Bucaramanga,

Doctor:
JORGE ALEJANDRO GARCIA HENAO
Secretario de Infraestructura
Alcaldía de Bucaramanga
contactenos@bucaramanga.gov.co
Bucaramanga - Santander

CDMB_14495
27SET'24AM9:45

ASUNTO: Respuesta radicado de entrada CDMB N° **13851** de fecha 06 de agosto del 2024

Cordial saludo;

Con base en su solicitud, la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB, **AUTORIZA** a la Alcaldía de Bucaramanga (secretaria de Infraestructura) el ingreso y la realización de las obras de mitigación en el predio de la entidad denominado HOYA DE ORO (sector Barrio la Feria) identificado con número predial antiguo 01-09-0091-0022-000, número predial nuevo 00-04-0001-0424-000 y matricula inmobiliaria 300-68209, como se establece en la escritura pública N° 1023 de 30 de marzo de 1977, para adelantar la **"OBRA DE EMERGENCIA POR REMOCION EN MASA PARA LA RECUPERACION, RECONSTRUCCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA COMUNA 4 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA",** considerando lo siguiente:

1- Que la obra de estabilización tiene como propósito construir una obra de mitigación orientada a la reconformación morfológica y reforzamiento del talud entre otras complementarias, con el fin de reducir la problemática geotécnica presentada el 10 de marzo de 2023 en el Barrio la Feria y los asentamientos Humanos Camilo Torres y Cuyanita del Municipio de Bucaramanga, consistente en un movimiento en masa de tipo combinado, el cual consiste en un deslizamiento rotacional con numerosos deslizamientos puntuales de tierra, evidenciándose líneas de falla generadas sobre la Cra 2ª en el Barrio La Feria y las generadas en los asentamiento Camilo Torres y La Cuyanita, también se evidencia en la posición inclinada o ladeada de varios de los árboles ubicados en la corona del talud, afectando 433 familias.

2- Que la obra de mitigación se desarrolla en la zona de amortiguamiento del DRMI Bucaramanga, con lo cual se reduce el problema de erosión en esta zona de la escarpa occidental, por lo cual contribuye a la conservación futura del área protegida.

3- Que la Obra de mitigación contribuye a la prevención y control de desastre en zonas de alto riesgo del municipio de Bucaramanga ocasionados por la configuración geológica y geotécnica del terreno al encontrase en ZONA 3B Escarpes de la Meseta de Bucaramanga y ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos, situación de desastre presentada el día 10 de marzo de 2023 y que continua a la fecha por la afectación retrogresiva que presenta el deslizamiento.

4- Que la Problemática ha sido objeto de seguimiento por parte de la Subdirección de Gestión del Riesgo y Seguridad Territorial - SURYT e informada al municipio de Bucaramanga así:

- Visita de inspección ocular en atención a la emergencia por problemas geotécnicos en el talud oriental del Barrio La Feria y las zonas aledañas (Asentamiento Camilo Torres, La Cuyanita), del cual se generó un informe técnico con fecha del 22 de marzo, con radicado de salida CDMB No. 2380 de 2023.

- Visita de seguimiento a la problemática relacionada con la inestabilidad geotécnica en el talud oriental del Barrio La Feria y las zonas aledañas (Asentamiento Camilo Torres, La Cuyanita), del cual se generó un informe técnico con fecha del 10 de mayo, con radicado de salida CDMB No. 8898 de 2023.

- Visita de seguimiento a la problemática relacionada con la inestabilidad geotécnica en el talud oriental del Barrio La Feria y las zonas aledañas (Asentamiento Camilo Torres, La Cuyanita), del cual se generó un informe técnico con fecha del 11 de julio, con radicado de salida CDMB No. 9315 de 2023

- Visita de seguimiento a la problemática relacionada con la inestabilidad geotécnica en el talud oriental del Barrio La Feria y las zonas aledañas (Asentamiento Camilo Torres, La Cuyanita), del cual se generó un informe técnico con fecha del 12 de diciembre de 2023, con radicado de salida CDMB No. 20683 de 2023.

- Remisión de Seguimiento con radicado de salida CDMB No. 4624 de 2024

5- Que le predio denominado HOYA DE ORO presenta las siguientes características:

Consulta de predios adscritos Fecha 26/09/2024 Usuario EDWCAR01

Matrícula Inmobiliaria	300-0068-209	Cédula Catastral	01-09-0091-0022-000
		Nueva cédula catastral	00-04-0001-0424-000
Nombre	HOYA DE ORO		
Escritura No.	1023	Notaría	02
Fecha escritura	30/03/1977	Municipio notaría	001 Bucaramanga
Clase	03 LOTE	Tipo Negocio	05 COMPRA
Contratante	ALFONSO ARENAS SANCHEZ	Valor	$559,000.00
Municipio predio	001 Bucaramanga	Vlr. Calculado IPC	$.00
Sector	3 CENTRAL OCCIDENTAL	Localización	ESCARPA OCCIDENTAL HOYA DE ORO
Area	710,000.00 m2	Destino (uso actual)	09 PROTECCION ESCARPA
Observaciones	SE INCLUYO EN LA RES. 68-001-2209-2014 DEL 04/12/2014 EL NO. DE M.I. EN EL IGAC, YA QUE NO		
Estado Proceso			
Querella			
Juzgado			
Avaluo	9,242,600,000	Año Avaluo	2022
Valor Catastral	193,035,000	Fecha Catastral	01/01/2019

Ver Escritura

Imagen 1. Propiedad del perdió, Sistema de Información Corporativo – SIC

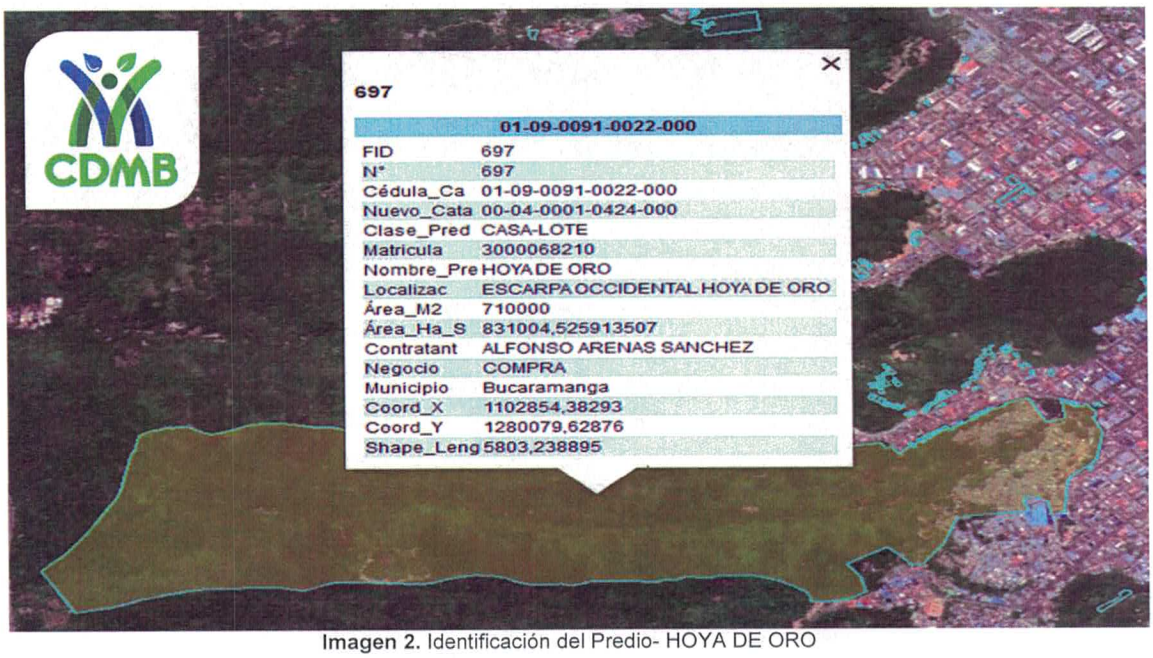


Imagen 2. Identificación del Predio- HOYA DE ORO



Imagen 3. Área a intervenir – predio de la CDMB



Imagen 4. Consulta del predio - Visor Area Metropolitana

Por otro lado la CDMB a continuación esboza la zonificación ambiental y geotécnica del predio objeto de la presente autorización, con el fin de que la alcaldía de Bucaramanga la tenga en cuenta, para que cuando se realice el inicio de la obra se exija y se entregue por parte del contratista seleccionado, el PLAN DE MANEJO AMBIENTAL y este se encuentre ajustado a estas condiciones ambientales.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

- ✓ **ZONIFICACIÓN DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO – DRMI:**

De acuerdo a la georreferenciación tomada en campo y consultada la cartografía de la Entidad por la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio SOPIT; se determina que el área objeto de la intervención, se encuentra localizada dentro de la Zonificación Ambiental DRMI Bucaramanga, Acuerdo 1416 de 2021, Acuerdo 1373 del 2019 y Acuerdo 1246 de 2013, correspondiente a distrito regional de manejo integrado - DRMI Bucaramanga, categorizado como **ZONA DE PRESERVACION**, de la cual presenta los lineamientos de manejo que se adjuntan a continuación:

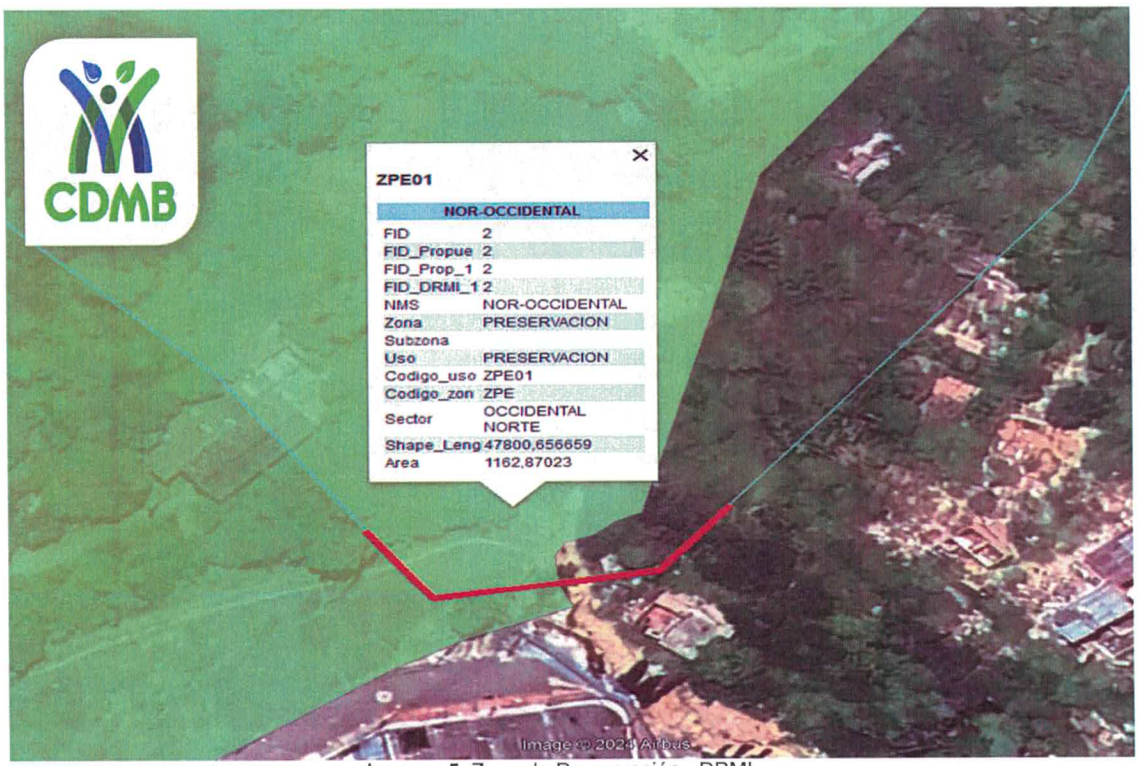


Imagen 5. Zona de Preservación - DRMI

ZONA	LINEAMIENTOS DE MANEJO
ZONA DE PRESERVACION	Los terrenos o actividades, tanto del uso público como privados que se encuentra dentro de esta zona o categoría deben ser recuperados o adquiridos para **destinarse exclusivamente a los establecimientos o mantenimiento de áreas forestales protectoras,** la biodiversidad y los servicios eco sistémico del área protegida de acuerdo con los objetivos de conservación establecidos.
	No se permite el cambio de bosques y área de vegetación protectora para otro tipo de cobertura.
	Queda prohibida la construcción de viviendas o estructuras y obras comunales como: parqueadero, kiosco, casetas, piscinas placas o zonas deportivas, antenas parabólicas, vallas publicitarias, etc. Salvo las vallas señalización en información del área regional que la Autoridad Ambiental considera necesario y aquella infraestructura que para el control y vigilancia del área considere la autoridad Ambiental.
	No se podrán ser incluidas en ningún proceso o actividades de desarrollo urbano.

Tabla 1. Limitación Zona de Preservación

✓ ZONIFICACIÓN SISMOGEOTÉCNICA:

Según la **TABLA MICROZONIFICACION SISMOGEOTECNICA**, de Ingeominas convenio 2.009, HOYA DE ORO, se encuentra catalogado como: **3B Escarpes de la Meseta de Bucaramanga y ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos,** los cuales presenta las siguientes características:

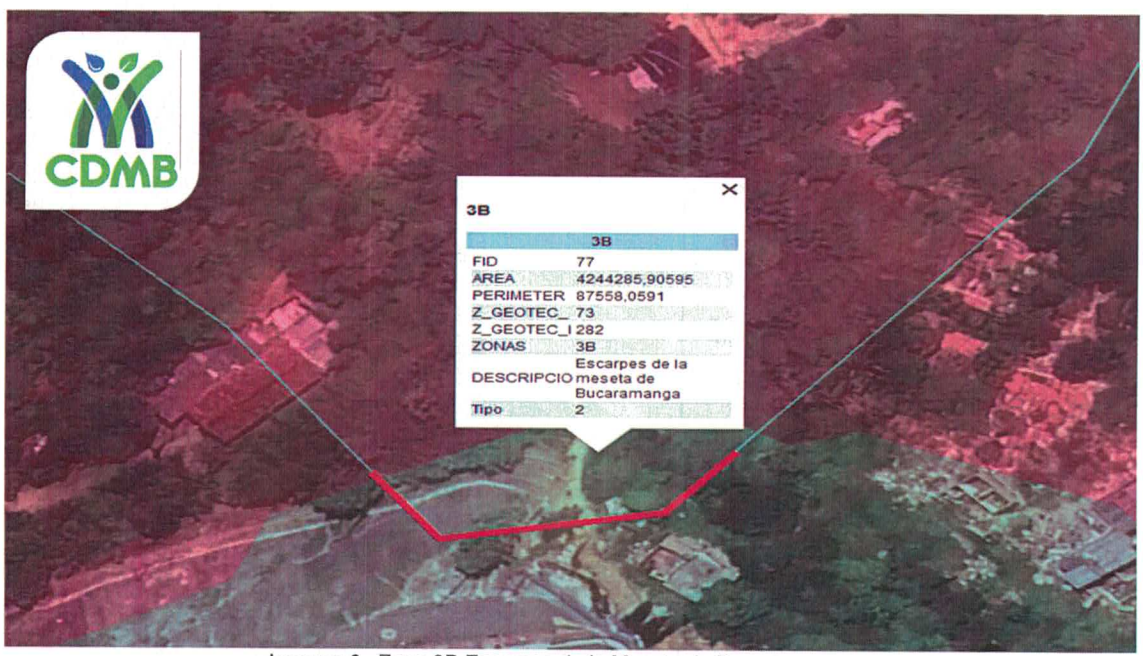


Imagen 6. Zona 3B Escarpes de la Meseta de Bucaramanga

ZONA	CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONES ESPECIALES
ZONA 3B Escarpes de la Meseta de Bucaramanga	Los suelos subsuperficiales corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos. En razón a la morfología de los escarpes, estos suelos presentan una alta susceptibilidad al agrietamiento cosísmico. En el pié de los taludes verticales se presentan afloramientos de agua de los niveles freáticos del abanico sobre los mantos arcillosos o de finos..	En la zona escarpada se presentan problemas geotécnicos de gran magnitud, entre los cuales se incluyen las siguientes: • Agrietamiento cosísmico de la superficie del suelo. • Deslizamientos de tierra. • Avance de las cárcavas de erosión	• Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno. • Se recomienda continuar con el programa iniciado por la CDMB de conformación de una zona de amortiguación a los procesos de erosión en todo el perímetro del escarpe vertical de la meseta de Bucaramanga. • Se recomienda realizar estudios tendientes a determinar las zonas amenazadas por deslizamientos y diseñar y construir las obras de estabilización y control. El programa del plan maestro de control de erosión, debe continuarse hasta lograr la estabilización de los taludes que representen peligro para los asentamientos humanos localizados en las áreas cercanas a los escarpes.

Tabla 2. Limitación ZONA 3B Escarpes de la Meseta de Bucaramanga

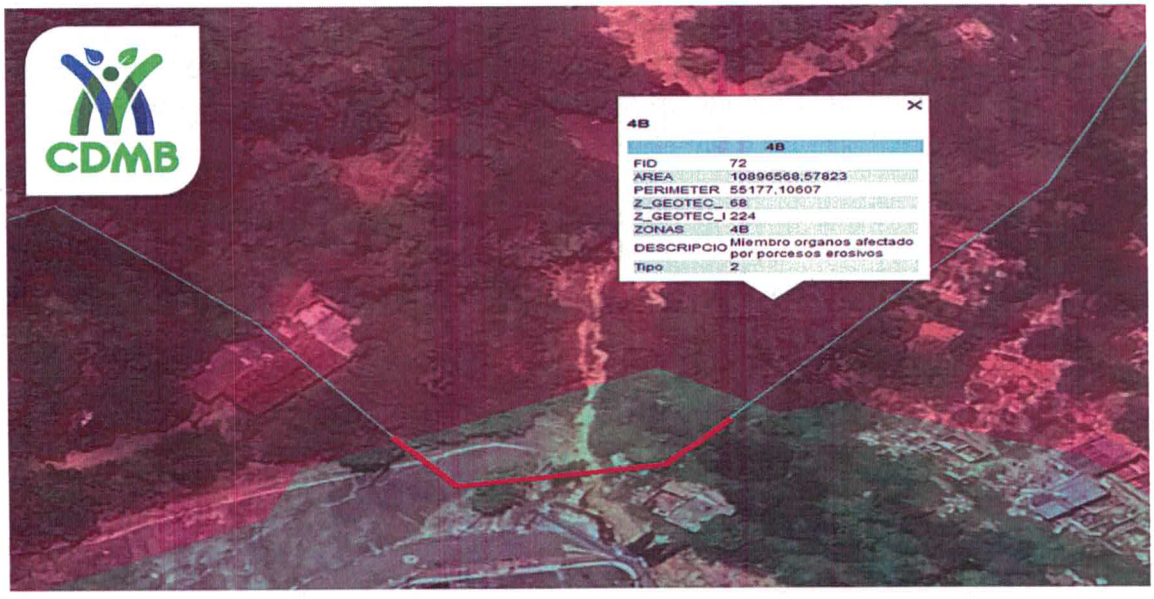


Imagen 7. ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos

ZONA	CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS	PROBLEMAS GEOTÉCNICOS	OBSERVACIONES ESPECIALES
ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos	Los suelos subsuperficiales corresponden a gravas areno arcillosas, con gran cantidad de cantos redondeados, correspondientes a la formación Órganos. No aparecen niveles freáticos subsuperficiales, pero en la mayoría de los casos se presentan niveles freáticos profundos o acuíferos colgados sobre el basamento de la formación Órganos.	• La zona 4B se encuentra amenazada por procesos muy intensos de erosión activa, lo cual no es posible controlar con obras normales de ingeniería.	• Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, contribuiría a magnificar el proceso erosivo. • Se recomienda diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal protectora en toda el área afectada por procesos de erosión.

Tabla 3. ZONA 4B Miembro Órganos Afectado por Procesos Erosivos

Con base en lo anterior la CDMB indica:

1. No asume ningún compromiso material o lucrativo, en cuanto al préstamo del predio a la Alcaldía de Bucaramanga para adelantar la **"OBRA DE EMERGENCIA POR REMOCION EN MASA PARA LA RECUPERACION, RECONSTRUCCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA COMUNA 4 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"**

2. La CDMB, No se responsabiliza por las anomalías (robos, accidentes entre otros) que se puedan presentar durante la realización de la de obras de mitigación o permanencia en el predio.

3. La presente Autorización, No permite el aprovechamiento forestal de especies arbóreas, movimiento de tierra o cualquier tipo de actividad ambiental en el predio HOYA DE ORO. Dicho Permiso se debe tramitar ante la Subdirección de Evaluación y Control Ambiental – SEYCA de la CDMB, de acuerdo al proyecto a ejecutar.

4. En caso de Generarse compromisos ambientales de compensación, las mismas se deberán realizar dentro del predio de la CDMB HOYA DE ORO, no obstante, será compromiso del Municipio de Bucaramanga realizar el seguimiento y garantizar su establecimiento durante los tres años siguientes según los requerimientos plasmados en los permisos de aprovechamiento forestal.

5. Se deberá informar al Coordinador Grupo de Gestión y Administración de los Predios Institucionales y a la Subdirección de Gestión del Riesgo y Seguridad Territorial – SURYT, el inicio de las actividades del proyecto a realizar con su cronograma respectivo, así como entregar el respectivo Plan de Manejo Ambiental.

6. Se debe realizar la recolección de los residuos sólidos, evitando el deterioro ambiental (malos olores, proliferación de vectores y roedores) y contaminación paisajística en el sector.

7. Se debe tener un cuidado especial con la infraestructura interna dentro del predio (placa huella, malla, postes, viviendas, canaletas, portones entre otras) evitando el deterioro.

8. Queda prohibido la publicación o instalación de afiches y pancartas de actividades políticas (reuniones, protestas, fiestas, bazares etc.). El incumplimiento de esta recomendación dará por terminado de forma inmediata el permiso dado por la entidad.

9. Se recomienda realizar mantenimiento periódico de las canaletas de conducción de aguas lluvia (área de influencia de la obra) evitando taponamiento por tierra, piedra, residuos sólidos, contribuyendo al flujo normal del agua al sistema de drenaje.

10. Se recomienda minimizar las afectaciones ambientales y ruidos durante la ejecución de la obra, evitando el desplazamiento de la Fauna existente en la zona.

11. Al finalizar, desmantelar y abandonar el proyecto (obra de estabilización) el predio se debe dejar en las mismas o mejores condiciones como se encontraba antes de la realización de sus actividades (postes, malla y placa huella entre otras).

12. Cualquier ajuste, modificación que se quiera realizar dentro del predio, debe ser consultado con anterioridad en la Coordinación Grupo de Gestión y Administración de los Predios Institucionales (por escrito) para su posible aval.

13. Al no evidenciar las recomendaciones dispuestas anteriormente y durante la ejecución de su actividad, se dará por finalizado de forma inmediata el permiso de ocupación dado la CDMB.

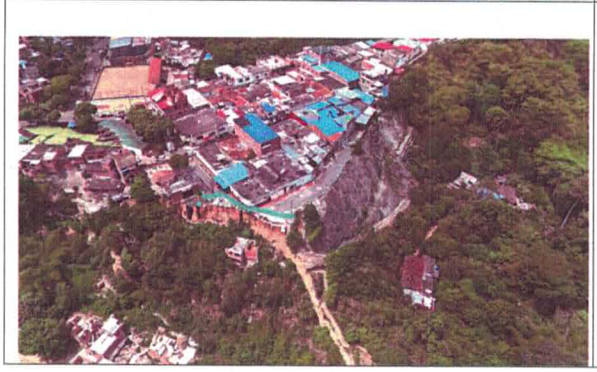
14. Se deja claro que el mantenimiento de la obra de mitigación desarrollada en el predio HOYA DE ORO, estará a cargo del municipio de Bucaramanga, por lo cual, una vez finalizada su construcción, se deberá entregar a la CDMB un Certificado en donde el ente municipal se compromete a realizar el mantenimiento de la misma, adjunta su respectivo Manual o protocolo para su ejecución.

Por último, se requiere al Municipio de Bucaramanga para que una vez suscrita el acta de inicio de la obra de mitigación y/o su recibo definitivo, se coordine con el Ingeniero Edwin Cárdenas Bueno, profesional adscrito a la Coordinación del Grupo de Gestión y Administración de los Predios Institucionales ó con el Ingeniero Jesús Evelio Sánchez, Coordinador del Grupo de Gestión del Riesgo de la CDMB, una visita conjunta al predio HOYA DE ORO, esto con el propósito de elaborar el **ACTA DE ENTREGA O RECIBIÓ DE PREDIOS** (Código A-GR-FO09, Versión 04), para que el Municipio de Bucaramanga de inicio a la ejecución de la obra, teniendo en cuenta los compromisos adquiridos

REGISTRO FOTOGRAFICO
24 DE SEPTIEMBRE DEL 2024










Cualquier duda o inquietud con gusto será atendida en nuestros canales de comunicación institucionales: ventanilla única localizada en la carrera 23 No 37 - 63 Bucaramanga horario de atención 7:30 -11:45 a.m. y 2:00 - 5:30 p.m. o al correo electrónico institucional info@cdmb.gov.co PBX: (607) 6970241- Línea Gratuita: 018000180527

Cordialmente;

ALVARO ENRIQUE GALVIS JEREZ
Subdirector Administrativo y Financiero

Proyectó:	Edwin Cárdenas Bueno	Ing. Ambiental – Contratista - SAF
	Jesús Evelio Sánchez Sánchez	Coordinación Grupo de Gestión del Riesgo
Revisó:	Giovanny Alberto Rondón A	Coordinador Grupo de Gestión y Administración de los Predios Institucionales
Subdirección Responsable	Subdirección Administrativa y Financiera - SAF	