

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



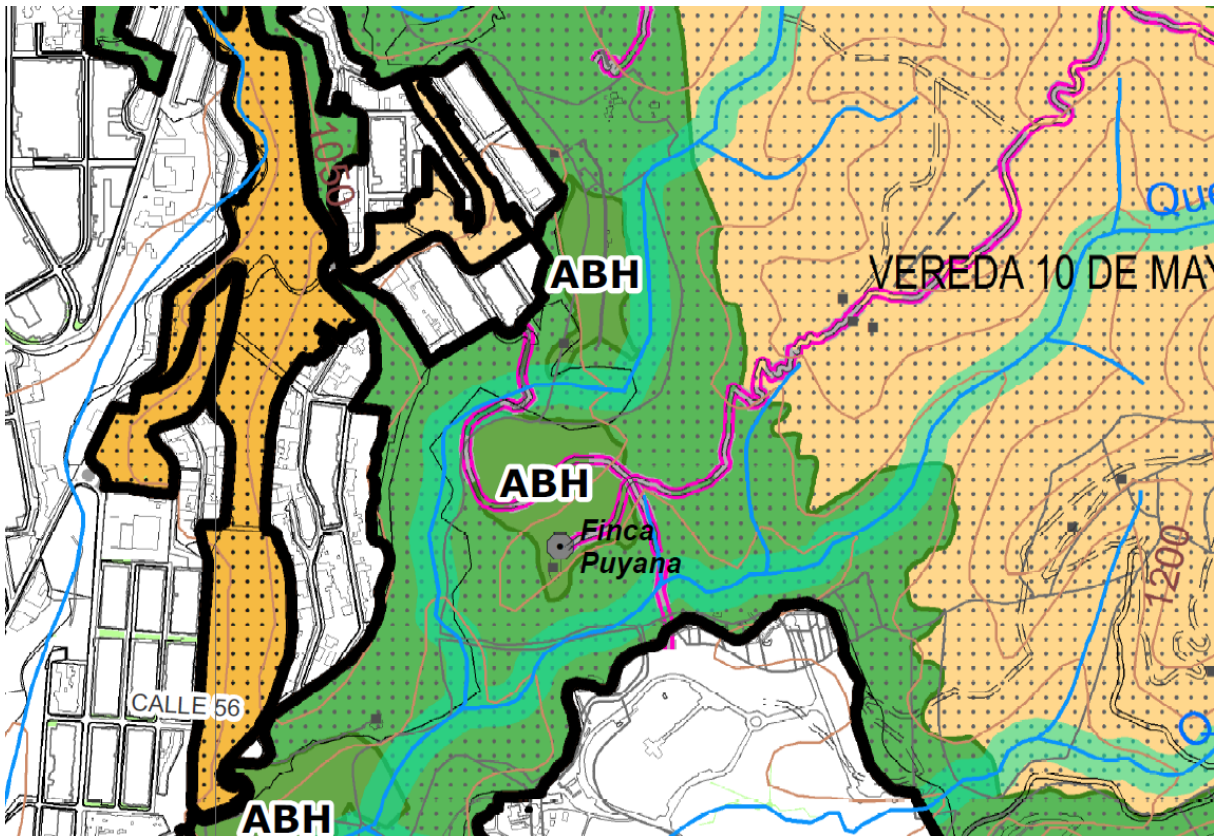
El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**,
en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1469 de 2010,
el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 “Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga”,
Segunda Generación 2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA N° 00069-16

NUMERO PREDIAL: 00-01-0004-0320-000	
SOLICITANTE: HG CONSTRUCTORA S.A	Vereda: Cabecera de llano
DIRECCION: PAN DE AZUCAR	Estrato: 3
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL:	

ATRIBUTOS DEL PREDIO	
Clasificación del Suelo	Rural (Áreas de conservación y protección ambiental)
Categoría del Suelo Rural	<ul style="list-style-type: none">Sistema Nacional de Áreas Protegidas (definición, zonificación en el componente general) (Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) Preservación) Y Áreas de especial importancia ecosistémica (Áreas bosques húmedos - forestal protectora.Áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de aguas y rondas hídricas.)
Zonas de amenaza naturales rurales	Baja

1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES



CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.

Categorías. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se establecen las siguientes categorías de protección en suelo rural, según la delimitación contenida en el plano R-2 denominado categorías del suelo rural y el siguiente cuadro.

CLASIFICACION DEL SUELO, PLANO G-1	CATEGORIA DEL SUELO MUNICIPAL RURAL, PLANO G-2	CATEGORIAS DEL SUELO RURAL, PLANO R-2			USOS		
RURAL, 100%	PROTECCION	AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL, %?	SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS	DMRI (ZONA DE PRESERVACIÓN)	ZONA DE PRESERVACIÓN: LOS TERRENOS O ACTIVIDADES, TANTO DE USO PÚBLICO COMO PRIVADO QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE ESTAS ZONAS O CATEGORIAS, DEBERAN SER RECUPERADOS O ADQUIRIDOS PARA DESTINARSE EXCLUSIVAMENTE AL ESTABLECIMIENTO O MANTENIMIENTO DE ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS, LA BIODIVERSIDAD Y LOS SERVICIOS ECOSISTEMICOSDEL ÁREA PROTEGIDA, DE ACUERDO CON LOS OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN ESTABLECIDO. NO SE PERMITIRÁ EL CAMBIO DE BOSQUES Y ÁREAS DE VEGETACIÓN PROTECTORA POR OTRO TIPO DE COBERTURA. QUEDA PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS O ESTRUCTURAS Y OBRAS COMUNALES, COMO: PARQUEADEROS, KIOSCOS, CASETAS, PISCINAS, PLACAS O ZONAS DEPORTIVAS, ZONAS DE DEPOSITO, ANTENAS PARABÓLICAS, VALLAS PUBLICITARIAS, ETC.; SALVO LAS VALLAS, SEÑALIZACIÓN E INFORMACIÓN DEL ÁREA REGIONAL QUE LA AUTORIDAD AMBIENTAL CONSIDERE NECESARIOS Y AQUELLAS INFRAESTRUCTURA QUE PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA DEL ÁREA CONSIDERE LA AUTIORIDAD AMBIENTAL. NO PODRÁN SER INCLUIDAS EN NINGÚN PROCESO O ACTIVIDAD DE DESARROLLO URBANO.		
			AREAS DE ESPACIAL IMPORTANCIA ECOSISTEMICA	AREA DE BOSQUES HUMEDOS Y AREA FORESTAL PROTECTORA ABH, %?	PRINCIPAL	PRESERVACION.	NO INTERVENCION. REPOBLAMIENTO CON ESPECIES NATIVAS.
					COMPATIBLE	RESTAURACION. USO DE CONOCIMIENTO.	FORESTAL PROTECTOR INVESTIGACION CONTROLADA.
					CONDICIONADO	DISFRUTE	ECOTURISMO. OBTENCION DE FRUTOS Y PRODUCTOS SIN AFECTAR LA VEGETACION.
					PRINCIPAL	PRESERVACION.	FORESTAL PROTECTOR. REVEGETACIÓN NATURAL.
					COMPATIBLE	RESTAURACIÓN. USO DE CONOCIMIENTO.	REPOBLACIÓN CON ESPECIES NATIVAS. INVESTIGACIÓN CONTROLADA DE LOS RECURSOS NATURALES.
					CONDICIONADO	USO DE DISFRUTE	ECOTURISMO. AGROFORESTAL.
* Ver definiciones en el Artículo 381º “Definiciones para las diferentes categorías de uso” del presente Plan de Ordenamiento Territorial.							

Área de manejo especial Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI). De acuerdo con el artículo 14 del Decreto Nacional 2372 de 2010, el Distrito de Manejo Integrado (DMI) se define como espacio geográfico en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute. En el caso de Bucaramanga, por albergar paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional ha sido denominado Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) según Acuerdo 1246 de 2013 expedido por la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



El Distrito Regional de Manejo Integrado se regula por las disposiciones contenidas en el Acuerdo 1246 de 2013 de la CDMB o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Los predios colindantes con el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) deben contemplar en su desarrollo la función amortiguadora como determinante ambiental que permita mitigar los impactos, atenuar y prevenir las posibles perturbaciones que puedan darse sobre las áreas protegidas y armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI). La Secretaría de Planeación Municipal verificará el cumplimiento de la función amortiguadora en el desarrollo de los predios colindantes y remitirá para su revisión copia de lo actuado a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y al Área Metropolitana de Bucaramanga.

Áreas de relictos de bosques húmedos y áreas de aptitud forestal protectora (ABH- FP). Bosques naturales, ecosistemas compuestos por árboles y arbustos con predominio de especies autóctonas, en un espacio determinado, y generados espontáneamente por sucesión natural, que poseen una especial significancia ambiental por su fragilidad y función ecosistémica y por ser zonas de bosque alto-andino, caracterizadas por su riqueza hidrobiológica, abundancia de materia orgánica y presencia de cinturones de condensación de la humedad atmosférica generando la formación típica del “bosque de niebla”, que en conjunto conforman un ecosistema estratégico de gran importancia ecológica.

Áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas. Son aquellas que permiten la infiltración o circulación de aguas entre la superficie y el subsuelo; hacen parte de estas zonas las rondas hídricas de protección para los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y en suelo rural no podrán ser menores de treinta metros (30 m) a cada lado, medidos a partir del nivel de aguas máxima o cota de inundación; para los lagos, depósitos de agua y nacimientos de agua, no podrán ser menores de cien metros (100 m) a la redonda, medidos a partir del espejo de agua o periferia.

2. VIAS

Proyectos de infraestructura vial vehicular.

Vías arterias primarias. Son las vías orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido, que permiten la conexión del territorio metropolitano y su articulación e integración con los corredores viales regionales y nacionales, facilitando además la conexión de los principales flujos vehiculares nacionales de paso por el área urbana, en los sentidos sur – norte y este-oeste.

Vías proyectadas dentro de esta categoría:

Transversal de los cerros. (Por la parte sur del predio, se encuentra la proyección del corredor Transversal de los cerros o circunvalar oriental Bucaramanga-Floridablanca; (art 121º POT) la cual se cataloga como Vía arterial primaria. Es importante aclarar que en el momento el predio no presenta ninguna utilidad pública por dicho proyecto.

Nota: Los proyectos viales sujetos a licencia ambiental deben cumplir lo establecido en el Decreto 2820 de 2010 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y en caso de desarrollarse total o parcialmente en zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) deben permitir el cumplimiento de los objetivos de conservación y cumplir adicionalmente lo establecido sobre la materia en el Acuerdo del Consejo Directivo número 1246 del 31 de mayo de 2013 expedido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

VIAS RURALES

Vías rurales: Compuesto por las siguientes vías veredales o de tercer orden:

Red de caminos veredales. A esta categoría pertenecen los caminos no vehiculares, destinados para la movilidad de personas y animales, y permiten la articulación de sectores rurales sin acceso vehicular con las vías veredales primarias o secundarias. En esta categoría se incluyen los caminos que por su representatividad histórica, se priorizan para restauración y conservación.

Dimensiones mínimas de la sección transversal de las vías. Se establecen las siguientes dimensiones mínimas para las secciones transversales de los componentes de la red vial rural.

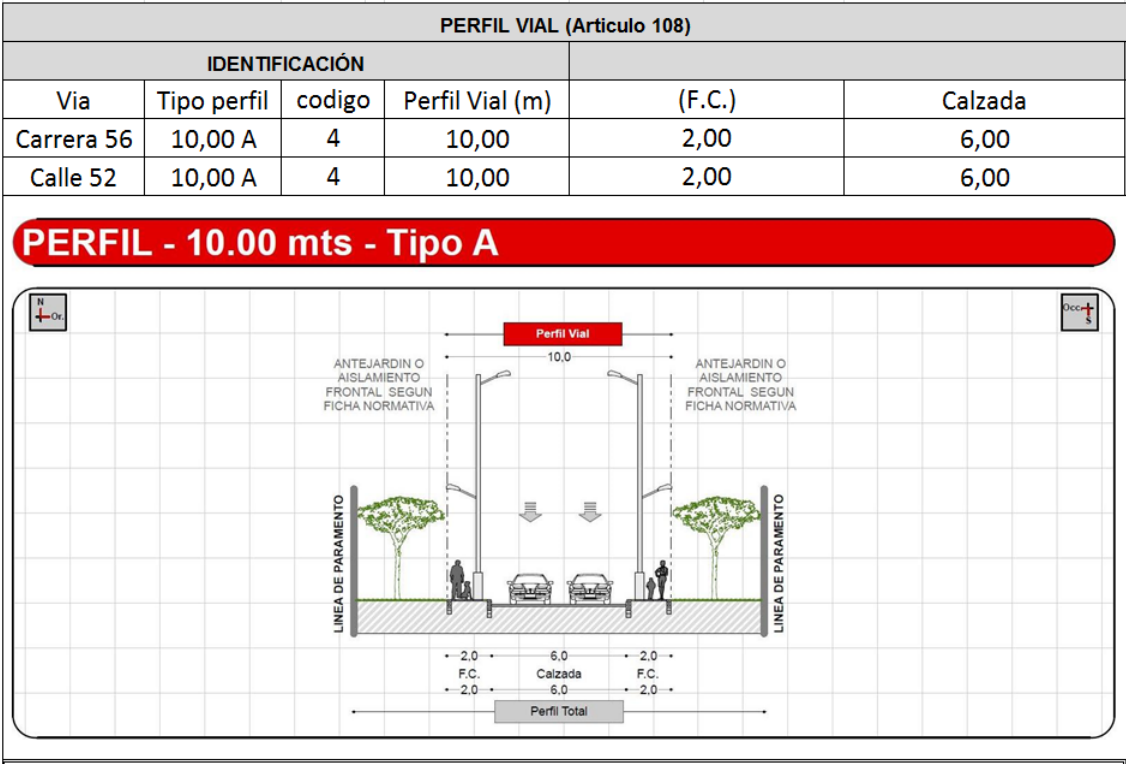
Para los caminos veredales.

- a. Ancho mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m).

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



VIAS URBANAS



Sobre la Carrera 56 y la calle 52 que colindan con el predio rural en asunto el paramento debe estar a 5,00 Mts del eje de la vía que es el centro de la actual calzada; se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del espacio público y/o antejardines y/o retrocesos frontales, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente, según lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial.

3. ZONAS DE AMENAZA NATURALES RURALES.

Amenaza naturales por movimientos en masa. En el siguiente cuadro se presentan las categorías alta, media y baja con su respectiva descripción y ubicación. En el plano R-5 denominado amenazas naturales rurales, el cual hace parte integral del presente Plan, se encuentra la espacialización de éstas zonas.

Table with 4 columns: CATEGORÍA, DESCRIPCIÓN, UBICACIÓN GEOGRÁFICA, and ÁREA (HA). It lists 'Baja' category threats and a 'Total' row.

NORMAS DE INTERES GENERAL

- Resolución 1294 de 2009 "Por medio de la cual se adopta el manual de normas tecnicas para el control de erosión y para la realización de estudios geológicos, geotecnico e hidrológicos en área de jurisdicción de la CDMB"
Resolución 1273 de 2011 "Por la cual se reglamenta el desarrollo de obras de movimientos de Tierra" CDMB.
Decreto 3600 de 2008

Este concepto de norma urbana no autoriza la ejecución de obras de infraestructuras o de construcción, ni la delimitación del espacio público y privados.
Este concepto emitido no tienen carácter vinculante, "Los conceptos desempeñan una función orientadora y didáctica que debe realizar la autoridad pública bajo el cumplimiento de los supuestos exigidos por la Constitución y las leyes. El contenido mismo del concepto, sin embargo, no

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



CURADURÍA URBANA
DE BUCARAMANGA

comprometerá la responsabilidad de las entidades que lo emiten ni será tampoco de obligatorio cumplimiento. Se entiende, más bien, como una manera de mantener fluida la comunicación entre el pueblo y la administración para absolver de manera eficiente y de acuerdo con los principios de economía, celeridad, eficacia e imparcialidad, las dudas que puedan tener las ciudadanas y ciudadanos y el pueblo en general sobre asuntos relacionados con la administración que puedan afectarlos" (Sentencia de la Corte Constitucional C-542 del 24 de mayo de 2005)

FECHA DE EXPEDICION: 16 de mayo de 2016

VIGENTE HASTA: 016 de mayo de 2017

Se expide en Bucaramanga, 16 de mayo de 2016

ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR
CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA