



<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 1024</b>
<b>Subproceso:</b> <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Código General</b> <b>1200</b>	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  1DE99



Bucaramanga, 11 de Abril de 2014

H.C.  
**EDGAR SUÁREZ GUTIERREZ**  
Presidente  
Concejo Municipal de Bucaramanga  
Ciudad

**Asunto:** Respuestas a las temáticas de las ponencias del Cabildo Abierto sobre el proyecto de Acuerdo 003 de 2014- Plan de Ordenamiento territorial de segunda generación

Con motivo del Cabildo Abierto realizado los días 2, 3 y 4 de Abril del presente año, referente al trámite que cursa en el Concejo Municipal, para el estudio del proyecto de Acuerdo No. 003 de 2014, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga de segunda generación, en el documento anexo se presentan las respuestas a cada una de las inquietudes presentadas en las ponencias durante el desarrollo del evento, según el orden en que fueron realizadas.

Agradecemos y valoramos altamente el esfuerzo realizado por el Concejo de Bucaramanga, en el desarrollo del mencionado cabildo, el cual se configuró en un evento de participación democrática de calidad, que reviste la mayor importancia para el proceso de estudio del nuevo POT de Bucaramanga y cuyos resultados muestran que el proceso de estudio, formulación y proyecto de acuerdo, responden de manera coherente a las principales necesidades de la comunidad.

Atentamente,

**Ing. MAURICIO MEJÍA ABELLO**  
Secretario de Planeación

C.c. Archivo.  
Se anea: Un (1) CD y documento de cien (100) folios útiles.

Proyectó / Arq. Karin Silvana de Poortere, Abg. Laura Calderón  
Revisó / Mauricio Mejía Abello.



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

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>2de99</b>

**RESPUESTAS A LAS PONENCIAS DEL CABIDO ABIERTO  
PROYECTO DE ACUERDO No. 003 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DÍA N°1  
ABRIL 02 DE 2014**

**PONENTES:**

**1. CIRO ANTONIO GONZÁLEZ GAMBOA – JAL**

**TEMA:** Sector Rural, Centro poblados

**ASUNTO:** Adquirir los servicios públicos, vivienda digna, revisar perímetros de servicios para ellos poder tener acceso a los servicios, creación de ecoturismo.

**RESPUESTA:**

- \* El perímetro sanitario lo definen las empresas de servicios públicos.
- \* El ecoturismo está incluido dentro de las actividades permitidas en el régimen de usos del suelo para varios sectores de la zona rural. Según el artículo 381 del proyecto de POT, numeral **"5. Ecoturismo: Aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos; por lo tanto se trata de una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento tanto de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza, como de las comunidades aledañas"**... y el numeral **"17. Uso de disfrute. Comprende todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría"**.

El Plan de Ordenamiento territorial lo incluye como uso condicionado en aquellos sectores donde sus condiciones o atributos ambientales y culturales particulares, se adecúan al desarrollo de estas actividades, tales como zonas de rondas hídricas y cañadas naturales, aislamientos naturales de pie y borde de taludes, siempre cumpliendo con la obligación de no alterar los ecosistemas.

**2. EDILMA VARGAS VARGAS – JAL**

**TEMA:** Jardines de Coaviconsa, 500 familias y 2.500 personas

**ASUNTO:** Construcción del salón comunal para el barrio.

**RESPUESTA:** la solicitud de construcción de salones de acción comunal, es un **TEMA** que está fuera del alcance del Plan de Ordenamiento territorial.

**3. GERMÁN ORTIZ CARRILLO– JAL**

**TEMA:** Alto riesgo zona norte

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>3DE99</b>

**ASUNTO:** no pueden acceder a préstamos, subsidios o mejoramientos. Solución de vivienda y vivienda-empleo en Mirador, José María Córdoba, Los Cuadros, Regadero, en terrenos legalizados con escrituras piden aprobación del servicio de alcantarillado y que no sigan siendo asentamientos.

**RESPUESTA:**

**Barrios:** Mirador Norte y Regadero Norte

**Asentamiento humano rural:** Los Cuadros

**José María Córdoba:** Es objeto de reubicación por orden judicial debido a las características geotécnicas de la zona.

Respecto a la situación actual, en la que la condición de alto riesgo no permite el "...acceso a subsidios...", la propuesta de nuevo POT para Bucaramanga plantea un manejo diferenciado para la planificación de sus áreas ocupadas y no ocupadas y en especial para aquellas comunas mas vulnerables al cambio climático. En concordancia desarrolla una norma que ofrece la posibilidad de adelantar una intervención responsable y apropiada para generar procesos de desarrollo urbano sostenible. Para el caso del sector referido, en los sectores NO ocupados no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes.

Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para precisar su viabilidad. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar señalados en los estudios, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

De manera general, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>4dE99</b>

Por otra parte el POT contempla que para el apropiado desarrollo urbano de esta comuna se requiere el desarrollo de estudios hidrogeológicos y estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, obras de mejoramiento integral en zonas públicas y privadas, acciones de participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental y la aplicación de las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces y lo contemplado en la Norma Sismo Resistente.

La solicitud de servicios públicos, es un asunto que está fuera del alcance del Plan de Ordenamiento territorial. Al respecto recordamos que lo relacionado con la definición del perímetro sanitario, es competencia de las empresas de servicios públicos.

Por otra parte, el Acuerdo 002 de 2013, por medio del cual se actualiza la división político administrativa del municipio, clasifica las zonas de la siguiente manera:

#### 4. HELÍ VILLAMIZAR CONDE- JAL

**TEMA:** Comuna 14 alto riesgo

**ASUNTO:** 25.000 habitantes, levantar el alto riesgo, no tienen sino 1 vía de acceso a Bucaramanga que está deteriorada, hay que buscar vías alternas, que EMPAS solucione el alcantarillado y aguas lluvias que no tienen. Escrituración y desenglobes. Que el barrio Buenavista se defina si es urbano o suburbano.

#### RESPUESTA:

Para la comuna 14, la propuesta de nuevo POT establece la necesidad de adelantar la Operación Urbana estratégica Morrórico-Guarín que incluye la Comuna 14, cuyo objetivo es *“Mejorar integralmente a partir de acciones de reordenación o adecuación aplicables a los sectores de Buenavista, Buenos Aires, Miraflores, Albania, Morrórico, Vegas de Morrórico, El Diviso, Los Sauces; buscando corregir las deficiencias urbanísticas, que apunten a la construcción y cualificación del espacio público, las dotaciones e infraestructuras, las condiciones de habitabilidad, la legalización de la tenencia, el reconocimiento de la edificación, el mejoramiento de las viviendas, y el reforzamiento estructural, derivada de la forma de ocupación informal”* que contempla la *“Formulación de un plan estratégico de intervención para el mejoramiento integral del hábitat de la Comuna 14 a partir de los estudios de vulnerabilidad y riesgo”.. coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51º “Priorización de acciones para la gestión del riesgo” del Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres”.*

De manera general, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentre, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>5DE99</b>

4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

En el caso de Buenavista se revisó la cartografía que hace parte del acuerdo N° 002 del 13 de febrero de 2013 del Concejo de Bucaramanga, mediante el cual se “*actualiza la división política administrativa del municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos y se adoptan otras disposiciones*”, encontrado que una parte de Buenavista se encuentra en zona urbana, como barrio perteneciente a la comuna 14 del municipio de Bucaramanga. Esta parte de Buenavista se clasifica como suelo urbano con un tratamiento de mejoramiento integral 2, es decir establece la necesidad de adelantar acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.

Para el sector de Buenavista que hace parte del suelo rural, el nuevo plan de ordenamiento territorial establece la necesidad de implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con amenaza natural en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

- 1) Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
- 2) Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
- 3) Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
- 4) Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
- 5) Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
- 6) Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente el nuevo POT establece de manera excepcional que los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano de Bucaramanga, como en el caso de Buenavista, pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia. Posteriormente pueden ser objeto de mejoramiento integral y/o regularización urbanística, que vincule programas de generación de espacio público, dotación de equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el área natural rural.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>6DE99</b>

**Vías de acceso:** la pavimentación de las vías es un asunto que claramente escapa del alcance del POT, sin embargo tanto el proyecto de Plan de Ordenamiento territorial de Segunda Generación, como las directrices de ordenamiento Metropolitanas del AMB establecen que la vía a Cúcuta tenga doble calzada con un perfil vial de 32 m, separador central de 3 metros, calzadas de 10,5 metros, franja de amoblamiento de 1,4m y franja de circulación de 2,6 m para los andenes de ambos costados. Así mismo dentro de los proyectos viales listados en el componente urbano, está establecido el denominado proyecto de la circunvalar del norte, la que permitirá descongestionar la zona y constituirse en una alternativa de comunicación con el norte de la ciudad.

5. **JOSÉ DEL CARMEN AGUILAR– JAL.** No asistió.
6. **MIGUEL ANTONIO CÁCERES ROJAS. —JAL.**No asistió.
7. **NIXON PESCA– JAL.**No asistió.
8. **DARÍO GÓMEZ RESTREPO– JAL.** No asistió.
9. **JOSÉ MENDIVELSO– JAL.** No asistió.

**10. JAIME GOYENECHÉ ESTEBAN– JAL**

**TEMA:** Corregimiento 1 - UAF

**ASUNTO:** UAF hoy 3.5 Ha, los predios que se heredan de los padres no se pueden escriturar, pide que sea la Unidad Agrícola Familiar - UAF de 1 Ha. Decretar allí Reservas forestales que son potencial en aguas, nacientes y quebradas. Gasificación del sector

**RESPUESTA:**

- \* En lo referente a la unidad agrícola familiar – UAF, el proyecto del POT la define como un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal, cuya extensión es suficiente para suministrar a cada familia los ingresos mínimos anuales requeridos.
- \* Así mismo aclaramos que el área de la UAF obedece al análisis de variables asociadas a la productividad, condiciones topográficas y precios del suelo entre otros, por lo que esta dimensión no es equivalente en todos los sectores rurales del municipio, e incluso en cada corregimiento, por lo cual se establece la Unidad Agrícola Familiar - UAF equivalente zonal que es la que toma como referencia el nuevo POT. Estos aspectos procuran que se reduzca la fragmentación predial, para lo cual las normas establecen varias alternativas, como la transferencia de dominio en común y proindiviso, propiedad horizontal y demás.
- \* Para subdivisiones por efecto de actos o contratos de sucesión en los términos de los artículos 45 y 46 de la ley 160 de 1994 se establecen unas excepciones a la unidad agrícola familiar, previamente si se puede dar aplicación.
- \* Respecto a las “reservas forestales”, el proyecto POT, clasifica las áreas de nacimientos de agua, rondas hídricas, áreas abastecedoras, entre otras, como zonas de especial importancia ecosistémica y forman parte de la estructura ecológica principal del municipio.
- \* Respecto a la gasificación del sector, se precisa que los temas relacionados con la provisión de servicios públicos es competencia de las respectivas entidades prestadoras.

11. **JOSÉ LUIS LIZCANO MORENO– JAL.** No asistió.
12. **RAMÓN MARTÍNEZ SANDOVAL– JAL .**No asistió.
13. **IRENE CARVAJAL GARCÍA– JAL.**No asistió.

**14. ALONSO RALLÓN SANABRIA – JAC**

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>7DE99</b>

**TEMA:** Barrio 12 de Octubre

**ASUNTO:** manejo de las escarpas, se ha solicitado varias veces la reubicación, que la CDMB trate los taludes y la EMPAS el alcantarillado, al INVISBU vivienda.

**RESPUESTA:**

- \* Respecto al “manejo” de las escarpas, se aclara que las zonas de los escarpes oriental y occidental incluidas dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI, categoría de protección definida por la CDMB, por tanto su administración recae directamente sobre esa entidad.
- \* Respecto a lo relacionado con el alcantarillado del sector, se entiende que es un asunto de competencia de las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos, en este caso EMPAS.

**15. FERNANDO GARCÍA ESTUPIÑÁN – JAC**

**TEMA:** Granjas de Julio Rincón – contaminación de la Quebrada La Chiquita

**ASUNTO:** 72 granjas y 900 personas, los edificios de Provenza (Inacar) hacen la descarga a la quebrada, ocasionando contaminación y enfermedades. Recuperación de la quebrada y mínimo vital de agua, así como control a las construcciones.

**RESPUESTA:**

- \* Respecto a las descargas de residuos líquidos y los problemas ambientales que se estarían generando por esta situación, en el proyecto POT, como acciones a desarrollar en el servicio de alcantarillado se prohíbe el vertimiento directo de aguas residuales a las fuentes hídricas superficiales, así mismo se plantea garantizar que no se realicen vertimientos directos o sin el adecuado tratamiento a las cañadas y cauces de agua y que se recuperan ambientalmente los sectores que actualmente presentan vertimientos directos. La operatividad y control de los vertimientos está a cargo de las respectivas empresas de servicios públicos.
- \* En relación a la recuperación de la quebrada, las acciones de restauración de corrientes hídricas estarán asociadas a las de saneamiento básico adelantado por la Empresa Pública de Alcantarillado EMPAS y el Municipio de Bucaramanga.
- \* Los temas relacionados con el control a la construcción de edificaciones no hace parte del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, aunque sí está dentro del objeto misional de la Secretaría de Planeación, por lo que hemos tomado atenta nota para seguir realizando los controles e inspecciones a las obras.

**16. JORGE GARCÍA REYES – JAC.** No asistió.

**17. EDGAR CASTILLO QUIÑONEZ**

**TEMA:** Provenza Calle 108 cra 24A

**ASUNTO:** cerramiento de antejardines es por la seguridad, las acciones populares nos están invadiendo y chantajeando. La quebrada el Macho está invadida y debe ser parque.

**RESPUESTA**

- \* **Cerramiento de antejardines:** El proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, en el numeral 1 del artículo 255°. Normas aplicables a los antejardines, establece que los antejardines no se pueden encerrar, cubrir, ni construir, salvo las siguientes excepciones:

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>8de99</b>

- a. Los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple, donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del área de antejardín según lo establecido en el régimen de usos del suelo Cuadro N° 2 (cafetería, lonchería, heladería, comidas rápidas, restaurante, asadero, fuente de soda y pizzería) y cumpliendo con todas las normas, tipo de mobiliario, cubiertas livianas, sistemas de cerramiento bajo y demás requisitos establecidos para su ocupación, tratamiento y aprovechamiento definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB), decreto de horarios y demás normas vigentes.
- b. En predios ubicados en áreas de actividad residencial en los que exista solo una vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permite el cerramiento con una altura máxima de un metro con ochenta centímetros (1.80 m), este cerramiento debe hacerse de manera que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente y genere transparencia entre el paramento de construcción y la vía pública mediante el uso exclusivo de mallas o rejas sin zócalo o antepecho, con noventa y cinco por ciento (95%) de transparencia que permita la integración visual. Las zonas de antejardín no podrán ser construidas ni cubiertas y deberán cumplir con los acabados de que trata el del Artículo 256° "Acabados de los antejardines" presente Acuerdo.

En virtud de lo anterior, los antejardines de los predios ubicados en áreas de actividad residencial, donde solo exista una vivienda unifamiliar o bifamiliar, podrán cerrar el antejardín, cumpliendo los lineamientos establecidos en el proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación. Igualmente donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del antejardín, de los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple podrán cerrar, cubrir o construir el antejardín, cumpliendo lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga.

- \* **Quebrada el Macho debe ser parque:** El Acuerdo Metropolitano 013 de 2011, establece como el parque el Macho, como un parque metropolitano, aproximadamente son 4, 62 Ha, las cuales no están en Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) y pueden ser objeto de intervención. En el Plan de Ordenamiento Territorial está incluido como un parque de escala metropolitana.

**18. NELLY BERNAL MANTILLA.**No asistió.

### 19. JULIO CESAR BARAJAS CABALLERO - JAC

**TEMA:** Comuna 14 – Alto riesgo

**ASUNTO:** el Plan de Ordenamiento territorial de hoy no deja invertir. La ley 1523 de 2012 permite que se hagan las obras de mitigación, En el barrio Albania falta una pantalla anclada y un muro de contención. La delimitación de este barrio creó un problema de convivencia.

#### RESPUESTA:

- \* Delimitación barrio: la delimitación de los barrios es un asunto que no hace parte del ámbito de competencia del Plan de Ordenamiento Territorial. En este sentido El Concejo municipal mediante acuerdo N° 002 del 13 de febrero de 2013 reglamentó esta materia; una vez sea adoptado el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, se debe actualizar la división político administrativa.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>9de99</b>

- \* En cuanto a la pantalla anclada y un muro de contención requeridos en el barrio Albania, se debe mencionar que esa solicitud no se encuentra dentro del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* El nuevo POT de Bucaramanga permitirá la intervención en la comuna, bajo las directrices ya mencionadas.

## 20. MARTHA ROJAS OROZCO - JAC

**TEMA:** Villa Carmelo - sector rural

**ASUNTO:** No tiene saneamiento básico, están haciendo el alcantarillado, lo estamos haciendo con nuestros recursos, hacer una PTAR, boletín de nomenclatura, espacio público, normas para construcción, estudios de suelo para saber si se puede construir allí o ser reubicados, industrias en los residenciales.

### RESPUESTA:

- \* El Acuerdo 002 de 2013, por medio del cual se actualiza la división político administrativa del municipio, clasifica la zona de Villa Carmelo la siguiente manera:

**Corregimiento: 1**

**Asentamiento humano rural:** Asopofavi.

- \* En materia de **saneamiento básico y provisión de los servicios públicos**, aclaramos que la definición de los perímetros y de las zonas servidas, es competencia de cada una de las empresas de servicios públicos.  
El proyecto de POT contempla en el Componente rural Subcapítulo 2°. ÁREAS PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Artículos 396 y siguientes.
- \* La definición de la **nomenclatura** no es competencia del Plan de Ordenamiento territorial; su asignación y el boletín de nomenclatura lo expiden tanto la Secretaría de Planeación como los Curadores Urbanos.
- \* El POT contempla en el **componente rural las condiciones para el desarrollo de las unidades de vivienda** en estas zonas. El artículo 437 del proyecto de Acuerdo 003 de 2014, sobre vivienda campesina o vivienda rural, establece como régimen de excepción el parágrafo 2 así:  
*“Parágrafo 2. Cuando exista proximidad territorial y social de un grupo de viviendas en suelo rural, éstas se denominan asentamientos humanos rurales y deben cumplir con las condiciones de vivienda rural establecidas en este Plan.*

*De manera excepcional los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano de Bucaramanga pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia. Posteriormente pueden ser objeto de mejoramiento integral y/o regularización urbanística, que vincule programas de generación de espacio público, dotación de equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el área natural rural”*

## 21. EDUARDO ARIAS ARIAS. No asistió.

## 22. JOSÉ PARRA BRICEÑO

**TEMA:**

**ASUNTO:** Se deben conservar los cerros. En la carrera 22 con calle 30 y 31 los andenes son de 20 o 30 cm y no se puede circular. El Centro requiere una renovación urbana. En el sector de la virgen se está haciendo un edificio alto, en la parte plana de comuneros dijo que no se podría hacer más de 12 pisos. La carrera 27 con la clínica la Merced hay muchos bares al frente. En las arroceras se va a cambiar el uso para que construyan viviendas?

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>10DE99</b>

## RESPUESTA:

- \* **Cerros Orientales:** Los temas ambientales, como la declaratoria de las áreas que hacen parte del Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI, son competencia de la autoridad ambiental. Los Cerros Orientales han sido declarados por la CDMB como parte del Distrito Regional de manejo Integrado – DRMI, perteneciente al Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP (artículo 383 del proyecto de POT), y están clasificados como zona de preservación del ámbito rural, las cuales totalizan 2.090,38 Ha; por consiguiente no está permitida su urbanización.

- \* Sobre el tema de los **andenes:** es de aclarar que tal como lo establece la visión del ordenamiento territorial del municipio el espacio público es su eje central, en el artículo 7 del nuevo POT se consigna la política de Primacía del espacio público, así: *“Siendo propiedad de todos y lugar democrático por excelencia, para este Plan de Ordenamiento Territorial el espacio público es prioritario en la creación colectiva del territorio y prima sobre los intereses particulares; por ende es responsabilidad del Estado y de todos los ciudadanos su generación, construcción, preservación, adecuado mantenimiento, recuperación y aprovechamiento, bajo las normas aquí establecidas, para orientarlo a garantizar el derecho colectivo a su disfrute”.*

Los andenes forman parte importante del espacio público, y este nuevo POT determina las dimensiones mínimas que deben dejar las construcciones para las zonas de andén, que van desde dos metros (2m) a tres metros con cuarenta centímetros (3.40m) en áreas residenciales y de tres metros (3m) a cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40m) en las áreas de actividad comercial, de servicios, múltiple, industrial y dotacional (Ver cuadro N° 27, artículo 111).

Las dimensiones de los andenes de la Carrera 22, así como muchos otros, obedecen a procesos de ampliación vial, cuyos predios no han renovados sus edificaciones o no han sido construidos y que por lo tanto, no tienen la obligación de su ampliación, hechos que no pertenecen al alcance del POT.

- \* Las **edificaciones** en construcción, sobre el sector de la **Carrera 15 con calle 3**, conocido como La Virgen, fueron licenciadas bajo la norma del POT vigente Decreto 078 de 2008 y no forman parte de los suelos con malas condiciones geotécnicas (2ª).

Para esta zona el nuevo POT ha determinado según la zonificación de restricciones a la ocupación, que las manzanas ubicadas junto a los bordes de escarpe, con tratamiento de mejoramiento integral, se puedan construir dos pisos.

En las demás manzanas de esta zona, Barrios Norte Bajo, San Rafael y Chapinero, incluyendo la zona de **las arroceras**, por estar en tratamiento de Renovación modalidad de reactivación TRA-1 (artículo 216 del proyecto de acuerdo), el cual *“Se aplica a sectores en los cuales se promueve el cambio de las estructuras en el interior de los predios con el fin de propiciar la densificación de las zonas en que se ubican y un mejoramiento progresivo del espacio público, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, promoviendo la cualificación del sistema de espacio público en coherencia con la intensidad del uso del suelo, y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada”*.... En estas zonas la renovación debe hacerse por manzana o costado de manzana para poder alcanzar la edificabilidad máxima en alturas promedio de 10 pisos, con usos de vivienda, comercio y servicios pesados y equipamientos.

- \* El nuevo POT plantea unas restricciones a la **ubicación de usos de servicios de impacto urbano como bares y tabernas respecto a las zonas de salud y educación**. El artículo 349 establece las “Normas específicas para la localización de los usos de servicios de Impacto Urbano, licoreras y videojuegos”, en las cuales estos establecimientos deben estar a una distancia mayor a 60m de los accesos a clínicas:

“1. Las unidades de servicios clasificadas dentro del grupo de actividades de servicios de impacto urbano-actividades de esparcimiento como bar, taberna y discoteca (unidad de uso 50), billares,

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>11DE99</b>

casinos, canchas de bolo y tejo, bingos, juegos electrónicos, juegos de azar, canchas deportivas privadas y similares (unidad de uso 51) y el grupo comercio de licores (unidad de uso número 9), así como los servicios de alto impacto – prostitución y actividades afines (unidad de uso 52), no pueden localizarse ni funcionar en zonas donde existan equipamientos colectivos o dotacionales pertenecientes a los grupos de servicios de salud nivel 2 y/o mediana complejidad con internación y servicios de salud nivel 3 y/o alta complejidad con internación (unidades de uso 59 y 60), servicios sociales (unidades de uso números 61, 62, 63 y 64), educación (unidades de uso números 53, 54, 55, 56 y 57), y seguridad ciudadana, defensa y justicia (unidades de uso números 76 y 78). Para la localización y funcionamiento de videojuegos (unidad de uso 31), debe cumplirse lo establecido en la Ley 1554 de 2012 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, relacionado con la distancia a los dotacionales educativos (53, 54, 55, 56 y 57). Para su localización se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

a. Que el predio en el que se proponga desarrollar los servicios, se ubique a una distancia mayor a sesenta metros (60 m) del equipamiento o dotacional en el caso de servicios de alto impacto y licoreras y cuatrocientos metros (400 m) para videojuegos. Esta distancia se mide utilizando como base la cartografía oficial que hace parte del presente Plan, sobre la cual se grafican una o unas zonas circulares con radio de sesenta metros (60 m o cuatrocientos metros (400 m) según sea el caso) cuyo centro será el punto medio del paramento o paramentos de construcción de la edificación con uso dotacional donde se encuentren sus accesos peatonales y vehiculares. Dentro de este círculo no puede estar total o parcialmente incluido ningún predio donde se desarrolle algún uso de servicios de impacto urbano.

**23. DULFO ROJAS DELGADO.** No asistió.

**24. JOSÉ ANTONIO BUENO GUALDRÓN.**

**TEMA:** Corregimientos

**ASUNTO:** Cómo van a quedar los asentamientos urbanos en los corregimientos? A cual de las dos Malañas pertenece el asentamiento? Como se encuentran en riesgo? No posee el alcantarillado, agua potable.

Villa del Prado y Comuna 5: Cuáles van a ser las zonas de riesgo??? Enviar la información a los presidentes de las JAC

**RESPUESTA:**

- \* El proyecto de Acuerdo del POT, determina para el sector de la Malaña la categoría de suelo suburbano, que por definición son áreas del suelo rural donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y la sostenibilidad ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994 .
- \* Respecto al tema de amenazas, le informamos que la zona fue clasificada por los fenómenos de remoción en masa con susceptibilidad baja.

**25. MARGARITA PÉREZ DELGADO**

**TEMA:** Plazas de Mercado

**ASUNTO:** Se dice que 3 cuadras a la redonda debe ser comercial? Por qué el barrio el Prado han convertido la zona en una zona intranquila. En la comuna 13 se están haciendo edificaciones de 20 y 30

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>12DE99</b>

pisos que originan hacinamiento. Como se pueden pagar las zonas verdes en Hacienda ya no va a haber más zonas verdes.

#### RESPUESTA:

- \* Sobre las **Plazas de Mercado** es de aclarar que no existe una norma que defina que en 300 metros alrededor de estas deban establecerse zonas comerciales. La asignación de áreas de actividad en el proyecto de POT obedece a criterios de vocación de las zonas y su función dentro del modelo urbano. La zona de la Centralidad Guarín – Morrórico, donde se ubica la plaza de mercado Guarín, contiene en los costados de manzana frente a ésta, áreas de actividad múltiple de centralidad M1, seguidas de áreas de actividad comercial y de servicios livianos o al por menor C-2, que actúan como filtro para los impactos que pueden producir los usos propios de la Plaza y de los establecimientos de impacto urbano como bares, garantizando que las zonas residenciales no queden cerca.

\*

- \* Referente a la construcción de **edificios muy altos en la zona del Barrio El Prado**, le informamos que éstos obedecen a licencias otorgadas con el POT vigente, que están originando problemas de espacio público y altas densidades.

El proyecto de nuevo Plan de Ordenamiento territorial, busca reducir estos impactos y crear una ciudad con más calidad de vida, bajando los índices de construcción a un máximo de 5.0 en la ciudad, promoviendo el englobe de predios para tener mejores edificaciones, exigiendo aislamientos laterales en las edificaciones, limitando la desmedida ocupación del suelo, determinando amplias zonas de antejardines y exigiendo que los edificios de más de seis pisos efectúen unos retrocesos adicionales (junto a los antejardines) para brindar más espacio público o mayores dimensiones de éste, en concordancia con el volumen de la edificación y el número de pisos. En el Barrio El Prado, por las condiciones de frentes de predios, se permite para predios entre 10 y 16 m un máximo de 6 pisos y para predios con frente mayor a 16m altura libre y un índice de construcción de 4.0, lo cual equivale a aproximadamente a unos 8 o 10 pisos.

- \* Respecto al pago de zonas verdes, existe una desinformación o falta de conocimiento sobre el tema que hace referencia a los **Deberes Urbanísticos** y su incorporación para la generación de espacio público, pues debido que Bucaramanga es una ciudad construida y no hay obligación de entregar áreas de Cesión Tipo A. En razón a esto, el proyecto de POT establece en su artículo 192 los: *“Deberes urbanísticos para provisión de espacio público. Es el porcentaje de suelo útil que el constructor debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacio público.*

*Salvo los equipamientos dotacionales de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por los tratamientos de: consolidación en cualquiera de sus modalidades y renovación urbana en la modalidad de reactivación en sus tres (3) sub modalidades (TRA-1), (TRA-2) y reactivación de sector urbano especial (TRA-3), que se ubiquen en zonas clasificadas como estrato 3, 4, 5 y 6, y a los cuales se les expida licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, modificación, ampliación y/o de restauración, en la que se generen unidades inmobiliarias destinadas a los usos antes indicados, o cuando se profieran actos de reconocimiento de construcciones que correspondan con las anteriores condiciones, deben cumplir con los deberes urbanísticos”.*

Los deberes urbanísticos se exigen para:



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>13de99</b>

1. En edificios o conjuntos de vivienda aplica cuando éstos posean dos o más unidades privadas.
2. El área correspondiente al deber urbanístico para espacio público es de Ocho metros cuadrados (8.0 m<sup>2</sup>) de suelo útil por unidad de vivienda. Las viviendas de una alcoba y menos de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m<sup>2</sup>) cumplirán con cinco metros cuadrados (5.0 m<sup>2</sup>) de suelo útil. En caso de usos distintos a vivienda se exigen Ocho metros cuadrados (8.00 m<sup>2</sup>) de suelo útil por cada cien metros cuadrados (100.00 m<sup>2</sup>) construidos o fracción de usos distintos a vivienda.

Y como se determina en los párrafos del artículo 193: *“Parágrafo 1. Los recursos provenientes del pago de deberes urbanísticos para provisión de espacio público que reciba el Fondo para el espacio público, deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación de los proyectos de espacio público y proyectos prioritarios para parques, plazas y plazoletas previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan Maestro de Espacio Público.*

*Parágrafo 2°. Se prioriza la intervención en los parques metropolitanos la Iglesia y Morrórico (sector urbano), Parque Centenario, parque zonal del borde de escarpe y en los parques de bolsillo. Una vez construidos estos parques los recursos se deben destinar a los demás parques de escala regional y metropolitana viabilizados por la Secretaría de Planeación y las demás autoridades competentes.*

- 26. CHRISTIAN POLO OLAVE.** No asistió.  
**27. JULIO GARCÍA.** No asistió.

**28. CLARA INÉS GARCÍA MONTOYA.**

**TEMA:** Barrio Antonia Santos

**ASUNTO:** Reubicación de bares: prohibición de éstos en lugares residenciales. Que las empresas se reubiquen en Chimitá (Claro). Trabajadores sexuales y LGTB: reubicarlos, que se apliquen las normas sismo resistentes y ambientales sobre los índices para frenar la alta densidad en altura y propender por mayor calidad de vida. Remodelación del Parque Antonia Santos, que se lleven actividades deportivas, culturales

- \* **Bares:** los bares no están permitidos en áreas de actividad residencial. En este punto es preciso señalar, que en las áreas de actividad que se permita la ubicación de estos establecimientos deben cumplir con la distancia a dotacionales y equipamientos, igualmente controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto - insonorización y control de decibeles máximos permitidos, entre otras.
- \* **Actividades de alto impacto:** en el proyecto por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación se establece, que los servicios relacionados con la prostitución y actividades afines, se deben localizar en el área de actividad múltiple 2, dicha área está ubicada en la vía a girón y un pequeño polígono en la vía al mar.
- \* **Reubicación:** En el evento que un establecimiento esté ubicado o pretenda ubicarse en un sector donde el Plan de Ordenamiento Territorial dispone que no es permitida su localización, Planeación expediría el certificado negando la viabilidad de uso del suelo. En tal evento el propietario del establecimiento debe abstenerse de ubicarlo en tal sector, so pena de incurrir en una violación de las normas urbanísticas y estar sujeto a las consecuentes sanciones a que ello da lugar. En el caso de los establecimientos que actualmente se localizan en áreas no permitidas por el POT, estos deben ser reubicados por cuenta y costo de sus propietarios, ya que igualmente se encuentran infringiendo las normas urbanísticas establecidas desde el año 2000. Cabe resaltar que los establecimientos que cuenten con licencia de construcción para el uso específico podrán seguir funcionando.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>14DE99</b>

- \* **Remodelación del parque Antonia Santos:** tema muy importante, pero excede del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, para lo anterior solicitamos muy respetuosamente remitirse a la dependencia competente para la realización de obras.

**29. HENRY ACEROS URIBE.** No asistió.

**30. ERASMO LEÓN BERMÚDEZ**

**TEMA:** JAC Manuela Beltrán – áreas de cesión

**ASUNTO:** Todavía pertenecen a particulares, el restaurante, canchas, guardería y demás no han sido legalizadas, el llevó los planos a planeación donde figuran las cesiones. Deben hacer las entregas a la DADEP. Que se incluya que las constructoras hagan efectiva la entrega de las áreas de cesión

**RESPUESTA:**

- \* Cuando se trate de zonas de cesión pública aprobadas en procesos de urbanización y/o de construcción, la propiedad de estas zonas debe ser transferida al municipio mediante escrituración y entrega material.
- \* Como mecanismo, el proyecto de Acuerdo del POT, a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público se verificará que lo consignado en la escritura coincida con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, sus planos y la minuta, previa información a la administración municipal por parte del urbanizador y/o constructor.

**31. MARINA ARAQUE VARGAS.** No asistió.

**32. JUAN GABRIEL RIVERA**

**TEMA:** Comuna 14

**ASUNTO:** Servicios públicos, no se dan subsidios, no se pueden hacer desenglobes, que quiten la condición de alto riesgo. Las vías no existen ni tienen los anchos necesarios. El muro del acueducto impide la ampliación de la vía. La vía a Cúcuta se ha dañado por los trabajos de ampliación.

**RESPUESTA:** Para la comuna 14, la propuesta de nuevo POT establece la necesidad de adelantar la Operación Urbana estratégica Morrórico-Guarín que incluye la Comuna 14, cuyo objetivo es *“Mejorar integralmente a partir de acciones de reordenación o adecuación aplicables a los sectores de Buenavista, Buenos Aires, Miraflores, Albania, Morrórico, Vegas de Morrórico, El Diviso, Los Sauces; buscando corregir las deficiencias urbanísticas, que apunten a la construcción y cualificación del espacio público, las dotaciones e infraestructuras, las condiciones de habitabilidad, la legalización de la tenencia, el reconocimiento de la edificación, el mejoramiento de las viviendas, y el reforzamiento estructural, derivada de la forma de ocupación informal”* que contempla la *“Formulación de un plan estratégico de intervención para el mejoramiento integral del hábitat de la Comuna 14 a partir de los estudios de vulnerabilidad y riesgo”*. coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51° *“Priorización de acciones para la gestión del riesgo”* del Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres”.

De manera general, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentre, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>15DE99</b>

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

El proyecto de Plan de Ordenamiento territorial de Segunda Generación, como las directrices de ordenamiento Metropolitanas del AMB establecen que la vía a Cúcuta tenga doble calzada con un perfil vial de 32 m, separador central de 3 metros, calzadas de 10,5 metros, franja de amoblamiento de 1,4m y franja de circulación de 2,6 m para los andenes de ambos costados. Así mismo dentro de los proyectos viales listados en el componente urbano, está establecido el denominado proyecto de la circunvalar del norte, la que permitirá descongestionar la zona y constituirse en una alternativa de comunicación con el norte de la ciudad.

### 33. JAIRO CASTELLANOS AMADO

**TEMA:** Acción Comunal Diamante II y ONG Planeta Verde – Reserva Quebrada el Macho

**ASUNTO:** Está invadido y es suelo del municipio, la Curaduría 2 ha expedido licencias chimbas para edificios. El 28 de diciembre ponen una valla para licencia de construcción de 20 pisos

#### RESPUESTA:

- \* Es preciso señalar que la invasión de la Quebrada el Macho no es competencia del Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo son necesarias acciones encaminadas a restablecer la Quebrada el Macho, un trabajo de manera conjunta entre la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y el Municipio.
- \* Parte de la Quebrada el Macho se encuentra en Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI), cuya *“La reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de los Distritos de Manejo Integrado que alberguen paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, a través de sus Consejos Directivos...”*. Así que ante cualquier inquietud sobre la sustracción de predio o predios que estaban zonificados en el Distrito de Manejo Integrado hoy Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) le solicitamos remitirse a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga por ser de su competencia.
- \* En relación con las licencias “chimbas” a las cuales hace referencia el ponente, exceden el alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

### 34. YOLANDA VILLAMIZAR

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>16DE99</b>

**TEMA:** Mirador Norte

**ASUNTO:** Residentes por más de 27 años, pagan impuestos desde el día de la posesión, ahora dicen que están en alto riesgo y protección ambiental y niegan los subsidios, no nos han legalizado, dicen que nos van a reubicar. Solicitamos nos hagan un estudio sobre la estabilidad de las viviendas para una reubicación, y sino que va a ser de nuestro barrio.

**RESPUESTA:**

Para el Mirador Norte, la propuesta de nuevo POT de Bucaramanga plantea un manejo diferenciado para la planificación de sus áreas ocupadas y no ocupadas. En concordancia la norma le ofrece la posibilidad de adelantar una intervención responsable y apropiada para generar procesos de desarrollo urbano sostenible. Para este caso, en los sectores NO ocupados no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes.

Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para precisar su viabilidad. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar señalados en los estudios, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

De manera general, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

Por otra parte el POT contempla que para el apropiado desarrollo urbano de este sector se requiere el desarrollo de estudios hidrogeológicos y estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, obras de mejoramiento integral en zonas públicas y privadas, acciones de participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>17DE99</b>

los Planes de Acción de la autoridad ambiental y la aplicación de las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces y lo contemplado en la Norma Sismo Resistente.

### 35. RAYMUNDO ORTIZ VERA

**TEMA:** Olas 2

**ASUNTO:** Estudiar a fondo la situación de los barrios no legalizados y tenidos en cuenta en el Acuerdo 002 de 2013. Algunos cuentan con proceso de inicio para su legalización y titulación para poder tener acceso a los subsidios. Muchos de los predios son del Municipio de Bucaramanga.

#### RESPUESTA:

- \* Los asentamientos establecidos en el Decreto 078 de 2008 y que según el Acuerdo 002 de 2013 son barrios, como es el caso de Olas II, deben surtir los procesos de mejoramiento integral de barrios y/o regularización urbanística, que vinculen programas de generación de espacio público, dotación de equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el medio natural. Además de lo anterior deberá adelantarse el saneamiento de la propiedad inmobiliaria y la titulación de predios.
- \* Es preciso señalar que el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación establece que las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades, se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, los titulares de los derechos **reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:**
  1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
  2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
  3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
  4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
  5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
  6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

**Adicionalmente con el fin de reducir la vulnerabilidad de la edificación se podrá realizar el reforzamiento estructural** de la misma, con el objeto de corregir las fallas de la estructura de la vivienda, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones. Para su ejecución se debe tramitar la licencia de reforzamiento estructural ante cualquier Curador Urbano, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

### 36. MARTHA NIDIA MORA

**TEMA:** Barrio Quinta Brigada Km 1 vía a Cúcuta

**ASUNTO:** Solicitamos mantenimiento de las 2 alcantarillas que hay para que no se inunden las casas. La vía desde Miraflores está congestionada. No hay andenes y el poco espacio que hay está invadido por motos y vehículos.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>18DE99</b>

**RESPUESTA:**

- \* **Mantenimiento de las alcantarillas:** hemos examinado la petición y considerando que se trata de un tema de vital importancia pero que no está bajo la competencia del Plan de Ordenamiento Territorial, le solicitamos muy respetuosamente remitirse a la entidad competente para los efectos del mantenimiento de las alcantarillas.
- \* **Igualmente con el tema de invasión del espacio público por motos y vehículos,** es un tema de gran importancia pero excede el alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, le solicitamos remitirse a la autoridad de tránsito competente. **En todo caso, en el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación se exigen parqueos para motos, bicicletas y vehículos, para así evitar la invasión del espacio público.**

**37. JOSUÉ HIGUERA FLÓREZ.** No asistió.

**38. DANIEL GIL NIÑO**

**TEMA:** Norte Barrio Kennedy

**ASUNTO:** 3.300 predios, no hay control urbano, el espacio público está invadido por negocios. Pedimos una reglamentación seria para el barrio, no hay parqueaderos, la plaza de mercado ya se inundó, no hay espacio público, hay mucha piratería.

**RESPUESTA:**

- \* El **control urbano, incluida la invasión del espacio público,** son temas que no están dentro de las competencias de la formulación de un Plan de Ordenamiento territorial, en éste deben establecerse las normas y condiciones urbanísticas que sirvan de base para efectuar el mencionado control. No obstante, dicho control está en cabeza de la Secretaría de Planeación y de Gobierno, bajo el marco de la Ley 810 de 2003 sobre Sanciones Urbanísticas y demás normas al respecto.
- \* Sobre el tema de los **andenes y del espacio público:** es de aclarar que tal como lo establece la visión del ordenamiento territorial del municipio el espacio público es su eje central, en el artículo 7 del nuevo POT se consigna la política de Primacía del espacio público, así: *“Siendo propiedad de todos y lugar democrático por excelencia, para este Plan de Ordenamiento Territorial el espacio público es prioritario en la creación colectiva del territorio y prima sobre los intereses particulares; por ende es responsabilidad del Estado y de todos los ciudadanos su generación, construcción, preservación, adecuado mantenimiento, recuperación y aprovechamiento, bajo las normas aquí establecidas, para orientarlo a garantizar el derecho colectivo a su disfrute”.*  
Los andenes forman parte importante del espacio público, y este nuevo POT determina las dimensiones mínimas que deben dejar las construcciones para las zonas de andén, que van desde dos metros (2m) a tres metros con cuarenta centímetros (3.40m) en áreas residenciales y de tres metros (3m) a cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40m) en las áreas de actividad comercial, de servicios, múltiple, industrial y dotacional (Ver cuadro N° 27, artículo 111).  
Los andenes y parques forman parte importante del espacio público, y este nuevo POT determina las dimensiones mínimas que deben dejar las construcciones para las zonas de andén, las determinantes para parques y zonas verdes, así como para las zonas de protección.
- \* La **provisión de cupos de parqueo,** tanto para residentes, visitantes, autos, motos y bicicletas, se aborda en el proyecto de Plan de Ordenamiento territorial, desde dos aspectos: primero, para nuevas construcciones y ampliaciones, los cupos de parqueo asociados a los usos del suelo y segundo, para las edificaciones existentes que no cumplen con el número de parqueos exigidos, se establece el pago de una compensación transitoria del deber de provisión de cupos de parqueo.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>19DE99</b>

1. Las cuotas mínimas de parqueo asociadas al uso están determinadas en los artículos 358° y siguientes del proyecto de Plan de Ordenamiento territorial, y se determina según el tipo de uso y el área construida, la cantidad de cupos a proveer, los cuales debe garantizarse en la licencia de construcción.
  2. La Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda, está contenida en el artículo 364 y siguientes: *“Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo”*. Esta compensación transitoria (hasta cuando provean físicamente los cupos exigidos) se determina según el número de cupos a proveer y unos valores determinados por la Secretaría de Planeación, que serán pagados anualmente.
- \* Las **condiciones estructurales y de inundación de las Plazas de Mercado** excede el ámbito de alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
  - \* El **control de la piratería** en el transporte público individual y colectivo no es del ámbito de la planificación territorial ni del POT.

**39. NUBIA QUINTERO PAREDES.** No asistió.

**40. FERNANDO DÍAZ REY**

**TEMA:** Diamante II

**ASUNTO:** arreglar el sistema vial del barrio, hay accidentes en el acceso a la autopista, revisar las construcciones sobre la calle 91.

**RESPUESTA:**

- \* **Construcciones calle 91.** Hemos examinado su solicitud y considerando que la Secretaría de Planeación municipal dentro de la órbita de sus competencias se encarga del control de obra (verificación del cumplimiento de lo establecido en la respectiva licencia urbanística), le solicitamos la radicación de su solicitud ante la dependencia para revisar las construcciones en la calle 91.
- \* **Sistema vial del barrio.** La reparación, mantenimiento y adecuación de la malla vial no es un tema materia del Plan de Ordenamiento Territorial, por tal razón, nos permitimos solicitarle muy amablemente dirigirse a la Secretaría de Infraestructura Municipal, despacho competente para la realización de este tipo de obras en la malla vial.

**41. LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ.** No asistió.

**42. LUIS ALFONSO CONTRERAS GONZÁLEZ**

**TEMA:** Café Madrid

**ASUNTO:** Necesitamos puesto de salud, teníamos el terreno de ferrocarriles pero fue ocupado por construcciones. Recuperación del club de ferrocarriles nacionales; piscinas, quiosco, canchas, recuperación del espacio público, los que se llaman desplazados están invadiéndolo y hay muchos que tienen ya varias viviendas y están naciendo negocio.

**RESPUESTA:**

- \* Todos los temas planteados por el Sr. Contreras **están por fuera** de las competencias del Plan de Ordenamiento territorial.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>20de99</b>

### 43. BENJAMÍN HERRERA PINEDA

**TEMA:** norte Villa rosa

**ASUNTO:** Villa Rosa que tiene 9.800 habitantes, cómo está en el Plan de Ordenamiento territorial, está en riesgo. Las vías que están arreglando los de Groco dejaron las canaletas rotas.

De conformidad con los estudios técnicos con que cuenta el Municipio de Bucaramanga, el sector noroccidental del barrio Villa Rosa, se consideran zonas de riesgo no mitigable y por ende suelos de protección con manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. En consecuencia en éstos sectores quedan totalmente prohibidos los desarrollos de urbanización y de construcción.

Los sectores ocupados fuera de la zona arriba señalada que cuenten con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para precisar su viabilidad. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar señalados en los estudios, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

De manera general, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

Por otra parte el POT contempla que para el apropiado desarrollo urbano de esteselector se requiere el desarrollo de estudios hidrogeológicos y estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, obras de mejoramiento integral en zonas públicas y privadas, acciones de participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental y la aplicación de las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces y lo contemplado en la Norma Sismo Resistente. En cuanto a

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>21DE99</b>

los aspectos relacionado con la reparación de vías y estratificación, se debe precisar que escapa del alcance de competencia del POT.

**44. ELKIN MUÑOZ.** No asistió.

**45. CIPRIANO BLANCO.** No asistió.

**46. NANCY CELMIRA RODRÍGUEZ**

**TEMA:** Ciudad Norte

**ASUNTO:** Invasión del espacio público, que en la vía al mar, por altos del progreso los montallantas están invadiendo todos los espacios y andenes, no hay por donde transitar. Molinos San Miguel y las antenas de telefonía nos están afectando la salud. Que se haga control, se están saliendo, los andenes los ocupan como zona de parqueaderos. Lo que se ha socializado ha sido muy poco.

**RESPUESTA:**

- \* Respecto a la invasión del espacio público por parte de establecimientos comerciales, camiones y automóviles, le recordamos que te tema está fuera del alcance de la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, ya que es un tema de control por parte de las entidades competentes, como La Dirección de Tránsito, la Secretaría del Interior y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio público.
- \* Sobre el tema relacionado con las antenas de telefonía, aclaramos que en la reciente legislación nacional, se establecieron unos condicionamientos que sido acogidos en la nueva propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* En el marco de la actual propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, desde el año 2012 a la fecha se han realizado 163 reuniones, sin contar las cerca de 100 realizadas durante los años 2010y 2011. Este proceso de consulta democrática y participación, se ha realizado en apego a lo establecido en la legislación nacional en la materia, especialmente la Ley 388 de 1997 "...convocando a las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos..." con el fin de que "...sus representantes transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del Plan".

**47. LUZMILA VELÁZQUEZ LOZA**

**TEMA:** Villa Rosa y Villa Rosa Sector 2

**ASUNTO:** Estamos como zona de alto riesgo, las zonas verdes están en manos de otros, la zona verde está en cabeza del INVISBU para hacer un parque. El sector 2 de Villa Rosa se ha llenado de residentes, no hay espacios de parqueo y los carros invaden las zonas verdes. El instituto santo ángel corren riesgo al cruzar la carretera. El centro de salud no tiene acceso para discapacitados.

**RESPUESTA:**De conformidad con los estudios técnicos con que cuenta el Municipio de Bucaramanga, el sector noroccidental del barrio Villa Rosa, se consideran zonas de riesgo no mitigable y por ende suelos de protección con manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. En consecuencia en éstos sectores quedan totalmente prohibidos los desarrollos de urbanización y de construcción.

Los sectores ocupados fuera de la zona arriba señalada que cuenten con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para precisar su viabilidad. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar señalados en los estudios, se consideran

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>22de99</b>

suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

De manera general, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

Por otra parte el POT contempla que para el apropiado desarrollo urbano de estese sector se requiere el desarrollo de estudios hidrogeológicos y estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, obras de mejoramiento integral en zonas públicas y privadas, acciones de participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental y la aplicación de las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces y lo contemplado en la Norma Sismo Resistente. En cuanto a los aspectos relacionado con la reparación de vías y estratificación, se debe precisar que escapa del alcance de competencia del POT.

#### **48. MARÍA DEL CARMEN CAMARÓN VEGA**

**TEMA:** El Pablón

**ASUNTO:** No estamos en alto riesgo, si acaso solo por la violencia y no nos vamos.

**RESPUESTA:** El sector del Pablón presenta restricción por movimientos en masa y dentro de esta zona se encuentran áreas ocupadas y no ocupadas que para los efectos de planificación se les dio un manejo diferenciado. Para este caso, en los sectores NO ocupados no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Para las zonas ocupadas y aptas según el estudio de vulnerabilidad y riesgo desarrollado para el sector, su categoría del suelo es Urbano y la ocupación se establece en las fichas normativas del nuevo POT. Se plantea la necesidad de adelantar obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad y de taludes; igualmente se establece la necesidad de realizar obras de mejoramiento integral en los sectores permitidos, así como Acciones de educación y participación social



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>23de99</b>

para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.

Para los sectores ocupados y permitidos, según el estudio de vulnerabilidad y riesgo, donde existan predios que no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

#### 49. LUDY EMILSE TORRES MORENO.

**TEMA:** Ciudadela Café Madrid

**ASUNTO:** El sector se llenó de invasiones, la manzana sin construir la invadieron y hay más de 200 invasiones, los carros invaden espacios públicos, transitan los carros a alta velocidad y puede haber accidentes con los niños y demás peatones. Se haga un estudio de cuáles son los verdaderos desplazados. Las empresas del sector generan mucha contaminación, el Plan de Ordenamiento territorial debe controlar esto contaminantes.

#### **RESPUESTA:**

- \* Los aspectos relacionados con la invasión del espacio público y de los predios privados, así como el control de la velocidad vehicular y asignación de subsidios, **no son del resorte** del Plan de Ordenamiento territorial.
- \* La distribución de las áreas de actividad en la ciudad, hace necesario la implementación de **zonas industriales**, que significan uno de los sectores básicos de la economía bumanguesa. La zona Norte y el corredor Palenque – Café Madrid han sido históricamente las áreas industriales por excelencia. Es de aclarar que el régimen de usos del suelo del proyecto de Plan de Ordenamiento territorial tiene determinada la localización de las industrias en las denominadas áreas de actividad industrial, las cuales, deben garantizar el adecuado manejo ambiental y controlar todos los impactos negativos sobre la población circundante. Según el artículo 355 deben cumplir además con: *“Condiciones comunes a todos los usos de industria transformadora. Los usos industriales permitidos en cualquier escala deben cumplir con las siguientes condiciones:*



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>24de99</b>

1. Dar pleno cumplimiento a la totalidad de las normas vigentes y obtener las licencias, permisos, autorizaciones y concesiones de carácter ambiental, de salubridad y urbanísticas que requieran.
2. Deben desarrollar su actividad en predios diseñados, construidos o adecuados para el uso. Para el efecto deben obtener la correspondiente licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades (obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción y/o cerramiento) o tramitar el respectivo reconocimiento.
3. Todas las actividades industriales están en la obligación de incorporar prácticas de producción limpia y conceptos de responsabilidad social empresarial, además de cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimiento y manejo de residuos. Igualmente deben cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad industrial.
4. Los usos industriales, excepto los de escala local A, solo se permiten en estructuras o locales diseñados y/o adecuados para el uso. Cuando la industria se lleva a cabo en urbanizaciones, ciudadelas o proyectos específicamente planeados con este fin se denominan parques, agrupaciones o complejos industriales, los cuales solo se permiten en las áreas de actividad industrial.
5. Los desarrollos que se realicen en la zona industrial de Chimitá deben garantizar el cumplimiento de las normas ambientales respecto al tratamiento de aguas, vertimientos, emisiones atmosféricas y gestión de residuos sólidos en cumplimiento de los parámetros definidos por la autoridad ambiental".

- \* El control ambiental de las actividades industriales en su funcionamiento, es competencia de las autoridades ambientales y por lo tanto **está fuera de los alcances** del Plan de Ordenamiento territorial.

**50. HERNANDO ALONSO BARRETO.** No asistió.

**51. GLORIA SUSANA RODRÍGUEZ JAC.** No asistió.

**52. LUIS ALFREDO RAMÍREZ DUQUE JAC.** No asistió.

**53. ABRAHAM VARGAS CALDERÓN.** No asistió.

**54. LUIS EDUARDO SÁNCHEZ BUENO**

**TEMA:** Norte

**ASUNTO:** estamos olvidados, traigo diseño de la vía al Kennedy y al Café Madrid, la ampliación de la vía no es meritoria, pido pavimentación del Barrio Balcones del Kennedy.

**RESPUESTA:**

- \* Los diseños viales, pavimentación y ampliaciones de vías, **no son competencia** del POT.

**55. ORLANDO.** No asistió.

**56. HERMINIA BARÓN DE LIZCANO**

**TEMA:** San Cristóbal- Comuna 2

**ASUNTO:** Se dividió en 3 barrios y queremos que este sector sea un solo barrio, tenemos 1 sola JAC, que nos legalice y mire las limitaciones del sector. Nos quiten el alto riesgo para poder acceder a subsidios. Seguridad es difícil.

**RESPUESTA:** Para el barrio San Cristóbal, la propuesta de nuevo POT de Bucaramanga plantea un manejo diferenciado para la planificación de sus áreas ocupadas y no ocupadas. En concordancia la norma le ofrece la posibilidad de adelantar una intervención responsable y apropiada para generar procesos de desarrollo urbano sostenible. Para este caso, en los sectores NO ocupados no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>25DE99</b>

Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para precisar su viabilidad. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar señalados en los estudios, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

De manera general, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

Por otra parte el POT contempla que para el apropiado desarrollo urbano de este sector se requiere el desarrollo de estudios hidrogeológicos y estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, obras de mejoramiento integral en zonas públicas y privadas, acciones de participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental y la aplicación de las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces y lo contemplado en la Norma Sismo Resistente.

Delimitación barrio: la delimitación de los barrios es un asunto que no hace parte del ámbito de competencia del Plan de Ordenamiento Territorial. En este sentido El Concejo municipal mediante acuerdo N° 002 del 13 de febrero de 2013 reglamentó esta materia; una vez sea adoptado el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, se debe actualizar la división político administrativa.

## 57. JESÚS ANTONIO ROJAS GÓMEZ

**TEMA:** Barrio Lizcano 2

**ASUNTO:** falta del gas domiciliario. El barrio se encuentra legalizado

### RESPUESTA:

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>26DE99</b>

- \* La solicitud de servicios públicos, es un tema que está fuera del alcance del Plan de Ordenamiento territorial. Al respecto recordamos que lo relacionado con la definición del perímetro sanitario y la provisión del servicio, es competencia de las empresas de servicios públicos.

**58. NELCY RODRÍGUEZ COLMENARES.** No asistió.

-- **DIEGO JAVIER TORRES LIZCANO**

**TEMA:**

**ASUNTO:** parque centenario, Ciudadela Real de Minas, Plaza Luis Carlos Galán. Espacio público efectivo según el Plan de Ordenamiento territorial. Ciudad de Espacio público vs ciudad de flujos. Administración de los espacios públicos, los deberes urbanísticos. Cómo es posible que mediante un pago compensatorio se exima a los constructores que no den espacio público. El parque de mejoras públicas es un bien público, el Acuerdo 1 de 1937 crea la sociedad de mejoras públicas, el fomento urbano donó el lote para que fuera un bosque, el acuerdo 2 de 1945 crea el parque guarín donde hoy es la plaza.

El artículo 188 del Plan de Ordenamiento territorial hace que las casetas se vuelvan comercios?

En el parque de los niños

El parque de mejoras públicas no aparece como parque

**RESPUESTA:**

- \* Respecto al pago de zonas verdes, existe una desinformación o falta de conocimiento sobre el tema que hace referencia a los **Deberes Urbanísticos** y su incorporación para la generación de espacio público, pues debido a que Bucaramanga es una ciudad construida, no hay obligación de entregar áreas de Cesión Tipo A. En razón a esto, el proyecto de POT establece en su artículo 192 los: *“Deberes urbanísticos para provisión de espacio público. Es el porcentaje de suelo útil que el constructor debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacio público. Salvo los equipamientos dotacionales de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por los tratamientos de: consolidación en cualquiera de sus modalidades y renovación urbana en la modalidad de reactivación en sus tres (3) sub modalidades (TRA-1), (TRA-2) y reactivación de sector urbano especial (TRA-3), que se ubiquen en zonas clasificadas como estrato 3, 4, 5 y 6, y a los cuales se les expida licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, modificación, ampliación y/o de restauración, en la que se generen unidades inmobiliarias destinadas a los usos antes indicados, o cuando se profieran actos de reconocimiento de construcciones que correspondan con las anteriores condiciones, deben cumplir con los deberes urbanísticos”.*

Los deberes urbanísticos se exigen para:

1. En edificios o conjuntos de vivienda aplica cuando éstos posean dos o más unidades privadas.
2. El área correspondiente al deber urbanístico para espacio público es de Ocho metros cuadrados (8.0 m<sup>2</sup>) de suelo útil por unidad de vivienda. Las viviendas de una alcoba y menos de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m<sup>2</sup>) cumplirán con cinco metros cuadrados (5.0 m<sup>2</sup>) de suelo útil. En caso de usos distintos a vivienda se exigen Ocho metros cuadrados (8.00 m<sup>2</sup>) de suelo útil por cada cien metros cuadrados (100.00 m<sup>2</sup>) construidos o fracción de usos distintos a vivienda.

Y como se determina en los párrafos del artículo 193: “Párrafo 1. Los recursos provenientes del pago de deberes urbanísticos para provisión de espacio público que reciba el Fondo para el espacio público, deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción,

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>27DE99</b>

mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación de los proyectos de espacio público y proyectos prioritarios para parques, plazas y plazoletas previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan Maestro de Espacio Público.

Parágrafo 2°. Se prioriza la intervención en los parques metropolitanos la Iglesia y Morrórico (sector urbano), Parque Centenario, parque zonal del borde de escarpe y en los parques de bolsillo. Una vez construidos estos parques los recursos se deben destinar a los demás parques de escala regional y metropolitana viabilizados por la Secretaría de Planeación y las demás autoridades competentes

- \* **El Parque de Mejoras Públicas**, es el remanente de un grupo de predios privados que en su desarrollo dieron origen a los barrios Puyana y Sotomayor, el cual fue donado para bosque o jardín ornamental. Según informaciones y documentos oficiales recabados en la Sociedad de Mejoras Públicas, los cuales son objeto de revisión por parte de la Defensoría del Espacio Público, tenemos la siguiente cronología:

1. La sociedad anónima Fomento Urbano de Santander S.A, fue constituida mediante escritura pública de la Notaría Primera de Bucaramanga N°1225 del 27 de septiembre de 1928, con domicilio en Medellín y sitio de explotación en Bucaramanga, para el desarrollo y urbanización de terrenos aportados a la sociedad o los que adquiriera. A la conformación de esta sociedad anónima concurren Manuel M. Puyana, gerente de la compañía Sucesores de David Puyana S.A y Rafael Restrepo gerente de la compañía anónima denominada Seguros y urbanización.
2. Esta sociedad realiza sus actividades durante 10 años, pero en vista de su inminente liquidación, se conforma la Sociedad de Mejoras públicas de Bucaramanga, cuya personería jurídica es reconocida por el Ministerio de Gobierno en la Resolución Ejecutiva número 244 del 23 de Diciembre de 1928, cuyo presidente y representante legal es Francisco Puyana Menéndez.
3. Fomento Urbano de Santander S.A inicia su liquidación en el año 1937 en cabeza de Fabio Robledo y mediante Escritura Pública de la Notaría Primera de Bucaramanga N°1217 del 27 de julio de 1939, transfiere a título de donación gratuita e irrevocable a favor de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga el predio definido como zona para bosque o jardín ornamental, dentro del cual se encuentra el hoy denominado Parque de Mejoras Públicas. Esta donación a título gratuito establece además que el representante legal de la SMP “acepta la escritura y la donación... que obliga a la sociedad a constituir en ese lote de terreno el bosque o jardín a que hace referencia, pero reservándose la libertad de hacer las permutas o ventas de parte del terreno que estimen indispensable para la mejor realización de esta finalidad”. Al ser de propiedad privada éste predio está grabado por impuesto predial, tal como lo muestran las liquidaciones y pagos de las sumas determinadas por la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga. Aparece actualmente en el sistema de información geográfico del IGAC con el código catastral 0102002700001000.
4. De acuerdo con la información catastral oficial, el nuevo POT le asigna el área de actividad dotacional, con uso Parque privado abierto al público. Es de aclarar, por lo antes expuesto, que esta zona no puede ser clasificada como espacio público, parque público o zona verde del municipio, pues esto representaría una afectación al dominio, con las implicaciones que sobre ello establece la Ley 9 de 1993 y la Ley 388 de 1997.

No obstante lo anterior, cuando el tema sea definido por el Defensoría del Espacio Público, se ajustará a lo que haya lugar.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>28DE99</b>

- \* Sobre las **Casetas y su conformación como comercios**, así como para cualquier tema, se recomienda una mirada integral del proyecto de acuerdo, no se puede abordar desde un solo artículo, pues el tema casetas se presenta 19 veces en el articulado, en términos muy distintos a los de los establecimientos de comercio y sin formar parte del régimen de usos del suelo.
- \* El artículo 30 del proyecto de acuerdo N° 003 de 2014 establece que Las casetas forman parte del componente “amoblamiento en zonas urbanas” y éste a su vez forma parte del subsistema de “elementos complementarios” del sistema de espacio público. El amoblamiento urbano se compone entre otros de “a) *Elementos de servicio como casetas para venta, casetas para información, módulos para lustradores de calzado, paraderos de bus y paneles publicitarios.* Su principal ubicación es el la franja de amoblamiento de los andenes y en algunos parques, y solo se permite la venta y actividades establecidas en el artículo 188, siempre con la previa aprobación de la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, en la cual se determinan las condiciones para su funcionamiento.

### 59. HELÍ JURADO LLANES

**TEMA:** Barrio Gaitán 4 barrio en fundación

**ASUNTO:** Hemos sido incluidos como zona de construcción horizontal, no vamos a estar incluidos en planes de vivienda social, que haya zonas verdes, las escarpas están siendo devastadas y necesitan normas para su sostenibilidad. Hay que reforzar la seguridad en el POT, la malla vial debe ser mejorada, hay empresas que están destruyendo la malla vial, así que dentro de políticas de gestión social, ellas se hagan responsables

#### RESPUESTA:

- \* De acuerdo con las características en el barrio Gaitán se reglamentan 4 subsectores normativos de edificabilidad: sobre el borde de la escarpe occidental se determina una altura máxima de 2 pisos según la zonificación a la restricción a la ocupación, así mismo se establece de acuerdo con la dimensión de los frentes de predios la altura máxima permitida que va desde 2 pisos para frentes menores a 10 metros y altura libre para proyectos de manzana.
- \* En los predios ubicados en el área del plan parcial aplica para todos los predios una altura de 2 pisos, una vez se determine los lineamientos normativos detallados para el desarrollo de la zona aplicaran las alturas allí determinados, la unidad mínima de actuación y/o gestión es la manzana.

### 60. WILLIAM PORRAS CARRILLO

**TEMA:**

**ASUNTO:** El Concejo municipal en su función de reglamentar los usos del suelo debe mirar las zonas de riesgo y la aprobación de construcciones, en la carrera 19 con Bulevar hay invasión por vendedores de lujos para carros. En el barrio Gaitán funcionan bodegas con tracto mulas de alto peso, como saferbo que no cumple con la infraestructura ni zonas de parqueo, invaden los andenes.

#### RESPUESTA:

- \* Respecto a la **reglamentación de los usos del suelo**, le informamos que el nuevo POT incluye en el artículo 325°. **Definición de áreas de actividad.** *Las áreas de actividad delimitan zonas en los suelos urbanos y de expansión urbana, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben en dichos suelos, determinando las condiciones normativas para su desarrollo”.*  
En concordancia con la estructura propuesta por el modelo urbano, se definen las siguientes áreas de actividad: residencial, comercial y de servicios, múltiple, dotacional, industrial, y minera.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>29de99</b>

Igualmente se reglamentan los usos del suelo para cada una de estas áreas de actividad, con la inclusión de 123 unidades de uso que contienen todos los posibles usos que se dan o pueden dar en la ciudad. Este régimen de usos se encuentra compilado en los Cuadros Anexos N° 1, 2 y 3 del proyecto de Acuerdo. Además para cada unidad de uso se han establecido las condiciones para su desarrollo y las áreas de actividad en las que pueden funcionar.

- \* Adicionalmente, cada grupo de uso tiene establecido **la cuota mínima de parqueo** que debe proveer al interior del predio, contenida en los artículos 357° a 364° del proyecto de POT.
- \* Su observación sobre la **invasión del espacio público** por parte de los vendedores de lujos para carros, es un tema que también fue incluido en el proyecto de Plan de Ordenamiento territorial, de dos formas: la primera es la prohibición del desarrollo de las actividades en las zonas de antejardín o en los andenes, tal como lo establecen las condiciones del régimen de usos antes mencionado; y la segunda, sobre este tema específico en la zona de San Francisco y áreas de actividad comercial y de servicios pesados C-3, se ha planteado una estrategia de gestión contenida en el parágrafo 1 del artículo 464° para la zona de la Operación Urbana estratégica Par Vial – San Francisco:

**“Parágrafo 1.** Para aclarar el objeto de la propuesta de creación de espacios en los centros de manzanas a partir de los aislamientos posteriores y el retroceso posterior con el fin de crear áreas para parqueo y atención a los vehículos y espacios peatonales, consultar los modelos contenidos en el documento técnico de soporte operación urbana estratégica Par-Vial-San Francisco”.

\* **Gráfica N° 1. Propuesta aprovechamiento centro de manzana**



61. **BRIGITTE RINCÓN.** No asistió.  
62. **RAMÓN OCHOA PARADA.** No asistió.

63. **SANDRA PATRICIA LEÓN OCHOA**

**TEMA:** Comuna 9 y 8

**ASUNTO:** Estamos en alto riesgo, somos barrios completos, pero al pedir servicios públicos y gas no los niegan. Si van a quedar en amenaza alta nos ayuden para acceder a los servicios.

**RESPUESTA:** La propuesta de nuevo POT para Bucaramanga plantea un manejo diferenciado para la planificación de sus áreas ocupadas y no ocupadas y en especial para aquellas comunas más

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>30DE99</b>

vulnerables al cambio climático. En los sitios con mayor restricción, en los sectores NO ocupados no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes.

Los sectores no estudiados y ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para precisar su viabilidad. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar señalados en los estudios, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

De manera general, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

Por otra parte el POT contempla que para el apropiado desarrollo urbano de estas comunas se requiere el desarrollo de estudios hidrogeológicos y estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en las zonas aun no estudiadas, obras de mejoramiento integral en zonas públicas y privadas, acciones de participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental y la aplicación de las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces y lo contemplado en la Norma Sismo Resistente.

**64. GRACIELA BARRETO DE RIVERA.** No asistió.

**65. GLORIA INÉS CAICEDO AYALA**

**TEMA:** JAC Barrio Quebrada La Iglesia

**ASUNTO:** Cómo se autoriza la construcción en esta zona de alto riesgo, si el asentamiento Barcelona que había allí fue reubicado en el Café?. Con la construcción del Cacique nos vimos afectados en el alcantarillado y así hubo una avalancha. Hay predios que no tienen escrituras públicas.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>31DE99</b>

#### RESPUESTA:

- \* La construcción de edificaciones en el sector señalado se rige por la norma establecida en el POT vigente, el cual permite el desarrollo de estas zonas en cumplimiento de lo dispuesto en los decretos que reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas. La propuesta del nuevo plan establece restricciones a la construcción en sitios de borde y corona de talud, de acuerdo a la sectorización de las restricciones a la ocupación y a las fichas normativas sobre edificabilidad. En áreas de amortiguación de los escarpes no se permitirán construcciones mayores a tres (3) pisos.

#### 66. OSCAR BOHÓRQUEZ

**TEMA:** Comuna 9 San Pedro y San Martín

**ASUNTO:** el alto riesgo, se hizo un estudio pero no ha pasado nada, no se han podido legalizar predios ni servicios públicos, junto al motel la granjita se está construyendo un gran edificio donde se sacó a una invasión. En el último aguacero se dañaron unas casas y no ha pasado nada. Los grandes edificios botan las aguas a la quebrada de La Iglesia y las tuberías existentes no dan abasto. El tercer carril está afectando viviendas y el puesto de salud, los adelantos que dan para comprar otra vivienda no es suficiente para hacerlo.

**RESPUESTA:** En el marco del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, es necesario mencionar que los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo realizados en esa zona se han incorporado y representado en el **plano de zonificación de las restricciones a la ocupación**.

Este plano identifica los lugares en donde se pueden realizar ciertas actividades y las áreas del territorio destinadas a diferentes usos de acuerdo a su capacidad de carga, usos potenciales del suelo y vocación, o planteando un reordenamiento de las actividades humanas, a fin de evitar incompatibilidades y estableciendo unas restricciones de ocupación en ciertos sectores con evidentes carencias geológicas, geotécnicas y geomorfológicas.

En ese sentido para la comuna 9 del municipio de Bucaramanga, se observan en el plano diversas zonas con diferentes características que definen su proyección de desarrollo urbano, tales como:

- Zonas de escarpes
- Áreas de amortiguación de escarpes
- Áreas de drenaje
- Algunas zonas de cerros orientales
- Áreas de ronda hídrica
- Algunas terrazas
- Áreas de la zona de la meseta

A cada una de las zonas arriba mencionadas le corresponde una ficha técnica, donde se establecen las acciones correctivas y prospectivas de conformidad con el artículo 4 de la Ley 1523 de 2012. Estas se expresan en condiciones y restricciones para las actuaciones urbanísticas, en los estudios técnicos que se deben desarrollar para los predios que hacen parte de ellas, y en las acciones de prevención, mitigación y control.

En términos generales, para las zonas más problemáticas ocupadas (Zonas de escarpes, áreas de amortiguación de escarpe, áreas de drenaje y algunas zonas de cerros orientales) no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Para los sectores ocupados con edificaciones, que no cuenten con estudios, deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>32DE99</b>

determinar su viabilidad o reubicación. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. En las áreas no ocupadas no se permite ningún tipo de desarrollo, dada su connotación de protección

En zonas de ronda hídrica y en las correspondientes a zonas inundables no pueden existir edificaciones; las áreas ocupadas se deben recuperar por ser suelo de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

Por otra parte, en las áreas de la comuna no ocupadas y que correspondan a zonas aptas para desarrollo urbano, se deben enmarcar en los establecido por las fichas normativas donde se precisan las normas urbanísticas establecidas en el nuevo Plan de Ordenamiento.

- 67. CARMEN MORENO FRANCO. No asistió.**  
**68. JOSÉ EUSEBIO JAIMES OJEDA. No asistió.**  
**69. MYRIAM PEÑA DE SILVA. No asistió.**  
**70. MARCELA PATRICIA BUITRAGO VERA. No asistió.**

**71. MARÍA INÉS SANDOVAL CÁCERES**

**TEMA:** Provenza

**ASUNTO:** Que va a pasar con los predios que tienen escrituras y están junto a la quebrada el Macho

**RESPUESTA:**

- \* En el evento que el predio se encuentre localizado en la ronda hídrica, se debe tener en cuenta que es una zona de especial importancia de protección, en ese caso el predio tendría una destinación ecológica para la protección de la quebrada.

**72. SANDRA MILENA MOJICA**

**TEMA:** Provenza – Comuna 10

**ASUNTO:** La quebrada el Macho debe ser una gran reserva forestal. Hay un invasor que cultiva, cría gallinas, tala y cerca en púas y vende parcelas. Hay también un aserrío y criadero de truchas. Propone la creación de un gran parque ecológico.

**RESPUESTA:**

- \* En el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, de conformidad con el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011, incluye el parque El Macho como un parque de escala metropolitana, son aproximadamente 4,62 ha, las cuales pueden ser intervenidas por no estar en el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI). El resto del área del parque el Macho se encuentra en el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), cuya competencia es de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.
- \* En relación con el tema de la invasión de la Quebrada el Macho me permito informarle que no es materia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**73. LIGIA LUZ DÍAZ DE RODRÍGUEZ**

**TEMA:** JAC Diamante 2 Comuna 10

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>33DE99</b>

**ASUNTO:** Limpieza y canalización de la quebrada el Macho. Las vías están deterioradas y hay accidentes. Remodelación del parque. Inseguridad, no hay cornetas, hay atracos. Invasión del espacio público.

**RESPUESTA:**

- \* La limpieza y canalización de la Quebrada el Macho, el deterioro de las vías, la remodelación del parque, la inseguridad y la invasión del espacio público, temas todos importantes pero que no son del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

**74. CECILIA GÓMEZ AVENDAÑO**

**TEMA:** JAC Barrio Fontana

**ASUNTO:** cañada El Macho está invadida, hay galpones, que deterioran la flora y fauna. Se están presentando deslizamientos. Piden dar prioridad al interés general y que se declare como reserva forestal.

**RESPUESTA:**

- \* En el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, de conformidad con el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011, incluye el parque El Macho como un parque de escala metropolitana, son aproximadamente 4,62 ha, las cuales pueden ser intervenidas por no estar en el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI).
- \* En relación con el tema de la invasión de la Quebrada el Macho me permito informarle que no es materia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**75. REGINO SUÁREZ SÁNCHEZ.** No asistió.

**76. ALIRIO RAMÍREZ**

**TEMA:** JAC Luz de Salvación etapa 2

**ASUNTO:** que los incluyan para tener una vivienda digna, agua, alcantarillado,

**RESPUESTA:**

- \* De conformidad con el Acuerdo 002 de 2013, Luz de Salvación 2, se encuentra clasificado como asentamiento o barrio, me permito informarle la inclusión de barrios, asentamientos, corregimientos y veredas no hacen parte de la materia del Plan de Ordenamiento Territorial, en razón a que la denominación, conformación y límites de las comunas y los corregimientos obedecen a un acuerdo específico del Honorable Concejo Municipal.

**77. BETSY JOANNA FLÓREZ RAMÍREZ.** No asistió.

**--JOSÉ FIGUEROA.**

**TEMA:** Ciudad Bolívar Comuna 7

**ASUNTO:** 5.000 habitantes, hay una cancha de softball. Hay expendio de bebidas embriagantes dentro y alrededor de ella, así como alucinógenos. Se propone que no se permita ni dentro ni a 100 metros alrededor de ella.

**RESPUESTA:**

- \* Su inquietud sobre el **expendio de bebidas alcohólicas dentro y alrededor de las canchas deportivas**, está contemplada en el régimen de usos del suelo, así:

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>34DE99</b>

- Dotacional – Actividades deportivas - Unidad de uso 71: piscinas, escuelas deportivas, canchas deportivas de propiedad pública, parques recrear (dotacional recreativo), parques privados abiertos al público. Condiciones para el desarrollo del uso del suelo: Se permiten en las áreas de actividad Dotacional, Residencial 4 con actividad económica, Comercial 2 y 3, Múltiple 1 y 2 e Industrial. Las principales condiciones para el desarrollo del uso del suelo son: (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. **(11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste, se exceptúan los parques privados abiertos al público.** (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto. (36) De manera excepcional en los parques privados abiertos al público se permite al interior del mismo, la implementación de restaurante, pizzería, fuente de soda y/o bar, según las condiciones establecidas en el glosario del Plan de ordenamiento.
- Servicios – Actividades de esparcimiento - Unidad de uso 51: billares, casinos, canchas de bolo y tejo, bingos, juegos electrónicos, juegos de azar, canchas deportivas privadas y/o abiertas al público. Condiciones para el desarrollo del uso del suelo: Se permiten en las áreas de actividad Comercial 3, Múltiple 1 y 2 e Industrial. Las principales condiciones para el desarrollo del uso del suelo son: “(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (3) Área construida mínima: 200 m<sup>2</sup>. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto. (14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas. (23) Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos.

**78. HUGO BARRIOS BARRIOS.** No asistió.

**79. ANSELMO NÚÑEZ MAGAREJO. (comuna 11)**

**TEMA:** Granjas de Julio Rincón.

**ASUNTO:** 20 pisos en área de escarpa. Proceso de legalización. Quebrada la Chiquita (nacimiento de agua pura).

**RESPUESTA:**

- \* Me permito informarle la inclusión de barrios, asentamientos, corregimientos y veredas no hacen parte de la materia del Plan de Ordenamiento Territorial, en razón a que la denominación, conformación y límites de las comunas y los corregimientos obedecen a un acuerdo específico del Honorable Concejo Municipal.
- \* Los procesos de legalización deben seguir el trámite establecido en los artículos 124 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, el Plan de Ordenamiento Territorial no legaliza asentamientos.

**80. MARÍA TRÁNSITO JAIMES.**

**TEMA:** Villas del Nogal

**ASUNTO:** legalización del barrio, para tener los servicios.

**RESPUESTA:**

- \* Los procesos de legalización deben seguir el trámite establecido en los artículos 124 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, es preciso señalar que el Plan de Ordenamiento Territorial no legaliza asentamientos.

**81. OSCAR GERARDO CASTILLO.** No asistió.

**82. EMIRO AMAYA BASTO.** No asistió.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>35DE99</b>

### 83. ESTER SARMIENTO MORALES

**TEMA:** Buenavista – Comuna 14

**ASUNTO:** Legalización, según el Acuerdo 002 de 2013 quedamos dentro de los barrios legales. Somos parte urbana y rural. 40% de alcantarillado de EMPAS,

#### RESPUESTA:

Es importante tener en cuenta que la clasificación del uso del suelo en un plan de ordenamiento territorial se circunscribe a lo establecido en la ley 388 de 1997; en el caso del suelo urbano, la precitada Ley establece que “...en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario”.

De acuerdo a lo anterior, la definición del perímetro de servicios públicos o sanitario para nuestro caso, está a cargo de las empresas de acueducto y de alcantarillado.

Revisada la cartografía que hace parte del acuerdo N° 002 del 13 de febrero de 2013 del Concejo de Bucaramanga, mediante el cual se “..actualiza la división política administrativa del municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos y se adoptan otras disposiciones”, una parte de Buenavista se encuentra en zona urbana, como barrio perteneciente a la comuna 14 del municipio de Bucaramanga. Esta parte de Buenavista se clasifica como suelo urbano con un tratamiento de mejoramiento integral 2, es decir establece la necesidad de adelantar acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.

Para el sector de Buenavista que hace parte del suelo rural, el nuevo plan de ordenamiento territorial establece la necesidad de implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con amenaza natural en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente el nuevo POT establece de manera excepcional que los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano de Bucaramanga, como en el caso de Buenavista, pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia. Posteriormente pueden ser objeto de mejoramiento integral y/o regularización urbanística, que vincule programas de generación de espacio público, dotación de



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>36DE99</b>

equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el área natural rural.

#### 84. ISMENIA RAMOS.

**TEMA:** Vereda Gualilo Bajo

**ASUNTO:** Abandono por el acueducto, no hay vías estables, sisbén, alumbrado, para sacar los productos es a pie, hay transportes ilegales. El agua se toma de la quebrada Ranas y está contaminada.

- \* En la propuesta del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial se propende por la protección del capital ambiental y hace especial énfasis a la protección de las fuentes hídricas del Municipio. Me permito aclararle que el control de vertimientos que se efectúa en la Quebrada Ranas es de competencia de las autoridades ambientales y EMPAS.
- \* Igualmente la inexistencia de vías estables, SISBEN, alumbrado y control de los transportes ilegales, son temas importantes, pero no son del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

85. JESÚS CÁRDENAS CALDERÓN. No asistió.

87. CORNELIO URIBE MORALES. No asistió.

88. HERMES CASTELLANOS. No asistió.

#### 89. HUGO MORENO ROJAS

**TEMA:** Barrio Mutis

**ASUNTO:** Recuperación de la malla vial. Existe la estación de la policía que invade con carros, motos caballos y hacinamiento. Frente a Marsella real hay un lote para construir la estación.

#### RESPUESTA:

- \* La recuperación de la malla vial **no es competencia** del Plan de Ordenamiento territorial. Esto es competencia de la Secretaría de Infraestructura de la ciudad.
- \* El control y la recuperación de la invasión del espacio público **no es del alcance** del Plan de Ordenamiento territorial estas actividades se encuentran en cabeza de la Defensoría del espacio público y la Secretaría de Gobierno.
- \* El predios frente al conjunto Marsella Real, está clasificado como área de actividad dotacional, pero su destinación específica como estación de policía **excede las competencias** del POT.

#### 90. JORGE RODRÍGUEZ CADENA. Estoraques 1.

**TEMA:** Barrio Estoraques - erosión

**ASUNTO:** la erosión, por la lluvia quedarán sin carretera. Qué pasará con los antejardines? Fueron construidos por seguridad.

#### RESPUESTA:

- \* **Cerramiento de antejardines:** El proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, en el numeral 1 del artículo 255°. Normas aplicables a los antejardines, establece que los antejardines no se pueden encerrar, cubrir, ni construir, salvo las siguientes excepciones:
  - a. Los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple, donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del área de antejardín según lo establecido en el régimen de usos del suelo Cuadro N° 2 (cafetería, lonchería, heladería, comidas rápidas, restaurante, asadero, fuente de soda y pizzería) y cumpliendo con

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>37DE99</b>

todas las normas, tipo de mobiliario, cubiertas livianas, sistemas de cerramiento bajo y demás requisitos establecidos para su ocupación, tratamiento y aprovechamiento definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB), decreto de horarios y demás normas vigentes.

- b. En predios ubicados en áreas de actividad residencial en los que exista solo una vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permite el cerramiento con una altura máxima de un metro con ochenta centímetros (1.80 m), este cerramiento debe hacerse de manera que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente y genere transparencia entre el paramento de construcción y la vía pública mediante el uso exclusivo de mallas o rejas sin zócalo o antepecho, con noventa y cinco por ciento (95%) de transparencia que permita la integración visual. Las zonas de antejardín no podrán ser construidas ni cubiertas y deberán cumplir con los acabados de que trata el del Artículo 256º "Acabados de los antejardines" presente Acuerdo.
- \* En virtud de lo anterior, los antejardines de los predios ubicados en áreas de actividad residencial, donde solo exista una vivienda unifamiliar o bifamiliar, podrán cerrar el antejardín, cumpliendo los lineamientos establecidos en el proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación. Igualmente donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del antejardín, de los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple podrán cerrar, cubrir o construir el antejardín, cumpliendo lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga.

- 91. MESSALINA CAMACHO.** No asistió.  
**92. MARÍA SOCORRO MANRIQUE.** No asistió.  
**93. ARISTÓBULO SÁNCHEZ MARTÍNEZ.** No asistió.  
**94. EDITH RODRÍGUEZ.** No asistió.

**95. JESÚS M. SALCEDO. Corregimiento 1**

**TEMA:** Perímetro sanitario.

**ASUNTO:** descarga de aguas residuales al río de Oro, solicita más perímetros sanitarios, para satisfacer las necesidades de la gente. Ordenar la vocación turística en suelo rural.

**RESPUESTA:**

- \* Respecto a la descarga de aguas residuales al río de Oro, aclaramos que evidentemente dentro de la propuesta de nuevo POT, se propende por la protección del capital ambiental y se hace especial énfasis a la protección de las fuentes hídricas del municipio. Así mismo, aclaramos que el control de los vertimientos está en cabeza de las autoridades ambientales y EMPAS.
- \* La solicitud de servicios públicos, es un tema que está fuera del alcance del Plan de Ordenamiento territorial. Al respecto recordamos que lo relacionado con la definición del perímetro sanitario y la provisión del servicio, es competencia de las empresas de servicios públicos.
- \* Respecto de la "vocación turística del suelo rural", en la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial se establece que el ecoturismo está incluido dentro de las actividades permitidas en el régimen de usos del suelo para varios sectores de la zona rural. Según el artículo 381 del proyecto de POT, numeral "5. **Ecoturismo:** Aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>38DE99</b>

humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos; por lo tanto se trata de una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento tanto de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza, como de las comunidades aledañas"... y el numeral "17. **Uso de disfrute.** Comprende todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría".

El Plan de Ordenamiento territorial lo incluye como uso condicionado en aquellos sectores donde sus condiciones o atributos ambientales y culturales particulares, se adecúan al desarrollo de estas actividades, tales como zonas de rondas hídricas y cañadas naturales, aislamientos naturales de pie y borde de taludes, siempre cumpliendo con la obligación de no alterar los ecosistemas.

**96. WILSON APARICIO CÁCERES.** No asistió.

**97. JOHN UTRERA CALDERÓN**

**TEMA:** San Martín

**ASUNTO:** cuidar los Cerros Orientales, la naturaleza. Bordes de San Martín y la parte baja, construcciones altas. Las empresas constructoras están acabando con la naturaleza. Frenar la construcción, el barrio San Martín está rodeado de torres altas. (Las laderas están siendo construidas y los Cerros Orientales, incluso por los constructores autorizados con torres altas, para los cuales si no hay alto riesgo.) El Parque Recrear Extremo no sirve para nada (no hay seguridad). Refugio de malandros. Mayor inversión social para la niñez.

**RESPUESTA:**

- \* El proyecto de Acuerdo del POT a través de la zonificación a la restricción de ocupación determinó las condiciones y acciones bajo las cuales pueden ser ocupadas, las diferentes zonas de la ciudad con el fin de prevenir los posibles riesgos. Primando las limitaciones a la ocupación y edificabilidad según la zona o zonas de restricciones a la ocupación que le aplique. Para el sector del barrio San Martín aplican las fichas técnicas zona 1 Occidente, escarpe de malpaso y otros Escarpes y la zona 6, Áreas de drenaje.
- \* Respecto a los temas de seguridad e inversión social para la niñez, excede el ámbito de alcance del plan de ordenamiento Territorial.
- \* En relación con los Cerros orientales de Bucaramanga, hacen parte de la estructura ecológica principal, por constituir un área protegida en la clasificación del distrito regional de manejo integrado de Bucaramanga, por lo cual no se permitirá la construcción de vivienda. Así mismo los predios que fueron o sean sustraídos del DRMI tampoco podrán ser construidos.

**98. GLORIA LILIANA FRANCO.** No asistió.

**99. MARCOS TIEDETRI GAMBOA**

**TEMA:** Mirador Norte – comuna 2.

**ASUNTO:** hacer un proyecto para mitigar los riesgos en los barrios de Bucaramanga, legalización de barrios, agilizar los estudios de suelos de los barrios que van a ser legalizados. El barrio Mirador está con

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>39DE99</b>

una reubicación de 25 familias, pero también entre los que van a legalizar, y se esperan los estudios para saber cuáles se van o se quedan.

**RESPUESTA:** Para el Mirador Norte, la propuesta de nuevo POT de Bucaramanga plantea un manejo diferenciado para la planificación de sus áreas ocupadas y no ocupadas. En concordancia la norma le ofrece la posibilidad de adelantar una intervención responsable y apropiada para generar procesos de desarrollo urbano sostenible. Para este caso, en los sectores NO ocupados no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes.

Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para precisar su viabilidad. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar señalados en los estudios, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

De manera general, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

Por otra parte el POT contempla que para el apropiado desarrollo urbano de este sector se requiere el desarrollo de estudios hidrogeológicos y estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, obras de mejoramiento integral en zonas públicas y privadas, acciones de participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental y la aplicación de las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces y lo contemplado en la Norma Sismo Resistente.

**100. JORGE ENRIQUE VÁSQUEZ.** No asistió.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>40DE99</b>

### 101. LINO MOSQUERA QUIROGA

**TEMA:** Guayacanes

**ASUNTO:** que se incluya en los procesos de legalización, ya tenemos los estudios de amenaza

#### RESPUESTA:

- \* El Plan de Ordenamiento Territorial no legaliza asentamientos. Los procesos de legalización deben seguir el trámite establecido en los artículos 124 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006. El proceso de legalización se podrá iniciar por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios de terrenos.

### 102. JAIME LÓPEZ RAMÍREZ. No asistió.

### 103. LUIS FRANCISCO PICO

**TEMA:** El Llanito entre San Luis y Juan XXIII, quebrada de La Iglesia.

**ASUNTO:** La ley 1523 de 2012, requiere la intervención en el riesgo de los asentamientos precarios, se pide que se incorpore en el POT las zonas de riesgo y se favorezca su desarrollo, escrituras, préstamos y acceso a escrituras. Juan XXIII en 1984 se incorpora como barrio, pero está en alto riesgo, se solicita se excluya.

#### RESPUESTA:

Para el sector de Juan XXIII, la propuesta de nuevo POT establece que No se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Los sectores ocupados con edificaciones deben ser objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para determinar su viabilidad o reubicación. Los predios o áreas en que existan construcciones que se deban reubicar, se consideran suelos de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

Para el sector se contempla la necesidad de realizar Estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por zonas, coordinados por el municipio y con la participación de la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, de acuerdo con la Priorización de acciones para la gestión del riesgo, del Plan, y en concordancia con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. Como acciones de prevención, mitigación y control del riesgo se considera la necesidad de realizar obras de estabilización y Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.

No se permite el desarrollo de las áreas no ocupadas.

### 104. RAFAEL ANTONIO MENDOZA QUIÑÓNEZ

**TEMA:** Provenza.

**ASUNTO:** cerramiento de antejardines. Legalizar los cerramientos para evitar acciones populares.

#### RESPUESTA:

- \* **Cerramiento de antejardines:** El proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, en el numeral 1 del artículo 255°. Normas aplicables a los antejardines,

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>41DE99</b>

establece que los antejardines no se pueden encerrar, cubrir, ni construir, salvo las siguientes excepciones:

1. Los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple, donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del área de antejardín según lo establecido en el régimen de usos del suelo Cuadro N° 2 (cafetería, lonchería, heladería, comidas rápidas, restaurante, asadero, fuente de soda y pizzería) y cumpliendo con todas las normas, tipo de mobiliario, cubiertas livianas, sistemas de cerramiento bajo y demás requisitos establecidos para su ocupación, tratamiento y aprovechamiento definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB), decreto de horarios y demás normas vigentes.
2. En predios ubicados en áreas de actividad residencial en los que exista solo una vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permite el cerramiento con una altura máxima de un metro con ochenta centímetros (1.80 m), este cerramiento debe hacerse de manera que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente y genere transparencia entre el paramento de construcción y la vía pública mediante el uso exclusivo de mallas o rejas sin zócalo o antepecho, con noventa y cinco por ciento (95%) de transparencia que permita la integración visual. Las zonas de antejardín no podrán ser construidas ni cubiertas y deberán cumplir con los acabados de que trata el del Artículo 256° "Acabados de los antejardines" presente Acuerdo.

En virtud de lo anterior, los antejardines de los predios ubicados en áreas de actividad residencial, donde solo exista una vivienda unifamiliar o bifamiliar, podrán cerrar el antejardín, cumpliendo los lineamientos establecidos en el proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación. Igualmente donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del antejardín, de los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple podrán cerrar, cubrir o construir el antejardín, cumpliendo lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga.

## 105. ALEJANDRO DUARTE MARTÍNEZ

**TEMA:** San Miguel.

**ASUNTO:** habitantes de la calle, vendedores estacionarios (puestos especiales para ellos). Metrolínea, evitar problemas de valorización, refrigerios. Construcciones desordenadas. Calzado en San Miguel, el barrio es residencial y lo quieren convertir en comercial o industrial, peligro inminente a incendio.

### RESPUESTA:

- \* Sus inquietudes sobre los habitantes de la calle, Metrolínea, evitar problemas de valorización, refrigerios y demás **están fuera de las competencias** del POT.
- \* El proyecto de POT contempla la implementación de **casetas para ventas**. El artículo 30 del proyecto de acuerdo N° 003 de 2014 establece que Las casetas forman parte del componente "amoblamiento en zonas urbanas" y éste a su vez forma parte del subsistema de "elementos complementarios" del sistema de espacio público. El amoblamiento urbano se compone entre otros de ""a) Elementos de servicio como casetas para venta, casetas para información, módulos para

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>42de99</b>

lustradores de calzado, paraderos de bus y paneles publicitarios. Su principal ubicación es en la franja de amoblamiento de los andenes y en algunos parques, y solo se permite la venta y actividades establecidas en el artículo 188, siempre con la previa aprobación de la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, en la cual se determinan las condiciones para su funcionamiento.

Sobre su propuesta para destinar puestos espaciales para vendedores estacionarios, le informamos que estas actividades son parte del programa de gobierno del Alcalde y están fuera del alcance del POT.

- \* El área de actividad que el nuevo POT ha determinado para el **Barrio San Miguel** es la de Residencial con actividad económica R-4, en razón a las dinámicas predominantes en la zona relacionadas con la fabricación de calzado, que además es uno de las actividades económicas más importantes de la economía de la ciudad. El artículo 328 numeral 4 establece que: **“Zona residencial con actividad económica (R-4). 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”.**

#### 106. GERARDO SERRANO NIÑO

**TEMA:** La Concordia.

**ASUNTO:** cuantos colegios, centros de salud, hay proyectados para la ciudad. Tráfico de tracto mulas por la ciudad. Productos la Victoria contamina el parque. Por qué se privatiza la calle para taxis, invasión del espacio público por vehículos. Solución al Carrasco, planta de tratamiento de desechos orgánicos.

#### RESPUESTA:

- \* Los censos y las decisiones de **distribución** en la ciudad de los **equipamientos educativos y de salud**, no son competencia del Plan de Ordenamiento territorial, son temas que deben abordarse sectorialmente a través de los Planes Maestros de equipamientos.
- \* En relación con el transporte de cargar, me permito informarle que en la propuesta del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial se establece lo siguiente:

CLASIFICACIÓN VIAL URBANA	RED DE VÍAS ARTERIAS			RED DE VÍAS LOCALES	
	ARTERIA PRIMARIA	ARTERIA SECUNDARIA	ARTERIA TERCIARIA	VÍA LOCAL NIVEL 1	VÍA LOCAL NIVEL 2
<b>TRANSPORTE DE CARGA</b>	Se permite el Transporte transitorio de carga regional de paso (mayor a 10 toneladas), sobre los corredores de la Av. Q Seca, Boulevard Bolívar, K15 entre la Calle 12 a la Virgen, y la vía Virgen - La cemento.	No se permite el transporte de carga intermunicipal, se permite vehículos de carga para distribución interna, limitados a tres ejes y carga menor a 10 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 5 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 3 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, peso menor a 2 toneladas.

Nota 3: para casos especiales en que se requiera habilitar la circulación por vías que no permitan el paso de camiones mixer para transporte de concreto, tractocamiones que transportan varillas de hierro de doce metros (12 m) y/o carga indivisible, y vehículos que transporten hasta quince toneladas (15 Ton), se debe solicitar permiso ante la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, quien estudiará la petición y en caso de ser viable establecerá el recorrido que debe realizar el vehículo, tanto en casos individuales como en los casos de planes de manejo de tráfico.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>43de99</b>

- \* La invasión del espacio público por vehículos y su control **no son competencia** del Plan de Ordenamiento territorial al igual que las soluciones al Carrasco y al tratamiento de los residuos sólidos.

**107. RAMIRO VÁSQUEZ GIRALDO. Vee** No asistió.

**108. ÁLVARO DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ. Vee** No asistió.

**109. CARLOS RODRÍGUEZ BUITRAGO. Vee**

**TEMA:** Centro

**ASUNTO:** Metrolínea cambió el sentido vial en la calle 34, y han originado accidentes. Las construcciones no dejan ver los carros que vienen. Controlar más la construcción y que se cumplan los usos del suelo. Exigir que los andenes sean suficientes para la circulación de los peatones. La GFU es un bien cultural de la ciudad y debe protegerse.

- \* El diseño de los corredores del sistema integrado de transporte público, **está fuera de las competencias** del Plan de Ordenamiento territorial, es Metrolínea la entidad encargada de su diseño, operación y financiación.
- \* El tema de las **reducidas visuales para los conductores en las esquinas de la ciudad**, especialmente en las zonas céntricas, se ha incluido en el proyecto de nuevo Plan de Ordenamiento territorial. El artículo 295° establece: "Retiro de construcción en esquina, con ochava, chaflán o similar. Toda edificación en esquina, que no requiera antejardín, y cuyo andén sea igual o inferior a tres metros con sesenta centímetros (3.60m) debe cumplir con un retiro de construcción en forma de ochava, chaflán o similar...El radio mínimo para la aplicación del retiro de construcción en la esquina, en áreas de actividad residencial es de tres metros (3.00 m) y en otras áreas de actividad es de cinco metros (5.00 m). Toda forma geométrica diferente a ochava o chaflán debe quedar inscrita dentro de los radios antes determinados, según se observa en los siguientes gráficos" (consultar Gráfica N° 29. Retiro de construcción en esquina, ochava o chaflán).
- \* (22)(38) Sobre el tema de los **andenes**: es de aclarar que tal como lo establece la visión del ordenamiento territorial del municipio el espacio público es su eje central, en el artículo 7 del nuevo POT se consigna la política de Primacía del espacio público, así: "*Siendo propiedad de todos y lugar democrático por excelencia, para este Plan de Ordenamiento Territorial el espacio público es prioritario en la creación colectiva del territorio y prima sobre los intereses particulares; por ende es responsabilidad del Estado y de todos los ciudadanos su generación, construcción, preservación, adecuado mantenimiento, recuperación y aprovechamiento, bajo las normas aquí establecidas, para orientarlo a garantizar el derecho colectivo a su disfrute*". Los andenes forman parte importante del espacio público, y este nuevo POT determina las dimensiones mínimas que deben dejar las construcciones para las zonas de andén, que van desde dos metros (2m) a tres metros con cuarenta centímetros (3.40m) en áreas residenciales y de tres metros (3m) a cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40m) en las áreas de actividad comercial, de servicios, múltiple, industrial y dotacional (Ver cuadro N° 27, artículo 111).
- \* La **Gran Fraternidad Universal** no está considerada Bien de interés cultural **BIC**.

**110. GERARDO NÚÑEZ URIBE.** No asistió.

**111. YURY ÁLVAREZ ROA.** No asistió.

**112. HÉCTOR DIONISIO MARTÍNEZ MALAVER. Vee**

**TEMA:** Veedurías ciudadanas Ley 850 de 2003



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>44DE99</b>

**ASUNTO:** presupuesto participativo. Veedores desconocidos. Corrupción en todos los niveles. Solicitan sede, contar con elementos de oficina.

**RESPUESTA:**

- \* Hemos examinado su solicitud sobre el presupuesto participativo, suministro de sede y elementos de oficina, ante la cual nos permitimos informarle que no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, por tal razón le solicitamos de una manera respetuosa radicar su solicitud a la dependencia competente para tal fin.

**113. HENRY SUÁREZ HERNÁNDEZ.** No asistió.

**114. JAIME ROMERO SOLANO**

**TEMA:** Mutis – fundadores 3.

**ASUNTO:** No hay JAC, fue impugnada. Tenemos posesión de 52 años de la cancha de fútbol, a 5 metros de la cancha existen bebederos, con carpas, hay invasión del espacio público con carpas y negocios, el alumbrado es inadecuado, parqueo de motos en espacio público. De quien es la cancha, hay que arreglarla, produce mucho polvo y contaminación.

**RESPUESTA:**

- \* Los asuntos relativos a las Juntas de Acción Comunal **no son competencia** del Plan de Ordenamiento territorial, debe consultarse con la Secretaría de Desarrollo Social.
- \* (77) Su inquietud sobre el **expendio de bebidas alcohólicas dentro y alrededor de las canchas deportivas**, está contemplada en el régimen de usos del suelo, así:
  1. Dotacional – Actividades deportivas - Unidad de uso 71: piscinas, escuelas deportivas, canchas deportivas de propiedad pública, parques recrear (dotacional recreativo), parques privados abiertos al público. Condiciones para el desarrollo del uso del suelo: Se permiten en las áreas de actividad Dotacional, Residencial 4 con actividad económica, Comercial 2 y 3, Múltiple 1 y 2 e Industrial. Las principales condiciones para el desarrollo del uso del suelo son: (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística. **(11) No se permite la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste, se exceptúan los parques privados abiertos al público.** (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto. (36) De manera excepcional en los parques privados abiertos al público se permite al interior del mismo, la implementación de restaurante, pizzería, fuente de soda y/o bar, según las condiciones establecidas en el glosario del Plan de ordenamiento.
  2. Servicios – Actividades de esparcimiento - Unidad de uso 51: billares, casinos, canchas de bolo y tejo, bingos, juegos electrónicos, juegos de azar, canchas deportivas privadas y/o abiertas al público. Condiciones para el desarrollo del uso del suelo: Se permiten en las áreas de actividad Comercial 3, Múltiple 1 y 2 e Industrial. Las principales condiciones para el desarrollo del uso del suelo son: "(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística. (3) Área construida mínima: 200 m2. (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto. (14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas. (23) Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos.
- \* El control a la invasión del espacio público con vehículos **no es competencia** del POT.

**115. MARGI RODRÍGUEZ BARÓN**

**TEMA:** Norte – Minuto de Dios.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>45DE99</b>

**ASUNTO:** estratificación, los estudios de suelos deben ser estrictos por la condición sísmica. Las áreas comunes deben respetarse. Cómo queda la estratificación de los barrios del norte con el proyecto de Metrolínea. Cómo se ha planeado el transporte para Villas de San Ignacio, Café, Betania, especialmente en las horas de la noche, hay que usar el transporte informal, no se puede alegar que es por falta de seguridad. El instituto de cultura no se ve por el norte.

**RESPUESTA:**

- \* Los temas relacionados con la **estratificación** no hacen parte del alcance del POT, ya que son un insumo para la toma de decisiones, pero no son estudios que se elaboran en el marco de un plan de ordenamiento territorial.
- \* Con respecto a **los estudios de suelo**, en especial los de sismicidad, aclaramos que evidentemente es una situación que hace parte de la propuesta de nuevo POT, especialmente en la zonificación de restricciones a la ocupación, en donde se define con precisión las restricciones para ocupar diferentes áreas de la ciudad, y se particulariza cada situación, estableciendo las condiciones en cada una de ellas para la ocupación del suelo. Por lo anterior, en aquellas áreas que no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano, se podrán realizar las intervenciones y/o estudios establecidos en las fichas normativas.
- \* En lo referente a las **áreas comunes**, en estricto apego a la normativa nacional, en la propuesta de nuevo POT se definen y aclaran los temas relacionados con la cesiones urbanísticas y las áreas destinadas a equipamiento comunal privado (anteriormente llamadas cesiones tipo B).
- \* Los temas relacionados con **rutasy frecuencias de transporte** no hacen parte de la competencia de un POT.
- \* Las inquietudes relacionadas con las acciones del Instituto Municipal de Cultura no hacen parte de la competencia del POT.

**116. MERCEDES HERNÁNDEZ CHACÓN**

**TEMA:** Comuna 7 Ciudadela real de Minas

**ASUNTO:** Hace 20 años en Marsella Real (500 familias) hay problema con los bares, solicito que los reubiquen, generan contaminación auditiva, inseguridad, venta de drogas, chivas a las 3 de la mañana. Esos locales son de HG y los arrienda. Arreglo de vías y andenes

**RESPUESTA:**

- \* Los asuntos relativos al control de la contaminación auditiva, horarios de los establecimientos de comercio, inseguridad y demás asociados, **no son competencia** del Plan de Ordenamiento territorial.
- \* Desde el POT se abordan estas problemáticas a partir de la espacialización de las **áreas de actividad y el régimen de usos del suelo**. La zona en mención, así como la Ciudadela Real de Minas en su conjunto están determinadas como áreas de actividad Residencial con comercio y servicios localizados (R-2). El artículo 372° numeral 2 las define como una *“Zona predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en los cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales*. La Avenida de los Samanes es uno de estos ejes donde se pueden desarrollar algunas actividades comerciales y de servicios de bajo impacto; pero no está permitido el funcionamiento de bares, tabernas, discotecas y demás, las cuales solo pueden funcionar en áreas de actividad múltiple, siempre y cuando se realicen todas las acciones para el control de los impactos, especialmente sonoros, por medio de sistemas de insonorización, las áreas mínimas para los locales y la existencia de los cupos de parqueo necesarios.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>46DE99</b>

Una vez entre en vigencia este nuevo Plan de Ordenamiento territorial, las actividades que no cumplan con ubicación acorde con el régimen de usos del suelo, deberán resolver su situación so pena de la imposición de las acciones sancionatorias del caso.

**PEDRO JULIO DELGADO JIMÉNEZ**

**TEMA:** Altos de la UIS

**ASUNTO:** No hay alcantarillado pluvial en las instituciones UIS... y nos botan las aguas. El agua es un ducto de ½ pulgada para abastecernos, no hay vías de acceso.

**RESPUESTA:**

- \* Respecto a la descarga de aguas residuales, aclaramos que evidentemente dentro de la propuesta de nuevo POT, se propende por la protección del capital ambiental y se hace especial énfasis a la protección, entre otros, de las fuentes hídricas y las áreas de ladera del municipio. Así mismo, aclaramos que el control de los vertimientos está en cabeza de las autoridades ambientales y EMPAS.
- \* La solicitud de servicios públicos, es un tema que está fuera del alcance del Plan de Ordenamiento territorial. Al respecto recordamos que lo relacionado con la definición del perímetro sanitario y la provisión del servicio, es competencia de las empresas de servicios públicos.
- \* Vías de acceso: dentro de los proyectos viales listados en el componente urbano del nuevo POT, está establecido el denominado proyecto de la circunvalar del norte, la que permitirá descongestionar la zona y constituirse en una alternativa de comunicación con el norte de la ciudad.

**DÍA N°2  
ABRIL 03 DE 2014**

**1. JOSÉ ARIAS ESCALANTE, COMUNIDAD** No asistió.

**2. PAULO EMILIO GALINDO SAAVEDRA, COMUNIDAD**

**TEMA:**

**ASUNTO:** demolición de frentes y antejardines por las acciones populares de Daniel Villamizar, genera zozobra y altas costas por los procesos judiciales. Hemos tenido que cerrar los frentes por la inseguridad.

**RESPUESTA:**

- \* **Cerramiento de antejardines:** El proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, en el numeral 1 del artículo 255°. Normas aplicables a los antejardines, establece que los antejardines no se pueden encerrar, cubrir, ni construir, salvo las siguientes excepciones:
  1. Los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple, donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del área de antejardín según lo establecido en el régimen de usos del suelo Cuadro N° 2 (cafetería, lonchería, heladería, comidas rápidas, restaurante, asadero, fuente de soda y pizzería) y cumpliendo con todas las normas, tipo de mobiliario, cubiertas livianas, sistemas de cerramiento bajo y demás requisitos establecidos para su ocupación, tratamiento y aprovechamiento definidas en el

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>47DE99</b>

presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB), decreto de horarios y demás normas vigentes.

2. En predios ubicados en áreas de actividad residencial en los que exista solo una vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permite el cerramiento con una altura máxima de un metro con ochenta centímetros (1.80 m), este cerramiento debe hacerse de manera que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente y genere transparencia entre el paramento de construcción y la vía pública mediante el uso exclusivo de mallas o rejas sin zócalo o antepecho, con noventa y cinco por ciento (95%) de transparencia que permita la integración visual. Las zonas de antejardín no podrán ser construidas ni cubiertas y deberán cumplir con los acabados de que trata el del Artículo 256º "Acabados de los antejardines" presente Acuerdo.

En virtud de lo anterior, los antejardines de los predios ubicados en áreas de actividad residencial, donde solo exista una vivienda unifamiliar o bifamiliar, podrán cerrar el antejardín, cumpliendo los lineamientos establecidos en el proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación. Igualmente donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del antejardín, de los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple podrán cerrar, cubrir o construir el antejardín, cumpliendo lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga.

### 3. DIEGO JAVIER TORRES LIZCANO, COMUNIDAD

**TEMA:** Comuna 11

**ASUNTO:** La ciudad está fragmentada en dos partes, comunas marginadas y constructoras que no respetan las normas. La participación ciudadana es un derecho y obligación constitucional. El proceso es insuficiente, no hubo estrategia participativa. Participación informada. Cuál es la voluntad para invertir en las ciclo rutas. En Albania no ha sido posible ejecutar una demolición ordenada por juez. Granjas de Julio Rincón por las malas obras de las constructoras hay problemas de aguas. Modificar la forma de nombramiento de los curadores urbanos. Se necesita inversión en prevención de riesgos. Recuperación de las fuentes hídricas y el vertimiento de aguas a las quebradas, ordenar las cuencas. Cumplimiento del mínimo vital de agua. Habilitar mecanismos para que la economía popular pueda tener trabajo, reconociendo usos en el POT como los zapateros.

#### RESPUESTA:

- \* En lo referente a la participación, como se puede verificar en el documento técnico de soporte No. 14 de la propuesta de nuevo POT, se desarrolló una estrategia de consulta democrática y participación, que contó con varias fases de desarrollo: desde el año 2012 a la fecha se han realizado 163 reuniones, sin contar las cerca de 100 realizadas durante los años 2010 y 2011. Este proceso de consulta democrática y participación, se ha realizado en apego a lo establecido en la legislación nacional en la materia, especialmente la Ley 388 de 1997 "...convocando a las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos..." con el fin de que "...sus representantes transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del Plan".
- \* Con respecto a la inquietud sobre las ciclorrutas, aclaramos que en la propuesta de nuevo POT se contemplan dentro del sistema de movilidad, la articulación de los diferentes modos de transporte y se establece una red de ciclorrutas que conectan los diferentes componentes de este sistema.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>48DE99</b>

- \* Con respecto a la inquietud sobre que "...en Albania no ha sido posible ejecutar una demolición ordenada por juez", aclaramos que este procedimiento no hace parte del alcance del POT.
- \* Sobre los problemas de aguas en Granjas de Julio Rincón por las malas obras de las constructoras, aclaramos que el control urbano a la ejecución de obras, aunque hace parte del objeto misional de la Secretaría de Planeación y se realiza de manera cuidadosa, no es un tema del alcance del POT.
- \* Sobre la modificación de la forma de nombramiento de los curadores urbanos, aclaramos que es un tema reglamentado por la legislación nacional y adicionalmente no es un tema del alcance del POT.
- \* Respecto de la necesidad de inversión en prevención de riesgos, evidentemente es un asunto que compete de manera directa al Plan Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres y no al POT.
- \* Respecto a la descarga de aguas residuales, aclaramos que evidentemente dentro de la propuesta de nuevo POT, se propende por la protección del capital ambiental y se hace especial énfasis a la protección, entre otros, de las fuentes hídricas y las áreas de ladera del municipio. Así mismo, aclaramos que el control de los vertimientos está en cabeza de las autoridades ambientales y EMPAS.
- \* En lo referente al ordenamiento de cuencas, aclaramos que en la legislación colombiana existe el instrumento de planificación denominado POMCA (Plan de Manejo y Ordenación de Cuencas), los cuales en la región, han sido elaborados por la CDMB y han sido tomados como insumo para la formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente de la cuencas del río de Oro y Suratá.
- \* Cumplimiento del mínimo vital de agua: no es un tema del alcance del POT.
- \* Sobre los mecanismos para impulsar la economía popular y el reconocimiento de los usos en el POT como los zapateros, precisamente una de la premisas del nuevo POT es el respeto por la vocaciones de los diferentes sectores tradicionales de la ciudad y la inclusión de la alternativa de vivienda empleo dentro de las áreas de actividad, de tal forma de que incentive la formalización de las actividades de emprendimiento compatibles con el uso residencial.

**4. DIEGO ANDRÉS RIAÑO, COMUNIDAD** No asistió.

**5. JOSÉ LUIS POVEDA, COMUNIDAD** No asistió.

**6. EUFELINA SOTO DE RANGEL, COMUNIDAD**

**TEMA:**

**ASUNTO:** sufrimos por el tema de la necesidad de compensación de espacio público (por cerrar barrios) no se ha hecho efectivo, ese tema debe quedar en el POT.

**RESPUESTA:**

- \* La Corte Constitucional en sentencia C – 265 de 2002 al declarar la inconstitucionalidad del artículo 64 de la Ley 675 de 2001, en términos concluyentes advirtió que ninguna autoridad, ni siquiera el legislador, está habilitada para restringir el derecho colectivo al espacio público, así:  
"...El legislador no puede permitir, así sea indirectamente, la afectación permanente del espacio público por vía de cerramientos que equivalgan a una apropiación privada de lo destinado al uso común. [...]El cerramiento del espacio público por parte de un grupo de propietarios privados para su beneficio particular representa, prima facie (en principio), una afectación permanente y grave del espacio público. Dicho cerramiento se traduce en la práctica en la apropiación de una porción del espacio público por unos particulares y en la consecuente exclusión del resto de los habitantes del acceso a un espacio destinado por mandato constitucional al uso común. Condicionar la posibilidad del cerramiento a una autorización administrativa, sin señalar criterios que impidan dicha apropiación

<b>Proceso:</b> DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		<b>No. Consecutivo</b> GOT 1024
<b>Subproceso:</b> GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<b>Código General</b> 1200	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b> 49DE99

y exclusión, resulta insuficiente para proteger los bienes constitucionalmente garantizados, por las razones anteriormente expuestas”...

#### 7. GIOVANNI GONZÁLEZPABÓN, COMUNIDAD No asistió.

#### 8. ALBERTO MORALES PABÓN, COMUNIDAD

**TEMA:** Líder cívico Barrio La Universidad Comuna 3

**ASUNTO:** mantenimiento de las vías en una zona con tantos equipamientos. En la entrada del Barrio La Universidad crear una alameda universitaria para los de los puestos de ventas de frutas y jugos, hay un proyecto presentado por ellos. Hacer un nuevo sistema de alumbrado porque se roban los cables. Implementar un CAI fijo. Metrolínea va a dejar un problema con el túnel que van a generar en su proyecto.

#### RESPUESTA:

- \* Los temas relacionados con mantenimiento vial no hacen parte del alcance del POT, sin embargo dentro de la propuesta se establece una priorización de corredores viales para su recuperación.
- \* Sobre la creación de la alameda universitaria, le informamos que dentro de la propuesta de nuevo POT se han definido una serie de corredores viales para el mejoramiento del espacio público, y su ejecución, corresponden al desarrollo de proyectos específicos de diseño urbano que debe contar con el acompañamiento de la Secretaría de Planeación, pero su ejecución es competencia de la Secretaría de Infraestructura.
- \* Los temas relacionados con el alumbrado público y la tecnología a emplear, no es un tema del alcance del POT.
- \* Los temas de seguridad ciudadana, como la implementación y ubicación de un CAI, no son temas del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* Los diseños de la infraestructura del sistema Metrolínea, no es un tema del alcance del POT.

#### 9. RUBIN CONTRERAS, COMUNIDAD

**TEMA:** Barrio Diamante 1

**ASUNTO:** Algunos se han apropiado de zonas de la Plaza Satélite, las invaden con mercancías y zonas de descargue y no permiten el libre tránsito de los peatones. Que se organice el sector y que cada actividad tenga su espacio, sus zonas de parqueo. Ampliación de andenes, limitación de horarios de cargue y descargue y capacidad de menos de 3 toneladas.

#### RESPUESTA:

- \* Respecto a la ocupación, cargue y descargue de mercancías en el espacio público el proyecto de Acuerdo del POT, establece que en ninguna de las franjas de los andenes está permitido el estacionamiento o ubicación de vehículos, ventas ambulantes o estacionarias, publicidad, ni la localización de paraderos de bus, paneles publicitarios, módulos comerciales o casetas que no estén aprobados y autorizados mediante licencia de intervención y ocupación del espacio público por la Secretaría de Planeación, o contemplados en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB) como mobiliario permitido sin licencia. En todo caso, las licencias de intervención y ocupación del espacio público se sujetan a las previsiones del Plan Maestro de Espacio Público.
- \* Respecto a la limitación de horarios de cargue y descargue y capacidad de menos de 3 toneladas. Se propone en el proyecto de Acuerdo del POT como parte de las estrategias de transporte Establecer, señalizar y controlar las zonas de cargue y descargue en la meseta de Bucaramanga, así como reglamentar, unificar horarios y ejercer un estricto control sobre su cumplimiento de carga:

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>50DE99</b>

- Concertar con el Área Metropolitana de Bucaramanga la construcción y/o adecuación de anillos viales de protección y/o dispersión del tráfico de carga pesada para evitar el tránsito de vehículos de más de tres (3) ejes y/o más de diez toneladas (10 Ton) dentro del área urbana de Bucaramanga,
- Establecer, señalar y controlar las zonas de cargue y descargue en la meseta de Bucaramanga, así como reglamentar, unificar horarios y ejercer un estricto control sobre su cumplimiento

**10. REINALDO TOSCANO, COMUNIDAD**No asistió.

**11. JERSSON GARCÍASÁNCHEZCOMUNIDAD**No asistió.

**12 LUIS JOSÉ MONSALVE CALDERÓN. COMUNIDAD**No asistió.

**13. MARTHA LIVIA GUTIÉRREZJIMÉNEZ. COMUNIDAD**

**TEMA:** Comuna 9 Barrio Diamante 1

**ASUNTO:** La diagonal 105 en la Plaza Satélite se ha venido congestionando y hay peligro al transitar por ahí. Vehículos de gaseosa y cerveza ocupan 1 carril para sus actividades. El puente que comunica Diamante 1 y San Felipe está en mal estado y cerrado, la cañada se volvió guarida de delincuentes.

**RESPUESTA:**

- \* La congestión vial no es un tema del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación contempla la generación de unos corredores destinados para la utilización de bicicletas, como modos alternativos de circulación.
- \* El tema de la ocupación de los carriles para carga y descarga debe ser controlado por la autoridad de tránsito competente, no es un tema del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* El mantenimiento y recuperación de un puente que se encuentra en mal estado es competencia de la Secretaría de Infraestructura, no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* El tema de seguridad ciudadana porque la cañada se volvió una guarida de delincuentes, no son temas del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

**14. MARÍA ISABEL MELÓNGÓMEZ, COMUNIDAD**No asistió.

**15. ROSA ELMIRA MARTÍNEZSARMIENTO, COMUNIDAD**

**TEMA:** Provenza

**ASUNTO:** Acciones populares nos han perjudicado, reconsideren la demolición de los encerramientos que no están invadiendo el espacio público, son una necesidad por la inseguridad. Tengan en cuenta la antigüedad de los mismos, fueron vendidos como predios con garajes cubiertos.

**16. ÁLVAROROA, COMUNIDAD**

**TEMA:**

**ASUNTO:** las vías no han tenido desarrollo, no tienen andenes, las avenidas son muy angostas. Metrolínea invadió las vías existentes, falta mantenimiento. Las construcciones nuevas están desordenadas y no visionan el futuro, las vías son angostas.

**RESPUESTA:**

- \* Dentro del componente estratégico y en el sistema estructurante de movilidad del nuevo POT se propone la articulación de la infraestructura vial, el transporte y los estacionamientos y parqueaderos. En este sentido la propuesta de nuevos perfiles viales y la definición de un listado priorizado de proyectos de mejoramiento del espacio público, apuntan a consolidar una ciudad en la que se generen más y mejores espacios peatonales y se racionalice la infraestructura vial.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>51DE99</b>

- \* Los temas relacionados con mantenimiento vial no hacen parte del alcance del POT, sin embargo dentro de la propuesta se establece una priorización de corredores viales para su recuperación.
- \* Los diseños de la infraestructura del sistema Metrolínea, no es un tema del alcance del POT.
- \* Con respecto al “desorden” de las construcciones, es precisamente el eje central del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, el mejoramiento y la generación de nuevo espacio público, a la par de la formulación de una nueva normativa para el desarrollo y construcción de edificaciones en los diferentes sectores de la ciudad, buscando el mejoramiento de la condiciones de habitabilidad.

#### 17. JORGE ROCHA BERNAL, COMUNIDAD

**TEMA:** Conjunto Coomultrasan.

**ASUNTO:** Los conjuntos abiertos pueden convertirse en unidades inmobiliarias cerradas. La ley 9 habla de la compensación de los espacios públicos por otros. Ley 675 de 2001.

**RESPUESTA:**

- \* La Corte Constitucional en sentencia C – 265 de 2002 al declarar la inconstitucionalidad del artículo 64 de la Ley 675 de 2001, en términos concluyentes advirtió que ninguna autoridad, ni siquiera el legislador, está habilitada para restringir el derecho colectivo al espacio público, así:  
“...El legislador no puede permitir, así sea indirectamente, la afectación permanente del espacio público por vía de cerramientos que equivalgan a una apropiación privada de lo destinado al uso común. [...]El cerramiento del espacio público por parte de un grupo de propietarios privados para su beneficio particular representa, prima facie (en principio), una afectación permanente y grave del espacio público. Dicho cerramiento se traduce en la práctica en la apropiación de una porción del espacio público por unos particulares y en la consecuente exclusión del resto de los habitantes del acceso a un espacio destinado por mandato constitucional al uso común. Condicionar la posibilidad del cerramiento a una autorización administrativa, sin señalar criterios que impidan dicha apropiación y exclusión, resulta insuficiente para proteger los bienes constitucionalmente garantizados, por las razones anteriormente expuestas”...

18 MYRIAN REY ROA- HUMBERTO VILLABONA, COMUNIDAD No asistió.

19. TERESA CALDERÓN MONSALVE, COMUNIDAD No asistió.

20. ESMERALDA PINZÓN, COMUNIDAD No asistió.

21. MARIO JIMÉNEZ, COMUNIDAD No asistió.

22. AIDÉ ADEMIR SIERRA SÁNCHEZ, COMUNIDAD No asistió.

23. DARÍO CARREÑO BOHÓRQUEZ, COMUNIDAD No asistió.

#### 24. GEOVANNY SIERRA ROMERO, COMUNIDAD

**TEMA:** Norte. La Cuarta – empresarios del sector. La 4ª.

**ASUNTO:** cacharrerías, mecánicos, heladerías, los empresarios hemos hecho jornadas de recuperación del sector, son seguros. Solicito que se permita una zona industrial dentro de la ciudad, como en otras, del Bulevar Bolívar hacia el Norte, calle 3 y 8 carreras 15ª a 18, 210 predios de los cuales 157 están en actividad económica, solo 53 predios son vivienda como inquilinatos, en los cuales viven nuestros empleados (1.500 empleos directos).

**RESPUESTA:**

- \* Los asuntos relativos al control de la contaminación auditiva, horarios de los establecimientos de comercio, inseguridad y demás asociados, **no son competencia** del Plan de Ordenamiento territorial.

#### 25 .CRESCENCIANO URIBE, COMUNIDAD



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>52DE99</b>

**TEMA:** San expedido.

**ASUNTO:** revisar las normas porque la hace que a nosotros no nos permiten construir, por la estratificación baja, pero a los de la UDES si los dejan. Que nos den el servicio del agua.

**RESPUESTA:**

- \* Los temas relacionados con la estratificación no hacen parte del alcance del POT, ya que son un insumo para la toma de decisiones, pero no son estudios que se elaboran en el marco de un plan de ordenamiento territorial.
- \* Respecto a que a algunos sectores "...no nos permiten construir", la propuesta de nuevo POT define con precisión las restricciones a la ocupación en diferentes áreas de la ciudad, con el fin de particularizar cada situación y estableciendo las condiciones en cada una de ellas para la ocupación del suelo. Por lo anterior, en aquellas áreas que no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano, se podrán realizar las intervenciones establecidas en las fichas normativas.
- \* La solicitud de servicios públicos, es un tema que está fuera del alcance del Plan de Ordenamiento territorial. Al respecto recordamos que lo relacionado con la definición del perímetro sanitario y la provisión del servicio, es competencia de las empresas de servicios públicos.

**26. OMAIRA RALLON SANABRIA, COMUNIDAD**No asistió.

**27 LUIS ERNESTO RODRÍGUEZ DUARTE. COMUNIDAD**No asistió.

**28 FELIX GUEVARA GÓMEZ. COMUNIDAD**

**TEMA:** Barrio San Expedito

**ASUNTO:** El alto riesgo de un Barrio de 39 años con todos los servicios, por qué ahora es de alto riesgo. El predio está avaluado en 164 millones a pesar de estar en riesgo y no tenemos derecho a servicios públicos. No hay vía de penetración, faltan 80m.

**RESPUESTA:**

- \* Respecto a la situación actual de "alto riesgo", aclaramos que la definición de las amenaza se incorporó al actual Plan de Ordenamiento Territorial teniendo como base los estudios realizados por INGEOMINAS, y que con la propuesta de nuevo POT, se han definido con precisión las restricciones a la ocupación en diferentes áreas de la ciudad, con el fin de particularizar cada situación y estableciendo las condiciones en cada una de ellas para la ocupación del suelo. Por lo anterior, en aquellas áreas que no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano, se podrán realizar las intervenciones establecidas en las fichas normativas.
- \* El barrio San Expedito se encuentra en la comuna 16 del municipio y su ocupación está definida en las fichas normativas del nuevo plan de ordenamiento territorial, no presenta mayores restricciones, salvo en aquellos sectores que lindan con el distrito de manejo integrado

De manera general, en aquellos predios donde no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>53DE99</b>

3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

- \* Los avalúos prediales no son un tema del alcance directo del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* La solicitud de servicios públicos, es un tema que está fuera del alcance del Plan de Ordenamiento territorial. Al respecto recordamos que lo relacionado con la definición del perímetro sanitario y la provisión del servicio, es competencia de las empresas de servicios públicos.

**29. MARTHA CRISTINA MORENO SIERRA. , COMUNIDAD**No asistió.

**30. IGNACIO JAIMES ARGUELLO, COMUNIDAD**No asistió.

### **31. MARGY RODRÍGUEZ BARON. COMUNIDAD**

**TEMA:** Villas de San Ignacio

**ASUNTO:** los centros educativos no son suficientes, debe quedar establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial que faltan centros educativos en el sector Norte. No tiene de acceso vehicular a los barrios. Hospital Local del Norte (hospital que no funciona). Remodelación de los centros de salud. Se están construyendo viviendas, pero se necesita educación. El Megacolegio tuvo que ser evacuado. La primera etapa no tiene vías de acceso. Falta infraestructura en salud y cultura.

- \* La remodelación de los centros de salud, no es un tema del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* En relación con los equipamientos, el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación estableció la condición de permanencia, lo cual implica que deben conservar el uso dotacional existente u otro uso dotacional compatible con la vocación del sector y en consecuencia no podrán destinarse a usos diferentes. Igualmente en el régimen de usos del suelo, instituciones destinadas a la educación se pueden localizar en residencial 2,3 y 4, comercial 2 y 3, múltiple 1 y 2, industrial y dotacional, su localización dependen de la escala y del número de la unidad de uso.
- \* La ejecución de obras viales corresponde a la Secretaría de Infraestructura por lo tanto no hacen parte del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo dentro de la propuesta se establece una priorización de corredores viales para su recuperación.

**32. JESICA FERNANDA. , COMUNIDAD**No asistió.

**33 ORLANDO VILLAMIZAR HERNÁNDEZ.** No asistió.

### **34. GLORIA ESPERANZA PARRA AMADO. COMUNIDAD**

**TEMA:** asociación de vocales de control de servicios públicos domiciliarios

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>54DE99</b>

**ASUNTO:** La escarpa occidental DMI (Zarabanda, Cuyanita,...) está invadida por la permisividad, estas zonas generan una contaminación enorme, porque tienen agua pero no alcantarillado. Deben ser reconocidos e integrados al perímetro urbano y hacerse estudios e implementar acciones para evitar nuevos asentamientos.

**RESPUESTA:**

- \* La invasión de predios incluidos en Distrito de Manejo Integrado hoy Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) es competencia de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, no es un tema del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* En relación con la definición del perímetro sanitario y la provisión del servicio le recordamos que es competencia de las empresas de servicios públicos.

**35. JANETH YULEISY FRANCO GÓMEZ. , COMUNIDAD**No asistió.

**36. GABRIEL CASTELLANOS RODRÍGUEZ. COMUNIDAD**

**TEMA:** San Miguel

**ASUNTO:** Alto riesgo. Valorización y predial. Predio Hipotecado. Fondo Nacional del Ahorro. el decreto 078 de 2008 lo clasificó como de alto riesgo. Calle 52 carrera 15, ahora viene el buldozer. Se aclara que es por la conexión alterna.

**RESPUESTA:**

\*Se presume que el tema del que trata el señor castellanos es una situación perteneciente a la compra de predios para el desarrollo del proyecto vial metropolitano denominado Conexión Alterna Centro Ciudadela Real de Minas pasando por San Miguel, declarados de utilidad pública e interés general, y cuyo manejo corresponde exclusivamente al Área Metropolitana de Bucaramanga, escapando a los alcances de nuevo Plan de Ordenamiento territorial.

**37. CRISTHIAN POLMAN MARTÍNEZ. COMUNIDAD**No asistió.

**38. PEDRO PABLO CONTRERAS PINILLA. COMUNIDAD**No asistió.

**39. EDWAR QUINTERO SARMIENTO. COMUNIDAD**No asistió.

**40. JORGE RODRÍGUEZ CADENA. COMUNIDAD**No asistió.

**41. GILBERTO CAMARGO AMOROCHO. COMUNIDAD**

**TEMA:**

**ASUNTO:** Es urgente crear la cátedra sobre POT. Los cabildos deben hacerse en todas las etapas del POT. Las escarpas deben estar como reservas y zonas para caminatas ecológicas. Exigencias de reubicar los centros de salud. Exigir que se quiten los postes en los andenes. Determinar zonas para la reubicación de los barrios de riesgo. Oferta en salud. Incluir la movilidad de discapacitados y bicicleta. Defender el patrimonio arquitectónico y sacar el Listado de candidatos a BIC y que lo firme el Alcalde. Definir la capacidad de carga de la meseta, no puede densificarse mucho.

**RESPUESTA:**

- \* Los temas relacionados con el pensum o estructura curricular, evidentemente no está dentro del alcance de un Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo aclaramos que dentro de las estrategias de difusión y capacitación, se han definido una serie de acciones tendientes al conocimiento y manejo de la norma urbana.
- \* La legislación colombiana establece expresamente que el cabildo abierto debe ser convocado por el Concejo Municipal, una vez radicado el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo aclaramos que en el marco de la actual propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, desde

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>55DE99</b>

el año 2012 a la fecha se han realizado 163 reuniones, sin contar las cerca de 100 realizadas durante los años 2010 y 2011. Es decir, durante las etapas de diagnóstico, formulación y concertación se han desarrollado talleres, conversatorios e intercambios con las diferentes comunidades y agremiaciones. Este proceso de consulta democrática y participación, se ha realizado en apego a lo establecido en la legislación nacional en la materia, especialmente la Ley 388 de 1997, "...convocando a las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos..." con el fin de que "...sus representantes transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del Plan".

- \* Los temas ambientales, como la declaratoria de las áreas que hacen parte del Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI, son competencia de la autoridad ambiental. Sin embargo, dentro de la propuesta de nuevo POT, se ha definido la estructura ecológica principal y las diferentes áreas de la componen. Recordamos de los escarpes hacen parte del DRMI. Así mismo, que en la propuesta de nuevo POT se han definido nuevos parques metropolitanos y urbanos, entre los que se encuentra el parque de borde de escarpe occidental y el parque de los cerros orientales, entre otros.
- \* En los relacionado con la reubicación de centros de salud y a su vez con el mejoramiento de la oferta de salud, aclaramos que el Plan de Ordenamiento Territorial no tiene por alcance la definición de reubicación de establecimientos, sin embargo en la propuesta se define con precisión las restricciones a la ocupación en diferentes áreas de la ciudad, con el fin de particularizar cada situación y estableciendo las condiciones en cada una de ellas para la ocupación del suelo. Por lo anterior, en aquellas áreas que no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano, se podrán realizar las intervenciones establecidas en las fichas normativas.
- \* En lo relacionado a la ubicación de postes en los andenes, en el nuevo POT se define con claridad la obligatoriedad de soterrar las redes de los diferentes servicios públicos y la realización de un plan para que en el corto y mediano plazo sean removidas y soterradas las redes aéreas, a cargo de la respectivas empresas de servicios.
- \* A partir de los diferentes estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo que existen en la actualidad y con la propuesta de priorización para la realización de nuevos estudios, se busca contar con alternativas para la estructuración de planes particularizados de mejoramiento del hábitat que permitan la reubicación de las áreas definidas como de riesgo no mitigable y el aprovechamiento de los sectores que puedan ser objeto de ocupación y/o generación de un hábitat mas sostenible.
- \* Con respecto a la inquietud sobre ciclorrutas y la inclusión de alternativas para las personas en condición de discapacidad, aclaramos que en la propuesta de nuevo POT se contemplan dentro del sistema de movilidad, la articulación de los diferentes modos de transporte y se establece una red de ciclorrutas que conectan los diferentes componentes de este sistema. Así mismo, las normas para el diseño y construcción de espacio público existentes en la actualidad, se incorporan al Plan de Ordenamiento Territorial de manera directa, en las que evidentemente la accesibilidad universal es el eje central.
- \* La legislación colombiana ha definido un procedimiento especial para la declaratoria de Bienes de Interés Cultural, por lo que la adopción del listado de candidatos a BIC, no está dentro del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* En lo referente a la densificación de la ciudad, precisamente es uno de los ejes centrales de la propuesta de Nuevo POT, ya que se busca el equilibrio entre el espacio público y el privado, la racionalización de los índices de construcción y el mejoramiento de la condiciones de habitabilidad, entre otros, mediante la implementación de aislamientos laterales, retrocesos frontales, etc.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>56DE99</b>

42. **SANTOS JAIME. , COMUNIDAD**No asistió.  
43. **SANDRA DISNEY DURAN QUIROGA. , COMUNIDAD**No asistió.  
44. **GERMAN BARÓN BLANCO. , COMUNIDAD**No asistió.

**45. SANTOS CASTRO PINTO. , COMUNIDAD**

**TEMA:** Conquistadores- comuna 11

**ASUNTO:** legalización hace aproximadamente 1 año. EDARFRI hacer obras de mitigación, solicita ejecutar las obras de mitigación. No cuentan son salón comunal, cancha deportiva, casa del adulto mayor.

**RESPUESTA:** El proyecto de nuevo plan de ordenamiento territorial contempla la necesidad de ejecutar obras de mitigación para diferentes sectores, de acuerdo a lo contenido en la propuesta de restricciones a la ocupación en concordancia con los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo y en el marco del plan municipal para la gestión del riesgo de desastres; por tanto la solicitud de construcción de las mismas escapa de la competencia del POT.

46. **LUIS MAURICIO QUIÑONES. , COMUNIDAD**No asistió.  
47. **ERNESTO CALDERÓN, COMUNIDAD**No asistió.

**48. ARNULFO BASTO ÁLVAREZ, COMUNIDAD.**

**TEMA:** Bien de Interés Cultural

**ASUNTO:** régimen de los BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL - BICN, la casa Luis Perú de La Croix fue donada con destinación específica, de los 11 bien de interés cultural del ámbito nacional - BICN se sacan 5 en el nuevo Plan de Ordenamiento territorial, en la resolución 002 de 1982 aparecen el Bucarica, Clausen, ... el POT no los puede sacar solo el ministerio. Los BIC municipal deben tener la anotación en los folios de matrícula para protegerlos. Las demoliciones no las licencian los curadores, solo el alcalde y debe ordenar su reconstrucción. En el POT actual parecen en el art 57 y deben continuar así, se logró por acción de cumplimiento. La casa del Santanero está siendo intervenida sin las normas o técnicas. Los 37 bienes de las 4 manzanas declaradas están siendo intervenidas, y fueron sacadas del POT. Pide que los 139 bienes de la lista indicativa sean declarados. El presidente del Concejo propone que se presente en Comisión.

**RESPUESTA:**

- \* De acuerdo con los Actos de declaratoria de los bienes de interés cultural – BIC-, el proyecto de Acuerdo del POT, clasifica los inmuebles en:
  - a) Bienes de interés cultural del grupo Arquitectónico del cual hacen parte.
    - Bienes de interés cultural del Ámbito Nacional
    - Bienes de interés cultural del ámbito departamental
    - Bienes de interés cultural del ámbito municipal
  - b) Bienes de interés cultural del grupo urbano del municipio
- \* Es preciso señalar que la propuesta del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación contempla todos y cada uno de los Bienes de Interés Cultural que han sido declarados por las autoridades nacionales, departamentales y municipales, de la siguiente manera:

**Cuadro N° 13. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.**

I. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO NACIONAL (BIC – N)		
Nombre	Dirección	Acto de Declaratoria

<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 1024</b>
<b>Subproceso:</b> <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Código General</b> <b>1200</b>	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  57DE99

<b>1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO NACIONAL (BIC – N)</b>		
Capilla de Los Dolores	Carrera 10 No. 35 – PAR	Decreto 2210 21-VII-1954
Casa de Bolívar	Calle 37 No 12-15	Resolución 1613 26-XI-1999
Casa en donde nació el General Custodio García Rovira	Calle 35 No 8-44, 68, 78.	Ley 48 1-IX-1966
Edificio del Antiguo Colegio de Nuestra Señora del Pilar	Carreras 19 y 20, Calles 31 y 32	Decreto 1910 2-XI-1995
Coliseo Peralta	Carrera 12 41-70 41-80. Calle 42 11-65 11-75 11-85	Decreto 292 24-II-1975
Estación del Ferrocarril Café Madrid	Inspección Departamental Estación Madrid	Decreto 746 24-IV-1996

**Cuadro N° 14. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Departamental.**

<b>2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO DEPARTAMENTAL (BIC – D) GRUPO ARQUITECTÓNICO</b>		
<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>Acto de Declaratoria</b>
Iglesia de San Laureano	Carrera 12 No 36-08 Despacho Parroquial	Resolución 000015 de enero 04 de 2010
Casa donde nació Luis Carlos Galán Sarmiento	Calle 36 No 24-82	Resolución 08541 de julio 17 de 2009

**Cuadro N° 15. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal.**

<b>3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC – M) GRUPO ARQUITECTÓNICO</b>		
<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>Acto de Declaratoria</b>
Edificio del Teatro Santander	Calle 33 No. 18 – 60 y carrera 19 No. 33 – 18	Resolución 0088 del 24 de abril de 2007
Iglesia de San Laureano	Carrera 12 36 – 08	Acuerdo 034 de 2000
Club del Comercio	Carrera 20 No. 35 – 37	Acuerdo 034 de 2000
Edificio del antiguo Hotel Bucarica	Carrera 19 No. 35 – 18 / 50	Acuerdo 034 de 2000
Catedral de la Sagrada Familia	Calle 36 No. 19 – 56	Acuerdo 034 de 2000
Edificio C. P. Clausen	Carrera 12 No. 35-05/11/17/23 y Calle 35 No. 12-02/06/10/14.	Acuerdo 034 de 2000
Manzana de la Gobernación de Santander	Calle 37 No. 10 – 30	Acuerdo 034 de 2000
Alcaldía de Bucaramanga	Calle 35 No. 10 – 37	Acuerdo 034 de 2000
Palacio de Justicia	Calle 35 No. 11 – 45. Carrera 11 No. 34 – 45	Acuerdo 034 de 2000
Universidad Industrial de Santander	Calle 9 Carrera 27. Barrio Universidad	Acuerdo 034 de 2000
Villa Olímpica	Calle 9 a 14, Carrera 29 a 32	Acuerdo 034 de 2000
Edificio Armando Puyana Puyana sede Administrativa y Auditorio – Universidad Autónoma de Bucaramanga, Campus El Jardín	Avenida 42 No. 48-11	Acuerdo 034 de 2000
Complejo militar	Calle 14 Carreras 33 a 29	Acuerdo 034 de 2000
Edificio del Instituto Municipal de Cultura y/o Biblioteca Pública Gabriel Turbay	Calle 30 No. 26 – 117	Resolución No. 0490 de 2011
Casa Streithorst	Calle 32 No. 27 – 28 y Carrera 27 No. 32 -11	Resolución No. 0491 de 2011
Casa Luis Perú de la Croix	Calle 37 No. 11-18	Resolución No. 0492 de 2011
Fundación Museo de Arte Moderno	Calle 37 No. 26-26	Resolución No.0757 de 2012
Casa Ambrosio Peña Puyana	Carrera 34 No. 41-51 / Calle 42 No.34-13	Resolución No. 0403 de 2013
Fachada y pórticos de la plaza San Mateo	Calle 34 No. 16-01	Resolución No.0434 de 2013
Casa Mario Acevedo Díaz	Calle 54 No. 28-28/42	Resolución No. 0750 de 2013

**Cuadro N° 16. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal del Grupo Urbano.**

<b>1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC – M) GRUPO URBANO</b>		
<b>Nombre</b>	<b>Dirección</b>	<b>Acto de Declaratoria</b>
Construcciones levantadas sobre los predios que hacen parte de las manzanas del Centro Fundacional y Administrativo.	Calles 34 y 42 entre Carreras 9 y 13 según lo delimitado en la ficha normativa.	Acuerdo 034 de 2000
Parque Cerro de Morrorico	Vía a Pamplona Km 1	Acuerdo 034 de 2000

- c) Cualquier intervención a los Bienes culturales del grupo urbano y arquitectónico requieren la previa aprobación del anteproyecto de intervención, expedida por: el Ministerio de Cultura si se trata de Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, la Gobernación de Santander (Consejo Departamental de Patrimonio) si se trata de Bienes de Interés Cultural del ámbito Departamental y Municipal. La presentación de los anteproyectos de intervención requiere en todos los casos, la aprobación previa de éstos por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.
- d) Respecto a la adopción de bienes de interés cultural la legislación colombiana ha definido un procedimiento especial para la declaratoria de Bienes de Interés Cultural, por lo que la adopción del listado de candidatos a BIC, no está dentro del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>58DE99</b>

**49. CLAUDIA PATRICIA ANAYA BOHÓRQUEZ, COMUNIDAD** No asistió.

**50. ELKIN DARÍO SERRANO. COMUNIDAD**

**TEMA:** líder barrial y comunal. Barrio Mejoras públicas.

**ASUNTO:** El manejo de los usos del suelo debe mejorar las condiciones de la zona, En mi barrio las zonas residenciales se han vuelto comerciales y múltiples y otras actividades dudosas, expulsando sus habitantes... donde está la autoridad para hacer cumplir estas normas de uso. Metrolínea por qué no se puso primero en el norte, no cumple con la accesibilidad, seguridad, tiempos y rutas. El Parque de Mejoras Públicas donado por escritura 1217 de 1937(29?).

**RESPUESTA:**

- \* El Barrio Mejoras Públicas tiene una posición central estratégica dentro de la zona urbana, y como área pericentral históricamente se desarrolló para albergar vivienda. No obstante, su vecindad con la centralidad Guarín y los desarrollos comerciales de las Carreras 27 y 33 como ejes comerciales, ha originado que las actividades de comercio y servicios hayan ido penetrando en el Barrio y sean realidades muy difíciles de revertir.

No obstante este nuevo POT se propuso la conservación de las actividades residenciales en las zonas internas del Barrio, es así como en el costado norte de la calle 36 se determinó un área de actividad residencial, definida en el artículo 327° numeral 3 como **“Zona residencial mixta - vivienda, comercio y servicios (R-3). Zonas de uso residencial con presencia de comercio y servicios de escala local y zonal ubicados principalmente en primeros pisos”**, y al sur del Parque de Mejoras Públicas se planteó una **“Zona residencial con comercio y servicios localizados (R-2). Zona predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en las cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales”**.

- \* El **control urbano, incluida la invasión del espacio público**, son temas que **no está dentro de** las competencias de la formulación de un Plan de Ordenamiento territorial, en éste deben establecerse las normas y condiciones urbanísticas que sirvan de base para efectuar el mencionado control. No obstante, dicho control está en cabeza de la Secretaría de Planeación y de Gobierno, bajo el marco de la Ley 810 de 2003 sobre Sanciones Urbanísticas y demás normas al respecto.
- \* El diseño de los corredores del sistema integrado de transporte público, **está fuera de las competencias** del Plan de Ordenamiento territorial, es Metrolínea la entidad encargada de su diseño, operación y financiación.
- \* El **Parque de Mejoras Públicas**, es el remanente de un grupo de predios privados que en su desarrollo dieron origen a los barrios Puyana y Sotomayor, el cual fue donado para bosque o jardín ornamental. Según informaciones y documentos oficiales recabados en la Sociedad de Mejoras Públicas tenemos la siguiente cronología:

1. La sociedad anónima Fomento Urbano de Santander S.A, fue constituida mediante escritura pública de la Notaría Primera de Bucaramanga N°1225 del 27 de septiembre de 1928, con domicilio en Medellín y sitio de explotación en Bucaramanga, para el desarrollo y urbanización de terrenos aportados a la sociedad o los que adquiriera. A la conformación de esta sociedad anónima concurren Manuel M. Puyana, gerente de la compañía Sucesores de David Puyana S.A y Rafael Restrepo gerente de la compañía anónima denominada Seguros y urbanización.
2. Esta sociedad realiza sus actividades durante 10 años, pero en vista de su inminente liquidación, se conforma la Sociedad de Mejoras públicas de Bucaramanga, cuya personería jurídica es reconocida por el Ministerio de Gobierno en la Resolución Ejecutiva número 244 del 23 de Diciembre de 1928, cuyo presidente y representante legal es Francisco Puyana Menéndez.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>59DE99</b>

3. Fomento Urbano de Santander S.A inicia su liquidación en el año 1937 en cabeza de Fabio Robledo y mediante Escritura Pública de la Notaría Primera de Bucaramanga N°1217 del 27 de julio de 1939, transfiere a título de donación gratuita e irrevocable a favor de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga el predio definido como zona para bosque o jardín ornamental, dentro del cual se encuentra el hoy denominado Parque de Mejoras Públicas. Esta donación a título gratuito establece además que el representante legal de la SMP “acepta la escritura y la donación... que obliga a la sociedad a constituir en ese lote de terreno el bosque o jardín a que hace referencia, pero reservándose la libertad de hacer las permutas o ventas de parte del terreno que estimen indispensable para la mejor realización de esta finalidad”. Al ser de propiedad privada éste predio está grabado por impuesto predial, tal como lo muestran las liquidaciones y pagos de las sumas determinadas por la Secretaría de Hacienda de Bucaramanga. Aparece actualmente en el sistema de información geográfico del IGAC con el código catastral 0102002700001000.
- \* De acuerdo con la información catastral oficial, el nuevo POT le asigna el área de actividad dotacional, con uso Parque privado abierto al público. Es de aclarar, por lo antes expuesto, que esta zona no puede ser clasificada como espacio público, parque público o zona verde del municipio, pues esto representaría una afectación al dominio, con las implicaciones que sobre ello establece la Ley 9 de 1993 y la Ley 388 de 1997.

## 51. GERMAN RUIZ TRUJILLO. COMUNIDAD

**TEMA:** Comuna 3 – barrio la universidad

**ASUNTO:** la UDI creció pero no sus espacios para parqueo, se invade el espacio público, las licencias de construcción no incluyen el número de parqueos necesarios. Cuáles estrategias propone el POT para que sean mitigados los impactos, que estas instituciones deban presentar planes de implantación. Cuáles son las cuotas del art 363 y 364 y que compensación recibe el sujeto pasivo y la destinación de los recursos. Lo pagan todas las edificaciones?. Por qué no se incluye a los privados para hacer parqueaderos?

### RESPUESTA:

- \* Los temas relacionados con el control a la invasión del espacio público no hacen parte de la competencia del Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo, dentro del Nuevo POT se proponen las bases para la política municipal de manejo del espacio público y una serie de proyectos y acciones en la materia.
- \* En relación con las inquietudes sobre las licencias de construcción y los cupos de parqueo, informamos que evidentemente en el actual Plan de Ordenamiento Territorial existe algunas dificultades en el tema, por lo que con la propuesta de nuevo POT se han ajustado los requerimientos para la provisión de cupos de parqueo en la relación con los usos del suelo.
- \* En lo relacionado con los planes de implantación, en la propuesta se han ajustado las actividades que requieren desarrollar plan de implantación y en forma paralela se ajusta el decreto reglamentario de la materia.
- \* Cuáles son las cuotas del art 363 y 364 y que compensación recibe el sujeto pasivo y la destinación de los recursos. Lo pagan todas las edificaciones?: al respecto aclaramos que en el artículo 363 se ratifican las tres alternativas que hoy están vigentes en la normativa municipal, para el cumplimiento de la cuota de cupos de parqueo que le corresponde a cada establecimiento, según lo definido en la licencia de construcción. Recordamos que estas son: cumplirlos al interior del predio, realizar el pago compensatorio de los cupos que están definidos en la licencia (según los procedimientos y valores ya



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>60DE99</b>

reglamentados), o cumplirlos mediante gestión asociada con otros establecimientos. Lo anterior quiere decir, que los cupos especificados en la licencia urbanística, pueden ser compensados, construidos interior del predio o mediante gestión asociada.

- \* Por qué no se incluye a los privados para hacer parqueaderos?: evidentemente los mecanismos mencionados (propuestos y ratificados en el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial), están dirigidos a los privados, como claramente lo establecen los artículos 363 y 364 del proyecto de Acuerdo.

- 52. MARCOS GUTIÉRREZ, COMUNIDAD**No asistió.  
**53. MARLON YESID PÉREZ QUESADA, COMUNIDAD**No asistió.  
**54. JHON JAIRO GÓMEZ, COMUNIDAD**No asistió.  
**55. CLAUDIA LILIANA SIERRA, COMUNIDAD**No asistió.  
**56. HENRY MURILLO SALAZAR, COMUNIDAD**No asistió.  
**57. OMAR DE JESÚSCASTRILLÓN FORONDA, COMUNIDAD**No asistió.  
**58. MARTHA E. DELGADO, COMUNIDAD**No asistió.

**59. CARLOS FERNANDO SANDOVAL VALDERRAMA, COMUNIDAD**

**TEMA:** barrio Carlos Toledo Plata

**ASUNTO:** que visiten las comunidades, en balcones del sur hay peligro porque baja mucha agua y hay erosión, echándoles la culpa a los del Toledo plata, porque las alcantarillas no dan abasto. Tenemos terrenos pero no recursos para construir un salón deportivo.

**RESPUESTA:** Balcones del sur, de conformidad con lo establecido en el acuerdo 002 de 2013, se cataloga como barrio que hace parte de la comuna 11. Las acciones orientadas a mejorar sus condiciones de seguridad territorial se deben adelantar en respuesta a visitas técnicas y estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de acuerdo a los programas que en esa materia tenga previsto el municipio en el marco de la gestión del riesgo de desastres, pero escapan del alcance directo del plan de ordenamiento territorial.

**60. MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ, COMUNIDAD**

**TEMA:** edarfris

**ASUNTO:** mi predio de 3.5 Ha el 80% salió afectado, el 80% del barrio Kennedy está afectado por alto riesgo. Debe hacerse la mitigación de los riesgos, y no evitar que se construya, no ocultar la verdad de los estudios. Empezar un proceso para entregar la propiedad de los terrenos a los habitantes y luego los servicios

**RESPUESTA:**El barrio Kennedy, de acuerdo al nuevo plan de ordenamiento territorial, presenta categoría del suelo Urbano, su ocupación se define por las fichas normativas y el estudio de estructuración urbanística para la zona de Chimitá. No presenta mayores restricciones a la ocupación salvo en las áreas de amortiguación de los escarpes donde no se permite construcciones mayores a tres (3) pisos y en áreas de aislamiento de taludes no se permiten nuevas edificaciones ni ampliación de las existentes.

**61. ÁLVARO GARCÍA HERRERA, COMUNIDAD**No asistió.

**62. CARLOS ARTURO SINUCO VERA, COMUNIDAD**

**TEMA:** Mutis.

**ASUNTO:** denuncia problemas del barrio Mutis. Elección de la junta de acción comunal. (B. Ciudad Mutis no tiene junta de acción comunal). Parqueadero de Plazas de Mercado (utilizado por la Policía Nacional). Invasión de espacio público. Demoliciones de los antejardines y que no se pueden ocupar – están

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>61DE99</b>

cerrados por seguridad. Hugo Moreno Rojas intervino como presidente de la JAC, pero no hay junta. Debe despejarse el parqueadero de la policía en la cancha, que se arreglen problemas de tránsito y de cruce de peatones. Las demoliciones de las verjas del barrio deben pararse, allí hay inseguridad

#### RESPUESTA:

- \* Las irregularidades de la elección de la junta de acción comunal o la carencia de la misma, no son temas del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* Los problemas de tránsito y cruce de peatones, no son temas del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, le sugerimos dirigirse a la autoridad de tránsito competente.
- \* El proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, en el numeral 1 del artículo 255°. Normas aplicables a los antejardines, establece que los antejardines no se pueden encerrar, cubrir, ni construir, salvo las siguientes excepciones:

1. Los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple, donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del área de antejardín según lo establecido en el régimen de usos del suelo Cuadro N° 2 (cafetería, lonchería, heladería, comidas rápidas, restaurante, asadero, fuente de soda y pizzería) y cumpliendo con todas las normas, tipo de mobiliario, cubiertas livianas, sistemas de cerramiento bajo y demás requisitos establecidos para su ocupación, tratamiento y aprovechamiento definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB), decreto de horarios y demás normas vigentes.
2. En predios ubicados en áreas de actividad residencial en los que exista solo una vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permite el cerramiento con una altura máxima de un metro con ochenta centímetros (1.80 m), este cerramiento debe hacerse de manera que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente y genere transparencia entre el paramento de construcción y la vía pública mediante el uso exclusivo de mallas o rejas sin zócalo o antepecho, con noventa y cinco por ciento (95%) de transparencia que permita la integración visual. Las zonas de antejardín no podrán ser construidas ni cubiertas y deberán cumplir con los acabados de que trata el del Artículo 256° "Acabados de los antejardines" presente Acuerdo.

En virtud de lo anterior, los antejardines de los predios ubicados en áreas de actividad residencial, donde solo exista una vivienda unifamiliar o bifamiliar, podrán cerrar el antejardín, cumpliendo los lineamientos establecidos en el proyecto de acuerdo del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación. Igualmente donde se permite la ocupación y aprovechamiento temporal del antejardín, de los predios localizados en áreas de actividad comercial y de servicios, y en áreas de actividad múltiple podrán cerrar, cubrir o construir el antejardín, cumpliendo lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga.

63. **HÉCTOR PATIÑO MEJÍA. , COMUNIDAD**No asistió.
64. **IGNACIO SANDOVAL, COMUNIDAD**No asistió.
65. **JAIME CAMACHO MIRANDA, COMUNIDAD**No asistió.
66. **NORA ISABEL BUENAHORA GÓMEZ, COMUNIDAD**No asistió.
67. **ERNESTO RUEDA DÍAZ, COMUNIDAD**No asistió.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>62DE99</b>

## 68. HELI HERRERA PABÓN, COMUNIDAD

**TEMA:** tres corregimientos

**ASUNTO:** no hay proyección clara de los tres corregimientos. Declararlos centros turísticos, balnearios reconocidos (corregimiento 1), corregimiento 2 (embalse), magueyes (deporte extremo y turismo), y corregimiento 3. Urbano – legalización o reubicación de asentamientos humanos (en el Plan de Ordenamiento Territorial no dice nada sobre este tema). En el sector urbano no hay claridad para la reubicación de los asentamientos humanos, antes eran 12 y ahora solo 6.

### RESPUESTA:

- \* El ecoturismo está incluido dentro de las actividades permitidas en el régimen de usos del suelo para varios sectores de la zona rural. Según el artículo 381 del proyecto de POT, numeral **"5. Ecoturismo: Aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos; por lo tanto se trata de una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento tanto de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza, como de las comunidades aledañas"**... y el numeral **"17. Uso de disfrute. Comprende todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría"**.

El Plan de Ordenamiento territorial lo incluye como uso condicionado en aquellos sectores donde sus condiciones o atributos ambientales y culturales particulares, se adecúan al desarrollo de estas actividades, tales como zonas de rondas hídricas y cañadas naturales, aislamientos naturales de pie y borde de taludes, siempre cumpliendo con la obligación de no alterar los ecosistemas.

- \* En las áreas rurales se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con amenaza natural en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:
  1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
  2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
  3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
  4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
  5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
  6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
- \* De manera excepcional los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano de Bucaramanga pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>63DE99</b>

estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia. Posteriormente pueden ser objeto de mejoramiento integral y/o regularización urbanística, que vincule programas de generación de espacio público, dotación de equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el área natural rural.

#### 69. GEORGINA LEONOR MAYORGA, COMUNIDAD

**TEMA:**

**ASUNTO:**

#### 70. LUIS EDUARDO OCHOA, COMUNIDAD

**TEMA:**

**ASUNTO:** urbanizar cañadas. Situaciones que perjudican las actividades comerciales en las plazas de mercado; en la Plaza Central se otorgan licencias para negocios como Carnecol que vende carne de otras ciudades. La exclusividad para Metrolínea en la carrera 15 perjudica los comerciantes y acaba las actividades comerciales. Legalización de asentamientos urbanos en zonas de protección y la CDMB cambia la reserva, todos le están apuntando a urbanizar la cañada. Art. 474 numeral 5

**RESPUESTA:** En cuanto a la inquietud sobre la ocupación de las cañadas con destinación a proyectos de vivienda, es necesario precisar que la propuesta del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, incorpora las determinantes ambientales dispuestas por la autoridad ambiental relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, las cuales se constituyen en normas de superior jerarquía; para el caso particular, se acogió de manera estricta el Acuerdo No. 1246 del 31 de mayo de 2013, del Consejo Directivo de la CDMB, Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI),

Tal como lo establece el decreto 2372 de 2010, mediante esta categoría de protección se prevé la articulación de los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación de zonas de importancia ambiental estratégica del municipio

Por ende, el Plan ha acogido los estudios disponibles y eventos acaecidos, para racionalizar la intervención sobre el territorio; orienta el crecimiento hacia los lugares más seguros y los desestimula en aquellos donde existen amenazas naturales, socionaturales o antropogénicas no intencionales. Además, reconoce los efectos del cambio climático y sus manifestaciones, determinando parámetros y acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres y manejo territorial, con miras al logro de la ocupación y aprovechamiento sostenible y seguro del territorio.

#### 71. WILLIAM MANUEL BERMÚDEZ ARGOTE , COMUNIDAD No asistió.

#### 72. BERNARDINO NIÑO, COMUNIDAD

**TEMA:** Bienes públicos. Interés General. Art. 82. C.P.

**ASUNTO:** apropiación de particulares. Delitos: peculado por apropiación, prevaricato. Beneficio general y no particular. Respeto por las normas legalmente establecidas.

**RESPUESTA:**

- \* La generación de más y mejor espacio público, para el disfrute de la colectividad, es uno de los ejes más importantes en el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación.
- \* En relación con los delitos de peculado por apropiación y peculado, no son temas del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, si tiene alguna denuncia sobre estos delitos dirigirse a la jurisdicción penal, exactamente a la Fiscalía Seccional Bucaramanga.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>64DE99</b>

### 73. CIRO ALEXANDER JAIMES GÓMEZ. , COMUNIDAD

**TEMA:** Edil Comuna 14

**ASUNTO:** mesas temáticas?? Jamás me llamaron. La vía a Cúcuta, alcantarillado, puesto de salud trabaja medio día, hay desigualdad, deben incluirnos. En la bomba del venado de oro se está construyendo un edificio que no tiene los aislamientos. Polución con las volquetas. Con mangueras botamos las aguas negras a los Cerros Orientales.

#### RESPUESTA:

- \* En lo referente a la participación, como se puede verificar en el documento técnico de soporte No. 14 de la propuesta de nuevo POT, se desarrolló una estrategia de consulta democrática y participación, que contó con varias fases de desarrollo: desde el año 2012 a la fecha se han realizado 163 reuniones, sin contar las cerca de 100 realizadas durante los años 2010 y 2011. Este proceso de consulta democrática y participación, se ha realizado en apego a lo establecido en la legislación nacional en la materia, especialmente la Ley 388 de 1997 "...convocando a las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos..." con el fin de que "...sus representantes transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del Plan".
- \* Los siguientes temas no son del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial: alcantarillado, puesto de salud trabaja medio día, vertimiento de aguas negras a los Cerros Orientales, polución con las volquetas. Sin embargo aclaramos que las solicitudes de servicios públicos, son asuntos que están fuera del alcance del Plan de Ordenamiento territorial. Al respecto recordamos que lo relacionado con la definición del perímetro sanitario, es competencia de las empresas de servicios públicos. Así mismo que el control de vertimientos que se efectúa en la Quebrada Ranas es de competencia de las autoridades ambientales y EMPAS.
- \* Los temas relacionados con el control a la construcción de edificaciones no hace parte del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, aunque sí está dentro del objeto misional de la Secretaría de Planeación, por lo que hemos tomado atenta nota para seguir realizando los controles e inspecciones a las obras.

### 74. RICARDO PINTO, COMUNIDAD

**TEMA:** Padres de Familia Normal Superior de Bucaramanga.

**ASUNTO:** construcción en terrenos de la normal superior. No cambio de uso del suelo del terreno del predio donde se encuentra edificado el colegio de la normal. el intercambiador del Mesón le quita 126 árboles y 3500 m2, nuestra propuesta de diseño no ha sido tomada en cuenta. Que no se cambie el uso educativo por uso comercial.

#### RESPUESTA:

- \* En relación con los equipamientos, el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación estableció la condición de permanencia, lo cual implica que deben conservar el uso dotacional existente u otro uso dotacional compatible con la vocación del sector y en consecuencia no podrán destinarse a usos diferentes, para el efecto debe remitirse al plano U-4 para ver cuáles son los equipamientos representativos señalados con la condición de permanencia.
- \* La solicitud de no tumbar los árboles de la Escuela Normal de Señoritas, al igual que los diseños del intercambiador, son temas que están fuera del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>65DE99</b>

**75. MARTHA MEJÍA DE ORTIZ, COMUNIDAD**No asistió.

**76. PEDRO SAULO SALAZAR, COMUNIDAD**No asistió.

**77. JOSÉ DE JESÚS NIÑO RODRÍGUEZ, COMUNIDAD**

**TEMA:** Comuna 2 Barrio Bosque Norte.

**ASUNTO:** en quebrada seca con carrera 15 los semáforos no sirven, hay que ponerlos a funcionar para dar paso a los peatones. La entrada el Barrio Bosque Norte se está hundiendo la entrada, hacia las casas de olas.

**RESPUESTA:**

- \* El mantenimiento o reparación de los semáforos no es un tema del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* Los temas relacionados con mantenimiento vial no hacen parte del alcance del POT, sin embargo dentro de la propuesta se establece una priorización de corredores viales para su recuperación.

**78. HÉCTORPÉREZ QUINTERO, COMUNIDAD**No asistió.

**79. ALFONSO AYALA, COMUNIDAD**No asistió.

**80. JUAN ANTONIO HERNÁNDEZCÁRDENAS, COMUNIDAD**No asistió.

**81. JUAN CARLOS PARRA, COMUNIDAD**No asistió.

**82. RAFAEL ANTONIO MENDOZA, COMUNIDAD**No asistió.

**83. JOHNSÁNCHEZPÉREZ, COMUNIDAD**No asistió.

**84. ABEL BADILLO CÁRDENAS, COMUNIDAD**No asistió.

**85. ROCÍO MORENO DE DUARTE, COMUNIDAD**

**TEMA:** San Pedro Claver (comuna 9)

**ASUNTO:** alto riesgo.

**86. JAVIER SARMIENTO, COMUNIDAD**

**TEMA:** vigía del patrimonio

**ASUNTO:** que se nombre una comisión de concejales para este tema. Hay una política mundial para la preservación del patrimonio, debe frenarse la depredación de las construcciones del centro histórico, los BIC así como los de la lista indicativa de BIC.

**RESPUESTA:**

- \* Respecto al tema del Patrimonio, el proyecto de Acuerdo del POT, acoge las disposiciones nacionales respecto al tema, el cual se incluye como un tema estructurante, siguiendo los criterios de valoración establecidos por el Ministerio de Cultura, los actos de declaratoria nacional, departamental y municipal, la clasificación y los niveles de intervención.
- \* Respecto a la adopción de bienes de interés cultural la legislación colombiana ha definido un procedimiento especial para la declaratoria de Bienes de Interés Cultural, por lo que la adopción del listado de candidatos a BIC, no está dentro del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* En relación a las intervenciones a los bienes culturales del grupo urbano y arquitectónico el proyecto de Acuerdo del POT, establece que se requiere la aprobación previa del anteproyecto de intervención, expedida por: el Ministerio de Cultura si se trata de Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, la Gobernación de Santander (Consejo Departamental de Patrimonio) si se trata de Bienes de Interés Cultural del ámbito Departamental y Municipal. La presentación de los anteproyectos de intervención requiere en todos los casos, la aprobación previa de éstos por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>66DE99</b>

- 87. LUIS ENRIQUE SÁNCHEZ SUAREZ, COMUNIDAD** No asistió.  
**88. HENRY SUAREZ HERNÁNDEZ, COMUNIDAD** No asistió.

**89. GUSTAVO PARRA MANTILLA, COMUNIDAD**

**TEMA:** Diamante II

**ASUNTO:** Me quieren quitar la propiedad. Cambio uso del suelo. Abrir una calle.

**RESPUESTA:**

- \* Los temas relacionados con mantenimiento vial no hacen parte del alcance del POT, sin embargo dentro de la propuesta se establece una priorización de corredores viales para su recuperación.
- \* El predio identificado con numero predial 010402790045000, actualmente está en Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), tal y como se puede observar en el siguiente gráfico:



- 90. LUIS FERNANDO SUAREZ SANTOS, COMUNIDAD** No asistió.  
**91. FREDY ENRIQUE FONSECA FORERO, COMUNIDAD** No asistió.  
**92. NELLY TERESA PÉREZ FRANCO, COMUNIDAD** No asistió.

**93. JOSÉ ANTONIO FUENTES ZAMBRANO, COMUNIDAD**

**TEMA:** fragmentación socio-territorial de Bucaramanga

**ASUNTO:** parque urbano lineal en Bolivia, calle defensa en BsAs. En Bucaramanga ha habido mal manejo del espacio público, El pasaje en bus es muy caro, por eso hay transporte alternativo.

**RESPUESTA:**

- \* Dentro del componente estratégico y en el sistema estructurante de espacio público del nuevo POT se propone la articulación con el sistema de movilidad y la estructura ecológica principal, entre otros. En este sentido, por ejemplo, la propuesta de nuevos perfiles viales y la definición de un listado priorizado de proyectos de mejoramiento del espacio público, apuntan a consolidar una ciudad en la que se generen más y mejores espacios peatonales y se racionalice la infraestructura vial. Así mismo, en el nuevo POT se proponen las bases para la política municipal de manejo del espacio público y una serie de proyectos y acciones en la materia.
- \* Los temas relacionados con la tarifa del transporte público en la ciudad, no es un tema de competencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>67DE99</b>

94. **JORGE ALBERTO ENCISO GAMBOA, COMUNIDAD** No asistió.  
 95. **ROSA ELENA GÓMEZ LÓPEZ, COMUNIDAD** No asistió.  
 96. **ARLEN JOHANNA VARGAS MARTÍNEZ, COMUNIDAD** No asistió.  
 97. **JOSÉ OMAR NIETO DÍAZ, COMUNIDAD** No asistió.  
 98. **ALFREDO VILLAR, COMUNIDAD** No asistió.  
 99. **JAIRO RUEDA GARCÍA, COMUNIDAD** No asistió.

**100. EDGAR PICO RUIZ, COMUNIDAD**

**TEMA:** comunidades indígenas en Bucaramanga

**ASUNTO:** darle garantía a las etnias para su preservación. Adquirir casas rurales (mantener contacto con su madre tierra). 14 etnias inscritas en Desarrollo Social.

**RESPUESTA:**

- \* El otorgamiento de vivienda no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

**101. ESPERANZA HERREÑO SUAREZ, COMUNIDAD** No asistió.

**102. BERNARDO SUAREZ, COMUNIDAD**

**TEMA:** Barrio el Prado. – edificio Julio Flórez.

**ASUNTO:** el POT debe incluir el Barrio El Prado, para no permitir bares, discotecas, licoreras, y demás que atentan contra la salud de los habitantes y contra el espacio público, no tienen parqueaderos ni salidas de emergencia, mientras tanto pido que se cierren los establecimientos que no tienen permiso. Este Barrio es residencial desde su fundación hace 65 años, pero sus habitantes han sido desplazados. Los permisos se dan con camuflaje de actividades. Las licoreras se han convertido en sitios de consumo.

**RESPUESTA:**

- \* La asignación de áreas de actividad en el proyecto de POT obedece a criterios de vocación de las zonas y su función dentro del modelo urbano. **La zona del barrio El Prado continúa con su vocación residencial**, con mayor protección a dichas actividades por parte del proyecto de Plan de Ordenamiento territorial, el cual le asigna el área de actividad Residencial con comercio y servicios localizados (R-2). El artículo 372° numeral 2 las define como una *“Zona predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en las cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales*. Esta determinación obedece a las condiciones de la zona para el desarrollo de proyectos de vivienda por cuanto la ciudad no cuenta con muchas zonas para albergar el crecimiento de la demanda y la cobertura del actual déficit de vivienda. Es de aclarar que en estas áreas R-2 se prioriza el uso vivienda y únicamente se permite que en estas manzanas se desarrollen algunos usos de escala local A, como tienda, panadería, droguería y salones de belleza. En los ejes de comercio, que son las carreras 35 y 36 y las calle 34 y 41, se pueden desarrollar algunas actividades comerciales y de servicios de bajo impacto; pero no está permitido el funcionamiento de bares, tabernas y/o discotecas, las cuales solo pueden funcionar en áreas de actividad múltiple, siempre y cuando se realicen todas las acciones para el control de los impactos, especialmente sonoros, por medio de sistemas de insonorización, las áreas mínimas para los locales y la existencia de los cupos de parqueo necesarios. La Carrera 33 conserva su vocación como uno de los principales ejes comerciales y de servicios de la ciudad, teniendo en cuenta que se deben minimizar los impactos que produzcan éstas actividades.
- \* Todo establecimiento comercial y de servicios, y cada grupo de uso, tienen establecida **la cuota mínima de parqueo** que debe proveerse al interior del predio, contenida en los artículos 357° a 364° del proyecto de POT.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>68DE99</b>

- \* **Las salidas de emergencia** y medios de evacuación, para garantizar una fácil y segura evacuación de las edificaciones con usos de comercio, servicios, dotacionales o industriales, que tienen concentración de personas o reuniones públicas de más de veinticinco (25) individuos, están contenidas en la NSR-10 norma de sismo resistencia y en el artículo 321° del proyecto de nuevo POT. Establecen que:

1. *Las puertas de ingreso y/o salida de los locales deben ser de hojas batientes de apertura hacia el exterior, o en la misma dirección de evacuación. Solo se permiten puertas de vaivén cuando la capacidad del local es de menos de cien (100) personas. La apertura de estas puertas hacia el espacio público, en ningún caso puede obstruir la circulación de peatones.*

2. *Si el establecimiento tiene capacidad para albergar más de cien (100) personas, deben contar con salidas de emergencia, en cantidad y condiciones establecidas por las normas vigentes. Estas deben permanecer despejadas o sin obstrucciones, permitir su apertura desde el interior sin llaves y la fácil salida hacia el exterior del establecimiento o la vía pública; en ningún caso pueden tener menos de noventa centímetros (0.90 m) de ancho libre por hoja y su ubicación será en un costado opuesto al del acceso principal, o tan alejado de éste como sea posible. Queda explícitamente prohibido utilizar pasadores manuales o cualquier otro tipo de sistema de seguridad montados en la superficie de la puerta.*

**Parágrafo.** *Los locales actualmente en funcionamiento, tiene un plazo de ciento ochenta (180) días calendario para el cumplimiento a cabalidad de las normas contenidas en este artículo, so pena de incumplimiento de las normas urbanísticas exigidas para su funcionamiento. Su inobservancia da lugar a las sanciones y cierre, por parte de las entidades de inspección, vigilancia y control de establecimientos comerciales IVC y demás entidades competentes”.*

- \* **Sobre las licoreras**, definidas en el nuevo POT como “Establecimiento dedicado a la venta de bebidas alcohólicas, no alcohólicas y pasabocas al por mayor y al detal. No tendrán servicio de mesas y los productos vendidos no podrán consumirse en el establecimiento, o áreas adyacentes”; el POT establece unas normas específicas por estar clasificadas como de impacto urbano, grupo comercio de licores, unidad de uso 52, para las cuales el artículo 349° determina que no pueden localizarse ni funcionar a menos de sesenta metros (60m) de zonas donde existan equipamientos colectivos o dotacionales pertenecientes a los grupos de servicios de salud nivel 2 y/o mediana complejidad con internación y servicios de salud nivel 3 y/o alta complejidad con internación (unidades de uso 59 y 60), servicios sociales (unidades de uso números 61, 62, 63 y 64), educación (unidades de uso números 53, 54, 55, 56 y 57), y seguridad ciudadana, defensa y justicia (unidades de uso números 76 y 78). Esta distancia se mide utilizando como base la cartografía oficial que hace parte del presente Plan, sobre la cual se grafican una o unas zonas circulares con radio de sesenta metros (60 m) cuyo centro será el punto medio del paramento o paramentos de construcción de la edificación con uso dotacional donde se encuentren sus accesos peatonales y vehiculares. Dentro de este círculo no puede estar total o parcialmente incluido ningún predio donde se desarrolle algún uso de licoreras.

Por su parte en el régimen de usos del suelo, contenido en los cuadros anexos N° 1, 2 y 3, se determinan entre otras las siguientes condiciones para su funcionamiento:

(1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística.

(11) No se permite el consumo de productos ni licor dentro del predio, ni en las áreas adyacentes a éste.

(14d) Se permite la venta de cerveza y bebidas alcohólicas, sin destapar, las cuales no pueden ser consumidas en el establecimiento o áreas adyacentes

(3) Área construida mínima: 15 m<sup>2</sup>

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>69DE99</b>

(23) Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos.

**103. WILSON MEJÍA, COMUNIDAD** No asistió.

**104. JAVIER PRIETO PINZÓN, COMUNIDAD** No asistió.

**105. DONALDO DURAN GELVEZ, COMUNIDAD** No asistió.

**106. FERNANDO CALDERÓN DELGADO, COMUNIDAD** No asistió.

**107. GERMAN ALONSO LEÓN REYES, COMUNIDAD** No asistió.

**108. LEONARDO RUEDA ROJAS, COMUNIDAD**

**TEMA:** el Pablón.

**ASUNTO:** Inclusión del Pablón como barrio de Bucaramanga. Alto riesgo solo a los pobres- por tal afectación las entidades bancarias no prestan el dinero. Prostitución de Bucaramanga en la carrera 33. Reubicar zona industrial. Todo sigue igual. Técnico que arregle semáforos. Parqueaderos en espacio público. Inclusión del Pablón como Barrio de Bucaramanga. Los estudios de Ingeominas nos pusieron a todos los pobres en alto riesgo. Hay un estudio de la UIS que dice que no tenemos riesgo. Así no puedo obtener crédito. En el 2000 se recomendó sacar la prostitución de Bucaramanga, las fábricas.

**REPUESTA:**

El sector del Pablón presenta restricción por movimientos en masa y dentro de esta zona se encuentran áreas ocupadas y no ocupadas que para los efectos de planificación se les dio un manejo diferenciado. Para este caso, en los sectores NO ocupados no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Para las zonas ocupadas y aptas según el estudio de vulnerabilidad y riesgo desarrollado para el sector, su categoría del suelo es Urbano y la ocupación se establece en las fichas normativas del nuevo POT. Se plantea la necesidad de adelantar obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad y de taludes; igualmente se establece la necesidad de realizar obras de mejoramiento integral en los sectores permitidos, así como Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.

Para los sectores ocupados y permitidos, según el estudio de vulnerabilidad y riesgo, donde existan predios que no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>70DE99</b>

construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

**109. AQUILEO VÁSQUEZ OTERO, COMUNIDAD** No asistió.

**110. ARNULFO GÓMEZGARCÍA, COMUNIDAD** No asistió.

**111 RAMÓN MARÍA ARIZA, COMUNIDAD** No asistió.

**112 VÍCTOR JULIO HIGUERA CÁCERES, COMUNIDAD**

**TEMA:** Barrio la Libertad de Bucaramanga

**ASUNTO:** Recuperación del espacio público. Invasión del espacio público en los barrios y las casas. Solicita recuperación del espacio público.

**RESPUESTA:**

- \* Para el Plan de Ordenamiento Territorial el espacio público es prioritario en la creación colectiva del territorio y prima sobre los intereses particulares; por ende es responsabilidad del Estado y de todos los ciudadanos su generación, construcción, preservación, adecuado mantenimiento, recuperación y aprovechamiento, bajo las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, para orientarlo a garantizar el derecho colectivo a su disfrute.
- \* La recuperación del espacio público invadido es competencia de la Secretaría del Interior, no es un tema del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

**113 LUZ MARINA RIVERO, COMUNIDAD**

**TEMA:** Balcones del Sur

**ASUNTO:** va a haber un derrumbe por causa del Toledo Plata, necesitamos un muro de contención.

**RESPUESTA:**

- \* Este asunto no es competencia del Plan de Ordenamiento Territorial, sino de la oficina de gestión del riesgo de desastres, quien realiza la visita técnica, los estudios y ejecuta las acciones correspondientes para garantizar la seguridad territorial de los habitantes del barrio Balcones del Sur

**114 LEONARDO ALFONSO PARRA, COMUNIDAD** No asistió.

**JORGE AFANADOR CONTRERAS, Arq. Urb.**

**TEMA:** Vereda Santa Bárbara - suburbano

**ASUNTO:** Por qué es suburbano, tenemos agua veredal, gas, teléfono. La UDES ha ido cambiando los usos del suelo, hay movimientos de tierra, y residencias estudiantiles. Tenemos la mejor vista de la ciudad. Hay residencias estudiantiles, hostales, restaurantes. Pedimos legalizar la vocación, solo 40 m nos separan del alcantarillado. Queremos llamarnos Barrio, no queremos otro Morrónico, que ha pasado con los sellamientos hechos.

El POT no incluye transporte masivo a 50 años, ni tiene profesionales idóneos.

**RESPUESTA:**

- \* La definición del perímetro urbano, como lo establece la Ley 388 de 1997, está condicionada por el perímetro sanitario, que recordamos, es competencia de las empresas prestadoras correspondientes.
- \* Como lo establece la legislación nacional, el cambio de uso del suelo solo puede hacerse por medio de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, si la inquietud se refiere a la ubicación de establecimientos por fuera de lo que el POT establece, aclaramos que muchos de estos casos

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>71DE99</b>

obedece a que los responsables de ellos no tramitan una licencia urbanística ni cumplen con el uso del suelo. En otros casos, se amparan en la laxitud del actual POT, situación que con la nueva propuesta se corrige.

- \* Los temas relacionados con procedimientos como el control de obra y los sellamientos a establecimientos comerciales que no cumplen con la normativa urbana, de salubridad, etc, no son de competencia de un Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* El alcance prospectivo de un Plan de Ordenamiento Territorial está condicionado por lo que establece la legislación nacional, por lo que le recordamos que la planificación en Colombia plantea la prospectiva municipal a un horizonte temporal de aproximadamente 12 años.
- \* Con respecto a las calidades profesionales del equipo responsable de la formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, aclaramos que la Secretaría de Planeación ha conformado un equipo de profesionales locales y asesores externos con amplia experiencia y estudios especializados y de magíster en temas relacionados con ordenamiento territorial, prospectiva, desarrollo urbano y regional, planeamiento estratégico, economía y derecho urbano, entre otros.

#### 115 LUIS HUMBERTO MORENO CRISPÍN, COMUNIDAD

**TEMA:** Vegas de Morrórico

**ASUNTO:** Revisión de los tanques de los acueductos. Legalización de predios.

**RESPUESTA:**

- \* Los procesos de legalización deben seguir el trámite establecido en los artículos 124 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, el Plan de Ordenamiento Territorial no legaliza asentamientos.
- \* La revisión de los tanques de acueductos, es un tema que no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### 116 MARTHA ISABEL RODRÍGUEZPÁE, COMUNIDAD No asistió.

#### 117 CARMEN LUCIA MARTÍNEZ JAIMES, COMUNIDAD

**TEMA:** administradora. Antonia Santos

**ASUNTO:** Reubicación de travestis y prostitución. Parque Antonia Santos: entregado a los travestis, prostitutas. Moteles. Bello Amanecer. Se solicitó la reubicación de los travestis que trabajan en el Parque Antonia Santos, son actividades que crean inseguridad, atraen moteles, parqueo de transportes piratas. Pedimos se respete el sector residencial.

**RESPUESTA:**

- \* El Barrio Antonia Santos Centro tiene una posición estratégica dentro de la zona urbana por su colindancia con la principal centralidad de la ciudad y del área metropolitana, y como área pericentral históricamente se designó para albergar vivienda. No obstante, con los desarrollos comerciales de las Carreras 27 y 21 y Calles 36, 33 y Avenida Quebrada Seca, se han ido consolidando actividades de comercio y servicios que han ido penetrando en el Barrio. No obstante este nuevo POT se propuso la conservación de las actividades residenciales en las zonas internas del Barrio, es así como se crean dos zonas con un área de actividad residencial, definida en el artículo 327° numeral 3 como **“Zona residencial mixta - vivienda, comercio y servicios (R-3). Zonas de uso residencial con presencia de comercio y servicios de escala local y zonal ubicados principalmente en primeros pisos”**.
- \* Las actividades que se están desarrollando actualmente relacionadas con la prostitución son consideradas de alto impacto urbanístico. En consecuencia el régimen de usos del nuevo POT lo clasifica servicios de alto impacto, unidad de uso 52, permitidas únicamente en las áreas de actividad



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>72DE99</b>

Múltiple 2. Para el desarrollo de estos usos, las condiciones son: (1) Solo se permite en locales diseñados, construidos y/o adecuados para el uso, con su respectiva licencia urbanística.  
(2) No se permite la ocupación del espacio público incluido el antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.

- (12) Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto
- (13) Los servicios deben desarrollarse al interior del predio y del paramento,
- (14c) Se permite el expendio de cerveza y demás bebidas alcohólicas
- (23) Cumplir con distancia contra dotacionales y equipamientos.

Lo anterior indica que estas actividades no pueden desarrollarse en su Barrio.

- \* El control de los establecimientos comerciales **no es del resorte** del Plan de Ordenamiento territorial, el cual se limita a determinar las mencionadas condiciones urbanísticas para su funcionamiento y el control de los impactos.

**118 BÁRBARA GUIZA ALVARADO, COMUNIDAD** No asistió.

**119 NICODEMO RODRÍGUEZ DELGADO, COMUNIDAD**

**TEMA:** Pablón.

**ASUNTO:** Alto riesgo. No tienen servicios públicos. Vías deterioradas. Declaren barrio.

**RESPUESTA:** El sector del Pablón presenta restricción por movimientos en masa y dentro de esta zona se encuentran áreas ocupadas y no ocupadas que para los efectos de planificación se les dio un manejo diferenciado. Para este caso, en los sectores NO ocupados no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes. Para las zonas ocupadas y aptas según el estudio de vulnerabilidad y riesgo desarrollado para el sector, su categoría del suelo es Urbano y la ocupación se establece en las fichas normativas del nuevo POT. Se plantea la necesidad de adelantar obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad y de taludes; igualmente se establece la necesidad de realizar obras de mejoramiento integral en los sectores permitidos, así como Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.

Para los sectores ocupados y permitidos, según el estudio de vulnerabilidad y riesgo, donde existan predios que no presenten restricciones absolutas para el asentamiento humano y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, con el fin de reducir problemas de vulnerabilidad en viviendas se podrá realizar el reforzamiento estructural de las mismas, con el objeto de corregir las fallas de la estructura, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>73DE99</b>

construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones, sin perjuicio de la zona con restricciones a la ocupación en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

- 120 CARLOS ÁNGELO, COMUNIDAD** No asistió.  
**121 JOSÉ MANUEL BETANCUR, COMUNIDAD** No asistió.  
**122 ARMANDO SÁNCHEZ CASTILLO, COMUNIDAD** No asistió.  
**123 LUZMI BAUTISTA CALDERÓN, COMUNIDAD** No asistió.

**124. HIPÓLITO HUMBERTO MÉNDEZ VALLEJO, COMUNIDAD**

**TEMA:** educación sexual

**ASUNTO:** No cobro de valorización, establecer educación sexual, construcción planta de tratamiento. Planes de reforestación. No más puentes, uso de la cicla.

**RESPUESTA:**

- \* Las cátedras que se imparten en los colegios, es un tema que no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* El no cobro de la valorización, es un tema que no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* En la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación se establecen unos corredores para las ciclorrutas, para así incentivar el uso de modos alternativos de circulación.

- 125. DAVID ANDRÉS BELTRÁN MONSALVE, COMUNIDAD** No asistió.  
**126. DAVID PABÓN PINZÓN, COMUNIDAD** No asistió.  
**127. JOSÉ ANTONIO BOHÓRQUEZ BAREN, COMUNIDAD** No asistió.  
**128. SERGIO RIVERA GARCÍA, COMUNIDAD** No asistió.  
**129. JOSÉ HUMBERTO MORENO, COMUNIDAD** No asistió.  
**130. JUAN CARLOS MUÑOZ, COMUNIDAD** No asistió.  
**131. SERGIO JOSÉ ARIZA VELASCO, COMUNIDAD** No asistió.  
**132. BERNARDINO JIMÉNEZ TAMAYO, COMUNIDAD** No asistió.  
**133. CARLOS SANDOVAL, COMUNIDAD** No asistió.

**134. CRISTIAN URIBE BLANCO, COMUNIDAD**

**TEMA:** Plan de desarrollo – Comuna 12.

**ASUNTO:** Inclusión del plan de desarrollo en el Plan de Ordenamiento Territorial.- Centro Integral Comunitario en la Puerta del Sol. Cátedra de democracia obligatoria.

- \* La construcción de un Centro Integral Comunitario en la Puerta del Sol, es un tema que no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* La inclusión de la cátedra de democracia en los colegios, es un tema que no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* Igualmente la inclusión del plan de desarrollo en el Plan de Ordenamiento Territorial no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

- 135. JOSÉ ALBERTO LÓPEZ DURAN, COMUNIDAD** No asistió.  
**136. DANIEL MORENO APONTE, COMUNIDAD** No asistió.  
**137. CECILIA ALICANTE, COMUNIDAD** No asistió.  
**138. WALID F. CHAHIN, COMUNIDAD** No asistió.  
**139. DIEGO HERNÁN PABÓN MARTÍNEZ, COMUNIDAD** No asistió.  
**140. VÍCTOR MANUEL BERMÚDEZ MONCADA, COMUNIDAD** No asistió.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>74DE99</b>

**141. GUSTAVO DÍAZ RANGEL, COMUNIDAD**No asistió.

**142 ARLEY GRIMALDOS, COMUNIDAD**No asistió.

**143 FIDELIA GUERRERO ,COMUNIDAD**No asistió.

**144 EDWIN DE JESÚS HERRERA ZAPATA, COMUNIDAD**

**TEMA: Gaitán como 4.** Kennedy "Daniel Gil"estratificación, estratificación.

**ASUNTO:** Quebrada Seca : 94% zona industrial. Dice que no está socializado. San Francisco: áreas de actividad, cuál es su vocación, cabecera y ciudadela. Los cambios de estrato son del POT? Barrio Gaitán Comuna 4, el 94% es zona industrial y 4% comercial y 2% residencial. El POT no está socializado, se han debido hacer unas mesas previas para las ponencias. Detrás de la UIS hay 100 viviendas y la UIS bota las aguas lluvias. Por qué unas zonas tienen agua y al lado no?

**RESPUESTA:**

- \* En el marco de la actual propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, desde el año 2012 a la fecha se han realizado 163 reuniones, sin contar las cerca de 100 realizadas durante los años 2010 y 2011. Este proceso de consulta democrática y participación, se ha realizado en apego a lo establecido en la legislación nacional en la materia, especialmente la Ley 388 de 1997 "...convocando a las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos..." con el fin de que "...sus representantes transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del Plan"
- \* La **vocación del Barrio Cabecera del Llano** es residencial en su parte oriental, clasificada por este proyecto de acuerdo N° 003 de 2014 como Residencial exclusiva (R-1) artículo 327 numeral 1: *"Zonas de uso exclusivamente residencial o habitacional. En éstas se permite como uso complementario la presencia limitada y puntual de las unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local (A) tales como tienda, panadería, droguería y peluquería"*. La zona nororiental, junto al Barrio El Prado, se clasificó en el numeral 2 del citado artículo como *"Zona residencial con comercio y servicios localizados (R-2). Zona predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en los cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales"*. La zona occidental y suroccidental alberga la centralidad urbana denominada Cabecera, y por ende su vocación es mayoritariamente comercial. Contiene las áreas de actividad comercial y de servicios denominadas *"1. Zona comercial y de servicios empresariales (C-1). Sectores orientados a la localización de comercio genérico y doméstico, oficinas y servicios personales, generales y empresariales, de escala local y zonal. Y 2. Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2). Zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales, en las diferentes escalas"*. Igualmente se presenta una zona Múltiple 1, definida en el Artículo 331° así: *"Dada su ubicación estratégica dentro de la ciudad, estas zonas señalan suelo para la localización y mezcla de usos de comercio y servicios, dotacionales e industria transformadora local... 1. Zona múltiple de centralidad (M-1). Sectores para la localización de usos principalmente de escala local y zonal, que desarrollan funciones de centralidad y apoyan el modelo territorial."*
- \* La **vocación de la Ciudadela Real de Minas CRM**, es residencial, clasificada por este proyecto de acuerdo N° 003 de 2014 como *"Zona residencial con comercio y servicios localizados (R-2). Zona predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en los cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales"*.
- \* El **Barrio San Francisco**, es una zona de centralidad, donde se presentan tres grandes áreas de actividad. Se tienen determinado en el costado oriental unas zonas residenciales con comercio y servicios localizados (R-2), en la zona norte área residencial mixta - vivienda, comercio y servicios (R-

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>75DE99</b>

3), que son zonas de uso residencial con presencia de comercio y servicios de escala local y zonal ubicados principalmente en primeros pisos. La zona occidental del barrio se ha destinado para *Zona comercial y de servicios pesados (C-3): Zonas determinadas para la localización de comercio pesado y al por mayor, venta de servicios e insumos para vehículos pesados, industria de bajo impacto urbano y servicios urbanos básicos de escala zonal y metropolitana principalmente*”.

- \* La vocación del **Barrio Gaitán** es residencial y reconoce las actividades de pequeña y microindustria que allí se desarrollan; por eso ha sido determinada por el nuevo POT como “*Zona residencial con actividad económica (R-4). 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.* La zona central del Barrio se determinó como R-2, y es aquella donde se están desarrollando unos proyectos de vivienda de interés social.
- \* Los **cambios de estrato** y la determinación de la distribución espacial de la **Estratificación**, exceden el alcance del Plan de Ordenamiento Territorial. Son actividades que desarrolla la Oficina de estratificación de la Secretaría de Planeación.
- \* El manejo de las redes de servicios públicos **no está dentro del alcance** del Plan de Ordenamiento territorial, pues son competencia de las empresas de servicios públicos.

**DÍA N°3  
ABRIL 04 DE 2014**

**1 JAVIER PRIETO PINZÓN GREMIO.** No asistió

**2. DAVID FLÓREZGONZÁLEZ. GREMIOS**

**TEMA:** gremio sindical.

**ASUNTO:** el cabildo es para socializar, buscar otros mecanismos de más participación. Prevalencia de las construcciones. Deja por fuera temas de salud, educación, desempleo, salario. Muchos edificios y vías pero la gente sin empleo. Eso no funciona. Perseguidos y criminalizados. Sector informal contar con participación.

**RESPUESTA:**

- \* En el marco de la actual propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, desde el año 2012 a la fecha se han realizado 163 reuniones, sin contar las cerca de 100 realizadas durante los años 2010 y 2011. Este proceso de consulta democrática y participación, se ha realizado en apego a lo establecido en la legislación nacional en la materia, especialmente la Ley 388 de 1997 “...convocando a las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos...” con el fin de que “...sus representantes transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del Plan”.
- \* Los temas de salud, educación, desempleo o salario, no son del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* La propuesta del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación tiene como eje central del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, el mejoramiento y la generación de nuevo espacio público, a la par de la formulación de una nueva normativa para el desarrollo y construcción de edificaciones en los diferentes sectores de la ciudad, buscando el mejoramiento de la condiciones de habitabilidad.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>76DE99</b>

### 3. ENRIQUE OCHOA GONZÁLEZ GREMIOS. No asistió

### 4. HENRY RENATO GARZÓN. GREMIOS

**TEMA:** Constructor.

**ASUNTO:** afectación al sector de la construcción. Que pasa con el constructor pequeño. Fuga de capitales. Pequeños constructores son los que más desarrollan la construcción. La disminución del índice de construcción afecta a los pequeños constructores. Los aislamientos muy exigentes. Ajustar índices y aislamientos.

**RESPUESTA:**

- \* Como parte de los considerandos de la propuesta del proyecto de Acuerdo del POT se establece la necesidad y conveniencia para la ciudad, bajo los principios de la Ley 388 de 1997, de:

Actualizar las normas que regulan los procesos de construcción por cuanto las contenidas en el primer Plan de Ordenamiento Territorial adoptado en el año 2000 generaron sectores altamente densos sin tener en cuenta las condiciones urbanísticas necesarias que deben acompañar tales densificaciones, ya que asignan aprovechamientos urbanísticos sin tener en cuenta la generación de nuevo espacio público, la actualización o rehabilitación de redes de servicios públicos, la construcción o ampliación de la infraestructura vial y peatonal, los aislamientos entre edificaciones, las previsiones de nuevos usos dotacionales, los requerimientos de cuotas de parqueo reales en función de los sectores de demanda y los distintos usos, así como la definición de condiciones de habitabilidad adecuadas.

Atendiendo a las características físicas de cada zona y su función dentro del modelo territorial de la ciudad, se establecieron los tratamientos urbanísticos y las normas de edificabilidad aplicables para los distintos sectores del suelo urbano, en el marco de las políticas de ocupación sostenible del territorio.

### 5. IVÁN ERNESTO HEREDIA PEÑA PTE. CONSEJO TERRITORIAL DE PLAN.

**TEMA:** Consejo Territorial.

**ASUNTO:** Recomendaciones: El Plan de Ordenamiento Territorial VIGENTE tiene falencias. Las normas de pequeños constructores no sea tan estrictas.UAF. Incluir artículo para modificar.Corredores turísticos en el embalse y balnearios en el corregimiento 1. No hay claridad de cómo se incorporan el LICBIC.Redes de servicios públicos deban ser subterráneas. Residenciales y comerciales: no bares ni tabernas.Terminar estudios de microzonificación.Privilegiar sistemas de servicio masiva. Ciclorrutas.Licencias de material de arrastre.Mejorar componente patrimonial del Plan de Ordenamiento Territorial.Rural. Georreferenciación.Cartografía pública. Sector campesino.Proyectos viales.Cerros orientales y escarpa: proteger. Ampliar el perímetro sanitario. Avalar nuevas empresas. Legalizar asentamientos.No autorizar construcción en las áreas excluidas del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI).

**RESPUESTA:**

1. Las normas de pequeños constructores no sea tan estrictas: Los documentos técnicos de soporte de la propuesta del nuevo POT, evidencian al interior de la meseta una sobre-densificación vertical sin control, que no es proporcional con la generación de espacio público, deteriorando la capacidad de soporte de la ciudad, sin creación de nuevas zonas verdes y/o parques, fundamentales para alcanzar niveles competitivos de calidad de vida de sus habitantes y para mantener su atractivo natural.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>77DE99</b>

La decisión de densificar predio a predio la ciudad conllevó efectos indeseados, donde los beneficios de esa densificación inapropiada se concentraron en pocos, pero las cargas fueron asumidas por la mayoría de la población que habita o trabaja en estos lugares, puesto que la excesiva subdivisión de predios y el índice de construcción más alto del país, constituyeron una amalgama que fue en detrimento del espacio público y elevó los costos de suelo de manera inconveniente.

A partir de este contexto, el proceso de formulación del plan de ordenamiento territorial de Bucaramanga de segunda generación - POT, con un horizonte de tiempo hasta el año 2027; se entiende como un instrumento de planificación, de interés y beneficio colectivo, por lo que el trato diferencial en la aplicabilidad de la norma no se considera procedente. Se busca que las edificaciones de la ciudad tengan excelentes calidades ambientales y de espacio público, parqueaderos con el espacio necesario para su adecuado funcionamiento, el cumplimiento de los aislamientos mínimos exigidos y demás condiciones para brindar a sus habitantes y a la ciudadanía en general alta calidad de vida, aplicables tanto a grandes construcciones, como a los desarrollos en los pequeños lotes o edificios de 1, 2 y 3 pisos.

2. Incluir artículo para modificar: Se acogió en la propuesta del nuevo POT, en su artículo 435, “...*Para la subdivisión de predios rurales, se entenderá como unidad mínima de subdivisión predial la UAF equivalente zonal (UAFez), definida en el siguiente cuadro para cada uno de los corregimientos y veredas del Municipio de Bucaramanga. Se toma como área mínima para subdivisión la zona geoeconómica homogénea que predomine en el predio según lo establece el mapa de zonas homogéneas geoeconómicas ZHG del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. **Estos datos se actualizarán periódicamente y se adoptarán mediante decreto del Alcalde municipal.***” (Negrilla fuera de texto)

3. Corredores turísticos en el embalse y balnearios en el corregimiento 1: La propuesta del nuevo POT acoge la recomendación, para lo cual establece que se debe delimitar un corredor turístico y ecoturístico, debidamente reglamentado que sirva de conexión al parque ecológico que hará parte del área de amortiguación del embalse de Bucaramanga y como uso compatible en el corregimiento 1 el ecoturismo.

4. No hay claridad de cómo se incorporan el inventario de BIC. El inventario de se puede observar incorporado en los artículos 61 al 65 del proyecto del plan de ordenamiento territorial, donde se especifican los del ámbito nacional, departamental y municipal. El municipio cuenta además con un extenso estudio que determina el listado indicativo de candidatos a Bienes de Interés Cultural, con base en el cual se irán declarando las edificaciones, caminos y demás elementos con las calidades más destacables. En este caso es importante la educación a la ciudadanía para que los sepa valorar y en especial a los propietarios de dichos predios para que los conserven. El proyecto de POT establece con miras a la protección del patrimonio construido la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, contenidos en el Artículo 467º. “*Transferencia de derechos de edificabilidad para Bienes inmuebles de Interés Cultural. Aplica para los inmuebles de interés cultural del grupo arquitectónico que hayan sido declarados según las disposiciones de la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 763 de 2009 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Se podrá transferir la edificabilidad que les ha sido limitada con relación a la zona normativa en que se ubican, restando del índice de construcción permitido para el predio, el total de metros cuadrados construidos del Bien de Interés Cultural. La transferencia de derechos de edificabilidad se reconocerá exclusivamente cuando el inmueble mantenga los valores que motivaron su declaratoria y se ejecute un proyecto de recuperación y sostenibilidad del mismo.*

*Las zonas receptoras de los derechos de edificabilidad adicional son las determinadas con tratamiento de Renovación Urbana en sus dos modalidades y las de Desarrollo. En los predios receptores de transferencias, se podrá construir la totalidad de su edificabilidad más la adicional generada por concepto*

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>78DE99</b>

de transferencia de derechos que le señale la normativa urbanística específica, sin sobrepasar del equivalente al veinte por ciento (20%) del índice máximo de construcción permitido en la correspondiente ficha normativa para el subsector.

El acto por medio del cual se realice la transferencia de los derechos de construcción o de edificabilidad de un determinado inmueble, debe ser inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria tanto del inmueble que genera la transferencia como del que recibe la misma.

Los instrumentos que desarrollen y complementen el Plan de Ordenamiento Territorial, reglamentarán las áreas y procedimientos para realizar la transferencia de derechos de edificabilidad.

Parágrafo. La transferencia de derechos de edificabilidad aplica igualmente para el área correspondiente al retroceso posterior de ancho cinco metros (5.0 m) aplicada a los predios que se acojan al desarrollo por gestión asociada de centros de manzana como área para estacionamiento y servicio a los vehículos contemplados en la Operación Urbana Estratégica 3 Par vial UIS – San Francisco, subsectores normativos 4 y 5”.

5. Redes de servicios públicos que están en los postes deban ser subterráneas. La recomendación se encuentra incluida en el artículo 169 del proyecto de nuevo POT, se establece que **“Obstrucción de los andenes con elementos de las redes de servicios públicos o de particulares. Los postes y demás elementos de las redes de transmisión de energía, televisión, telecomunicaciones y demás, que a la fecha de adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial obstruyan la movilidad de la población en los espacios públicos o se configuren como obstáculos, deben ser removidos por la correspondiente empresa prestadora del servicio dentro de un plazo improrrogable de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, o ser reubicados por la empresa prestadora correspondiente dentro de las franjas de amoblamiento o los sitios que determine la Secretaría de Planeación en el referido término.**

En caso que el área del andén sobre el que estén instalados sea insuficiente y la administración no contemple proyectos de ampliación en la que se construyan las franjas ambientales y/o de amoblamiento para localizar esos elementos, las empresas prestadoras de servicios públicos están en la obligación de soterrar las redes dentro de un plazo improrrogable de cuatro (4) años contados a partir de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.”

6. Que en las áreas residenciales y comerciales, no se permitan bares ni tabernas. En el cuadro No. 2 Clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, del proyecto de POT, se establece que los bares, tabernas y discotecas solo se permite en áreas de actividad comercial 3, múltiple 1 y 2 e Industrial. El artículo 328 establece que las zonas comercial 3 son aquellas 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; por su parte los artículos 329 y 330 definen las zonas industriales y múltiples respectivamente.

7. Terminar estudios de microzonificación: Se acogió la recomendación, en el artículo 51 **“Priorización de acciones para la gestión de riesgo”**, numeral 1, literal d, del proyecto del nuevo POT, se establece la necesidad de **“Culminación de los estudios de microzonificación sísmica, en coordinación con las autoridades competentes en la materia”**. El proyecto de POT incluye además un listado priorizado de barrios y asentamientos en los cuales deben realizarse estos estudios.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>79DE99</b>

8. Privilegiar sistemas de transporte masivo. Ciclorrutas: Se acogió la recomendación por parte del proyecto del nuevo POT, establecido en el capítulo 2 “Sistema de movilidad urbana” específicamente en el artículo 96 **“Planeación de la movilidad urbana”**. Donde se define los objetivos, lineamientos y las estrategias, así como las prioridades de inversión en el corto, mediano y largo plazo en el proceso de planeación del sistema de movilidad urbana, en sus componentes económicos, territoriales, sociales, ambientales e institucionales.

9. Redefinir las licencias de material de arrastre en el río de Oro y Suratá. El proyecto del nuevo POT incorpora las determinantes ambientales dispuestas por la autoridad ambiental relacionadas con la conservación y protección de los cauces y rondas hídricas de los ríos, así como de los demás ecosistemas estratégicos como norma de superior jerarquía. La redefinición de las licencias de explotación escapa del alcance del POT.

10. Mejorar componente del patrimonio cultural del Plan de Ordenamiento Territorial. Este componente en el proyecto del nuevo POT, está contenido en el capítulo 4 del acuerdo desde los artículos 55 al 63, donde se establece el Concepto de Patrimonio Cultural, el Patrimonio Cultural Inmueble, los elementos de la valoración del Patrimonio Cultural municipal, los criterios para la valoración del Patrimonio Cultural municipal, los valores atribuibles a los Bienes de Interés Cultural de carácter municipal, los Bienes de Interés Cultural del municipio en suelo urbano, los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del municipio, los Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano del municipio y la intervención en el Patrimonio Cultural. Sería necesario establecer que componentes se deberían mejorar para considerar la recomendación.

11. Mejorar el componente de inventario vial rural y la caracterización de la producción agrícola y pecuaria: El proyecto del nuevo POT contempla en el subcapítulo 4°. sistema de movilidad rural, los componentes del sistema, desarrolla la conformación del subsistema de infraestructura vial (vías nacionales y regionales, vías rurales, el cual puede consultarse en el plano R-4 denominado subsistema vial rural), las consideraciones para el desarrollo de obras y el manejo de las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión, el subsistema de transporte rural, la vinculación al sistema vial existente o proyectado, normas complementarias y dimensiones mínimas de la sección transversal de las vías rurales. En este sentido se considera que la norma contenida en el proyecto del nuevo POT en esta materia, está suficientemente desarrollada. Así mismo en los artículos 439 a 450 se desarrolla las categorías de producción de los suelos para actividades agrícolas, ganaderas, forestales y para la explotación de los recursos naturales, estableciendo las áreas para desarrollo agropecuario extensivo, las áreas para desarrollo agropecuario con restricciones, las áreas de desarrollo agroforestal, las áreas de desarrollo forestal, las Áreas para la explotación de los recursos mineros, energéticos y otras actividades productivas.

Adicionalmente, según lo permiten las normas nacionales, el POT determina la realización de la formulación de tres Unidades de Planeamiento Rural – UPR, contenidas en el Artículo 456°. *Unidades de Planeamiento Rural (UPR). Es el instrumento base de planificación rural, cuyo territorio y aplicación se basa en la unidad geográfica de cuenca, cerro o planicie.*

*La formulación de estas unidades permitirá abordar la problemática asociada a la base de recursos naturales y al uso del territorio con un enfoque sistémico. Su diseño se basará en la integración de los componentes físico, social y económico, en el marco de la sostenibilidad ambiental y política, asegurando la vinculación de los actores locales, de tal manera que se inscriba en un marco de la equidad social.*

*En el municipio de Bucaramanga se señalan y determinan las siguientes unidades de planeamiento rural (UPR), las cuales una vez formuladas y concertadas serán adoptadas mediante decreto que expida el Alcalde Municipal:*

*1. El Aburrido, 2. Río Suratá, 3. Río Tona.*



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>80DE99</b>

12. Cartografía del POT sea pública: Se precisa que el proyecto del nuevo POT del municipio se encuentra publicada en el sitio Web del municipio y lo ha estado desde el 2010, donde se incluye además del proyecto de acuerdo todos los documentos técnicos de soporte y la cartografía.

13. Sistemas de comunicación entre el sector urbano y rural sean más óptimos: Esta recomendación se acoge y en el subcapítulo 4º del proyecto del nuevo plan “Sistema de movilidad rural” ya tratado antes.

14. Conocer los futuros proyectos viales. El proyecto del nuevo POT en su artículo 121 presenta el cuadro y gráfica indicativos de proyectos de infraestructura vial identificados en los estudios elaborados por la administración municipal y por el Plan Vial Metropolitano, que incluyen mejoramiento de corredores viales existentes o construcción de nuevos corredores con sus correspondientes intersecciones. Dichos proyectos se muestra en el mapa subsistema vial.

15. Evitar que se realicen grandes construcciones. El proyecto de nuevo POT establece las intensidades de los usos, edificabilidad y aprovechamientos y además establece el sistema de reparto de cargas y beneficios buscando equilibrar el espacio construido y el espacio público, de manera que se logre un desarrollo urbano bajo condiciones de sostenibilidad y competitividad, procurando el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

16. Banco de datos: Se acoge la recomendación y se recuerda que una vez se adopte el nuevo plan, éste será sujeto de seguimiento y evaluación permanente a través del expediente municipal, donde se podrán consultar los principales indicadores de desarrollo urbano de la ciudad. Este esfuerzo se articulará con el observatorio metropolitano del Área Metropolitana de Bucaramanga, que ha desarrollado indicadores poblacionales, territoriales, sociales e institucionales para facilitar la recopilación, análisis e interpretación de información de manera sistematizada útil adoptar políticas y decisiones acertadas.

17. Cerros orientales y escarpa: proteger. Con relación a los cerros orientales, se debe precisar que la propuesta del nuevo POT acoge íntegramente las determinantes ambientales dispuestas por las autoridades ambientales relacionadas con su conservación y protección, las cuales se constituyen en normas de superior jerarquía; buena parte de los cerros se encuentran dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado, de conformidad con lo establecido en el decreto 2372 de 2010. Esta categoría de protección prevé la articulación de los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación de ese importante ecosistema. La zonas que no hacen parte del comendado DRMI, pero que aún así cumplen una función ecológica, la propuesta del nuevo POT las considera como suelo de protección, incorporándolas a la estructura ecológica principal del municipio, con el fin de recuperar corredores biológicos y la conectividad entre parques urbanos y parches de bosques considerando aspectos ecológicos, que orienten apropiadamente actividades de reforestación en beneficio del ecosistema urbano.

18. Ampliar el perímetro sanitario. Avalar nuevas empresas. Legalizar asentamientos. Este es un asunto que escapa de la competencia directa del plan de ordenamiento territorial.

19. No autorizar construcción en las áreas excluidas del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI). Se acoge la recomendación de acuerdo a la respuesta ya dada referente a los cerros orientales. Además el artículo 19 establece que “A partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>81DE99</b>

*Territorial los predios clasificados como zonas de preservación, restauración y/o uso sostenible que se desafecten como producto de cambios en la delimitación y/o sustracción del actual Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) o de la categoría de protección que se adopte, tendrán la condición de suelo rural de protección, excepto para el desarrollo de proyectos de utilidad pública e interés social”.*

20. Gestión del riesgo. El proyecto del nuevo POT incorpora el componente ambiental y de gestión del riesgo basado en los siguientes estudios:

- Estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa del área metropolitana de B/manga, *realizado por el Ingeominas, en el año 2001.*
- Estudio de Zonificación de amenaza por movimientos en masa en laderas del área metropolitana de Bucaramanga, *realizado por el Ingeominas, en el año 2009.*
- Estudio de Amenaza por inundación en la cuenca media del Río de Oro, elaborado por la CDMB, *elaborado por la Firma Cicico Ltda., en el año 2009 y contratado por la CDMB.*
- Diagnóstico de amenazas de inundación y erosión en el Río de Oro, *elaborado por la Firma Geotecnología Ltda., en el año 2005.*
- Actualización de amenazas por inundación del Río de Oro, sector Vahondo hasta la confluencia del Río Surata.
- Estudio de Zonificación de amenaza por inundación en la cuenca baja y media del Río Frío, Municipios de Floridablanca y Girón, *elaborado por la Firma Cicico Ltda., en el año 2010 y contratado por la CDMB.*
- Estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgo de algunos de los sectores de las Comunas 14, 9, 10 y 11, del municipio de Bucaramanga, elaborado por la CDMB, UIS, Municipio de Bucaramanga.
- Actualización de plan general para el control de la erosión. Estudio detallado en 41 puntos del municipio de Bucaramanga. CDMB 2011.

El POT reconoce que en materia de gestión del riesgo, su rol fundamental se concentra en aspectos preventivos a partir de su actividad de planificación, por tanto se trata de que las dinámicas humanas desarrolladas en el municipio, bajo el esquema de organización planteadas en el POT, no generen inseguridad territorial.

Este planteamiento se alcanza en el POT determinando previamente los lugares en donde se puede realizar ciertas actividades y las áreas del territorio que se pueden destinar a ciertos usos de acuerdo a su capacidad de carga, usos potenciales del suelo y vocación, o planteando un reordenamiento de las actividades humanas, a fin de evitar incompatibilidades y estableciendo unas restricciones de ocupación en ciertos sectores con evidentes carencias geotécnicas y geomorfológicas.

En este sentido las decisiones del nuevo plan de ordenamiento territorial para el municipio de Bucaramanga, pretenden fortalecer la capacidad del territorio para proteger a sus comunidades y a sus ecosistemas de distintas amenazas y reconoce que los ecosistemas ofrecen a la comunidad los bienes y servicios ambientales que ésta requiere para disfrutar del derecho a la vida y para desarrollar las actividades de las cuales depende el ejercicio efectivo de ese derecho.

Igualmente reconoce en el ordenamiento territorial las reacciones de la naturaleza frente a las actividades humanas, manifestadas en el cambio climático, y expresadas en el presente y el futuro del territorio, por tanto se desarrolló una **zonificación de restricciones a la ocupación**, que dirime los principales conflictos entre amenazas y las directrices de desarrollo urbano, y se configura como una acción concreta para orientar el crecimiento hacia los lugares más seguros

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>82DE99</b>

21. Proyectos que permitan construcción y mantenimiento de escenarios culturales, recreación y deporte: El proyecto del nuevo POT, desarrolla este tema en gran parte de la norma, por tanto se acoge la recomendación.

22. Mejoras en los parques existentes. Este es un asunto que escapa del alcance del POT

23. Recuperación de vías públicas. Este es un asunto que escapa del alcance del POT

24. Zonas con tratamiento de conservación un alojamiento no deba cumplir con la cuota de parqueaderos. Durante el proceso de formulación del POT se efectuaron varias reuniones con representantes del sector hotelero, los cuales efectuaron propuestas sobre los cupos de parqueaderos que realmente necesitaban, se consultaron las normas nacionales sobre hotelería y algunas internacionales. Como fruto de este proceso se concertó la norma sobre exigencia de cupos de parqueo incluida en el proyecto de acuerdo 003 de 2014. Donde no sea posible la provisión de los cupos de parqueo establecidos, el POT plantea varias opciones para su cumplimiento, entre las cuales está el artículo 364 sobre Artículo 364º. Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda, además de las contenidas en el Acuerdo Municipal 065 de 2006. Igualmente, para los casos de alojamientos dentro de la zona fundacional y/o en predios declarados como BIC , el artículo 77 establece que: *“En los inmuebles de interés cultural, no se exigen cupos de parqueo adicionales a los previstos originalmente en la edificación y en el caso que el inmueble no cuente con cupos de parqueo no se le exigirán ni deberá compensarlos. En caso de proponerse zonas para parqueo se requiere la aprobación del correspondiente anteproyecto de intervención por parte de la Secretaría de Planeación municipal.*

*Parágrafo. En las edificaciones declaradas como Bienes de Interés Cultural no se permite la modificación de fachadas para apertura de accesos vehiculares”.*

25. Revisar las licencias de construcción expedidas. La nueva norma urbanística no tiene carácter retroactivo, por tanto no es posible atender esta recomendación.

## 6. ÁLVARO PINTO SERRANO GREMIO

**TEMA:** Sociedad colombiana de arquitectos.

**ASUNTO:** cargas urbanísticas nuevas (20% más). Como se van a cancelar. (nuevos trámites). Reglamentar la carga de manera progresiva. El ejercicio profesional de los arquitectos. En POT las cargas urbanísticas (espacio público y plusvalía) suben un 20% el valor de las edificaciones, y limitaría, la construcción tiene 54 impuestos y 52 trámites. Hay que reglamentar el pago de las cargas y hacer su introducción paulatina.

### RESPUESTA:

- \* Respecto a los **Deberes Urbanísticos** es de aclarar que su incorporación es una estrategia de gestión para la generación de espacio público, pues debido a que Bucaramanga es una ciudad construida y no hay obligación de entregar áreas de Cesión Tipo A. En razón a esto, el proyecto de POT establece en su artículo 192 los: *“Deberes urbanísticos para provisión de espacio público. Es el porcentaje de suelo útil que el constructor debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público*

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>83DE99</b>

existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacio público.

Salvo los equipamientos dotacionales de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por los tratamientos de: consolidación en cualquiera de sus modalidades y renovación urbana en la modalidad de reactivación en sus tres (3) sub modalidades (TRA-1), (TRA-2) y reactivación de sector urbano especial (TRA-3), que se ubiquen en zonas clasificadas como estrato 3, 4, 5 y 6, y a los cuales se les expida licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, modificación, ampliación y/o de restauración, en la que se generen unidades inmobiliarias destinadas a los usos antes indicados, o cuando se profieran actos de reconocimiento de construcciones que correspondan con las anteriores condiciones, deben cumplir con los deberes urbanísticos”.

Los deberes urbanísticos se exigen para:

1. En edificios o conjuntos de vivienda aplica cuando éstos posean dos o más unidades privadas.
2. El área correspondiente al deber urbanístico para espacio público es de Ocho metros cuadrados (8.0 m<sup>2</sup>) de suelo útil por unidad de vivienda. Las viviendas de una alcoba y menos de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m<sup>2</sup>) cumplirán con cinco metros cuadrados (5.0 m<sup>2</sup>) de suelo útil. En caso de usos distintos a vivienda se exigen Ocho metros cuadrados (8.00 m<sup>2</sup>) de suelo útil por cada cien metros cuadrados (100.00 m<sup>2</sup>) construidos o fracción de usos distintos a vivienda.

Y como se determina en los párrafos del artículo 193: “Párrafo 1. Los recursos provenientes del pago de deberes urbanísticos para provisión de espacio público que reciba el Fondo para el espacio público, deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación de los proyectos de espacio público y proyectos prioritarios para parques, plazas y plazoletas previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan Maestro de Espacio Público.

Parágrafo 2°. Se prioriza la intervención en los parques metropolitanos la Iglesia y Morrórico (sector urbano), Parque Centenario, parque zonal del borde de escarpe y en los parques de bolsillo. Una vez construidos estos parques los recursos se deben destinar a los demás parques de escala regional y metropolitana viabilizados por la Secretaría de Planeación y las demás autoridades competentes.

- \* Los estudios económicos por parte de los asesores del nuevo POT establecieron que la incidencia de las obligaciones urbanísticas es del 2% del valor de las ventas. Para mayor información consultar el Documento Técnico de Soporte del componente urbano.

## 7. ANTONIO JOSÉDÍAZ ARDILA GREMIO. No asistió

## 8. ALEJANDRO ALMEYDA. GREMIO

**TEMA:** FENALCO

**ASUNTO:** 32 sectores económicos. Parqueaderos. (7 de cada 3 comerciantes están arrendados). No hay zonas de parqueo en la ciudad de Bucaramanga, déficit de parqueadero, zonas temporales de parqueo.

### RESPUESTA:

- \* Con respecto a los temas relacionados con la exigencia de cupos de parqueo asociados a los usos del suelo, es precisamente necesario resaltar, que producto de los interesantes debates planteados con los diferentes gremios económicos, luego de los respectivos análisis técnicos y jurídicos, en la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, se ha acogido un mecanismo para los establecimientos puedan cumplir con la exigencia de cupos de parqueo.



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>84DE99</b>

- \* Las zonas temporales de parqueo, aunque están definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en su componente estratégico, son competencia directa de los planes zonales de estacionamientos y parqueaderos a reglamentar una vez aprobado del nuevo POT.

### 9. NÉSTOR FREDY RODRÍGUEZ REYES. GREMIOS

**TEMA:** asociación de funerarias –AFUSAN (17 funerarias).

**ASUNTO:** permanencia uso del suelo. No cambiar uso del suelo. Que no les quiten la viabilidad de uso del suelo a los que ya están en funcionamiento.

### 10. JUAN CARLOS BASTILLA MARÍN. GREMIOS

**TEMA:** funeraria San José. Barrio la Universidad. Calle 11.

**ASUNTO:** permitiendo el permiso de uso del suelo ya dado. 20 empleados directos, ha comprado el predio posterior para parqueaderos.

#### RESPUESTA:

- \* Las cuotas de **estacionamiento fueron concertadas con el gremio funerario**, en varias reuniones que se sostuvieron tanto en la Alcaldía como en Fenalco, donde se acordó que se hicieran unos estudios de tráfico para determinar las condiciones propias de las funerarias en la ciudad. Lo concertado fue:

**Cuadro N° 2. Exigencias de parqueo salas de velación.**

ACTIVIDAD	ESTRATO	NÚMERO DE CUPOS DE PARQUEADEROS POR CADA SALA DE VELACIÓN
<b>SALAS DE VELACIÓN</b> (Área construida mínima por sala: 35 m2 hasta 150 m2)	1	1
	2	2
	3	3
	4	6
	5	8
	6	10

#### OBSERVACIONES:

Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada sala de velación.

Adicional a las cuotas establecidas debe proveerse un (1) parqueadero para cargue y descargue y/o para el ingreso y salida del cofre.

- \* **El Barrio Universidad, calle 11** tiene asignada un área de actividad Comercial 2, de modo que las salas de velación están permitidas. Se recomienda revisar el régimen de usos del suelo Cuadros Anexos N° 1, 2 y 3 para mayores detalles y actividades conexas. Se recuerda que debe cumplir con los cupo de parqueo exigidos y que las modificaciones y/o ampliaciones estén amparadas por la respectiva licencia urbanística.
- \* Se aclara que si un establecimiento comercial, de servicios, industrial o dotacional, ha tenido licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades para el desarrollo de su actividad, tiene unos **derechos adquiridos** para permanecer el dicho predio, en el evento que la norma sobre áreas de actividad y/o usos del suelo permitidos cambie y no ya no se permita dicho uso en el predio.

### PEDRO PABLO VEGA:

**TEMA:**

**ASUNTO:** No hay zonas de parques. Plusvalía. Legalizar barrios. Pavimentación de vías. Donde están las áreas de cesión??

#### RESPUESTA:

- \* Dentro del componente estratégico y en el sistema estructurante de espacio público del nuevo POT se propone la articulación con el sistema de movilidad y la estructura ecológica principal, entre otros. En este sentido, por ejemplo, la propuesta de nuevos de nuevos parques regionales, metropolitanos y

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>85DE99</b>

barriales, así como la definición de algunos mecanismos para su financiamiento y la definición de un listado priorizado de proyectos de mejoramiento del espacio público, apuntan a consolidar una ciudad en la que se generen más y mejores espacios peatonales y se racionalice la infraestructura vial. Así mismo, en el nuevo POT se proponen las bases para la política municipal de manejo del espacio público y una serie de proyectos y acciones en la materia.

- \* Como lo define la legislación nacional, la plusvalía es un mecanismo para el financiamiento del desarrollo territorial, que para el caso de Bucaramanga, ya se encuentra aprobado y está pendiente de ser reglamentado una vez se adopte del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* La legalización de barrios no es un tema de competencia del Plan de Ordenamiento Territorial, ya que en la legislación nacional está reglamentada en el Decreto 564 de 2005.
- \* Temas como la pavimentación de vías no son de competencia del Plan de Ordenamiento Territorial, aunque en la propuesta se presenta un listado priorizado de proyectos para el mejoramiento del espacio público y la infraestructura vial.
- \* Con respecto a la áreas de cesión, le recordamos que como lo establece la legislación nacional éstas se deben generar y entregar en los procesos de urbanización, mas no de construcción, es decir, cuando se desarrolla un “suelo nuevo” y no en los procesos de “re edificación”.

## 11. ALONSO FUENTES CRUZ. GREMIO

**TEMA: Lonja de propiedad raíz.**

**ASUNTO:** obligaciones urbanísticas, plusvalía. Incremento desproporcionado de los inmuebles. Beneficio de la ciudad. Hacer ciudad cuesta. Los altos índices deben reducirse y esto se refleja en el precio, no hay zonas residenciales, hay que generar espacio público, promover la renovación urbana. Que los hechos generadores de plusvalía sean reales.

**RESPUESTA:**

Respecto a promover la Renovación urbana, el proyecto de acuerdo del POT, en el marco de las políticas de ocupación sostenible acogiendo las disposición del Decreto nacional 0075 de 2013, plantea la aplicación del tratamiento urbanístico de Renovación Urbana en especial en la modalidad de Reactivación en sus tres submodalidades, con el fin de propiciar la densificación de las zonas en que se ubican, cuya aplicación puede hacerse por manzanas y/o frentes de manzana mediante proyecto urbanístico general y licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.

En referencia a las obligaciones urbanísticas y generar espacio público, en el marco de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo. Así mismo otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En este contexto el proyecto de acuerdo del POT, incorpora los deberes urbanísticos para espacio público y la creación de nuevos parques entre otros como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacio público.

## 12. HENRY PLATA. ONG

**TEMA:**

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>86DE99</b>

**ASUNTO:** prestación mínima y eficiente de servicios públicos domiciliarios (epidemia de dengue). Carrasco. Redes eléctricas (soterrar las redes para proyectos en estratos 1, 2 y 3) asentamientos humanos (garantizando que no se amplíen asentamientos humanos). Instalación de telefonía móvil. Protección cerros orientales – transversal de los Cerros (no a la construcción de la vía). Dotar de servicios públicos la zona de Colorados, la subterranización de redes debe ser también para los estratos 1, 2 y 3. Reglamentar las antenas. Cerros Orientales no debe tener la vía de los Cerros.

**RESPUESTA:**

- \* El tema de suministro de servicios públicos no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* Sobre el tema relacionado con las antenas de telefonía, aclaramos que en la reciente legislación nacional, se establecieron unos condicionamientos que sido acogidos en la nueva propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* Los temas ambientales, como la declaratoria de las áreas que hacen parte del Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI, son competencia de la autoridad ambiental. Sin embargo, dentro de la propuesta de nuevo POT, se ha definido la estructura ecológica principal y las diferentes áreas de la componen. Recordamos de los escarpes y las áreas de los cerros hacen parte del DRMI. Así mismo, que en la propuesta de nuevo POT se han definido nuevos parques metropolitanos y urbanos, entre los que se encuentra el parque de borde de escarpe occidental y el parque de los cerros orientales, entre otros.
- \* Con respecto a la vía de los cerros, le recordamos que está contemplada en la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, ya que es una directriz de ordenamiento metropolitano, como norma de superior jerarquía.

**SERGIO LUNA: invitado especial.**

**TEMA:** Camacol

**ASUNTO:** Frenar la actividad constructora de la ciudad. Seguimiento permanente de la formulación. Acciones contundentes para la integración con las demás ciudades. Flujo vehicular. Comuníquese de manera clara aborde la indispensable integración de la ciudad metropolitana. Proyectos de renovación urbana. VIS y VIP: estrategia de gestión para activar procesos de renovación urbana. Índices de construcción: obedecer a un criterio que involucre la sostenibilidad del negocio, mejor aprovechamiento de los predios urbanos. 20 m (englobe). Otros destinos donde ejercer su actividad?. Deberes urbanísticos. Estimulo perverso. Disminución y progresivo.

**RESPUESTA:**

- \* El proyecto de Plan de Ordenamiento territorial busca crear la plataforma territorial necesaria para alcanzar la visión y estrategias planteadas por los bucamangueses y técnicos en los distintos procesos de formulación y socialización de éste: *“En el año 2027 el municipio de Bucaramanga, mediante un modelo eficiente de gobernanza ha propiciado la comprensión institucional y comunitaria de sus deberes, derechos y competencias en cuanto a la ocupación territorial, a través de la dignificación del espacio público, como eje articulador de la transformación y revitalización de la ciudad; de una distribución equilibrada de las actividades productivas con los usos residenciales; de la habilitación de suelo necesario para superar progresivamente los problemas asociados a la precariedad e ilegalidad urbana, y de la disminución de su vulnerabilidad a desastres; para generar un territorio densificado de manera apropiada, con equilibrio entre el espacio público y el espacio construido; con una infraestructura de movilidad moderna y multimodal que favorece la productividad, los flujos de conocimiento y creatividad de su gente; mejor adaptado al cambio climático, y con tangibles mejoras*

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>87DE99</b>

*de su estructura ecológica al servicio de la comunidad; consolidando así un territorio prospero, sostenible y competitivo”.*

- \* En la búsqueda de realización de esta visión, el POT reduce la edificabilidad en las zonas ya saturadas y la incrementa en las áreas de oportunidad para la densificación apropiada, y permite que en todas las áreas ocupables de la zona urbana se pueda construir, remodelar, ampliar y/o reconocer según lo que establecen las fichas normativas. Nuestra ciudad está por renovar para responder a las demandas ciudadanas actuales, lo cual significa y de hecho se ha constituido en las últimas décadas, en un importante nicho de oportunidad para la actividad constructora nacional.
- \* Respecto a la articulación metropolitana, el proyecto de acuerdo del POT, Integra la planificación municipal con la regional y metropolitana a través de:
  - La Articulación de los lineamientos y directrices metropolitanos, así como los Hechos Metropolitanos, con las propuestas de ordenamiento del territorio municipal.
  - Se incorporan los proyectos de trascendencia regional, en especial los relacionados con la movilidad regional, interconexión y paso del tráfico nacional e infraestructuras de servicios públicos regionales.
- \* Respecto a promover la Renovación urbana, el proyecto de acuerdo del POT, en el marco de las políticas de ocupación sostenible y acogiendo las disposiciones del Decreto nacional 0075 de 2013, plantea la aplicación del tratamiento urbanístico de Renovación Urbana en las modalidades de Redesarrollo y Reactivación en sus tres submodalidades, con el fin de propiciar la densificación de las zonas en que se ubican.

Para los sectores donde aplica la modalidad de renovación por reactivación en la submodalidad TRA-1, TRA-2, con el fin de propiciar la construcción adecuada en la ciudad, la edificabilidad máxima se puede concretar a través del desarrollo de proyectos por manzanas y/o frentes de manzana, mediante aprobación de un proyecto urbanístico general y licencias de construcción, sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.

En las zonas con tratamiento de reactivación en la submodalidad de sector urbano especial, los predios con usos diferentes a vivienda, independiente del área de actividad, podrán ocupar el aislamiento posterior en primer, segundo y tercer piso, debiendo aplicar los aislamientos exigidos a partir del cuarto piso y/o placa de cubierta del tercer piso según la tipología edificatoria de la zona normativa

Para el mejor aprovechamiento de los predios e incentivos, la propuesta de Acuerdo del plan, a través de la reglamentación de la edificabilidad por frentes como criterio para promover el mejor aprovechamiento de suelo urbano y de la capacidad de soporte de los sectores, asigna mayores índices de ocupación, construcción y altura libre a los predios con mayores frentes.

Respecto al criterio de sostenibilidad de la actividad edificatoria en función de los índices de edificabilidad la Secretaria de Planeación ha realizado diversas modelaciones economico-financieras que indican que los proyectos pueden mantener los niveles tradicionales de rentabilidad de los constructores y as su vez ser operaciones viables.

- \* Respecto a los deberes urbanístico, es de amplio conocimiento, que Bucaramanga es una ciudad ya construida y en procesos de densificación y renovación, por lo cual y tal como está concebido en la ley, no existe la obligación de entregar áreas de Cesión Tipo A pues éstas le corresponden a procesos de desarrollo. Sin embargo, en Bucaramanga se construyen grandes edificaciones o complejos habitacionales con altas densidades edilicias y habitacionales, que no hacen ningún aporte



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>88DE99</b>

al espacio público de la ciudad, el cual debería estar en proporción directa con la población nueva que llega a una zona de la ciudad.

En consecuencia el proyecto de acuerdo del POT, incorpora en su artículo 192 los: *“Deberes urbanísticos para provisión de espacio público. Es el porcentaje de suelo útil que el constructor debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacio público”.*

Teniendo en cuenta, la función social y ecológica de la propiedad, elevada al rango constitucional, el reparto equitativo de cargas y beneficios contenido en la Ley de desarrollo territorial, y en la medida que los deberes urbanísticos tienen la condición de contraprestación por la edificabilidad que se otorga a través de una licencia de construcción, se demuestra que éstos no tienen la condición de impuesto.

### 13. BEATRIZ DELGADO DE BUSTOS SECTOR EMPRESARIO

**TEMA:** Funeraria San Martín.

**ASUNTO:** ayuda al gremio de las funerarias.

**RESPUESTA:** Las inquietudes del sector funerario fueron contestadas a los participantes del cabildo abierto N°9. NÉSTOR FREDY RODRÍGUEZ REYES y N° 10. JUAN CARLOS BASTILLA MARÍN. GREMIOS.

**DONALDO DURAN.**

**TEMA:** Sociedad Colombiana de Arquitectos.

**ASUNTO:** Malla vial. Desarrollo de arterias. Valores agregados a las licencias.

**RESPUESTA:**

- \* Dentro del componente estratégico y en el sistema estructurante de movilidad del nuevo POT se propone la articulación de la infraestructura vial, el transporte y los estacionamientos y parqueaderos. En este sentido la propuesta de nuevos perfiles viales y la definición de un listado priorizado de proyectos de mejoramiento del espacio público, apuntan a consolidar una ciudad en la que se generen más y mejores espacios peatonales y se racionalice la infraestructura vial.
- \* Todo lo relacionado con las licencias urbanísticas, está reglamentado en la legislación nacional, por lo que no es un tema de competencia directa del Plan de Ordenamiento Territorial.

### 14. RAFAEL MAURICIO MENDOZA ESTÉVEZ. SECTOR EMPRESARIO

**TEMA:** sociedad colombiana de restaurantes.

**ASUNTO:** microempresarios. Permisos de usos del suelo – separar parqueaderos de la viabilidad de uso del suelo. Cuanto será el valor? Preocupación. Plan de Implantación: les preocupa los costos de los planes de implantación. Parqueaderos temporales de día y noche con su demarcación. Explotación de espacio público. Somos microempresarios y no propietarios de los locales. Se pide separar los permisos de funcionamiento de los de licencias de construcción. Avalamos el pago anual de los cupos de parqueo, pero hay que mirar su costo. Del plan de implantación nos preocupa el costo. Sobre el parqueo transitorio o temporal: proponemos las zonas temporales de parqueo de hasta 1 hora con la compra de unas boletas, con horarios determinados. En BsAs la explotación del espacio público es el segundo ingreso de la municipalidad.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>89DE99</b>

## RESPUESTAS:

- \* Ha sido muy satisfactorio el proceso de concertación y socialización con el gremio de restaurantes de la ciudad, con los cuales nos hemos reunido en diversas oportunidades y porque han sido uno de los gremios más propositivos. De sus propuestas, surge la norma contenida en el artículo 364° sobre **“Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda. Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo. La compensación se sujetará a las siguientes reglas:**

1. Los cupos de parqueo a compensar se definirán según el área de actividad donde se localice el establecimiento, la estratificación socioeconómica de la zona y los metros cuadrados construidos (m<sup>2</sup>) que corresponden al área generadora. El valor por cupo de parqueo a compensar es el que establezca anualmente la Secretaría de Planeación mediante Resolución. Este valor se multiplicará por el número de cuotas de parqueo que deben ser proveídos según las normas vigentes, para determinar la compensación transitoria anual.

2. Se liquidará y pagará anualmente a más tardar el 30 de julio de cada año. No obstante si durante el respectivo año se cumple con la provisión de los cupos de parqueo exigidos por la norma vigente, utilizando las alternativas establecidas en el artículo anterior, en el año inmediatamente siguiente cesará la obligación de la compensación transitoria.

3. El valor de la compensación transitoria se actualizará a partir del 1 de enero del año 2014 y así sucesivamente cada año, aplicando el índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior más dos puntos.

4. Con fundamento en lo anterior las personas obligadas a cumplir con la compensación transitoria anual, adelantarán el diligenciamiento del formulario correspondiente y el pago se realizará al Fondo Compensatorio de Parquederos. El pago compensatorio se podrá cancelar hasta en un máximo de tres (3) cuotas pagaderas en el mismo año. Cuando el pago se haga en una sola cuota dentro de los tres primeros meses de cada año, se podrá otorgar un descuento cuyo monto será establecido como porcentaje del valor total, mediante decreto municipal.

5. La copia del respectivo formulario será requisito para la expedición de la viabilidad del uso del suelo de todos los usos distintos a vivienda, así como para desarrollar el uso del suelo.

**Parágrafo.** La Administración Municipal reglamentará todo lo relacionado con este artículo mediante Decreto del Alcalde Municipal expedido dentro de los tres (3) meses siguientes a la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.”

- \* La exigencia de **plan de implantación** se hace para aquellos que deseen localizarse en áreas de actividad residencial neta R-1, para garantizar que se mitiguen todos los impactos del uso restaurante en esta zona residencial. En las demás áreas de actividad se requiere únicamente presentar estudio de tráfico.

Muy interesante la propuesta de parqueo transitorio en espacio público que usted presentó y esperamos que se pueda aplicar en la ciudad. Le comentamos que esto se encuentra contenido en el Acuerdo 065 de 2006 donde se establecen los estacionamientos en espacio público, con posibilidad de cobro. Es de aclarar que este tipo de cupos no reemplaza los exigidos según el uso del suelo de un predio.

## 15. RAFAEL SERRANO PRADA. EMPRESARIO

TEMA: El frente

<b>Proceso:</b> <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>GOT 1024</b>
<b>Subproceso:</b> <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	<b>Código General</b> <b>1200</b>	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b>  90de99

**ASUNTO:** ubicación de actividades económicas. Carrera 12 con Avd. Quebrada Seca 3.5 m2 (retrocederse). Carrera 12: doble calzada, no se desarrolla el área antes referida. Construcciones ilegales: no hay control. Zapateros: construyen de manera ilegal. ESTA VIGENTE EL PLAN VIAL O NO. Hay que verificar cuales disposiciones sobre ubicación de las empresas están vigentes. Si se construye en el Centro hay que retrocederse 3m.

**RESPUESTA:**

- \* Con respecto a los temas relacionados con los perfiles viales y el plan vial, le aclaramos que en el marco del reparto equitativo de las cargas y los beneficios del proceso de desarrollo territorial, los retrocesos producto de la aplicación de los perfiles viales definidos en los Plan de Ordenamiento Territorial, se constituyen no solo, en una retribución a la ciudad de quien desarrolla un predio, sino en un acto de responsabilidad que contribuye al ordenamiento del territorio y a la racionalización de uso y aprovechamiento del suelo. Así mismo le aclaramos que lo definido en las directrices de ordenamiento metropolitano, sobre el desarrollo vial, se constituye en una norma de superior jerarquía que ha sido incorporada al nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, además del listado priorizado de proyectos viales que hacen parte de la nueva propuesta.
- \* Los temas relacionados con el control a la construcción de edificaciones no hace parte del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial, aunque sí está dentro del objeto misional de la Secretaría de Planeación, por lo que hemos tomado atenta nota para seguir realizando los controles e inspecciones a las obras.
- \* En lo referente a la norma de uso del suelo, le recordamos que hasta tanto no se adoptada el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial en legal de debida forma, la norma urbana vigente es el decreto 078 de 2008 compilatorio del POT de Bucaramanga,

**16. IRMA BARRERA DE GIORGI. SECTOR EMPRESARIO.** No asistió.

**CARLOS YEPES.**

**TEMA: Sociedad de ingenieros.**

**ASUNTO:** Movilidad, servicios públicos. Mejoramiento de la habitabilidad. No es falta de voluntad es de competencia. Progresivo deterioro de la ciudad. Propuesta: parqueaderos. Pantallas ancladas. Reducción de material descargado. Control en las construcciones.

**RESPUESTA:**

- \* Los temas expuestos por la SSI, evidencian un estudio pormenorizado de la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, y apuntan en la dirección de la actual propuesta, por lo que la Secretaría de Planeación comparte la posición de este importante gremio profesional.
- \* En lo referente a la propuesta sobre parqueaderos, esta secretaría ha tomado atenta nota y realizará los análisis técnicos y jurídicos del caso.

**-- RODRIGO FERNÁNDEZ.**

**TEMA: Sociedad de ingenieros.**

**ASUNTO:** propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación

**RESPUESTA:** La Secretaría de Planeación comparte las apreciaciones realizadas.

**17. SAÚL CELIS. EMPRESARIO.** No asistió.

**18. ORLANDO SANTANDER LEÓN. COMERCIANTE**

**TEMA:** Calle 51 B 12-111. Candiles. Establecimiento comercial Taberna el Chorro.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>91DE99</b>

**ASUNTO:** cambio uso del suelo. Garantía de propiedad privada – afecta derechos adquiridos. Confianza legítima. 1. Excluya el artículo que afecta sus derechos. 2. Modo, plazo para adoptarnos. el uso del suelo se cambia afectándose a mi establecimiento, por confianza legítima.... Que se excluya del POT este artículo, cuáles son las indemnizaciones?

**RESPUESTA:**

- \* El Barrio Candiles está clasificado por el POT vigente, Decreto 078 de 2008, como una zona Residencial Tipo 3 y la actividad tabernas o discotecas se considera Comercio zonal grupo 2 CZG2, es decir que no es una actividad permitida en el sector. Igualmente el proyecto de acuerdo 003 de 2014, conserva el uso residencial en la zona de Candiles, calificándola como Residencial con actividad económica en la vivienda R-4, dentro del cual no está permitido el uso taberna, bar o similares, por estar autorizados para funcionar únicamente en Comercial 3, Múltiple 1 y 2 e Industrial.
- \* Las normas urbanísticas y sus consecuencias económicas no se pueden incorporar en el derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad otorgada por la norma, o del derecho a ejercer determinada actividad en un predio, se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento los deberes y derechos otorgados mediante licencias urbanísticas y/o trámites para la legalización de un uso del suelo. De forma que, si importar el tiempo que se ha desarrollado un uso en un predio, o en un espacio público, si no está avalado por el cumplimiento de los trámites exigido, no se genera ningún derecho a favor del propietario del predio o del negocio, ni puede existir derecho a la indemnización.

Las normas urbanísticas no son patrimonializables. Desde estos conceptos, el derecho al desarrollo de un uso del suelo en un predio se adquiere al momento de la obtención de la licencia urbanística que autorice la edificación y/o el desarrollo de una actividad en determinado predio, bajo el cumplimiento a cabalidad de las normas aplicables, uso del suelo que puede seguir conservándose a pesar del cambio de la norma.

**19. GUSTAVO GONZÁLEZ CASTELLANOS. COMERCIANTE**

**TEMA:** propietarios de los colorados

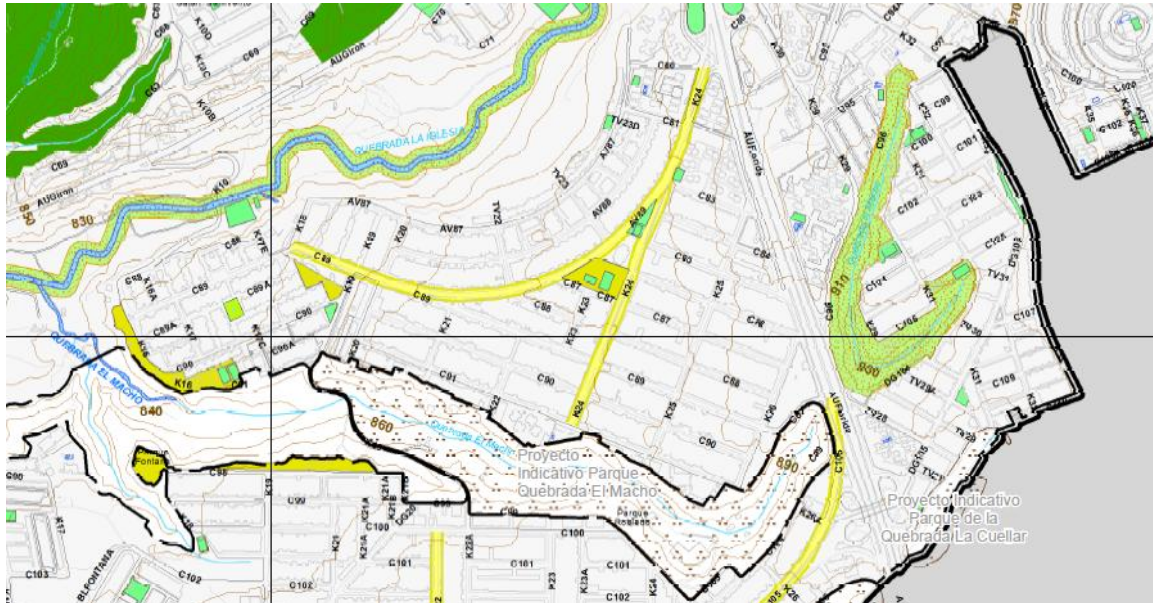
**ASUNTO:** Por fuera del perímetro sanitario. Habilitación de predios. Tres predios. Vivienda de interés Social. En caso de invasión de predios el H.C debe aprobar la consideración para que los impuestos prediales sean exonerados. Aprobación de los siguientes predios para la construcción de Vivienda de Interés Social: 000200010595000 y 00200010042000.

**RESPUESTA:**

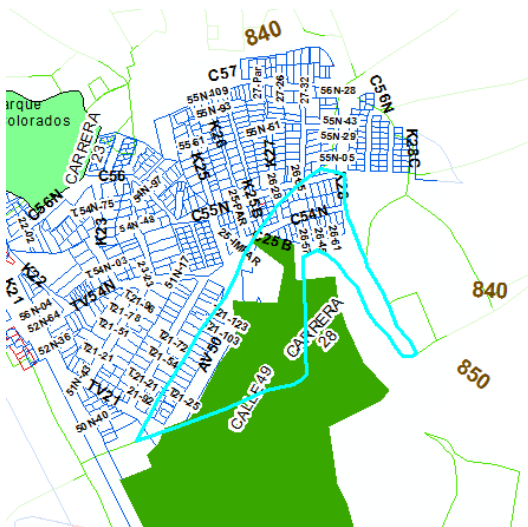
- \* La exoneración de impuestos prediales es un tema que no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* En relación con la definición del perímetro sanitario y la provisión del servicio le recordamos que es competencia de las empresas de servicios públicos.
- \* El predio identificado con número predial 000200010595000 le pasa una quebrada por la mitad, tiene afectación, por lo tanto no tiene tratamiento ni área de actividad, su destinación es zona verde, tal y como se evidencia en la siguiente imagen:



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>92de99</b>



- \* El predio identificado con número predial 000200010042000, en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente tiene clasificación del suelo rural, en la propuesta del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial queda en suelo urbano, un 45% aproximadamente es zona verde y el 55% aproximadamente predio tiene área de actividad residencial 4, tratamiento de mejoramiento integral en sus dos modalidades (M-1 y M-2), está en la zona 8 de zonificación con restricciones a la ocupación, tal y como se evidencia en la siguiente imagen:



- 20. RAMÓN PÉREZ RONDÓN COMERCIANTE. No asistió.
- 21. JORGE ANTONIO LOZADA PARADA ESPECIALISTA EN EL TEMA. No asistió.
- 22. LUZ STELLA MOJICA BARÓN COMERCIANTE. No asistió.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>93DE99</b>

### 23. RIGOBERTO OLARTE. COMUNIDAD

**TEMA:** obras fegali

**ASUNTO:** Las obras en el centro comercial Fegali se realice. Escaleras – fachadas.

**RESPUESTA:**

- \* El tema de realización de obras de fachadas, escaleras, entre otras, y seguridad en los centros comerciales no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial. Le solicitamos respetuosamente remitir su solicitud a la dependencia competente para tratar estos asuntos.

### 24. PAUL ENRIQUE DÍAZ ALARCÓN. GREMIOS. No asistió.

### 25. MAURICIO FERNANDO SUÁREZ GREMIOS

**TEMA:** Asotinto.

**ASUNTO:** Plan de reubicación y plan semilla fueron un fracaso. Fegali da pena. Es una cueva de ladrones. Igualmente se expende droga. Parques parecen cementerios, concreto. Parque Centenario se expenden narcóticos.

**RESPUESTA:**

- \* El tema de seguridad y expendio de narcóticos no es del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial. Le solicitamos respetuosamente remitir su solicitud a la dependencia competente para tratar estos asuntos.

### 26. OMAR LÓPEZSAAVEDRA. GREMIO

**TEMA:** denuncia de la ocupación del espacio público, no ha permitido la participación.

**ASUNTO:** impuso medida neoliberal, vendedores muertos. Espacio público sin vendedores ambulantes. Uso regulado del espacio público. Incluya participación. La inclusión y participación. El uso del espacio público y el derecho al trabajo. Se plantea el uso regulado y concertado del espacio público.

**RESPUESTA:**

- \* Los temas relacionados con el control a la invasión del espacio público no hacen parte de la competencia del Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo, dentro del Nuevo POT se proponen las bases para la política municipal de manejo del espacio público y una serie de proyectos y acciones en la materia.

### 27. DIEGO ACEVEDO. GREMIOS. No asistió.

### 28. JACKELINE CARRILLO SALTARÍN. GREMIOS

**TEMA:** Aspectos ambientales – comunidad Lagos del Cacique

**ASUNTO:** por qué la demora en salir el Plan de Ordenamiento territorial? Cerros Orientales: en todas las ciudades se están protegiendo, que pasa acá? Hay edificaciones nuevas en suelos de protección, el clima se ha deteriorado, los que compraron en el borde del perímetro urbano por estar junto al perímetro urbano de protección, saber que ahora están como suelos de desarrollo, que va a pasar con la flora y la fauna?

En el Norte, se está ampliando 3 veces más expansión y al mismo tiempo sacando la gente por problemas de suelos? Hay que tener cuidado con la incorporación de nuevos suelos sin saber los problemas geológicos.

**RESPUESTA:**

La formulación y adopción de un plan de ordenamiento territorial reviste alta complejidad, dado que implica la elaboración de documentos técnicos que soportan las normas que orientan las actuaciones

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>94DE99</b>

sobre el espacio público, la movilidad, los equipamientos, los servicios públicos y el sistema verde / ambiental y las normas que regulan la construcción del espacio privado. Así mismo, dada la connotación de nuevo plan, fue necesario concretar una visión y un modelo de ocupación del territorio, para lo cual se acudió a rigurosas técnicas de prospectiva.

La propuesta derivada de lo anterior, se confronta con las realidades políticas, económicas y sociales de la ciudad, en un proceso de consulta democrática permanente durante todo su desarrollo, lo que hace que su evolución se perciba lenta, pero que no es más que el proceso normal de apropiación social de la norma, lo que al final le da fuerza y validez, dada la trascendencia de su impacto en el presente y especialmente en el futuro del municipio.

Con relación a los cerros orientales, se debe precisar que la propuesta del nuevo POT acoge íntegramente las determinantes ambientales dispuestas por las autoridades ambientales relacionadas con su conservación y protección, las cuales se constituyen en normas de superior jerarquía; buena parte de los cerros se encuentran dentro del Distrito regional de Manejo Integrado, de conformidad con lo establecido en el decreto 2372 de 2010. Esta categoría de protección prevé la articulación de los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación de ese importante ecosistema. La zonas que no hacen parte del comentado DRMI, pero que aún así cumplen una función ecológica, la propuesta del nuevo POT las considera como suelo de protección, incorporándolas a la estructura ecológica principal del municipio, con el fin de recuperar corredores biológicos y la conectividad entre parques urbanos y parches de bosques considerando aspectos ecológicos, que orienten apropiadamente actividades de reforestación en beneficio del ecosistema urbano.

**29 MAURICIO ENRIQUE MARTÍNEZ CORREDOR GREMIOS.** No asistió.

**30 JOSÉ FERNANDO ROJAS ACADEMIA.** No asistió.

**31 RAMÓN CAMACHO BARAJAS ACADEMIA.**

**TEMA:**

**ASUNTO:** índice de construcción en la propiedad horizontal para lotes entre 6 y 10m de ancho, a 3 pisos sin altillo sin justificación. Se aumente de 2 a 3 unidades de vivienda por cada parqueo. Encuestas muestran que 1 de cada 5 tiene carro propio. El aislamiento posterior puede ser reducido a 2m con la construcción del 50%, esto para construcciones de 1 a 4 pisos.

**RESPUESTA:**

- \* Como parte integral de proyecto de acuerdo del POT en el documento técnico de soporte se analiza las diferentes variables del ordenamiento.
- \* Respecto a las dimensiones del aislamiento posteriores o retiro, la distancia está determinada en función del número total de pisos de la edificación por razones y condiciones de iluminación y ventilación natural de los diferentes ambientes de la edificación como factores esenciales de la calidad de vida de sus habitantes.
- \* La edificabilidad establecida para los diferentes sectores y subsectores, están determinados por la relación de frentes y fondos de los predios, la capacidad de soporte de la infraestructura vial, los servicios públicos, entre otros. Según las dimensiones de los frentes, los aislamientos, la tipología, la zonificación a la ocupación por amenazas, se determina la altura máxima permitida, los índices de ocupación y construcción.

**32. SAMUEL JAIMES ACADEMIA.** No asistió.

**33. AUGUSTO GUILLERMO LEÓN ABOGADO.** No asistió.

**34 FREDY ALIRIO NIÑO MARTÍNEZ COMUNIDAD.**

<b>Proceso:</b> DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		<b>No. Consecutivo</b> GOT 1024
<b>Subproceso:</b> GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<b>Código General</b> 1200	<b>Código de la Serie /o- Subserie</b> 95DE99

**TEMA:**

**ASUNTO:** propuestas: hay que hacer planificación estratégica, evitar circulación en áreas históricas, más ciclorutas y zonas peatonales; mejor Metrolínea, mantenimiento de edificaciones y espacio público, zonas de parqueo y edificaciones amigables con el medio ambiente.

**RESPUESTA:**

- \* Los temas relacionados con la restricción a la circulación vehicular en diferentes áreas de la ciudad o el mejoramiento del funcionamiento del sistema de transporte masivo, no son competencia directa del Plan de Ordenamiento Territorial.
- \* Dentro del componente estratégico y en el sistema estructurante de movilidad del nuevo POT se propone la articulación de la infraestructura vial, el transporte y los estacionamientos y parqueaderos. En este sentido la propuesta de una red de ciclorutas, los nuevos perfiles viales y la definición de un listado priorizado de proyectos de mejoramiento del espacio público, apuntan a consolidar una ciudad en la que se generen más y mejores espacios peatonales y se racionalice la infraestructura vial.
- \* Con respecto al espacio público, es precisamente el eje central del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, el mejoramiento y la generación de nuevo espacio público, a la par de la formulación de una nueva normativa para el desarrollo y construcción de edificaciones en los diferentes sectores de la ciudad, buscando el mejoramiento de la condiciones de habitabilidad.

**35. SERGIO GUERRERO TORRES ING. AGROINDUSTRIAL**

**TEMA:** Malla vial.

**ASUNTO:**

**RESPUESTA:**

- \* Dentro del componente estratégico y en el sistema estructurante de movilidad del nuevo POT se propone la articulación de la infraestructura vial, el transporte y los estacionamientos y parqueaderos. En este sentido la propuesta de una red de ciclorutas, los nuevos perfiles viales y la definición de un listado priorizado de proyectos de mejoramiento del espacio público, apuntan a consolidar una ciudad en la que se generen más y mejores espacios peatonales y se racionalice la infraestructura vial.

**36 LEONARDY HERNÁNDEZGÓMEZ ONG.** No asistió.

**37 JAVIER FÉLIX MENDOZA ONG.** No asistió.

**38 LIBARDO PÉREZGONZÁLEZ ONG**

**TEMA:** Gestor de recursos naturales

**ASUNTO:** Quebrada el Macho.

**RESPUESTA:**

- \* En el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, de conformidad con el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011, incluye el parque El Macho como un parque de escala metropolitana, son aproximadamente 4,62 ha, las cuales pueden ser intervenidas por no estar en el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI). El resto del área del parque el Macho se encuentra en el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), cuya competencia es de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.

**39 REINALDO GÓMEZ ONG.** No asistió.

**DIEGO MORENO**

**TEMA:** Ciclaramanga



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>96DE99</b>

**ASUNTO:** No hay ciclorrutas, 1 moto por cada 3 habitantes (AMB). El Plan Maestro de Movilidad plantea una red de ciclorrutas que no se ha empezado a construir. Hay que hacer además cicloparqueaderos.

**RESPUESTA:**

- \* En la propuesta del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación se establece lo siguiente para las ciclorrutas:
  1. Estándares. La ciclorruta forma parte integral del perfil vial y su dimensión será independiente a la del andén, separador o la calzada; como franja funcional puede estar ubicada a nivel de la calzada, del separador o del andén, cumpliendo con las condiciones establecidas en el Manual para el diseño y construcción del espacio público de Bucaramanga (MEPB) y el Manual de Señalización Vial - Dispositivos para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclorrutas de Colombia. Igualmente se establece la pendiente longitudinal y el ancho mínimo que deben tener.
  2. Se establece un listado indicativo de corredores viales que pueden contener ciclorrutas.
  3. Se determinan lineamientos para las ciclorrutas.

**40. LUDWING BARAJAS MENDOZA ONG.** No asistió.

**41 NORA GIRALDO ONG.** No asistió.

**42 PEDRO PABLO CONTRERAS PINILLA COMUNIDAD.** No asistió.

**ÁNGELA PATRICIA LIMAS**

**TEMA:** Escuela Normal de Señoritas

**ASUNTO:** no tumar los árboles

**RESPUESTA:** La solicitud de no tumar los árboles de la Escuela Normal de Señoritas, es un tema que está fuera del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

**43 LUZ MARINA BORRAS RUEDA COMERCIANTES**

**TEMA:** Cuadra Picha en Cabecera

**ASUNTO:** hay mucha contaminación auditiva, chivas, camiones repartidores de cerveza, motos, basuras, parqueaderos para restaurantes. Solicitamos a los entes el control, y que no se permita el consumo de licor en espacio público.

**RESPUESTAS:**

- \* Le informamos que el control de las actividades en espacio público **está fuera del ámbito** de competencia del POT. Su salvaguarda está en cabeza de la Secretaría de Gobierno y de la Defensoría del Espacio Público.
- \* Respecto a las actividades que pueden desarrollarse en la zona, le informamos que por estar clasificada como zona Múltiple tipo 1, el régimen de usos del suelo permite el desarrollo de bares, restaurantes y demás actividades conexas, siempre y cuando se realicen todas las acciones para el control de los impactos, especialmente sonoros, por medio de sistemas de insonorización, las áreas mínimas para los locales y la existencia de los cupos de parqueo necesarios.
- \* Una vez entre en vigencia este nuevo Plan de Ordenamiento territorial, las actividades que no cumplan con ubicación acorde con el régimen de usos del suelo, deberán resolver su situación so pena de la imposición de las acciones sancionatorias del caso.
- \* El municipio cuenta con normas que prohíben el consumo de licor en espacio público y su control está a cargo de la Secretaría de Gobierno y la policía, estando por tanto, fuera de las competencias el POT.

**-- KADIR PILONIETA DÍAZ**

**TEMA:** Defensor Regional del Pueblo

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>97DE99</b>

**ASUNTO:** Disposición final de residuos sólidos, en espacio público se debe avanzar en los 15m2/hab con adquisición de tierras, que todos hagan su aporte en tierra para el espacio público. En movilidad debe mejorarse, la ley 387 y 1448 de 2011 establece el acceso a la tierra y vivienda para desplazados,

**RESPUESTA:**

- \* En la propuesta de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, por tratarse de un tema eminentemente regional, se acoge lo definido en virtud del PGIRS metropolitano.
- \* Dentro del componente estratégico y en el sistema estructurante de movilidad del nuevo POT se propone la articulación de la infraestructura vial, el transporte y los estacionamientos y parqueaderos. En este sentido la propuesta de una red de ciclorrutas, los nuevos perfiles viales y la definición de un listado priorizado de proyectos de mejoramiento del espacio público, apuntan a consolidar una ciudad en la que se generen más y mejores espacios peatonales y se racionalice la infraestructura vial.
- \* En lo referente a los temas de vivienda social, en el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial se establece expresamente que la única zona de expansión de la ciudad, se destinará a el desarrollo de este tipo de vivienda.

**44 LUIS CAMILO TORRES GUALDRÓN COMERCIANTES.** No asistió.

**45 PEDRO NEL ZARATE COMERCIANTE.** No asistió.

**46 JAIRO DÍAZ COMERCIANTE.** No asistió.

**47 ÁLVARORONDÓN AZUERO COMERCIANTE.** No asistió.

**48 JOSÉ COMERCIANTE.** No asistió.

**49 FANNY ELIDTH NIÑO CASTELLANOS COMERCIANTE**

**TEMA:** Plaza Satélite del Sur.

**ASUNTO:** pedimos que seamos incluidos en la parte de la comercialización. Hay que controlar zonas de descargue, hay problemas por no tener montacargas, no hemos destacado.

**RESPUESTA:**

Respecto a la ocupación, cargue y descargue de mercancías en el espacio público el proyecto de Acuerdo del POT, establece que en ninguna de las franjas de los andenes está permitido el estacionamiento o ubicación de vehículos, ventas ambulantes o estacionarias, publicidad, ni la localización de paraderos de bus, paneles publicitarios, módulos comerciales o casetas que no estén aprobados y autorizados mediante licencia de intervención y ocupación del espacio público por la Secretaría de Planeación, o contemplados en el Manual para el Diseño y Construcción del Espacio Público de Bucaramanga (MEPB) como mobiliario permitido sin licencia. En todo caso, las licencias de intervención y ocupación del espacio público se sujetan a las previsiones del Plan Maestro de Espacio Público.

**50 FREDY BERDUGO CÁRDENAS COMERCIANTE.** No asistió.

**51 ALEJANDRO RONDEROS RUIZ COMERCIANTE.** No asistió.

**52 HERNANDO VÁZQUEZ PIMIENTA COMERCIANTES.** No asistió.

**53 ÁLVAROBENÍTEZ ALVERNIA COMERCIANTES.** No asistió.

**54 DEMETRIO PALACIOS PINILLA COMERCIANTES.** No asistió.

**55 JOHN ALEXANDER LUNA PINZÓN COMERCIANTES.** No asistió.

**56 PEDRO ORLANDO SUAREZ TORRES COMERCIANTES.** No asistió.

**57 ORLANDO ALMEIDA GARCÍA COMERCIANTES.** No asistió.

**58 RUTH STELLA GUTIÉRREZ PIMIENTO COMERCIANTES.** No asistió.

Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>98DE99</b>

### 59 JUANA ARIAS SALAZAR COMERCIANTES

**TEMA:** Líder internos de las cárceles.

**ASUNTO:** recursos para líder internos de las cárceles.

**RESPUESTA:**

- \* La asignación de recursos, es un tema que está fuera del alcance del Plan de Ordenamiento Territorial.

### -- PEDRO PABLO VEGA

**TEMA:**

**ASUNTO:** Los constructores no han dejado zonas verdes, parques, el pago de la plusvalía. No hay árboles, todo es cemento. Cómo están manejando eso?. Legalizaron unos barrios y cómo están los usos del suelo. Pavimentar la vía al Barrio Guayacanes (¿)

### --HENRY MURILLO SALAZAR

**TEMA:** Discapacitados

**ASUNTO:** en 2005 existían 31.000 personas con discapacidad, hoy 50.000. Accesibilidad y movilidad para todos. Señalización, semaforización para sordos, accesibilidad para baños públicos. Accesibilidad en las viviendas, que se haga control no solo en planos sino una vez construidas.

**RESPUESTA:**

- \* El proyecto de acuerdo 003 de 2014 o Plan de Ordenamiento territorial de segunda generación para el municipio de Bucaramanga, contiene todas las normas para accesibilidad universal al espacio público, establecidas mediante la Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005, así como las condiciones de la Norma Técnica Colombiana NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas", NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales", para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana (NTC) 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas", para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana (NTC) 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" o la norma que las modifique, adicione o sustituya.
- \* Igualmente se ha determinado que en los establecimientos abiertos al público deben existir servicios sanitarios accesibles, y en los parqueaderos públicos y privados un 2% de los cupos de parqueo será asignado y tendrá las dimensiones para parqueo de vehículos de personas en condición de discapacidad.

### -- CÉSAR AUGUSTO CÁCERES

**TEMA:** Barrio San Alonso

**ASUNTO:** la carrera 30 es un corredor, hay desvalorización por la cercanía al Estadio y al Sena. Llamamos para que no le quiten al Barrio lo residencial, que no sea comercial.

**RESPUESTA:**

- \* Para el nuevo Plan de Ordenamiento territorial, el Barrio San Alonso es una de las áreas de oportunidad más importantes de la ciudad, por su posición dentro del área urbana, su cercanía a varias de las centralidades más importantes y a equipamientos de escala metropolitana; la amplitud de los perfiles viales y el espacio público, además de los tamaños de predios. Lo anterior hace que se configure como una importante zona para la densificación que necesita el área urbana, bajo procesos de renovación de reactivación y densificación. Es una zona favorecida con el incremento en los



Proceso: <b>DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL</b>		No. Consecutivo <b>GOT 1024</b>
Subproceso: <b>GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Código General <b>1200</b>	Código de la Serie /o- Subserie <b>99DE99</b>



índices de construcción y su denominación como área de actividad Residencial con comercio y servicios localizados en ejes determinados (R-2) definida en el artículo 372° numeral 2 ya citado.

**BUCARAMANGA, ABRIL 10 DE 2014.**



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