34173,27	34173,27	360.	68001010903300043000	19345,48	19345,48
166.	68001010900810003000	13616,36	13616,36	361.	68001010903300051000	24511,94	24511,94
167.	68001010900810001000	855,23	855,23	362.	68001010903300057000	1931,46	1931,46
168.	68001010900880013000	491,83	491,83	363.	68001010903300058000	10386,30	10386,30
169.	68001010900880014000	983,62	983,62	364.	68001010903300041000	5772,66	5772,66
170.	68001010900880015000	491,85	491,85	365.	68001010903300052000	8551,74	8551,74
171.	68001010900880016000	491,85	491,85	366.	68001010903300054000	4112,03	4112,03
172.	68001010900880017000	983,66	983,66	367.	68001010903300042000	23203,59	23203,59
173.	68001010900880018000	983,65	983,65	368.	68001010903300045000	3012,70	3012,70
174.	68001010900880020000	473,10	473,10	369.	68001010903300055000	4295,87	4295,87
175.	68001010900880019000	491,84	491,84	370.	68001010903300035000	12344,04	12344,04
176.	68001010900880002000	2316,26	2316,26	371.	68001010900910945945	337,04	337,04
177.	68001010900880008000	491,86	491,86	372.	68001010900911199000	38363,48	3721,25
178.	680010109009109042000	1852,14	1852,14	373.	68001010900910942942	337,04	337,04
179.	68001010900900003000	3113,88	3113,88	374.	68001010900911200000	1366,98	1366,98
180.	68001010900900001000	2966,52	2966,52	375.	68001010900911191000	3209,43	2992,23
181.	68001010903300029000	43231,80	43231,80	376.	68001010900911192000	1131,77	1131,77
182.	68001010903300036000	64766,60	64766,60	377.	68001010900911201000	767,96	767,96
183.	68001010903300030000	13052,45	13052,45	378.	68001010900911194000	724,27	724,27
184.	68001010902010008000	56,03	56,03	379.	68001010900910936936	337,04	337,04
185.	68001010902010014000	36,17	36,17	380.	68001010900910948948	337,04	337,04
186.	68001010902010012000	80,51	80,51	381.	68001010900910949949	337,04	337,04
187.	68001010902010013000	44,24	44,24	382.	68001010900910950950	337,04	266,99
188.	68001010902010009000	53,32	53,32	383.	68001010902250006000	1564,96	1564,96
189.	68001010902010011000	36,78	36,78	384.	68001010902250010000	723,23	723,23
190.	68001010902010010000	25,22	25,22	385.	68001010902250009000	728,19	728,19
191.	68001010902010001000	555,97	555,97	386.	68001010902250008000	1115,00	1115,00
192.	68001010902060001000	192,54	192,54	387.	68001010902250007000	730,00	730,00
193.	68001010902010003000	28,69	28,69	388.	68001010902250002000	3979,21	3979,21
194.	68001010902010002000	28,37	28,37	389.	68001010902250001000	3313,25	3313,25
195.	68001010902010004000	55,77	55,77	390.	68001010902250004000	801,67	801,67
196.	68001010902010005000	47,94	47,94				
Total área predial en metros cuadrados (m2): 10186972,16							

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 46 de 93

Total área predial en hectáreas (ha): 1018,70
Total área de los predios en la estructuración en metros cuadrados (m2): 2699700,26
Total área de los predios en la estructuración en hectáreas (ha): 269,97
Total área en estructuración en metros cuadrados (m2): 3194414,60
Total área en estructuración en hectáreas (ha): 319,44

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

Anexo 1

DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO
Documento Técnico de Soporte (DTS)

Anexo 2.

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

Anexo 3.

OFICIOS ENVIADOS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		
Consecutivo N°	Fecha	Entidad
SP 0311	3 de Mayo de 2018	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P
SP 0312	3 de Mayo de 2018	Empresa de Alcantarillado de Santander EMPAS
SP 0313	3 de Mayo de 2018	Área Metropolitana de Bucaramanga
SP 0314	3 de Mayo de 2018	Gasorient S.A E.S.P
SP 0315	3 de Mayo de 2018	Electrificadora de Santander S.A E.S.P
SP 0690	16 de Octubre de 2018	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P
SP 0691	16 de Octubre de 2018	Empresa de Alcantarillado de Santander EMPAS
SP 0693	16 de Octubre de 2018	Área Metropolitana de Bucaramanga
SP 0694	16 de Octubre de 2018	Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)
SP 0695	16 de Octubre de 2018	Electrificadora de Santander S.A E.S.P (ESSA)
SP 0695	16 de Octubre de 2018	Gasorient S.A E.S.P
SP 404	12 de Junio de 2019	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P
GOT 2530	2 de septiembre de 2019	Empresa de Alcantarillado de Santander EMPAS
GOT 2531	2 de septiembre de 2019	Electrificadora de Santander S.A E.S.P (ESSA)
GOT 2532	2 de septiembre de 2019	Área Metropolitana de Bucaramanga
GOT 2533	2 de septiembre de 2019	Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)
GOT 2534	2 de septiembre de 2019	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P
GOT 2535	2 de septiembre de 2019	VANTI S.A E.S.P
GOT 2537	2 de septiembre de 2019	PROMIORIENTE S.A E.S.P
GOT 2538	2 de septiembre de 2019	TERPEL – PLANTA CHIMITA.
GOT 2832	30 de septiembre de 2019	Empresa de Alcantarillado de Santander EMPAS

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 47 de 93

OFICIOS ENVIADOS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN		
GOT 2833	30 de septiembre de 2019	Electrificadora de Santander S.A E.S.P (ESSA)
GOT 2834	30 de septiembre de 2019	Área Metropolitana de Bucaramanga
GOT 2835	30 de septiembre de 2019	Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)
GOT 2838	30 de septiembre de 2019	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P
GOT 2840	30 de septiembre de 2019	VANTI S.A E.S.P
GOT 2841	30 de septiembre de 2019	PROMIORIENTE S.A E.S.P
GOT 2842	30 de septiembre de 2019	TERPEL – PLANTA CHIMITA.
SP 475	3 de mayo de 2021	Empresa de Alcantarillado de Santander EMPAS
SP 476	3 de mayo de 2021	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P
SP 477	3 de mayo de 2021	Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)
SP 478	3 de mayo de 2021	Electrificadora de Santander S.A E.S.P (ESSA)
SP 479	3 de mayo de 2021	GASORIENTE S.A E.SP. - VANTI S.A
SP 480	3 de mayo de 2021	PROMIORIENTE S.A E.S.P
SP 481	3 de mayo de 2021	Área Metropolitana de Bucaramanga

Anexo 4 .

CONTROLES DE ASISTENCIA DE LAS SIGUIENTES REUNIONES			
FECHA	HORA	ENTIDADES	LUGAR
10-05-2018	2:00 AM	a.m.b - ESSA –GASORIENTE– PLANEACIÓN – ACUEDUCTO – EMPAS – A.M.B	SALA DE JUNTAS PLANEACIÓN
4-10-2018	10:00 AM	a.m.b - ESSA –GASORIENTE– PLANEACIÓN – ACUEDUCTO – A.M.B- C.D.M.B	SALA DE JUNTAS PLANEACIÓN
14-11-2019	2:30 PM	C.D.M.B	SALA DE JUNTAS C.D.M.B

Anexo 5 .

OFICIOS RECIBIDOS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN			
ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
Empresa Electrificadora de Santander	20180330047232	29 de octubre de 2018	S.P10716
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P	000256664	19 de noviembre de 2018	V.U 20181169691
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD-569	1 de febrero de 2019	V.U 20192007299
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)	004418	11 de abril de 2019	V.U 20194027983
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	201954000222074	16 de julio de 2019	V.U 20197050040
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P	00017316	26 de septiembre de 2019	V.U 20199068045
Empresa Electrificadora de Santander	20190330045264	18 de septiembre de 2019	V.U 20199066327
Promioriente S.A E.S.P	POT-2019-6750	16 de octubre de 2019	V.C 201910071402
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	201954000315844	17 de octubre de 2019	V.U 201910072427
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)	019450	26 de noviembre de 2019	V.U 201911079635
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD-10976	18 de diciembre de 2019	V.U 201912084052
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P	00005269	27 de mayo de 2021	V.U 20215002018

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 48 de 93

OFICIOS RECIBIDOS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN			
ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	202140000125871	2 de junio de 2021	V.U 20216002078
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD - 3943	3 de junio de 2021	V.U 20216439897
Gasorient S.A ESP Grupo Vanti	3081265-0	23 de junio de 2021	V.U 20216002380
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDBM)	7422	28 de junio de 2021	V.U 20216450235

Artículo 4°. Objetivos generales.

1. Orientar la ocupación y manejo del suelo en el ámbito de aplicación de la Estructuración Zonal de Chimita, en función de su potencial y restricciones, para un crecimiento sostenible, equilibrado y articulado.

2. Promover el desarrollo de suelo urbanizable con las condiciones requeridas que fortalezcan la vocación del sector como área de actividad múltiple e industrial de escalas zonal y metropolitana.

Artículo 5°. Objetivos específicos.

1. Delimitar los elementos que, por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados para su protección y manejo adecuado, de conformidad con lo establecido por la autoridad ambiental competente.

2. Establecer las condiciones y medidas de protección, prevención y mitigación de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

3. Definir y señalar las características del sistema vial, el sistema de espacio público y equipamientos, necesarios para el buen funcionamiento de los usos permitidos.

4. Determinar los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable, y disposición de aguas residuales líquidas.

5. Promover la construcción de las redes matrices de servicios públicos mediante esquemas de participación económica entre los propietarios de los predios urbanizables no urbanizados localizados en el área de la presente estructuración, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 49 de 93

6. Establecer las normas urbanísticas para orientar el desarrollo de conformidad con el Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación).

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

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

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

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 50 de 93

licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.

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

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

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

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

9. Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística,

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 51 de 93

macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

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

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

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

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 52 de 93

urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

TITULO II. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

SUBTITULO I ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

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

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

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

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

Parágrafo 2. Las áreas de conservación y protección ambiental en el ámbito de la Estructuración Zonal Chimitá, se encuentran especificadas en el plano No. 2 denominado "Áreas de conservación y protección", que hace parte integral del presente Acuerdo.

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

- a. Las rondas hídricas de protección y cañadas naturales.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 53 de 93

b. Los suelos con pendientes naturales superiores al 57%.

c. Las áreas de aislamiento de corona y pie de talud.

Artículo 9°. Rondas hídricas de protección y cañadas naturales.

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

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

CÓD IDEAM/ CDMB	NOMBRE	TIPO DE CORRIENTE	DEFINICIÓN	RONDA HÍDRICA
2319	Río de Oro	Principal o primer orden	Determinado como principal por su caudal y longitud.	30 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación, lo anterior de conformidad con el Artículo 297° denominado "Ronda hídrica o aislamiento mínimo de protección en cauces de fuentes" del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento de Segunda Generación). hídricas.determinada por el estudio.
5185	Quebrada La Picha	Tercer orden	Corresponde a las quebradas o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad	15 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación, lo anterior de conformidad con el Artículo 297° denominado "Ronda hídrica o aislamiento mínimo de protección en cauces de fuentes" del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento de Segunda Generación).
552F	Quebrada Chapinero			
546A	Quebrada Las Navas			
3887	Quebrada La Argelia			
3A9A	Quebrada Chimita.			
	Cauces innominados y corrientes menores.			

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 54 de 93

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

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

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

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 55 de 93

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

SECRETARIA: Señor presidente, con la lectura del artículo décimo...

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales los artículos del uno al décimo?

SECRETARIA: señor presidente han sido aprobados los artículos.

PRESIDENTE: Secretaria, vamos a dar un receso, espere un momento secretaria, un momento...

- Leamos del 1 al, del 11 al 20, al 21, al 20, al 20, del 11 al 20 una vez leídos del 11 al 20, sometemos a votación del 11 al 16 y dejamos para las proposiciones del 17 al 20.

SECRETARIA: Hacemos lectura de conformidad como lo establece el reglamento interno del Consejo, la lectura de los artículos del 11 al 20.

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

Las dimensiones correspondientes a los aislamientos de borde y pie de talud son las dimensiones mínimas requeridas para garantizar la estabilidad de los taludes o laderas y en ellas no se permite ningún tipo de construcción salvo las requeridas para garantizar su propia estabilidad tales como permeabilización, canales, filtros para direccionamiento y manejo de aguas entre otros.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 56 de 93

Estas áreas deben destinarse a la protección ambiental y podrán tener un uso forestal protector.

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

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

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

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

1. Sistemas generadores y distribuidores de energía.
2. Sistema de transporte y distribución de Gas Natural (Gasoducto).

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 57 de 93

Artículo 14°. Sistemas generadores y distribuidores de energía.

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

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

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 58 de 93

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

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

Parágrafo. La dimensión específica del derecho de vía y las condiciones técnicas del Gasoducto Gibraltar - Bucaramanga y Payoa - Bucaramanga, serán definidas por Promioriente como entidad encargada del ducto o la entidad que haga sus veces.

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

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

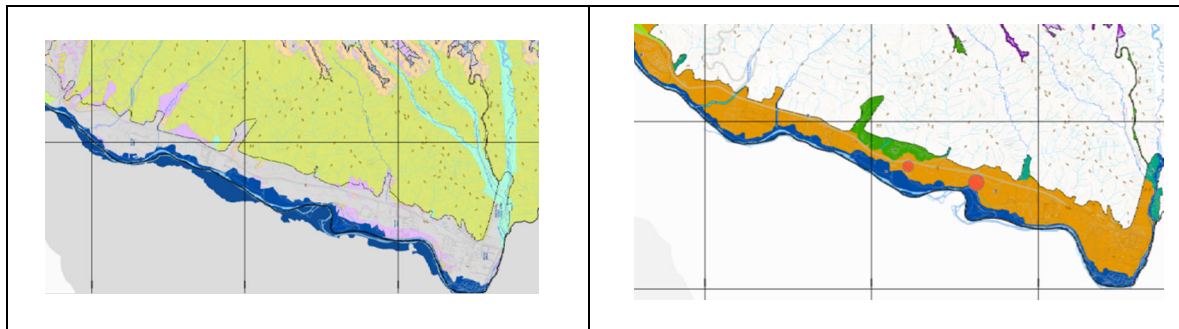
Zona 1. Occidente, escarpe de Malpaso y otros escarpes.

Zona 6. Áreas de Drenaje

Zona 10. Zona vía Palenque - Café Madrid y algunas terrazas.

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 59 de 93



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

Parágrafo 1. En el mapa No. 3 denominado "Amenazas" el cual hace parte integral del presente Acuerdo, se identifican las áreas de amenaza.

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

Parágrafo 3. Además de los estudios de amenazas en las actuaciones de urbanización y construcción se deberán realizar estudios geotécnicos detallados que permitan determinar las limitaciones geotécnicas de cada sitio en particular, e implementar las obras de control, estabilización y manejo, teniendo en cuenta para estos

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 60 de 93

estudios la zonificación sismo-geotécnica indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga del Servicio Geológico Colombiano (SGC).

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

a. Muro de protección de ribera, el cual debe ser en concreto armado, concreto ciclópe o concreto simple, a todo largo de la longitud de ribera amenazada. Este muro debe tener una profundidad de cimentación suficiente para la protección contra la profundización del cauce y la socavación para un periodo de 100 años. Esta profundidad de cimentación, en todos los casos debe ser mayor a 4 metros bajo el nivel de cota mas profunda del cauce en la respectiva sección. El concreto utilizado para la construcción del muro debe tener una resistencia a la comprensión (Norma INVIAS número INV 410) superior a 3.000 libras por pulgada cuadrada. La sección del muro debe ser suficiente para resistir los esfuerzos internos y debe ser estable a volcamiento y deslizamiento con factores de seguridad superior a 1.5 calculados, utilizando métodos internacionalmente aceptados. El muro debe tener juntas de dilatación a distancias no mayores de 20 metros.

b. Hilera de árboles separada una distancia de 5 metros del muro y espaciados máximo cada 5 metros. Las especies vegetales deberán tener el visto bueno de la CDMB, según la Resolución 1294 de 2009 (normas geotectónicas) expedida por la CDMB.

SUBTITULO II. SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

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

Para la vinculación al servicio de acueducto y el desarrollo de la infraestructura se deberá solicitar la disponibilidad del servicio mediante la cual se definirán las condiciones y especificaciones

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 61 de 93

técnicas, jurídicas y económicas que se requieran para la prestación del servicio.

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

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

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

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 62 de 93

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

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

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

SUBTITULO III SISTEMA DE MOVILIDAD.

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

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

Señor presidente han sido leídos los artículos Originales del proyecto de acuerdo del 11 al 20 como lo establece el reglamento interno del Consejo.

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales los artículos del 11 al 16? Aprobados los artículos del 11 al 16 hay proposiciones para el 17, vamos a dar un receso señora secretaria para organizar y procedemos a la radicación lectura y votación.

SECRETARIA: Hacemos el llamado a lista para verificar el quorum:

MARINA DE JESÚS ARÉVALO DURÁN: Presente.

LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO: Presente.

JAVIER AYALA MORENO: Presente.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 63 de 93

LUISA FERNANDA BALLESTEROS: - No responde -
CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO: Presente.
JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ: - No responde -
LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: Presente.
FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GAMBOA: Presente.
ROBÍN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES: Presente.
WILSON DANOVIS LOZANO JAIMES: Presente.
LEONARDO MANCILLA ÁVILA: Presente.
NELSON MANTILLA BLANCO: Presente.
SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA: Presente.
CARLOS FELIPE PARRA ROJAS: Presente.
WILSON RAMÍREZ GONZÁLEZ: Presente.
TITO ALBERTO RANGEL ARIAS: Presente.
JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO: Presente.
CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR: - No responde -
ANTONIO VICENTE SANABRIA CANCINO: Presente.

Señor presidente, le informo que 16 honorables concejales respondieron al llamado a lista, por lo tanto, hay quorum decisorio

PRESIDENTE: Secretaria, vamos a dar lectura a la primera proposición que modifica el texto del artículo 17 y luego a la proposición que modifica el parágrafo 2 del artículo 17. Primero damos lectura a la original por favor y luego las proposiciones, si tiene razón, y votación nominal. Sirve recordarle a los concejales que el artículo 17 ya se le dio lectura, vamos a dar lectura a todas las proposiciones primera proposición... no, se leyó hasta el 20 y se votó hasta el 16.

no voy a leer la proposición las dos proposiciones y votamos solamente ese 17 para votar después 18 y 20, perfecto.

SECRETARIA: hago lectura la proposición que se encuentra suscrita por los concejales ponentes Nelson Mantilla Blanco, Robin Anderson Hernández Reyes y Jorge Humberto Rangel y está avalada por el secretario de planeación el arquitecto Tobón.

De conformidad con la constitución política artículo 313 en su numeral 14, así como la ley 137 de 1994 y en disposición del reglamento interno del Concejo municipal de Bucaramanga, presentamos la siguiente proposición: El artículo 17 quedará así:

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 64 de 93

ARTÍCULO 17: con fundamento en los mapas U-6 y U-9 denominadas amenazas y riesgos urbanos y zonificación de restricciones a la ocupación que hacen parte del acuerdo 011 de 2014 se identifican en el área de estructuración zonal de las siguientes zonas zona uno occidente escarpe de Malpaso y otros escarpes son las seis áreas de drenaje zona diez zona vía Palenque café Madrid y algunas Terrazas esta proposición trae 2 mapas y continuamos y continúa así la proposición en concordancia con la ley 1523 de 2012 el decreto nacional 1077 del 2015, la resolución 462 de 2017 modificado por la resolución 1025 del 2021 expedidos por el Ministerio de vivienda ciudad y territorio para los predios localizados en el área de estructuración solar chimita en la zona uno occidentes carvema el paso y otras escarpes son las seis áreas de drenaje y zona diez zona vía Palenque café Madrid y algunas Terrazas deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas correspondientes los estudios detallados de amenaza riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones y flujos fluvió torrenciales que permiten determinar la viabilidad del futuro desarrollo siempre y cuando se garantice la mitigación de La amenaza de mayor riesgo en estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigaciones serán elaboradas y firmadas por profesionales idóneos en las materias quienes conjuntamente con el urbanizador sean responsables de los mismos sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de los diseños y las obras de mitigación en cualquiera de las zonas e intervención estará sujeta a lo establecido en la Norma y en las disposiciones técnicas del acuerdo cero once 2014 los parágrafos uno tres y cuatro no son objeto de modificación y queda como se contempla en el texto original señor presidente ha sido la ha sido leída la proposición.

PRESIDENTE: votación nominal para la proposición estamos en votación señora secretaria.

SECRETARIA: Hacemos el llamado a lista para la votación nominal:

MARINA DE JESÚS ARÉVALO DURÁN: Negativo.

LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO: Positivo.

JAVIER AYALA MORENO: Si

LUISA FERNANDA BALLESTEROS: - No responde -

CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO: Positivo.

JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ: - No responde -

LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: Positivo.

FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GAMBOA: Positivo.

ROBÍN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES: Positivo.

WILSON DANOVIS LOZANO JAIMES: Negativo.

LEONARDO MANCILLA ÁVILA: Positivo.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 65 de 93

NELSON MANTILLA BLANCO: Positivo.
SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA: Positivo.
CARLOS FELIPE PARRA ROJAS: Negativo.
WILSON RAMÍREZ GONZÁLEZ: Positivo.
TITO ALBERTO RANGEL ARIAS: Positivo.
JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO: Positivo.
CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR: - No responde -
ANTONIO VICENTE SANABRIA CANCINO: Negativo.

SECRETARIA: La votación es la siguiente: 12 votos positivos, 4 votos negativos, aprobada la proposición.

PRESIDENTE: Señora secretaria entonces leemos... ¡Ah! pero sobre el artículo 17 hay otra proposición, Entonces vamos a leerla y para leer el artículo completo original como queda.

SECRETARIA: Damos lectura por favor a la proposición número dos, proposiciones al proyecto de acuerdo 094 de 2022 de conformidad con la constitución política artículo 303 en el numeral cuarto así como la ley 137 de 1994, en disposición del reglamento interno del Concejo municipal de Bucaramanga, presento la siguiente proposición, modifíquese el artículo 17 del parágrafo segundo el cual quedará así parágrafo segundo: para los predios localizados en la zona uno occidente escarpe de malpasos y otros escarpes se hará cumplimiento al artículo 228 del acuerdo 011 de 2014 y sus fichas técnicas esta proposición está suscrita por el concejal Carlos Andrés Barajas Herreño y tiene el visto bueno de la administración del doctor, Perdón del arquitecto Tobón, el secretario de planeación.

PRESIDENTE: Entramos en votación señora secretaria.

SECRETARIA: Llamado a lista para para votación:
MARINA DE JESÚS ARÉVALO DURÁN: Negativo.
LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO: Positivo.
JAVIER AYALA MORENO: Si.
LUISA FERNANDA BALLESTEROS: - No responde -
CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO: Positivo.
JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ: - No responde -
LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: Positivo.
FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GAMBOA: Positivo.
ROBÍN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES: Positivo.
WILSON DANOVIS LOZANO JAIMES: Negativo.
LEONARDO MANCILLA ÁVILA: Positivo.
NELSON MANTILLA BLANCO: Positivo.
SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA: Positivo.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 66 de 93

CARLOS FELIPE PARRA ROJAS: Negativo.
WILSON RAMÍREZ GONZÁLEZ: Positivo.
TITO ALBERTO RANGEL ARIAS: Negativo.
JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO: Positivo.
CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR: - No responde -
ANTONIO VICENTE SANABRIA CANCINO: Negativo.

PRESIDENTE: Se cierra la votación señora secretaria me da el resultado por favor.

SECRETARIA: La votación es la siguiente, señor presidente 11 votos positivos, 5 votos negativos.

PRESIDENTE: Queda aprobado el parágrafo del artículo 17 vamos en votación para votar el artículo 17 modificada votación nominal entramos en votación aprueban los concejales del artículo 17 modificado, sale la votación señora secretaria llamada lista...

Estamos en votación secretaria llamado a lista ya le había dicho...

SECRETARIA: No le oí señor presidente, no le entendí. Hacemos el llamado a lista para hacer el registro de la votación del artículo 17 junto con el parágrafo (modificado):

MARINA DE JESÚS ARÉVALO DURÁN: Negativo.
LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO: Positivo.
JAVIER AYALA MORENO: Positivo.
LUISA FERNANDA BALLESTEROS: - No responde -
CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO: Positivo.
JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ: - No responde -
LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: Positivo.
FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GAMBOA: Positivo.
ROBÍN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES: Positivo.
WILSON DANOVIS LOZANO JAIMES: Negativo.
LEONARDO MANCILLA ÁVILA: Positivo.
NELSON MANTILLA BLANCO: Positivo.
SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA: Positivo.
CARLOS FELIPE PARRA ROJAS: Negativo.
WILSON RAMÍREZ GONZÁLEZ: Positivo.
TITO ALBERTO RANGEL ARIAS: Negativo.
JORGE HUMBERTO RANGEL BUITRAGO: Positivo.
CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR: - No responde -
ANTONIO VICENTE SANABRIA CANCINO: Negativo.

PRESIDENTE: Se cierra la votación señora secretaria, a ver resultados por favor.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 67 de 93

SECRETARIA: Se tiene como positivo el voto de la concejal Silvia Viviana Moreno Rueda porque está conectada y no respondió, la votación es la siguiente: 11 votos positivos, 5 votos negativos.

PRESIDENTE: En ese orden de ideas queda aprobado el artículo 17 modificado, le ofrecemos excusas al jurídico de la alcaldía doctor Camilo a doctor Manuel a nuestro nuevo secretario de interior, el doctor Vázquez a ofrecerle excusas porque se nos alargó el estudio este proyecto y el de ustedes lo dejamos para el lunes Entonces tendremos el privilegio de tenerlos aquí nuevamente el lunes que tenga una excelente tarde y que sigan trabajando por la seguridad de los bumangueses. Señora secretaria entramos en votación del artículo del 18 al 20, concejal Marina levanta la votación nominal, ¿lo seguimos en votación nominal?... ¡La levanta!. ¿Aprueban los concejales los artículos del 18 al 20?

SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA: ¡señor presidente para una moción!

PRESIDENTE: Concejal Silvia su moción, tiene el uso de la palabra.

SILVIA VIVIANA MORENO RUEDA: Gracias señor presidente, señor presidente a la doctora Azucena decirle también no quede en audios que no estoy conectada, por lo que mi voto no fue positivo.

PRESIDENTE: Ya se registró su voto positivo concejal Silvia Claro que sí, se registró. Señora secretaria, continuemos del 21 al 30.

SECRETARIA: Señor del 21 al 30, se hace lectura:

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 68 de 93

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

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

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

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

1. Vías locales de nivel uno (1). Caracterizada por su función de penetración a los sectores. Canaliza el flujo vehicular y permite el tránsito de las rutas del sistema público.

2. Vías locales de nivel dos (2). Caracterizadas por su función de servicio interno a los sectores. están orientadas a canalizar los flujos peatonales y los flujos vehiculares.

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

Características para el tránsito vehicular	Dimensión del perfil vial (m)
--	-------------------------------

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 69 de 93

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

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

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

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

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

Parágrafo 3. Todo proceso de urbanización o construcción bien sea que se adelante utilizando la figura de plan parcial, proyecto urbanístico general, licencia de urbanización o licencia de construcción debe garantizar la continuidad de la red vial

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 70 de 93

nacional, arterial y local construida o proyectada en los sectores aledaños y la libre circulación de la red peatonal y ciclorrutas.

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

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

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

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

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

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 71 de 93

6. Implementar circuitos de movilidad local y garantizar la conectividad de las diferentes áreas.

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

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

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

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

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

SUBTITULO IV SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

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

1. Elementos naturales que integran el espacio público:

Elemento	Biodiversidad	Servicio ecosistémico	Tratamiento
----------	---------------	-----------------------	-------------

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 72 de 93

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 73 de 93

TITULO III.
NORMA URBANISTICA.

Artículo 30°. Articulación con el Plan de Ordenamiento Territorial.

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

SECRETARIA: presidente han sido leídos los artículos del 21 al 30 y no tengo modificaciones ni proposiciones que modifiquen los artículos.

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales los artículos del 21 al 30 del proyecto de acuerdo 094? Aprobado.
- Tendríamos la lectura del 31 al 40, leamos del 31 al 44 secretaria por favor.

SECRETARIA:

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

ÁREA DE ACTIVIDAD	Definición	ZONA	
Residencial	Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos	Residencial con comercio y servicios localizados: Predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en los cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios	R-2

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 74 de 93

ÁREA DE ACTIVIDAD	Definición	ZONA	
		y usos dotacionales	
		Residencial con actividad económica. Zona residencial donde en el interior de las unidades de vivienda se permite desarrollar usos de comercio, servicios o industria de bajo impacto urbanístico de escalas local y zonal principalmente, como usos complementarios, siempre y cuando esta actividad no reemplace a la vivienda como uso principal, ni afecte sus condiciones de habitabilidad	R-4
Comercial y de Servicios	Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas. Las áreas de actividad comercial y de servicios.	Comercial y de servicios pesados. Zonas determinadas para la localización de comercio pesado y al por mayor, venta de servicios e insumos para vehículos pesados, industria de bajo impacto urbano y servicios urbanos básicos de escala zonal y metropolitana principalmente	C-3
Dotacional	Es la que designa suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad.	Dotacional	D

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 75 de 93

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 76 de 93

compatibles y/o restringidos, en cada área de actividad" que hace parte integral del citado Acuerdo.

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

1. Perfil vial según uso. De acuerdo con el estudio de tráfico se podrá ampliar el perfil vial, lo anterior en función de mejorar la accesibilidad y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso.

2. Áreas de transición para aglomeración de personas. Se deben generar áreas privadas afectas al uso público, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, con el fin de evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

3. Señalización. Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de señalización vertical y demarcación horizontal requerida.

En todo caso las acciones y medidas se establecerán en concordancia con el correspondiente estudio de tránsito aprobado por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga. Las exigencias de estas acciones se establece sin perjuicio de las disposiciones aprobadas por los respectivos estudios de tránsito.

Capítulo 2. Tratamientos Urbanísticos.

Artículo 33°. Tratamientos urbanísticos. Los tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio atendiendo a las características físicas de cada zona. En el ámbito de planificación de la estructuración zonal de Chimita, se establecen los tratamientos urbanísticos establecidos

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 77 de 93

en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014), de Desarrollo y Consolidación.

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 78 de 93

TRATAMIENTO URBANISTICO	DEFINICIÓN	MODALIDAD
	Se designa en el área de la estructuración zonal de Chimita el tratamiento de consolidación urbana	

Subcapítulo I. tratamiento de desarrollo

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

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

1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

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

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

Parágrafo 1. Toda solicitud de proyecto urbanístico general o licencia de urbanización deberá cumplir con los requisitos establecidos en los decretos nacionales 1077 de 2015, 1203 de 2017

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 79 de 93

y la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

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

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

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

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

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 80 de 93

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

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

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

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

$ANUp = (AU1/AUT) \times ANU$

ANUp= área neta urbanizable proporcional del uso que se quiere calcular.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 81 de 93

AU1= área útil del uso que se está calculando.

AUT= área útil total del proyecto.

ANU= área neta urbanizable del proyecto.

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

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

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

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

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

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

Cesiones Tipo A en sectores con tratamiento de desarrollo.

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 82 de 93

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

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

Subcapítulo II. Tratamiento de consolidación.

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

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

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

SECRETARIA: Señor presidente ha sido leído los artículos del 31 al 40, no tengo proposiciones que modifiquen este artículo.

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales los artículos del 31 al 40?

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 83 de 93

SECRETARIA: Señor presidente ha sido aprobado los artículos del 31 al 40.

PRESIDENTE: Sigamos del 41 al 44 señora secretaria.

SECRETARIA:

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

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

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

TITULO IV. DISPOSICIONES FINALES

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

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

SECRETARIA: Señor presidente ha sido leídos los artículos del 41 al 44.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 84 de 93

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales los artículos del 41 al 44?

SECRETARIA: Señor presidente han sido aprobados los artículos del 41 al 44 Originales del proyecto de acuerdo.

PRESIDENTE: Aprobado los artículos del 41 al 44 señora secretaria damos lectura a los considerandos.

SECRETARIA:
CONSIDERANDO

1. Que son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

2. Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

3. Que el artículo 311 de la Constitución Política señala que el Municipio es la entidad fundamental de la división política-administrativa del Estado y, por lo mismo, le corresponde "... *prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

4. Que en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 se determina que "*El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública*" y la misma ley determina en su artículo 5, que "*El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales*". Igualmente planteó como finalidad de los mecanismos que permitan a los entes territoriales, en ejercicio de su

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 85 de 93

autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

5. Que el artículo 38 de la multicitada Ley 388 de 1997, establece que en aplicación del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano.

6. Que en el acta de reunión de concertación número 9 de fecha 8 de julio de 2013, que hacen parte integral de la Resolución 000209 de 2014 *"Por medio de la cual se declara Concertada y Aprobada la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Bucaramanga en lo que respecta al Componente Ambiental"*, expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), quedo concertado en relación con el sector de Chimitá que *"el proyecto de Acuerdo del nuevo POT de segunda generación estableció para la zona de Chimitá un Estudio de planificación general y estructuración zonal de iniciativa pública a cargo de la Secretaría de Planeación, en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental en lo de sus competencias"*.

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 86 de 93

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

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

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

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

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

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 87 de 93

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

- "a. Determinantes urbanísticas y lineamientos ambientales aplicables, expedidos por las autoridades competentes.*
- b. Delimitación precisa del área de planificación.*
- c. Determinación y espacialización de los sistemas estructurantes: movilidad, suelos de protección a partir de la zonificación ambiental, equipamiento, espacio público y servicios públicos, zonas para la ubicación de las Cesiones tipo A.*
- d. Parámetros normativos para la formulación de planes parciales y/o procesos de intervención que se podrán llevar a cabo en el área a través de obras de urbanización y construcción".*

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

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

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

ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
Empresa Electrificadora de Santander	20180330047232	29 de octubre de 2018	S.P10716
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander	000256664	19 de noviembre de	V.U 20181169691

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 88 de 93

ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
S.A E.S.P		2018	
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD-569	1 de febrero de 2019	V.U 20192007299
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDBM)	004418	11 de abril de 2019	V.U 20194027983
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	201954000222074	16 de julio de 2019	V.U 20197050040

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

ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P	00017316	26 de septiembre de 2019	V.U 20199068045
Empresa Electrificadora de Santander	20190330045264	18 de septiembre de 2019	V.U 20199066327
Promioriente S.A E.S.P	POT-2019-6750	16 de octubre de 2019	V.C 201910071402
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P	201954000315844	17 de octubre de 2019	V.U 201910072427
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDBM)	019450	26 de noviembre de 2019	V.U 201911079635
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD-10976	18 de diciembre de 2019	V.U 201912084052
Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P	00005269	27 de mayo de 2021	V.U 20215002018
Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A.	202140000125871	2 de junio de 2021	V.U 20216002078

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 89 de 93

ORIGEN	NÚMERO	FECHA	RADICADO
E.S.P			
Área Metropolitana de Bucaramanga	CD - 3943	3 de junio de 2021	V.U 20216439897
Gasorient S.A ESP Grupo Vanti	3081265-0	23 de junio de 2021	V.U 20216002380
Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)	7422	28 de junio de 2021	V.U 20216450235

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

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

SECRETARIA: Señor presidente ha sido leídos los considerandos Originales del proyecto de acuerdo 094 de 2022 y no tengo proposiciones que lo modifiquen.

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales los considerandos del proyecto de acuerdo 094? Aprobados.

SECRETARIA: Señor presidente, continuamos con la lectura de la exposición de motivos:

proyecto de acuerdo tiene como objetivo orientar la ocupación y manejo de los medios localizados en el margen derecho del río de oro y el distrito Regional de manejo integrado Bucaramanga DRMI sector

occidental y el de las quebradas invitada la picha en función de su potencial y restricciones para su crecimiento sostenibilidad equilibrada y articulado con el fin de promover el desarrollo del suelo urbanizable en las condiciones requeridas que fortalezcan la vocación del sector como área de actividad múltiple Industrial

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 90 de 93

consideraciones generales a partir de la ley 388 de 1997 se establecieron para el país una serie de objetivos que reflejan la determinación de abordar desde el estado del crecimiento urbano de los municipios entendiendo la función pública entre el ordenamiento territorial en tal sentido se concibe que el desarrollo urbano debe de plan planeado con una visión que supere la exclusiva mirada de la normativa de la zonificación involucra Igualmente la visión física económica ambiental y social para el verdadero para el verdadero y sostenible crecimiento de nuestras ciudades o anterior se traduce en el desarrollo de instrumentos de planeación y gestión y financiación que hacen parte del crecimiento de las ciudades colombianas de una manera más organizada y equitativa de los cuales se convierten en una de las herramientas para el mejoramiento sustanciales de la calidad de vida de los ciudadanos producto de lo definido en los diferentes instrumentos de planeación del municipio de Bucaramanga históricamente se ha establecido que la zona objeto de estudio corresponde en su mayoría a una área de actividad Industrial con presencia de importantes equipamientos de escala metropolitana como se corroborara corroboran el código de urbanismo año de 1982 en el plan de ordenamiento territorial de Bucaramanga aprobado en el año 2000 modificado y compilado en el 2008 y en el post vigente me acompaña esta exposición de motivos unos mapas el sector se caracteriza por un alto nivel de desarrollo y por los y por los conflictos generados debido a la presencia de una de una gran cantidad de usos industriales muchos de los cuales históricamente han evidenciado una serie de afectación ambiental principalmente por vertimientos de residuos líquidos con precario tratamiento y preocupación de áreas o gerentes en las zonas de inundación del río de oro La determinación de la necesidad de elaborar los estudios de planificación y estructuración son al surge dentro de los procesos de concertación del plan de ordenamiento territorial tanto en el área metropolitana de Bucaramanga como la corporación Autónoma para la defensa de la meseta de Bucaramanga que las empresas de servicio público lo anterior quedó consignado en las actas de reunión de concertación número tres ocho y nueve que hacen parte integral de la resolución 209 del 2014 por medio del cual se declara concertada y aprobada la revisión general del plan de ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga de lo que responde al componente ambiental expedido por la corporación Autónoma Regional de Bucaramanga en el acta de reunión de concertación número nueve de fecha ocho de julio del 2013 quedó concertada en relación con el sector chimitá que el proyecto de acuerdo al nuevo POT de segunda generación estableció para las zonas de un estudio de planificación

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 91 de 93

general y estructuración son las de iniciativa pública a cargo de la secretaría de planeación en coordinación con las empresas prestadores de servicio público de la autoridad ambiental en lo que en lo de sus competencias fundamento jurídico mediante el acuerdo municipal cero once del veintiuno de mayo de 2014 el concejo municipal del plan de ordenamiento territorial de segunda generación del municipio de Bucaramanga De igual forma previa el desarrollo de los predios ubicados entre el margen derecha del río de oro y el distrito Regional de manejo integrado DRMI sector occidental y desde las quebradas chimita la picha se deben realizar en el estudio de planificación y estructuración solar la iniciativa pública a cargo de la secretaría de planeación municipal en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos y la autoridad ambiental competente según las condiciones establecidas del artículo cuatro cincuenta y cinco denominado estudios de planificación general y estructuración zonal del plan este estudio de estructuración se adoptó mediante el acuerdo que expida el consejo municipal el artículo cuatrocientos cincuenta y cinco del acuerdo Define que los estudios de estructuración zonal son instrumentos de planificación de iniciativa pública los cuales establecen las directrices generales del desarrollo en la zona el artículo 455 numeral segundo de la mencionada disposición Establece que la formulación de la estructuración zonal será adelantada por la secretaría de planeación por la participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios el numeral tercero del mismo artículo la menciona disposición determina los contenidos mínimos de los estudios de planificación y estructuración Los cuáles son A determinantes urbanísticas y lineamientos ambientales ambientales expedidos por las autoridades competentes B delimitación precisa del área de planificación se determinación especialización de sistema de estructuras de movilidad suelos protección a partir de la zonificación ambiental equipamiento espacio público y servicios públicos de parámetros normativos para la formulación de planes parciales y procesos de intervención que se podrán llevar a cabo en el área a través de obras de Urbanización y construcción.

SECRETARIA: señor presidente ha sido leída la exposición de motivos originales del proyecto de acuerdo y no hay proposiciones que lo modifiquen.

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales la exposición de motivos?

SECRETARIA: señor presidente ha sido aprobada la exposición de motivos y continuamos con la lectura del preámbulo.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 92 de 93

El concejo de Bucaramanga en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por el numeral primero del artículo 19 del acuerdo 011 de 2014 plan de ordenamiento territorial de segunda generación y ...

Señor presidente ha sido leído el preámbulo.

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales el preámbulo?

SECRETARIA: Señor presidente es aprobado el preámbulo, continuamos con la lectura del título.

- "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ESTRUCTURACIÓN ZONAL CHIMITÁ - MARGEN DERECHA DEL RIO DE ORO Y EL DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO DE BUCARAMANGA (DRMI) SECTOR OCCIDENTAL Y DESDE LAS QUEBRADAS CHIMITÁ A LA PICHA" Ha sido leído el título.

PRESIDENTE: ¿Aprueban los concejales el título del proyecto de acuerdo 094?

SECRETARIA: Señor presidente es aprobado el título original.

PRESIDENTE: Una vez aprobado el título del proyecto 094 se pregunta a la plenaria si están de acuerdo los concejales que este proyecto pase a sanción del señor alcalde para su ejecución.

SECRETARIA: Señor presidente así lo han dispuesto los honorables concejales que este proyecto de acuerdo pase a sanción.

PRESIDENTE: si así lo han dispuesto los honorables concejales agradecemos a quienes nos acompañaron hoy de forma presencial a quienes nos acompañaron de forma virtual por sus diferentes impedimentos de salud desde las nueve de la mañana muy juiciosos estudiando debatiendo con respeto pero siempre pensando en nuestra ciudad agradecerle arquitecto Augusto Tobón al doctor Camilo Quiñones al director del doctor Gonzalo excusarnos con el doctor Manuel Vázquez nuevo Secretario del interior y con el doctor Manuel Torres porque no se les pudo dar trámite Por tema de tiempo este proyecto pero se dará al siguiente proyecto del orden del día pero se dejará para el día lunes señora secretaria en ese orden de ideas el resto orden del día lo dejaremos para el día lunes que estamos lunes 19 de diciembre de 2022. Desearles una feliz tarde de sábado y que mañana Francia sea el campeón de Qatar 2022. Feliz tarde para todos.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: JULIO DE 2017	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 93 de 93

El Presidente,



CARLOS ANDRÉS BARAJAS HERREÑO

La Secretaria,



AZUCENA CÁCERES ARDILA

Elaboró: Lilian Andrea Ávila Rojas