“MIRADOR VERDE”

UN NUEVO NORTE DE BUCARAMANGA PLANIFICADO CON ESPACIOS DE CALIDAD Y SOSTENIBLES PARA LA CIUDAD.

PLAN PARCIAL VERSIÓN 9

2019-2025

CDMB MAYO 8/2025


OFERTA DE VIVIEN
EN BUCARAMANG

EQUIPO DE TRABAJO

- Arquitecta Jacqueline Carrillo Saltaren
- Arquitecto Gerardo Sanmiguel Cadena
- Arquitecto Jaime Pinilla M.
- Arquitecto Miguel Mantilla
- Ing. Ambiental Andrea Paola Gómez Rodríguez
- Ingeniero German Augusto Martínez Gómez
- Ingeniero forestal Alex Mauricio Casas Suarez
- Ingeniero Miguel Ángel Camargo Jaimes
- Geólogo Humberto León Amaya
- Agrológo Daniel Cortes Cortes
- Bióloga Jenny Viviana Rincón Jaimes
- Abogada María Margarita Jerez
- Ingeniera Sandra Milena Cote Vargas
- Trabajadora social Lady Yurley Rueda García
- Topógrafo Álvaro Leyva
- SIG Maximiliano Delgado

DOCUMENTACIÓN PLAN PARCIAL V 09

48 PLANOS

3. ANEXOS

1. Inventario forestal (4 folios)
2. Tabla de coordenadas (10 folios)
3. Cartera electrónica (39 folios)
4. Cartera de campo (31 folios)
5. Ficha Técnica medidores (2 folios)
6. Diseño de la acometida para la red de agua potable (21 folios)
7. Diseño de la red de agua potable (23 folios)
8. Diseño de las redes de alcantarillado pluvial (23 folios)
9. Alcantarillado red de efluentes (doble carta)
10. H-calculo parámetros de diseño pluvial (doble carta)
11. Cuadro de cálculo de volúmenes de excavación y relleno pluvial (doble carta)
12. Longitud efectiva pluvial (doble carta)
13. Sumideros transversales pluvial (doble carta)
14. Diseño de las redes de alcantarillado sanitaria (21 folios)
15. H-Calculo alcantarillado sanitario (doble carta).
16. Calculo caudales de diseño sanitario (doble carta)
17. Longitud efectiva sanitario (doble carta)
18. Cuadro de cálculo de volúmenes de excavación y relleno sanitario (doble carta)
19. Estructura en concreto de los pozos de inspección (doble carta)
20. Placas de amarre y geo posicionamiento. (5 folios)
21. Estudio Detallado de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo en masa, Inundaciones y Avenidas Torrenciales (AVR) (375 folios)
22. Anexos del AVR
23. Compensación forestal.
24. Cálculo de caudales. (1 folio)
25. Informe de diseño vial. (33 folios)
26. Estudio de tráfico. (134 folios)
27. Aprobación del ESTUDIO DE MOVILIDAD GPV Nº 291-2020, para la implantación del proyecto denominado "URBANIZACIÓN MIRADOR VERDE", como parte de un Plan Parcial, Rad C.I N° 291 20.06.2020. Secretaría de Tránsito y transporte. (16folios).
28. Usos principales, compatibles y/o restringidos. Actividad Residencial R-4.

LISTADO DE PLANO PP MIRADOR VERDE	
No.	**PLANO**
D-01	**D-01** PLANTA TOPOGRÁFICA
D-01A	**D-01A** LOCALIZACIÓN VÍA DE ACCESO
D-01B	**D-01B** PERFILES DE TERRENO
D-01C	**D-01C** DELIMITACIÓN UNIDAD DE GESTIÓN
D-02	**D-02** IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LAS COBERTURAS Y USO ACTUAL
D-03	**D-03** EDAFOLÓGICO
D-04	**D-04** CLASIFICACIÓN AGROLOGICA
D-05	**D-05** ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
D-06	**D-06** INVENTARIO FORESTAL
D-07	**D-07** INVENTARIO DE FAUNA
D-08	**D-08** MAPA DE DRENAJES Y AMENAZAS POR INUNDACIÓN
D-09	**D-09** EXPLORACIÓN
D-10	**D-10** UNIDADES GEOLÓGICAS PARA INGENIERÍA
D-10A	**D-10A** GEOLOGÍA LOCAL
D-10B	**D-10B** GEOLOGIA LOCAL PERFILES
D-11	**D-11** PENDIENTES
D-12	**D-12** MODELO DE ELEVACIÓN
D-13	**D-13** GEOMORFOLOGÍA
D-14	**D-14** PROCESOS MORFO DINÁMICOS
D-15	**D-15** LOCALIZACIÓN DE PERFILES
D-16	**D-16** PERFILES
D-17	**D-17** ZONAS GEOTÉCNICAS
D-18	**D-18** AMENAZA MOVIMIENTO EN MASA ACTUAL
D-18A	**D-18A** AMENAZA POR INUNDACION
D-18B	**D-18B** AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL
D-18C	**D-18C** AMENAZA POR INCENDIO FORESTAL
D-19	**D-19** AMENAZA MOVIMIENTO EN MASA CON PROYECTO
D-19A	**D-19A** AMENAZA POR INUNDACION CON PROYECTO
D-19B	**D-19B** AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL CON PROYECTO
D-20	**D-20** VULNERABILIDAD
D-21	**D-21** RIESGO
F-22	**F-22** SÍNTESIS DE AFECTACIÓN
F-23	**F-23** PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
F-23A	**F-23A** ETAPAS
F-24	**F-24** ZONIFICACIÓN AMBIENTAL
F-25	**F-25** MALLA VERDE AMBIENTAL
F-26	**F-26** SISTEMAS ESTRUCTURANTES
F-27	**F-27** SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS
F-28A	**F-28A** SISTEMA DE MOVILIDAD RED VIAL Y PERFILES
F-28B	**F-28B** SISTEMA DE MOVILIDAD RED VIAL Y PERFILES
F-28C	**F-28C** SISTEMA DE MOVILIDAD RED VIAL Y PERFILES
F-29	**F-29** SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO
F-30	**F-30** USOS
F-31	**F-31** TRATAMIENTOS
F-32	**F-32** APROVECHAMIENTOS
F-33	**F-33** CARGAS URBANÍSTICAS
F-34	**F-34** ÁREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA

CDMB MAYO 8/2025

INTRODUCCIÓN

De conformidad con la ley 388/1997 y sus decretos reglamentarios 2181 de 2006, 1077 de 2015, Acuerdo municipal 011 de 2014, Resolución CDMB 275 de 2019, Decreto municipal 090 de 2018, mediante el cual se reglamentan los planes parciales, procedemos a presentar el documento técnico de soporte que incluye el diagnostico físico-biótico y la formulación del área de planificación denominada MIRADOR VERDE.

Este documento analiza todos los aspectos para la planificación de un proyecto que formará parte del municipio de Bucaramanga con usos y actividades residenciales y complementarias incorporando los aspectos físicos, sociales, ambientales y económicas. El estudio inician con una investigación hacen un diagnóstico y finalizan en una formulación.

La formulación del Plan parcial Mirador verde nos define, los sistemas estructurantes tanto físicos territoriales, como los ambientales determinados por Ley, al igual que las vías, espacio público, equipamientos, servicios públicos y los que sean necesarios para su desarrollo en los aspectos ya mencionados y los requeridos para mitigar los impactos antes y durante la ejecución del proyecto.

ACUERDO 011 DE 2014 POT BUCARAMANGA. DECRETO 0090 DE 2018 PLAN ZONAL

SUBTÍTULO 2°. DECISIONES TERRITORIALES.

CAPÍTULO 1°. CLASES DE SUELO DEL MUNICIPIO.

Artículo 19º. Clases de suelo del Municipio de Bucaramanga. El presente Plan de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del municipio y define el perímetro para las clases de suelo urbano, rural y de expansión urbana. Establece a su vez dentro de estas clases la categoría de protección, y en el suelo rural establece las categorías de desarrollo restringido y de desarrollo o producción, así:

Cuadro N° 3. Clasificación del suelo.

Clase de Suelo	Categoría	Área (Ha)		%
Urbano	Urbano	2.919,69	3.328,02	22
	Protección	408,33		
Expansión urbana		168,49	168,49	1
Rural	Protección	6.491,68	11.716,21	77
	Desarrollo o Producción	5.064,57		
	Desarrollo Restringido	159,96		
Total			15.212,72	100

RESIDENCIAL				
Edificabilidad permitida	VIS - VIP Unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar y bifamiliar no VIP – no VIS	VIS – VIP Vivienda multifamiliar	Vivienda multifamiliar no VIS - no VIP
	Plan parcial			
Índice de ocupación máximo (sobre área neta urbanizable - ANU)	0,40	0,40	0,30	0,30
Índice de construcción máximo (sobre ANU)	1,20	1,20	2,00	2,00
Altura máxima permitida (pisos)	3	3	Libre	Libre
Densidades máximas sobre área neta urbanizable	240 viv/Ha.			180 viv/Ha

MIRADOR VERDE





ÁREA 256.917 METROS CUADRADOS
RELIEVE Y TOPOGRAFÍA 745-840 MSN. EN UNA LONGITUD DE 650 METROS TEMPERATURA 23 °C
El relieve es quebrado y ondulado, con pendientes dominantes entre 12 y 50%.



CDMB MAYO 8/2025

LA LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AMB PASA POR LA PARTE NORTE DEL PREDIO



CDMB MAYO 8/2025

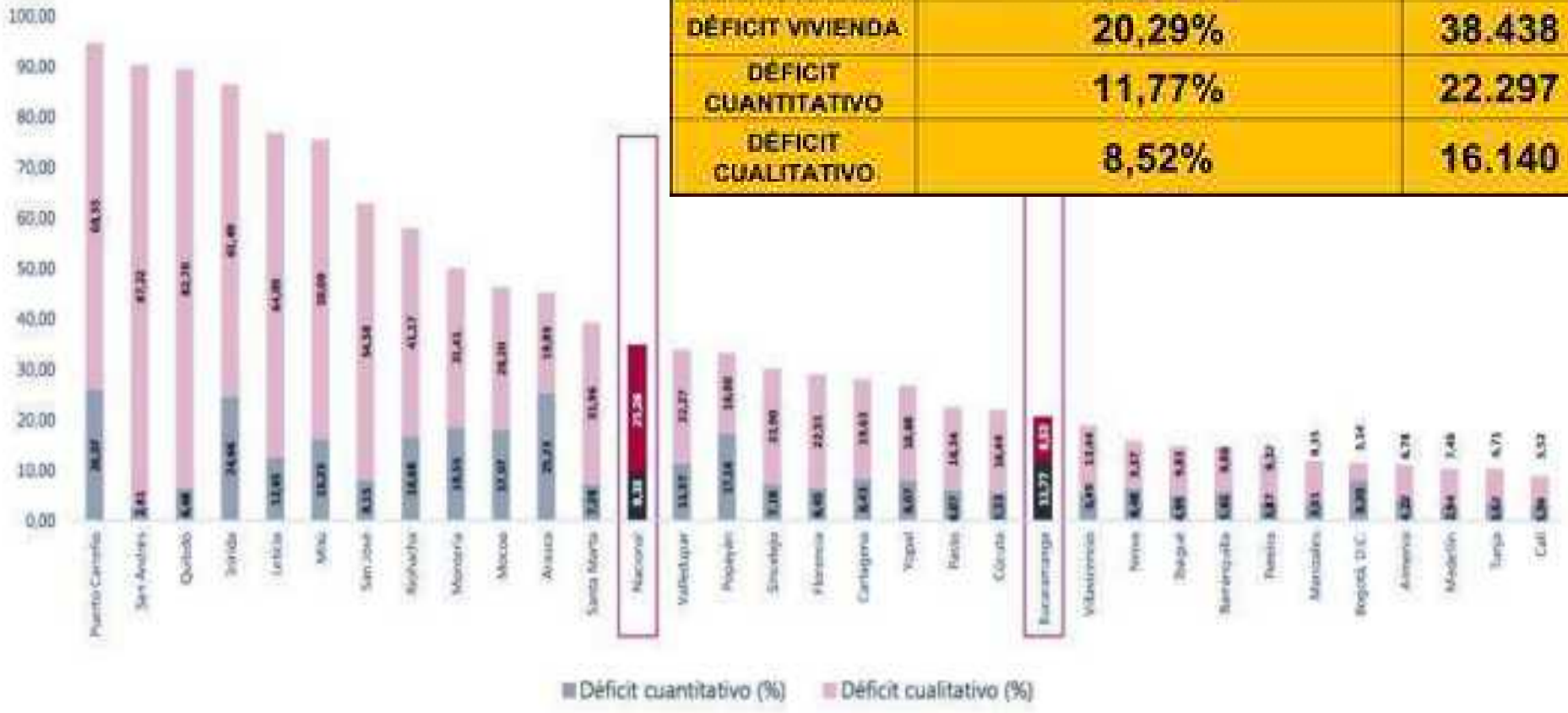
DÉFICIT VIVIENDA EN BUCARAMANGA CENSO 2018

INFORMACIÓN PARA TODOS

En gran parte de la ciudades capitales, el déficit de vivienda está dado por privaciones cualitativas de la vivienda

Déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo (%)

DÉFICIT DE VIVIENDA BUCARAMANGA DANE 2018		
VIVIENDAS BUCARAMANGA	189.442	
DÉFICIT VIVIENDA	20,29%	38.438
DÉFICIT CUANTITATIVO	11,77%	22.297
DÉFICIT CUALITATIVO	8,52%	16.140



Alianza Fiduciaria

t: (577) 6576458
f: (577) 6575551
Calle 44 # 28-15 LC 1 ED.
Venetto - Sotomayor
Bucaramanga, Colombia

Alianza Fiduciaria S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO CIUDAD VERDE

Hace constar:

Que el día 24 de Septiembre de 2015 mediante EP No 4347 de la Notaria 2 del círculo de Bucaramanga, se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Fideicomiso CIUDAD VERDE.

Que el día 04 de mayo de 2018 se suscribió otrosí No. 1 al contrato fiduciario modificando parcialmente la cláusula Décimo Sexta-Beneficiarios del Fideicomiso: en donde se estipula que los fideicomitentes podrán ceder la totalidad o parte de sus derechos fiduciarios y obligaciones correlativas al patrimonio autónomo Fideicomiso CIUDAD VERDE.

Que el día 14 de junio de 2018 se suscribió otrosí No. 2 al contrato fiduciario, mediante el cual se adiciona el parágrafo primero a la cláusula Décimo Sexta-Beneficiarios del Fideicomiso y se modifica la cláusula Vigésima Novena-Comité fiduciario, en el sentido de determinar las pautas para la conformación del comité fiduciario del patrimonio autónomo Fideicomiso CIUDAD VERDE.

Que mediante documento privado, registrado en la fiduciaria el día 06 de julio de 2018, se suscribió contrato de Cesión del 3.9% de derechos fiduciarios entre INVERSIONES LEON MEZA RAMIREZ S.A. en calidad de cedente, y la sociedad ICONOS INVERSIONES EN CONSTRUCCION, en calidad de cesionario.

Que mediante documento privado, registrado en la fiduciaria el día 30 de agosto de 2018, se suscribió contrato de Cesión del 10% de derechos fiduciarios entre INVERSIONES LEON MEZA RAMIREZ S.A. en calidad de cedente, y REINALDO JAVIER RAMIREZ, en calidad de cesionario.

Que mediante documento privado, registrado en la fiduciaria el día 30 de agosto de 2018, se suscribió contrato de Cesión del 10% de derechos fiduciarios entre INVERSIONES LEON MEZA RAMIREZ S.A. en calidad de cedente, y EVER ANTONIO RAMIREZ, en calidad de cesionario.

Que mediante documento privado, registrado en la fiduciaria el día 24 de octubre de 2018, se suscribió contrato de Cesión del 6.1% de derechos fiduciarios entre INVERSIONES LEON MEZA RAMIREZ S.A. en calidad de cedente, la sociedad ICONOS INVERSIONES EN CONSTRUCCION, en calidad de cesionario.

Que por medio de acta No. 3 de comité fiduciario, se autorizó suscribir cesión de derechos fiduciarios de la siguiente manera: Ever Ramirez y Javier Ramirez ceden el total de su participación a la sociedad Iconos Inversiones en Construcción S.A.S y la sociedad Inverlemar S.A. cede el 10% de su participación a la sociedad Grupo Empresarial Colombiano De Ingenieros Y Arquitectos S.A.S. Dichos contratos fueron suscritos mediante documento privado y registrados en la fiduciaria el día 18 de febrero de 2019.

www.alianzacom.co

Alianza Fiduciaria

t: (577) 6576458
f: (577) 6575551
Calle 44 # 28-15 LC 1 ED.
Venetto - Sotomayor
Bucaramanga, Colombia

Que dentro del mencionado fideicomiso actualmente figuran como fideicomitentes y Beneficiarios:

Identificación	Nombre	Porcentaje
900134499	INVERSIONES LEON MEZA RAMIREZ S.A.	
91237008	FRANK GALVIS AGUILAR	
900796781	ICONOS INVERSIONES EN CONSTRUCCION	
900352754	GRUPO EMPRESARIAL COLOMBIANO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS	
TOTAL		100 %

Se expide por solicitud del interesado en la ciudad de Bucaramanga a los veintitrés (26) días del mes de febrero de 2019.

Cordialmente,

JHENNY CAROLINA MARTINEZ HERNANDEZ
Subdirector Gestión de Negocios Fiduciarios
Alianza Fiduciaria S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso CIUDAD VERDE

DDURAN

www.alianzacom.co

CDMB MAYO 8/2025

Proceso: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT - 1510
Subproceso: GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código General 1200	Código de la Serie o Subserie (TRD):

Bucaramanga, Julio 18 de 2018

Señor
FREDY OVIDIO RAMIREZ MEZA
Gerente
INVERLEMER SA
Calle 35 N. 19 - 41
Ciudad

REF: CONCEPTO USO DE SUELO
RAD: 31018

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación Municipio de Bucaramanga, Acuerdo Municipal 028 de 2014, el predio con número predial **000200060154000 LOTE MIRADOR, 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

Por lo anterior como su comunicación no especifica la actividad económica a desarrollar, le invito a consultar las 123 actividades establecidas dentro del POT 2 generación y que pueden verificarse en la página de la Alcaldía de Bucaramanga, www.bucaramanga.gov.co, parte inferior icono POT Plan de Ordenamiento territorial 2014-2027, cuadro 4.2.3. Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos, en cada área de actividad

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

Arq. CLAUDIO FABIAN MANTILLA CORREA
Secretario de Planeación Municipal

P. / Edy Gonzalez - Profesional Universitario
Revisó: Aspectos Técnicos / ARQ. Edwin Leon Mesa - Subsecretario de Planeación

cc Archivo

CDMB MAYO 8/2025

DISPONIBILIDADES



ESSA	MACROPROCESO PRESTACION DE SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA PROCESO VENTA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS Y VINCULACIÓN DE CUENTES FORMATO RESPUESTA DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA	Version No. 01 Pagina 1 de 2 Codigo: FPSVP026

20180330034932 14/08/2018 11:01:46.

Bucaramanga, agosto de 2018

Señor (a):
FREDY OVIDIO RAMIREZ MEZA
Lote El Mirador. Vereda Santa Rita
Bucaramanga, Santander.

ASUNTO: Disponibilidad del Servicio de Energía. Proceso 26935449
Predio Lote El Mirador ubicado en la Vereda Santa Rita
Del municipio de Bucaramanga, Santander.

En atención a su solicitud con radicado ESSA No. 26935449 del día 13 de agosto/2018, le confirmamos que para la dirección del asunto existe disponibilidad del servicio de energía, siempre y cuando cumpla con lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio respectivo y en especial con:

- ✓ No estar incluido en zona de alto riesgo.
- ✓ El inmueble a construir no debe encontrarse dentro de servidumbres o debajo de líneas de conducción de energía eléctrica.
- ✓ Debe cumplir con los retiros obligados a quebradas, ríos, poliductos, líneas férreas y demás disposiciones.
- ✓ Debe cumplir con las fajas de retiro de vías definidas en la ley 1228 de 2008, o en las normas que la modifiquen o sustituyan en lo que respecta a limitaciones en el uso del suelo.

Adicionalmente le informamos lo contenido en la resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

Artículo 13 DISTANCIAS DE SEGURIDAD: "Los constructores y en general quienes presenten proyectos a las curadurías, oficinas de planeación del orden territorial y demás entidades responsables de expedir las licencias o permisos de construcción, deben manifestar por escrito que los proyectos que soliciten dicho trámite cumplen la cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE"



ESSA	MACROPROCESO PRESTACION DE SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA PROCESO VENTA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS Y VINCULACIÓN DE CUENTES FORMATO RESPUESTA DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA	Version No. 01 Página 2 de 2 Codigo: FPEVP026

Estimado cliente, para continuar con el proceso usted debe realizar la solicitud de "Factibilidad del servicio" diligenciando el formato [redacted] que encontrará en la página web de ESSA y presentándolo con copia de esta comunicación en la oficina de Atención al Cliente más cercana, una vez validadas las condiciones detalladas en el mismo.

En la respuesta a la solicitud de "Factibilidad del servicio de energía", se determinará el nivel de tensión en el cual usted deberá conectarse a la red de energía más cercana.

La presente certificación de disponibilidad del servicio no reemplaza la factibilidad y demás trámites que deben surtirse hasta su conexión y solo se limita a la disponibilidad para el proyecto.

Esperamos el buen desarrollo de su proyecto y acompañarlo hasta la culminación del mismo.

Cordialmente,

EDGAR ALONSO VASQUEZ CELIS
Atención Técnica de Clientes
Subgerencia Distribución zona Norte

Proyectó: [redacted]
Revisó: [redacted]

CDMB MAYO 8/2025



juntos gasoriente gasNatural fenosa

Bucaramanga, 24 de Agosto de 2018

Señores
CONSTRUCTORA INVERLEMER S.A.
Attn: Dr. Freddy Osaldo Ramirez Meza
CALLE 45 # 37-11 APTO 502
Edificio Farfalla
Ciudad

Ref: Solicitud Viabilidad Construcción Redes de Gas Natural para la Zona de Expansión Urbana "Norte Suratá" del Municipio de Bucaramanga, basados en el Decreto 0090 de 15 de Junio de 2018.

Respetado Señor:

En atención a su solicitud de Viabilidad del servicio de gas natural para el proyecto en la zona de expansión Norte Suratá y basados en el Decreto 0090 de 15 de Junio de 2018 "Por medio del cual se adopta la estructuración zonal para el área de expansión urbana Norte Suratá", atentamente nos permitimos informarles lo siguiente:

La Empresa Gas Natural el Oriente S.A. ESP, determina otorgar la Viabilidad del Servicio para el área neta urbanizable, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 0090 de 15 de Junio de 2018.

Es importante precisar que no presentaron la documentación relacionada con: Boletines de Nomenclatura, Boletines de Estratificación y Licencias de Construcción del Proyecto, información requerida para el ingreso de los datos a nuestra base cartográfica y obtención de la respectiva disponibilidad de servicio, documentos indispensables para adelantar todos los trámites inherentes a la adquisición de los derechos de matrícula y posteriormente la puesta de servicio.

De igual manera deben tener en cuenta que una vez otorgada la disponibilidad de servicio deben presentar la documentación relacionada con los planos y memorias de diseño red interna del proyecto, lo cual es requisito que estén aprobados por parte de Gasoriente para la adquisición de las matrículas.

Es necesario informar que la construcción de las redes de distribución, se ejecutarán de acuerdo al avance del proyecto de expansión urbana Norte Suratá del Municipio de Bucaramanga.

Se adjunta a la presente Mapa No.5 del Anexo II Areas Ocupables y no ocupables del Decreto 0090 de 15 de Junio de 2018.

Cordialmente,

LUZ NAYIBE CARRILLO SANTANDER
Primer Suplente del Representante Legal



EMAB
EMPRESA DE ASEO DE BUCARAMANGA

EL JEFE DE OPERACIONES DE LA EMPRESA DE ASEO DE BUCARAMANGA EMAB S.A. ESP

CERTIFICA QUE:

La Empresa de Aseo de Bucaramanga **EMAB S.A. E.S.P.**, identificada con el NIT 804.008.674-8, prestará el servicio de recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos ordinarios a la empresa **CONSTRUCTORA INVERLEMER S.A.** identificado con NIT 900.134.486-1 para el proyecto Plan Parcial "MIRADOR VERDE" en la dirección: zona de Expansión Norte - Suratá con una proyección de tres (3) días de frecuencia semanal.

La presente certificación se expide en Bucaramanga a los dos (02) días del mes de junio del 2022.

Atentamente,

OLGA LUCIA SOLANO BARRIOS
JEFE DE OPERACIONES
EMAB S.A. E.S.P.



AS

00005474



00005474



EMPAS

00005474

CDMB MAYO 8/2025

Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P.
202330114300
19/09/2023 13:35

Bucaramanga,

Señor
EVER ANTONIO RAMIREZ RAMIREZ
Representante Legal INVERLEMER S.A.
inverlemersa@hotmail.com
Bucaramanga

Asunto: Comunicación R 202320011761 de 6 de septiembre de 2023

De acuerdo a la comunicación del asunto y teniendo en cuenta su solicitud de actualización de la factibilidad de servicio de acueducto para el predio identificado con cedula catastral No. 00-02-0006-0154-000, en suelo de expansión urbana del Municipio de Bucaramanga según el POT vigente, me permito informarle que el **amb** S.A. E.S.P. mantiene el concepto de factibilidad de servicio de acueducto, expedida mediante el documento con radicado E040417 del 20 de septiembre de 2018, en la cual se detallan las condiciones técnicas, jurídicas y económicas para la inclusión del predio en estudio dentro del APS, las cuales se describen a continuación, sin embargo es necesario aclarar que de acuerdo al numeral 7 del concepto de factibilidad expedido, las fechas de construcción de las obras a cargo del **amb** son estimadas y las cuales se ajustan en la presente comunicación dejando la misma salvedad que en el anterior concepto:

1. Se construya por parte del **amb** las obras requeridas para dotar de los caudales a la zona norte de Bucaramanga tales como:

   Planta de Tratamiento de Agua Potable Los Angelinos Etapa I
   Tubería Aducción K 1+420 al K 3+827 (Shalom- PTAP Bosconia)
   Sistema de Impulsión Angelinos
   Tanque Nuevo Angelinos
   La Nueva Conducción al Distrito Colorados.
   La totalidad de las obras mencionadas anteriormente se tiene estimado terminar su construcción a mediados del año 2024.

2. La cota máxima de prestación de servicio por gravedad para el predio en mención será la cota 790 msnm, dicho servicio se prestará a partir de la futura PTAP Los Angelinos teniéndose como punto de empalme el Tanque de Almacenamiento de la PTAP, para lo cual el Urbanizador deberá construir independientemente, por su cuenta, riesgo y a su costo la infraestructura desde el punto del empalme hasta el predio en mención.

3. A partir de la cota 790 msnm y hasta una cota máxima 850 msnm para la prestación de servicio del desarrollo urbanístico, como primera alternativa, el urbanizador deberá diseñar y construir independientemente por su cuenta, riesgo y a su costo la infraestructura de un sistema de bombeo y redes de distribución para atender la demanda de agua proyectada, que será revisado y aprobado por el **amb** una vez los predios adquieran la condición de urbanizables. Estas obras serán entregadas a título gratuito al **amb** por servidumbres legalizadas en las franjas que no formen parte de vías públicas. El punto de empalme para la alimentación de este sistema será el Tanque de almacenamiento de la PTAP Los Angelinos.

   Una vez se desarrolle por parte del **amb** el proyecto de impulsión desde la PTAP Los Angelinos hasta el futuro Tanque Nuevo Angelinos, el **amb** ofrece como segunda alternativa a mediano plazo, el punto de empalme a partir del futuro Tanque Nuevo Angelinos, para lo cual, el urbanizador deberá construir independientemente, por su cuenta, riesgo y a su costo la infraestructura de distribución desde el punto del empalme hasta el predio en mención. Adicional a lo anterior, el Urbanizador deberá asumir en la proporción de caudal que le corresponda los costos del sistema de impulsión y el futuro tanque Nuevo Angelinos.

4. La presente factibilidad se otorga para un máximo de 5800 viviendas, teniendo en cuenta que el urbanizador debe acatar lo estipulado en el decreto 0090 del 15 de junio de 2018, por medio del cual se adopta la Estructuración Zonal para el Área de expansión Urbana "Norte Suroeste".

5. Una vez aprobado el Plan Parcial el Urbanizador deberá presentarlo al **amb** con el fin de que se defina la capacidad, cantidad y tipo de infraestructura a cargo del Urbanizador y el valor que debe asumir el urbanizador del Sistema de Impulsión.

6. El Urbanizador deberá tramitar y adquirir a su costo las servidumbres y/o predios necesarios para la construcción de la infraestructura a su cargo. Una vez construida dicha infraestructura a su cargo deberá ser entregada al **amb** junto con las servidumbres y/o predios, los cuales deben de estar a nombre del **amb**.

7. El urbanizador deberá tener en cuenta que las fechas de construcción por parte del **amb** de las obras requeridas para dotar de los caudales a la zona norte, son estimadas y que podrían variar ante situaciones ajenas al control del **amb**. La disponibilidad inmediata de servicio podrá otorgar una vez se encuentren dichas obras.

Bajo las anteriores condiciones se conservan las condiciones técnicas de la factibilidad de servicio de acueducto para el predio identificado con cedula catastral No. 00-02-0006-0154-000, con destino a la aprobación del plan parcial, quedando claro que la disponibilidad inmediata del servicio, se podrá otorgar una vez se cumplan la totalidad de las condiciones técnicas, económicas y legales mencionadas en el presente documento.

Atentamente,

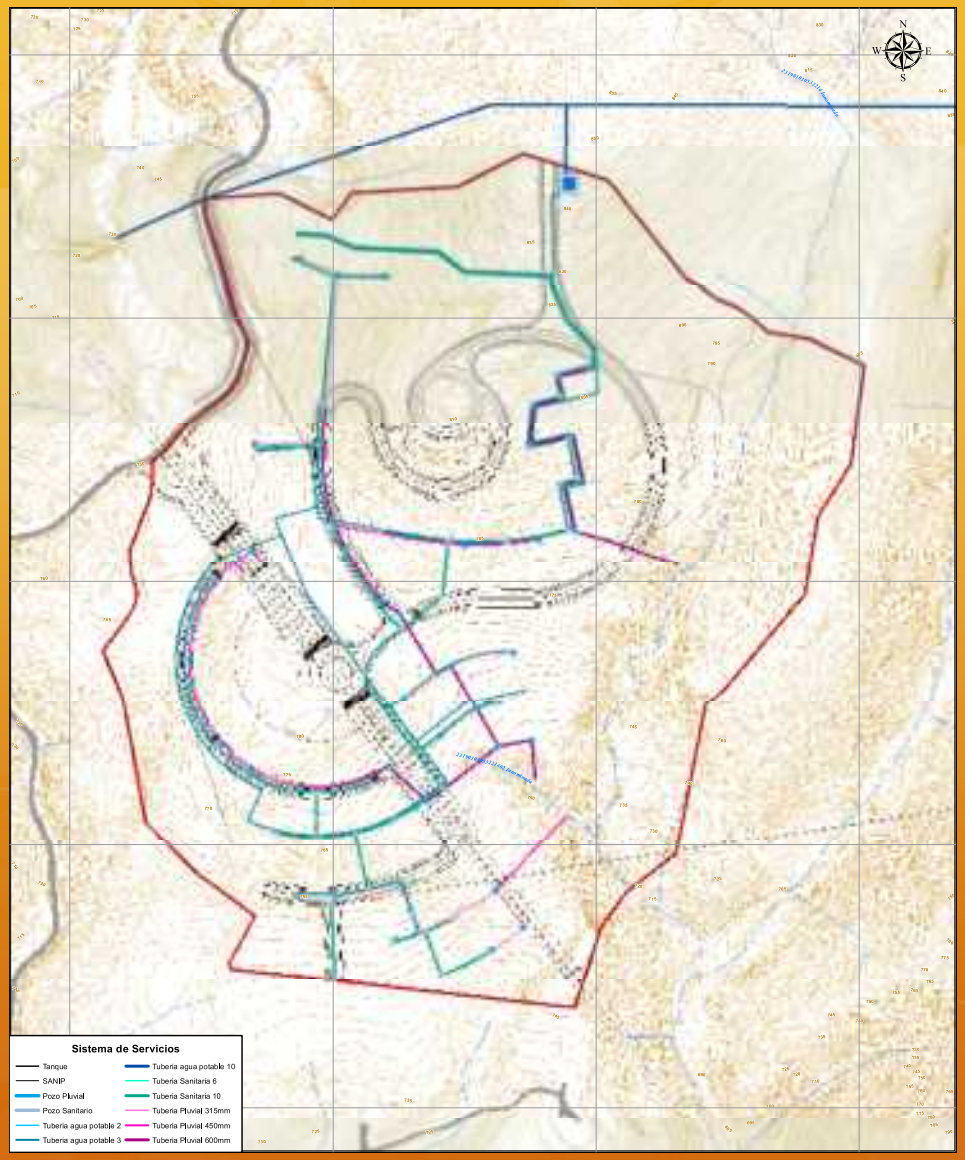
JAIRO [illegible] ROJAS
Gerente de Operaciones

Proyectó: Ing. [illegible]
Revisó: [illegible]

Acueducto Metropolitano de Bucaramanga

CDMB MAYO 8/2025

SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS



VIABILIDAD ALCALDÍA BUCARAMANGA



Bucaramanga, enero 12 de 2022

Doctor
EVER ANTONIO RAMIREZ RAMIREZ
Representante legal INVERLEMER S.A.
Apoderado de ICONOS INVERSIONES EN CONSTRUCCION SAS. y GRUPO EMPRESARIAL COLOMBIANO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS
Correo electrónico:
Carrera 29 Nº 45-45, oficina 612
Edificio Metropolitan Business Park
Ciudad.

Asunto: Concepto sobre la viabilidad del Proyecto del Plan Parcial Mirador Verde, ubicado en el suelo de expansión urbana en el ámbito del Plan de Estructuración Zonal Norte Suratá

Rad. 2021900571G

Cordial saludo.

Corresponde a esta Secretaría de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la ley 2079 de 2021, emitir concepto sobre la viabilidad del PROYECTO PLAN PARCIAL "MIRADOR VERDE" a desarrollar en Suelo de expansión urbana del Municipio de Bucaramanga, radicado en la Ventanilla Única de Correspondencia bajo el número de la referencia.



Se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

LIMITE	PLAN PARCIAL
Norte	Carrera Futuro Plan Parcial Norte-Suratá. Colegio predial 68001000200000044
Sur	Carrera Futuro Plan Parcial Norte-Suratá. Colegio predial 68001000200000044
Oriente	Carrera Futuro Plan Parcial Norte-Suratá. Colegio predial 68001000200000044
Occidente	Vía Angelinos

IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL MIRADOR VERDE. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan Parcial "Mirador Verde", no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se radique la propuesta de Plan Parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL MIRADOR VERDE. De conformidad con lo establecido en el numeral 3. Del artículo 27 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la ley 2079 de 2021 el proyecto del Plan Parcial "Mirador Verde" se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, en este caso a la Corporación Autónoma Regional Para La Defensa de la Meseta de Bucaramanga- CDMB, a efectos de adelantar conjuntamente la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.

De esta manera se da alcance al radicado de la referencia.

Atentamente,

ARMANDO AUGUSTO TOBÓN BLANCO
Secretario de Planeación
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

C.c. Archivo

CONCERTACIÓN AUTORIDAD AMBIENTAL



Bucaramanga,

Arquitecta:
LIDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Secretaria de Planeación
Alcaldía de Bucaramanga
Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34-52 Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Bucaramanga – Santander
Correo: secretariaplaneacion@bucaramanga.gov.co
inverlemersa@hotmail.com

CDMB_23550
27/12/2024

Asunto: Respuesta a Radicado CDMB N° 24318 de 2024 Concertación Ambiental del Proyecto PLAN PARCIAL "Mirador Verde", ubicado en el Área de Expansión Urbana del Municipio de Bucaramanga.

Cordial saludo.

En atención a su solicitud relacionada en el asunto, teniendo en cuenta las competencias de la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio de la CDMB y dentro del

Teniendo en cuenta lo manifestado por esta Corporación mediante el radicado de salida CDMB N° 21420 del 27 de diciembre del año 2023, me permito solicitarle se proponga por parte de su despacho la fecha y hora de la reunión para la presentación y socialización del proyecto del Plan Parcial con los correspondientes ajustes de las observaciones relacionadas en el radicado de salida CDMB N° 21420 del 2023, lo anterior por parte de la Administración Municipal, teniendo en cuenta que el proyecto de Plan Parcial es de iniciativa particular, las partes podrán solicitar a los interesados que lo hayan elaborado la sustentación del mismo, lo anterior de conformidad con el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021. Una vez se realice la reunión de presentación y socialización se podrá dar inicio al proceso de concertación de asuntos exclusivamente ambientales atendiendo lo señalado en la Resolución de la CDMB N° 275 de 2019 *"Por la cual se establecen los Determinantes y Directrices para la incorporación del componente ambiental en los planes parciales que sean objeto de concertación de asuntos exclusivamente ambientales por parte de la Corporación Autónoma Regional Para La Defensa De La Meseta de Bucaramanga."*

Atentamente,

HECTOR JULIO FUENTES GURAN
Subdirector Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio

Proyectó/Revisó	Laura Manuela Beltrán Martínez	Profesional Especializado – SOPIT - CDMB
Revisó	Héctor Julio Fuentes Guran	Subdirector
Oficina Responsable	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio (SOPIT)	

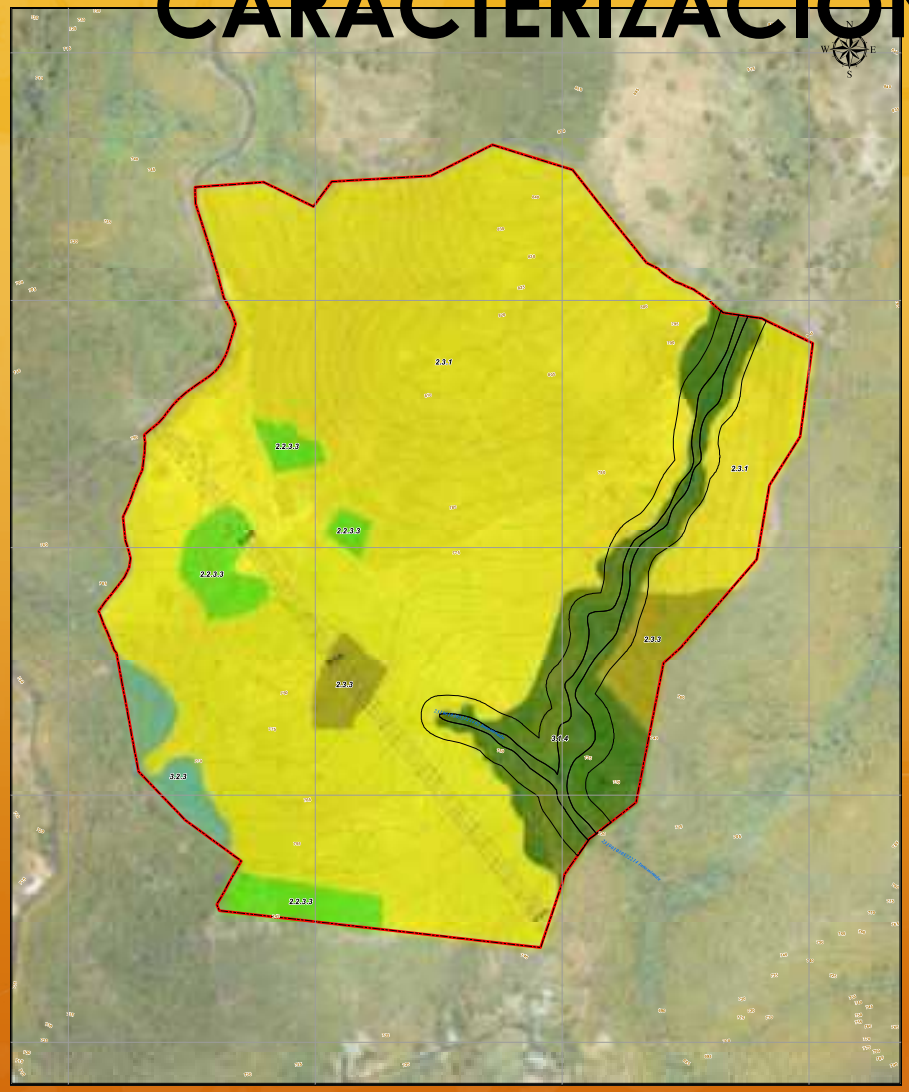
CDMB MAYO 8/2025

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

La estructura ecológica es parte de la zonificación ambiental del proyecto Mirador Verde, orientada por la formulación e implementación de políticas nacionales, que privilegien la sustentabilidad de la vida del entorno regional, entendido esto como la sostenibilidad del modelo de desarrollo actual desde el punto de vista ecológica a mediano y largo plazo. La estructura ecológica se mantiene como soporte para el bienestar de las poblaciones convertirse en una de las principales prioridades del sector ambiental y la gestión de áreas protegidas y los modelos de desarrollo.

Logra conectividad ecológica y disponibilidad de servicios ambientales para, balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda; estabiliza áreas frágiles mediante la adecuación de parques lineales y promueve la apropiación y protección de las mismas por parte de la población urbana y rural. La resoluciónN°0275 de Abril de 2019 de la CDMB establece las determinantes y directrices.

CARACTERIZACIÓN BIOFÍSICA DEL ÁREA



Cobertura vegetal: metodología de CORINE, Land Cover. Se utilizaron las imágenes de satélite Lansat.

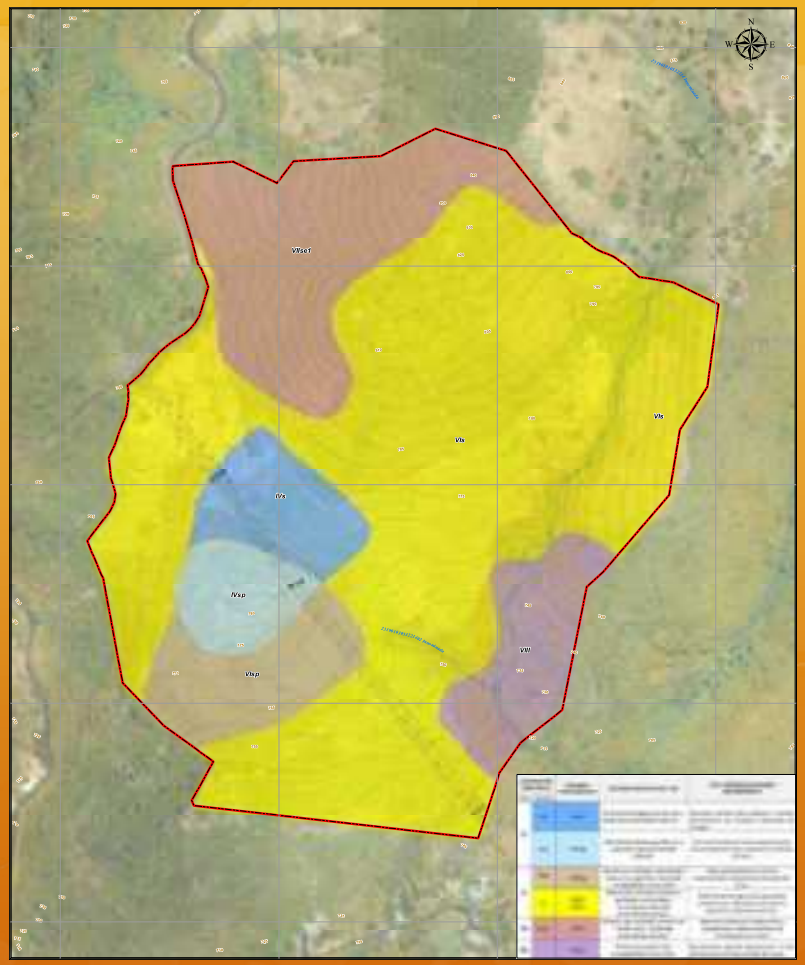
ZONIFICACIÓN SEMAFORIZADA

Tabla 28. Clasificación de la cobertura y uso de la tierra

Grupo	Subgrupo	Símbolo
Agropecuario	Cultivos de limón	2.2.3.3
	Pastos Limpios	2.3.1
	Pastos Enmalezados	2.3.3
Bosques y Áreas Seminaturales	Bosque de Galería	3.1.4
	Vegetación Secundaria o en Transición	3.2.3



CLASIFICACIÓN AGROLOGICA



CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA		UNIDADES CARTOGRÁFICAS	FACTORES LIMITANTES DE USO	USO Y PRÁCTICAS DE MANEJO RECOMENDADOS
Clase	Subclase			
IV	IVs	LWCs	Presencia de fragmentos de rocas; moderada profundidad radicular.	Presentan aptitud para pastoreo y cultivos permanentes con prácticas adecuadas de manejo.
	IVsp	LWCsp	Abundantes piedras grandes en la superficie; baja profundidad radicular	Por sus limitantes el uso es exclusivo para cultivos permanentes y requieren remoción de rocas.
VI	VIsp	LWCdp	Pendientes inclinadas, abundantes rocas en la superficie; moderada susceptibilidad a la erosión.	Aptos para pastoreo y cultivos permanentes; requieren de remoción de rocas.
	VIs	LWCd, LWEe	Relieve fuertemente ondulado y quebrado, erosión ligera sectorizada, moderada profundidad radicular.	Potencialmente aptos para ganadería semiintensiva, efectuando rotación de potreros y control de arvenses.
VII	VIIse	LWCf	Relieve muy quebrado, erosion por "pie de vaca", moderada profundidad radicular.	Aptos para sistemas silvopastoriles y silvoagrícolas. Realizar prácticas de conservación de suelos.
VIII		LWCg	Relieve escarpado y alta susceptibilidad a la erosión.	No presentan aptitud agropecuaria. El uso más acorde es la conservación de suelos.



Tierras de la Clase IV
En esta clase se incluyen las tierras que presentan moderadas limitaciones, y requieren prácticas de conservación y manejo para lograr una producción sostenible.

CDMB MAYO 8/2025

MALLA VERDE AMBIENTAL



Dentro de los suelos de protección que conforman la estructura ecológica principal encontramos la ronda hídrica de la quebrada innominada que se incluye dentro del suelo de protección por su importancia ecosistémica y los bosques protectores con una función muy importante dentro del sistema del espacio público. De la misma forma pertenece también a los suelos con protección la cota máxima de inundación de la quebrada innominada, que restringe la construcción, pero pueden ser usadas como zonas de disfrute.

Tabla 149. Valores de la Estructura Ecológica Principal mirador verde

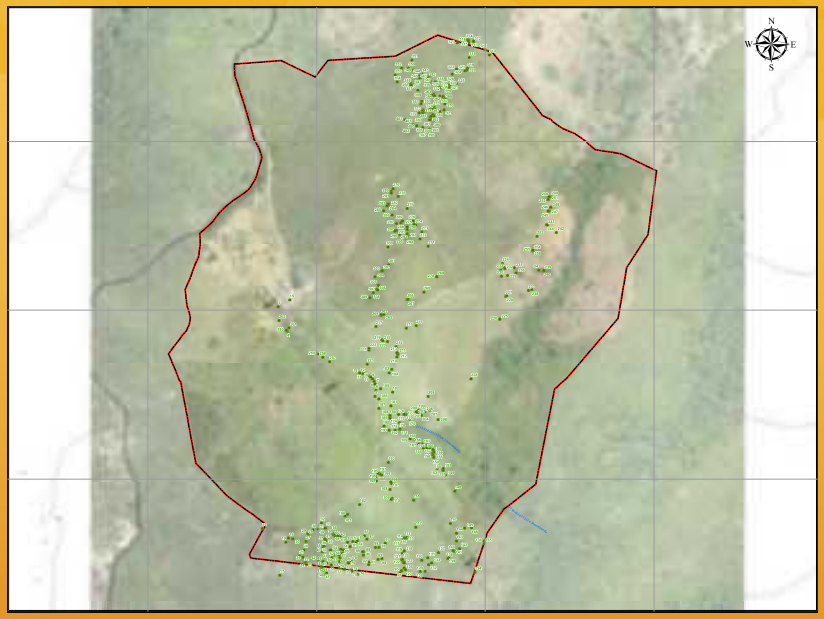
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL m2				
COMPONENTE	ÁREA	SÍMBOLO	CANTIDAD	%
Áreas de protección y de especial importancia ecosistémica	Áreas de rondas hídricas de protección y cañadas naturales	ARH	22952,86	48%
	Relictos de bosques naturales y áreas de aptitud forestal protectora	RBN	16396,56	34%
	Áreas con pendientes superiores al 57%	APS	8546,26	18%
TOTAL			47895,68	100%

Fuente: Propia



CDMB MAYO 8/2025

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL





385 ARBOLES DE 17 ESPECIES Y FRUTALES. P95
FAUNA. metodología Evaluación Ecológica Rápida – EER
AVES 29 Especies, 11fami 9 ordenes; HERPETOS: 11 reptiles,
5 anfibios. MAMÍFEROS: 6 Especies

CDMB MAYO 8/2025

ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIONES Y AVENIDAS TORRENCIALES

- **Resolución CDMB 1294-2009**

  - Por medio de la cual se adopta el manual de normas técnicas para el control de erosión y para la realización de estudios geológicos, geotécnicos e hidrológicos en el área de jurisdicción de la CDMB.

- **Resolución CDMB 0275-2019**

  - Por la cual se establecen las Determinantes y Directrices para la incorporación del componente ambiental en los planes parciales.

- **Norma Sismorresistente Colombiana NRS-10**(Ley 400 del 1997) (Titulo A y H)

- **Guía Metodológica para Estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo** (Servicio Geológico Colombiano 2016)

- **Decreto 1077 De 2015** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Sección 3: "Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial".

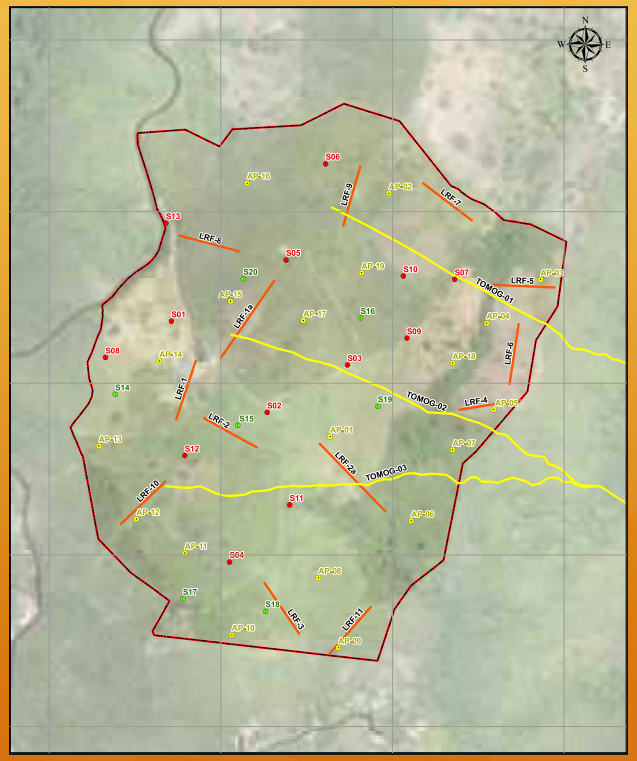
- **La escala de trabajo** del presente estudio de conformidad con el artículo 2.2.2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015 se establece en tamaño de pixel de 2 X 2 m. 1:2.000, para la elaboración del modelo digital de terreno DEM. Que es escala detallada en suelos Urbanos.

- Realizado desde el año 2016 hasta el año 2022 por dos empresas reconocidas de la ciudad de Bucaramanga. (Construsuelos y Smartgeoproyectos).

  - el 71% (39 Unidades) de los sondeos corresponden a exploración directa con recuperación de muestras y el 29% (16 Unidades) corresponden a exploración indirecta a través del uso de técnicas geofísicas como los ensayos de tomografías eléctricas y líneas de refracción sísmica. Así como el 53% (29 Unidades) de los sondeos alcanzan profundidades en general superiores a 15 metros

ANÁLISIS DETALLADO DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA

Resolución CDMB 1294 DE 2009



13 rotopercusión
07 STP (Ensayo Penetración Estándar
19 Apiques
03 Tomografías. INDIRECTA
13 Líneas de refracción sísmica. INDIRECTA

Tabla 56. Ensayos de Laboratorio

Tipo	Nº de Ensayos
GRANULOMETRIA (NTC-152299) (Norma INVIAS I.N.V.E - 123)	103
LIMITES DE ATERSBERG (NTC-4630-99) (Norma INVIAS I.N.V.E - 125 y 126)	103
HUMEDAD NATURAL (NTC-1495-01) (Norma INVIAS I.N.V. E-122)	103
COMPRESIÓN SIMPLE (NTC-1527-00) (Norma INVIAS I.N.V. E-152)	25
CORTE DIRECTO (NTC-1917-00) (Norma INVIAS I.N.V. E-154	31
PESOS UNITARIOS	7

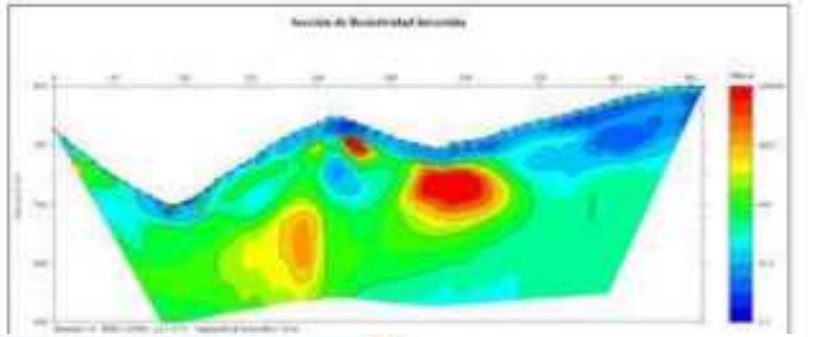
Se localiza sobre rocas de la formación Tiburón; incluye principalmente capas masivas de conglomerados con guijos de caliza de la infrayacente Formación Diamante, incluidos en una matriz calcárea, gris, de grano fino (TRPt), y depósitos aluviales que corresponden al miembro Órganos (Qbo) de la formación Bucaramanga; se trata de un importante depósito sedimentario de edad Cuaternaria, posiblemente asociado en su mayor parte al río Suratá, que conforman el paisaje de la zona estudiada

Sondeos. 5x10.000. + 2 x10.000. 55 (2016-2022)
Suelos del Miembro Órganos de la Formación Bucaramanga. 81,7%

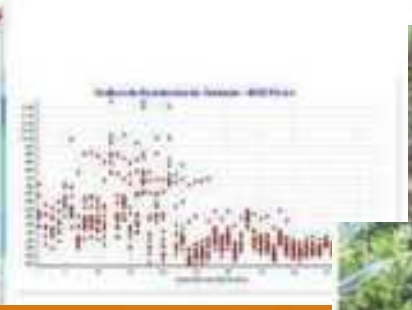
CDMB MAYO 8/2025









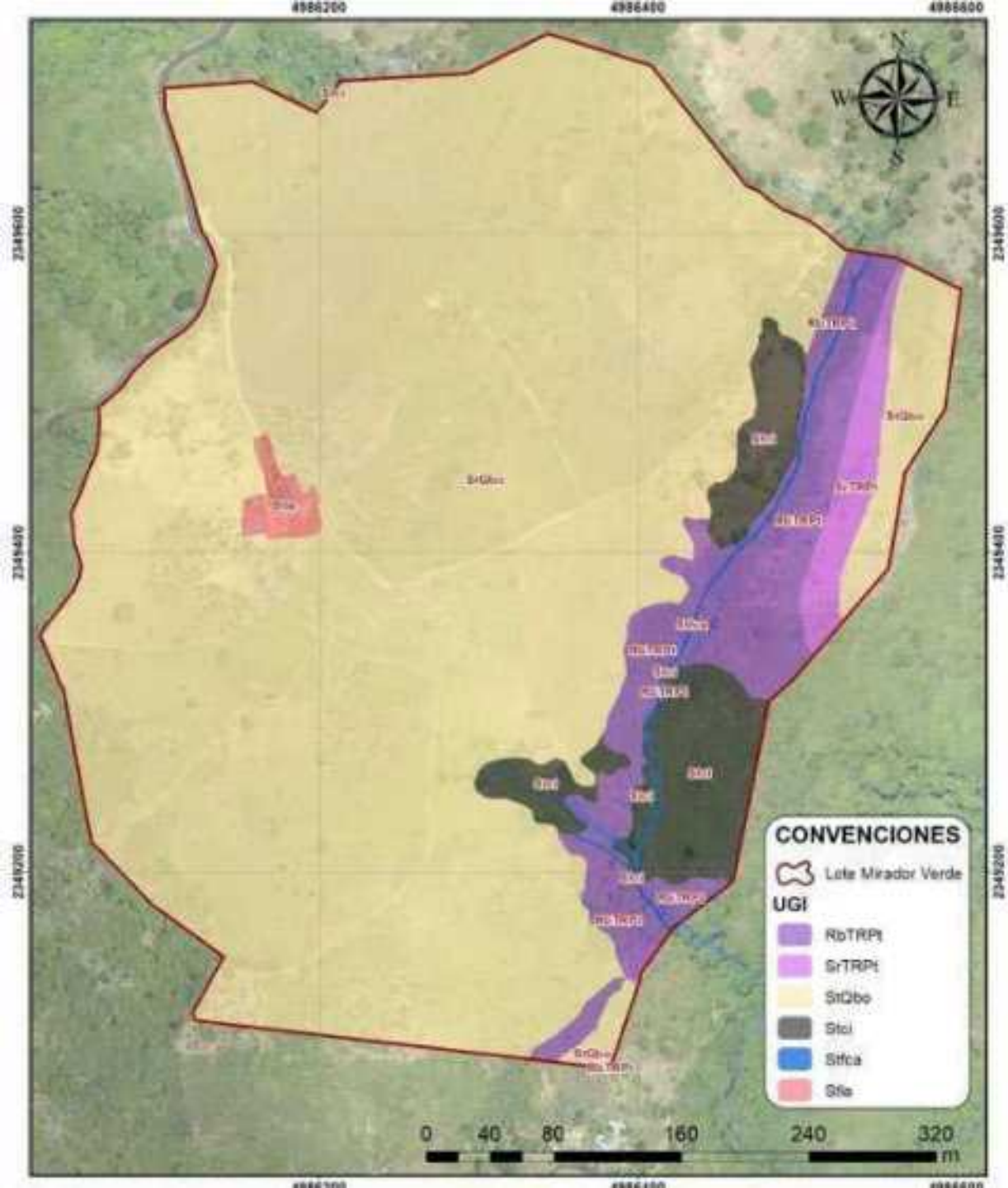







UNIDADES GEOLÓGICAS PARA INGENIERÍA

- Unidades de Roca Blanda de la Formación Tiburón (RbTRPt)
- Suelo Residual de Formación Tiburón (SrTRpt)
- Suelo transportado coluvial inactivo (Stci)
- Suelos del Miembro Órganos de la Formación Bucaramanga (StQbo)
- Suelo de Cauce Activo (StFca)
- Suelos de llenos antrópicos de excavación y/o relleno (Stla)



•**ZONIFICACIÓN DETALLADA DE LA AMENAZA** (Condiciones Actuales)

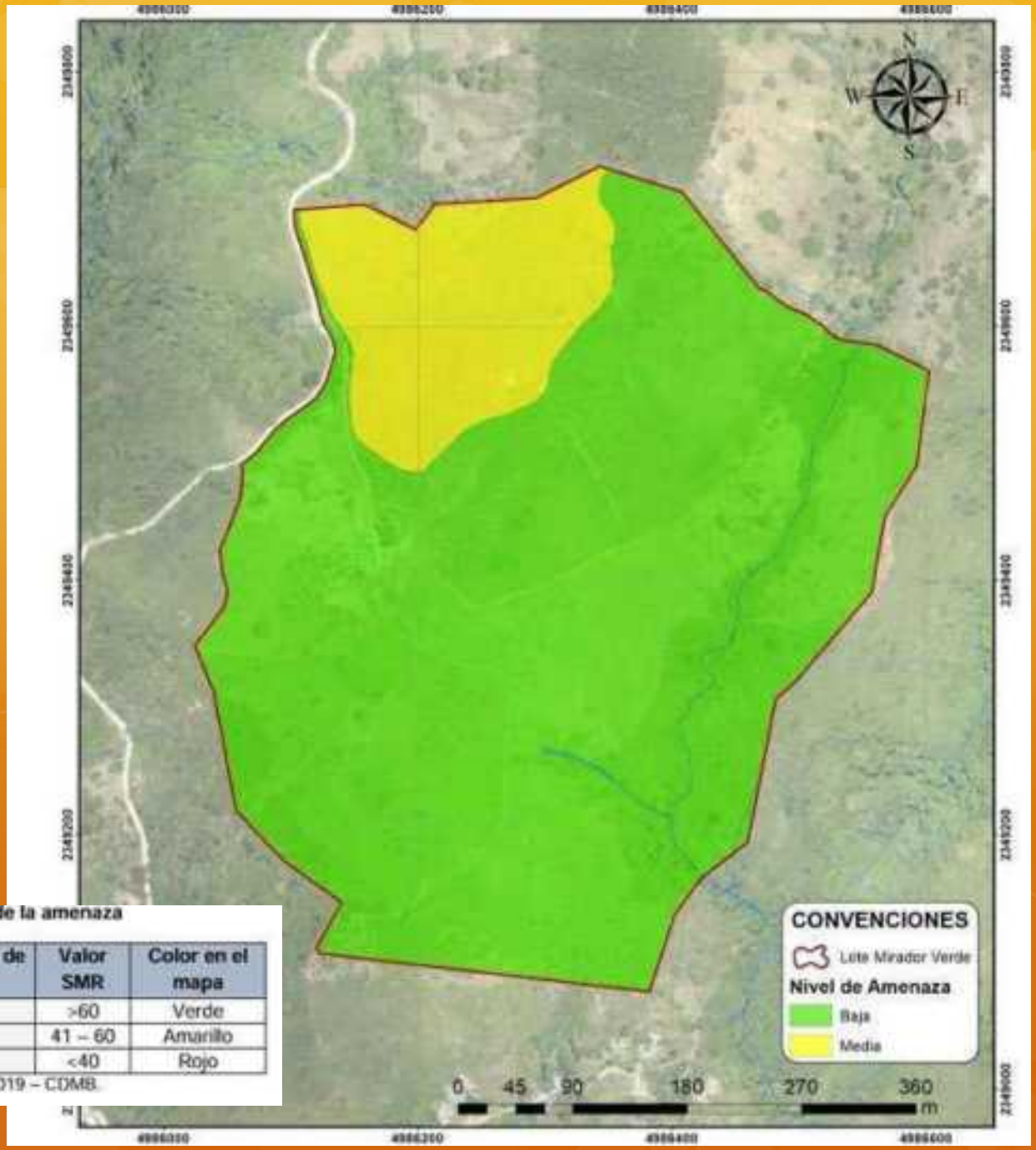
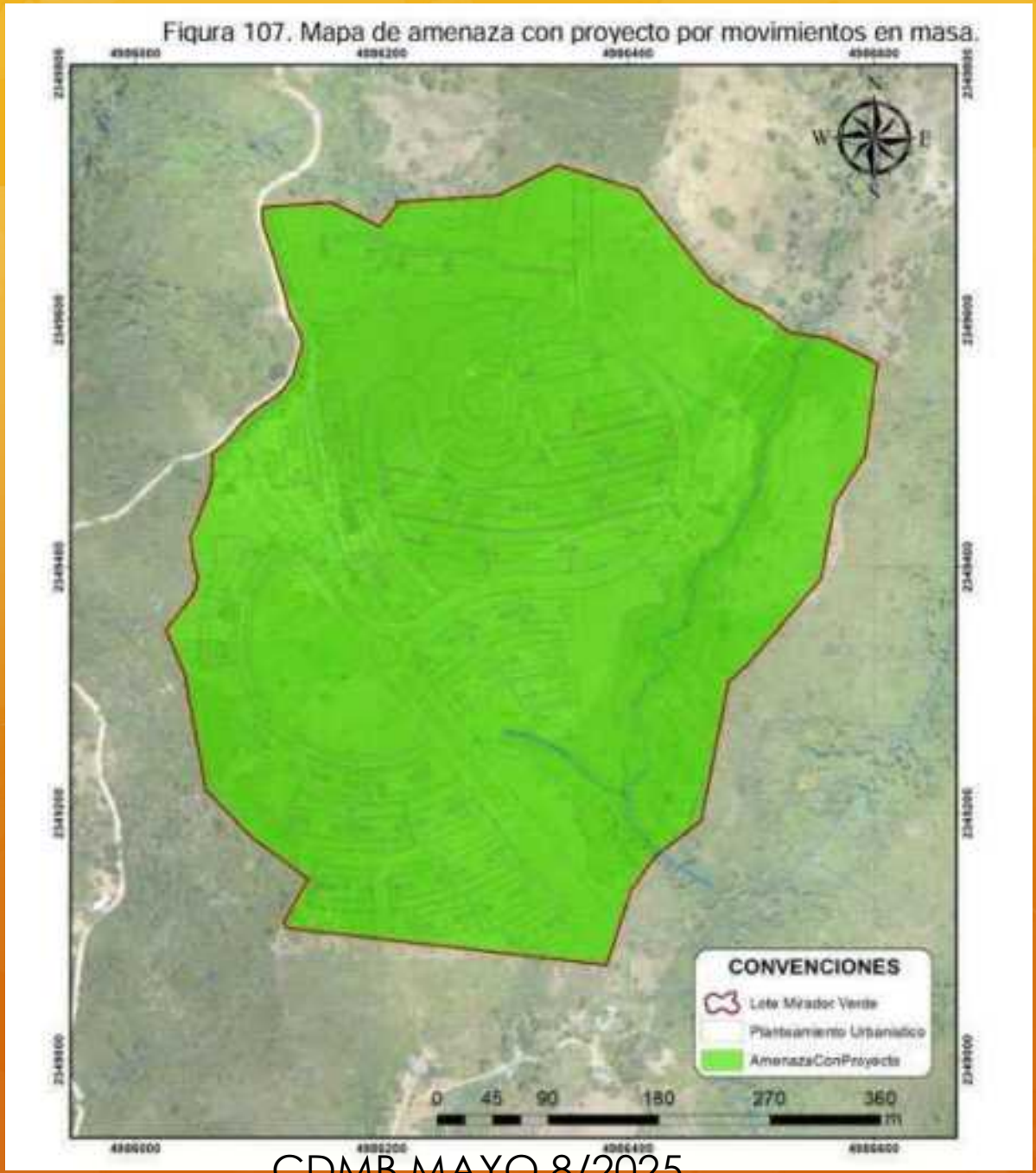


Tabla 86. Criterios para la zonificación de la amenaza

Nivel de amenaza	Factor de seguridad	Probabilidad anual de falla	Valor SMR	Color en el mapa
Baja	>1.5	<0.001	>60	Verde
Media	1.1 – 1.5	0.0010 – 0.16	41 – 60	Amarillo
Alta	<1.1	>0.16	<40	Rojo

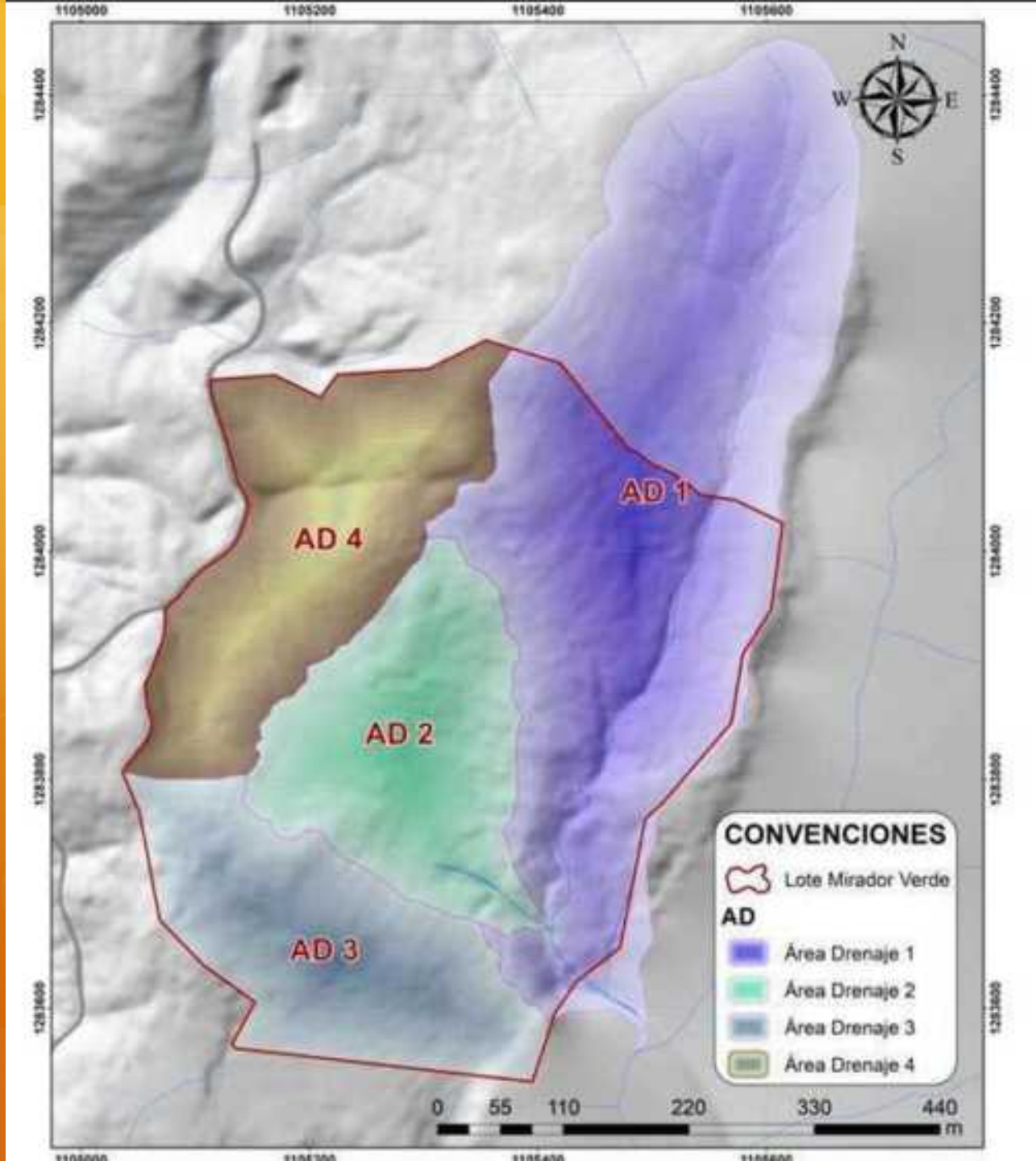
Fuente: Resolución 0275 del 2 de abril de 2019 – CDMB

ZONIFICACIÓN DETALLADA DE LA AMENAZA
(Con Proyecto)



ANÁLISIS DETALLADO DE AMENAZA POR INUNDACIÓN

Para la presente área de estudio se definieron cuatro áreas de drenaje AD 1, AD 2, AD 3 y AD 4, siendo las dos primeras aportantes directos de escorrentía sobre los drenajes innominados que atraviesan el área del plan parcial.



ANÁLISIS DE LLUVIAS Y MODELAMIENTO HIDRÁULICO



Figura 144. Mapa de amenaza por inundación en condiciones futuras con proyecto.

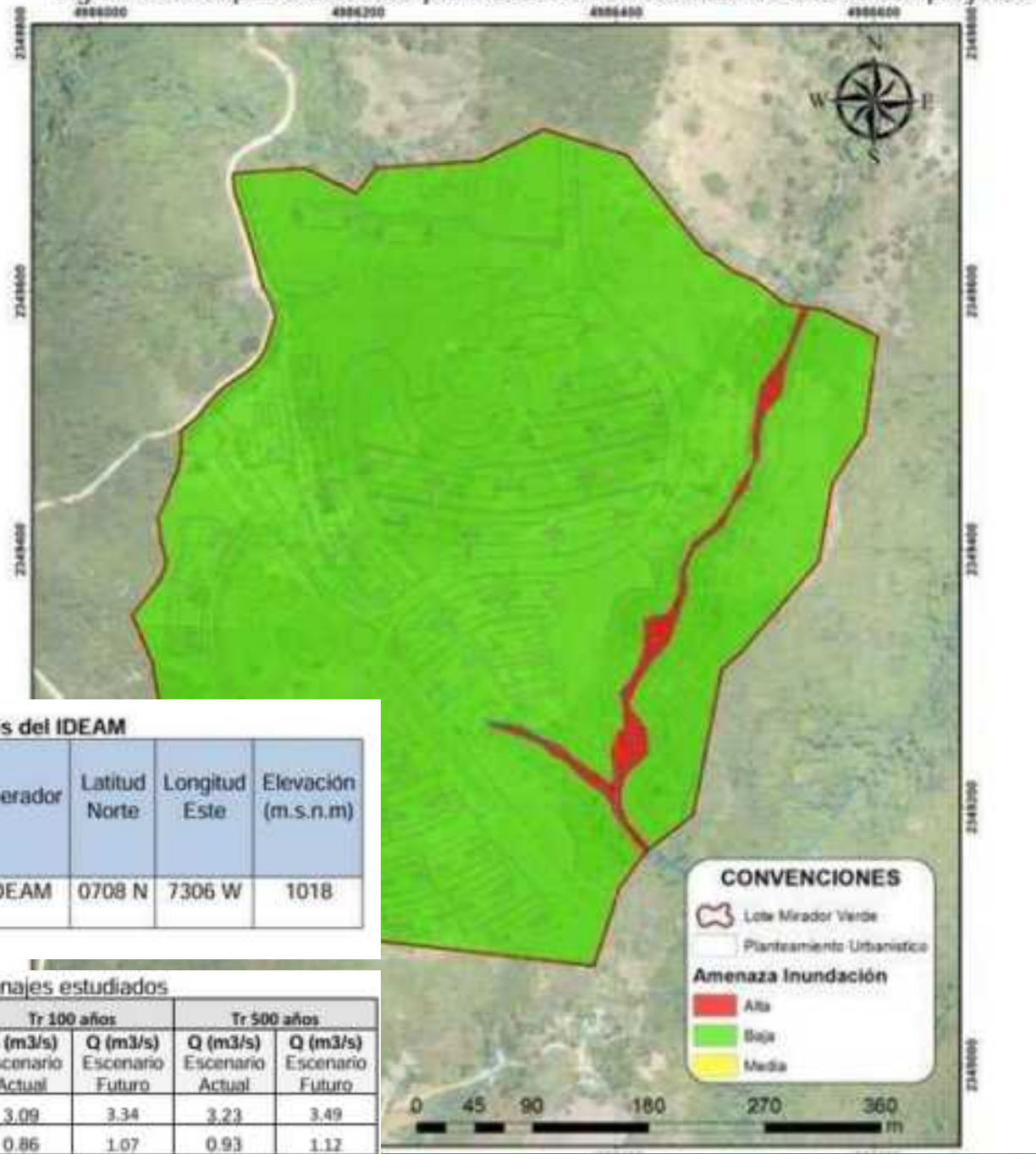


Tabla 116. Datos estaciones del IDEAM

Código	Nombre estación	Registros desde y hasta el año	Tipo	Operador	Latitud Norte	Longitud Este	Elevación (m.s.n.m)
2319504	Univ. Ind. Santander	1957-2003	PC	IDEAM	0708 N	7306 W	1018

Tabla 122. Caudales de los drenajes estudiados

UNIDAD DE ÁREA DE DRENAJE	Área (Km²)	C Actual	C Futuro	I (mm/hr) Tr 100 años	I (mm/hr) Tr 500 años	Tr 100 años		Tr 500 años	
						Q (m3/s) Escenario Actual	Q (m3/s) Escenario Futuro	Q (m3/s) Escenario Actual	Q (m3/s) Escenario Futuro
AD 1	0.17	0.38	0.41	172.30	179.90	3.09	3.34	3.23	3.49
AD 2	0.05	0.36	0.43	179.20	186.70	0.86	1.07	0.93	1.12

HIDROGRAFÍA, DRENAJES Y COTAS DE INUNDACIÓN



Como se observa elos caudales que se muestran para los drenajes estudiados no corresponde con caudales altos de corrientes permanentes, si no de escorrentías superficial es con muy poco
potencial de arrastre

ANÁLISIS DETALLADO DE AMENAZA POR INUNDACIÓN: Se consultaron bases de datos. SIMMA, UNGRD, GS(SO). DRENAJE como ligeramente sinuoso.

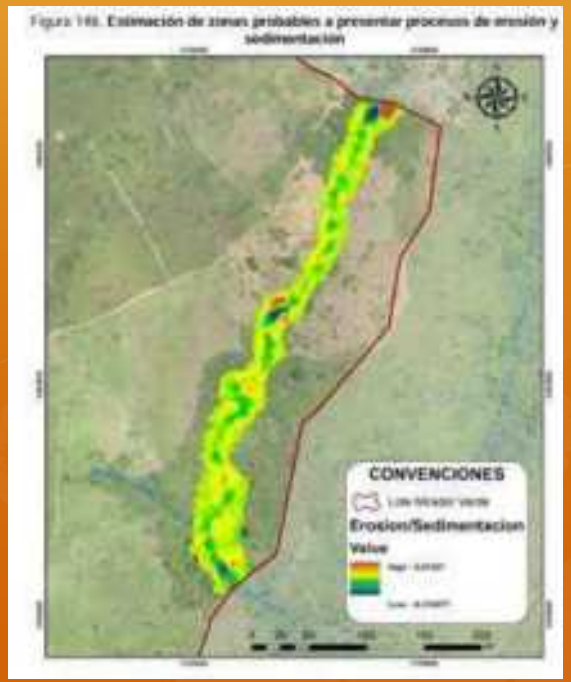


AMENAZA DE INUNDACIÓN

CDMB MAYO 8/2025

Determinación del potencial de torrencialidad

1.Clasificación morfométrica - Precipitación - Cobertura y uso del suelo - Material superficial – Geomorfología
2. Cálculo de los volúmenes de sólidos generados por deslizamientos, caídas de rocas y flujos.
3. Estimación de los sólidos originados por inestabilidades en los taludes debidas a la erosión lateral del cauce



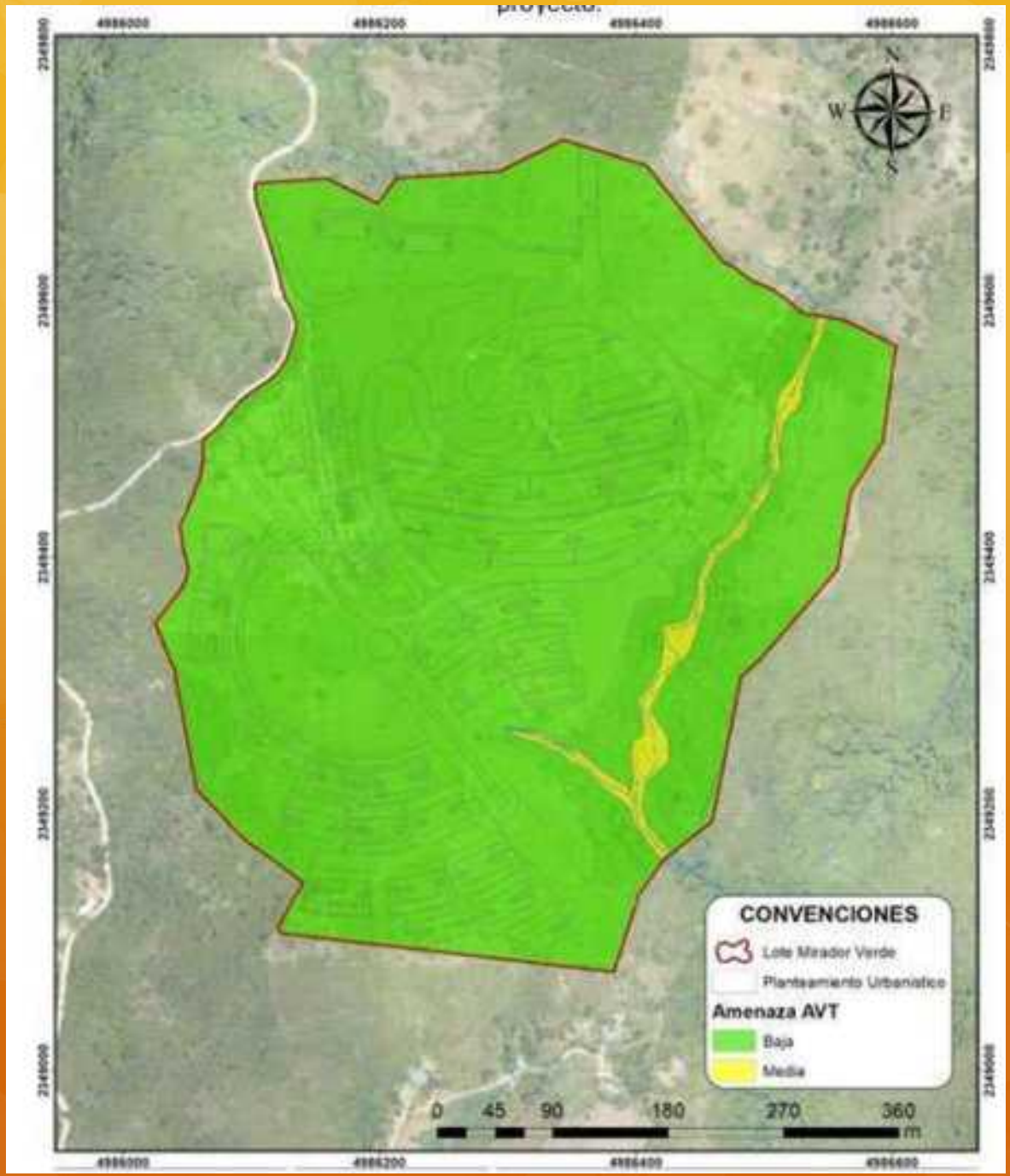
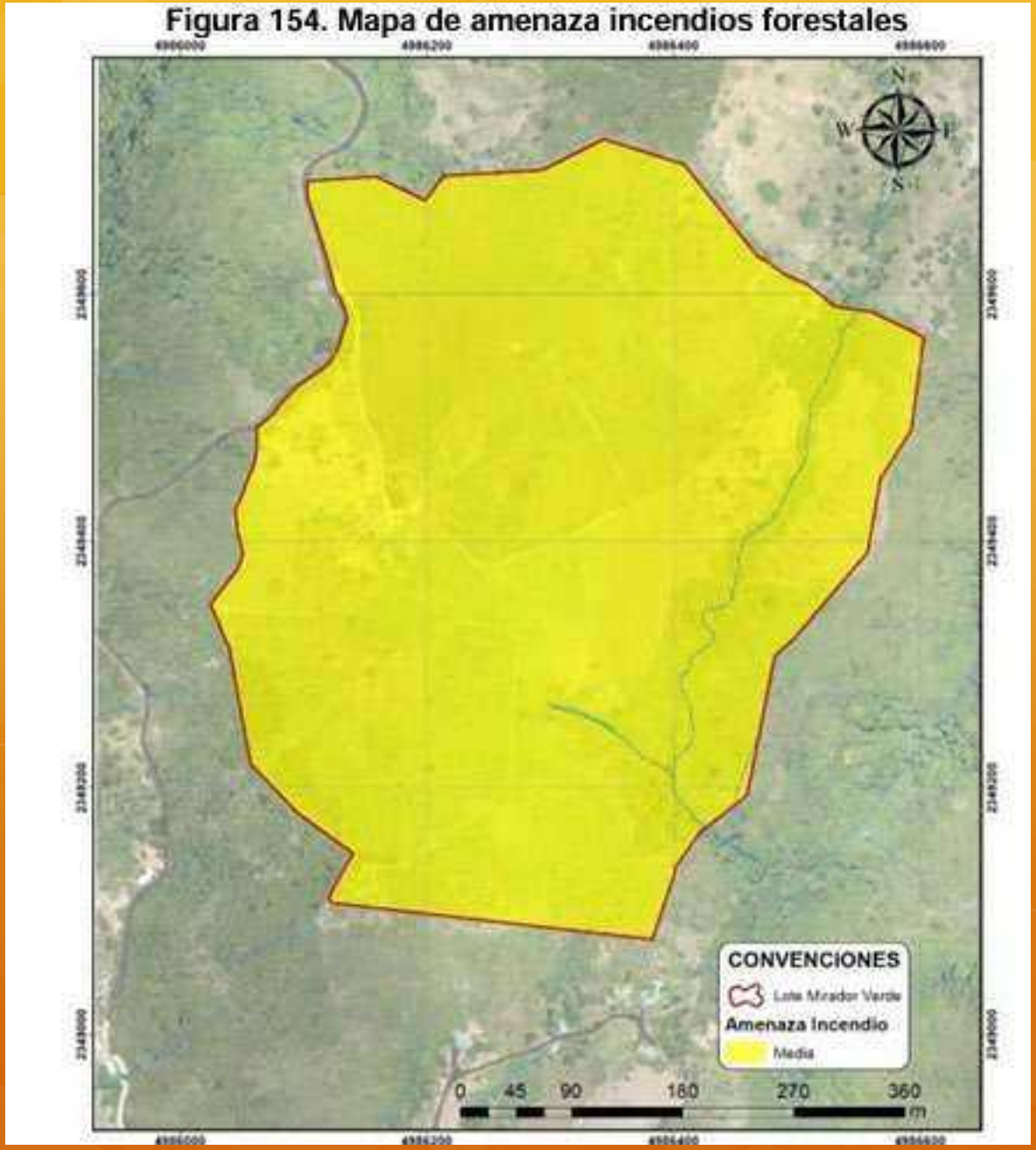
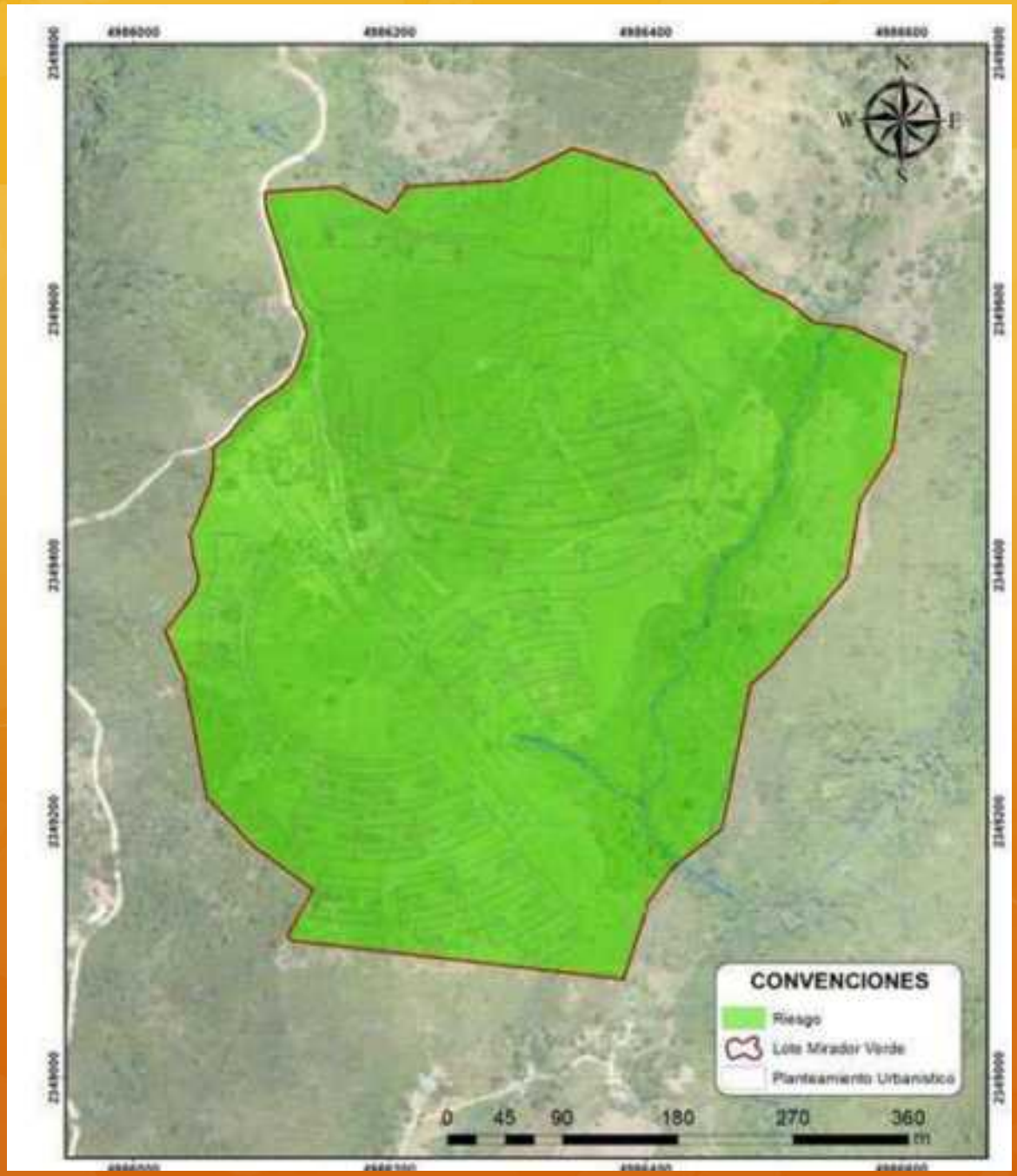


Figura 154. Mapa de amenaza incendios forestales



VULNERABILIDAD Y RIESGO



DIAGNOSTICO AMBIENTAL





- Áreas de preservación
- Áreas alteradas
- Áreas con uso agrícola, pasto, urbano
- Identificación de riesgos: remoción, inundación, erosión

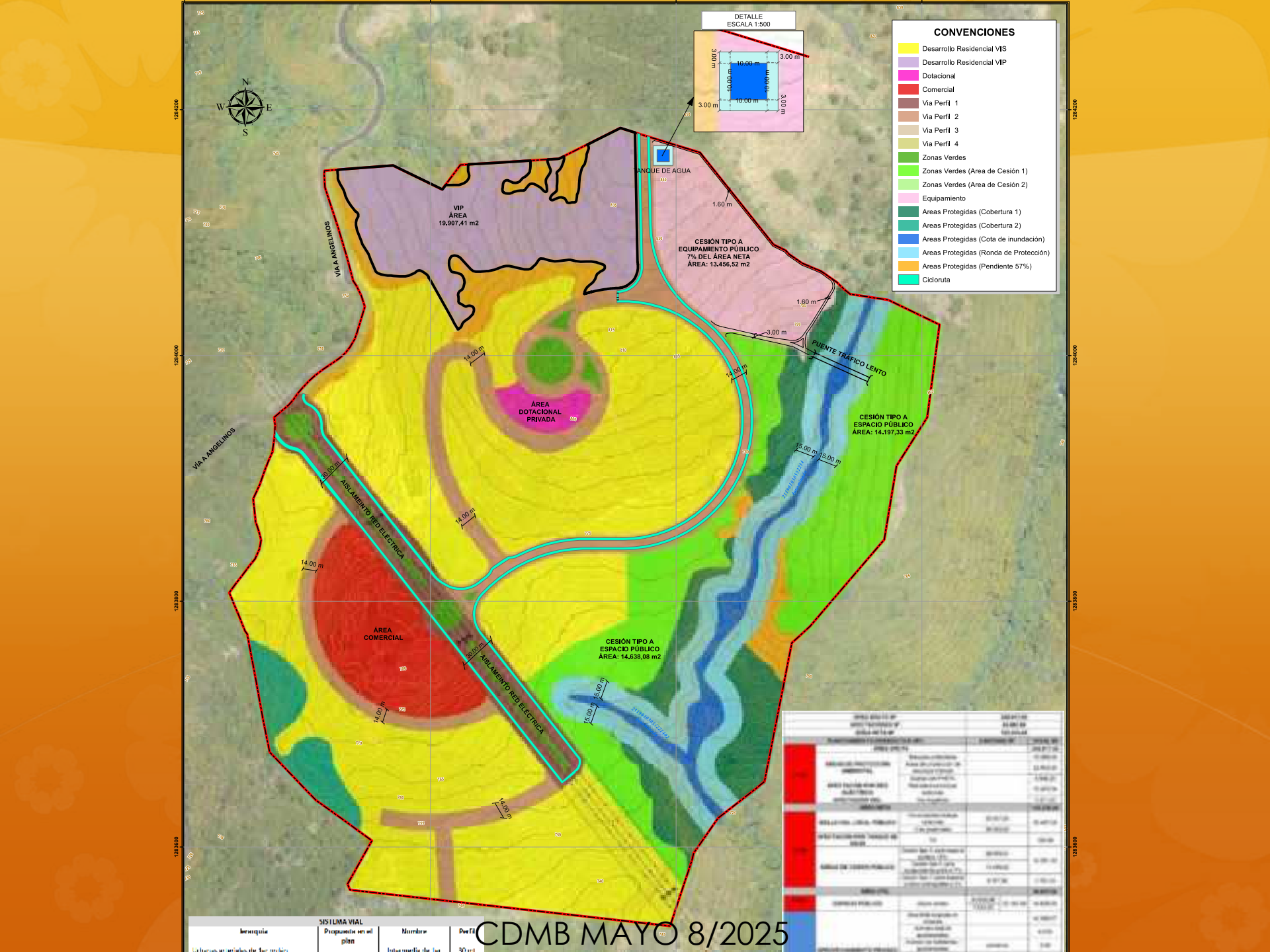
ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

CDMB MAYO 8/2025

ÁREA DE MIRADOR VERDE

ÁREA BRUTA LOTE	256.917,00	AFECTACIONES	
AFECTACIONES	61.015,97	ÁREA RONDAS HÍDRICAS	5.320,00
ÁREA NETA URBANIZABLE	195.901,03	AREA PROTECCION RECURSOS HIDRICOS	17.632,86
CESIONES A 22 %	0,22	BOSQUES NATURALES	12.731,57
METROS DE CESIONES	43.098,23	PROCESOS MORFODINAMICOS	0,00
TOTAL METROS ÁREA PARA URBANIZAR	152.802,80	PENDIENTE SUPERIOR 57%	8.546,26
VÍAS	50.407,00	SERVICIOS Y VÍAS PUBLICAS	1.311,94
ÁREA ÚTIL	102.395,80	RED ELÉCTRICA	15.473,34
ÁREA VIVIENDA VIPA 20%	20.479,16		
ÁREA SIN CARGAS	81.916,64	TOTAL	61.015,97

CDMB MAYO 8/2025



CDMB MAYO 8/2025

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO





ÁREA BRUTA M²	256.917,00
AFECTACIONES M²	64.680,96
ÁREA NETA M²	192.236,04

Cuadro Espacio Público General (m²)		
Aportante	Cantidad	% Sobre área Bruta
Cesiones de Tipo A para Espacio público	28.835,41	11,22%
Cesiones de Tipo C. Espacio público Metropolitano	5.767,08	2,24%
Zonas verdes	44.636,99	17,37%
Vías peatonales	26.800,00	10,43%
Vía vehicular local (conectora) incluye ciclomuta	23.607,05	9,19%
Vía red eléctrica incluye ciclomuta	15.473,34	6,02%
Vía vehicular intermunicipal (Angelinos)	1.311,94	0,51%
Bosques	47.866,00	18,64%
TOTAL	194.327,49	76%

Cuadro Espacio Público efectivo (m²)	Cantidad	% Sobre área Neta
Cesiones de Tipo A para Espacio público	28.835,41	15%
Zonas verdes	44.636,99	23%
Vías peatonales	26.800,00	14%
Cesiones de Tipo C Espacio público Metropolitano	5.767,08	3%
TOTAL	106.039,48	55%

CDMB MAYO 8/2025

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Cualquier intervención sobre el terreno cumplirá con las regulaciones ambientales, que buscan una gestión para reducir los efectos previos a la intervención en la flora y la fauna locales. Debido a que el objetivo de esta gestión ambiental es preservar la flora y fauna en el área de influencia, se efectuara monitoreo al momento de realizar actividades de intervención en el área. De ser necesario, el rescate y reubicación de estas especies se contratara con especialistas, que pueda determinar la reubicación en un hábitat que permitan el desarrollo de los procesos.

Con las exploraciones geotécnicas y los ensayos de laboratorio se pudo identificar que los suelos presentes en el sector de estudio no presentan propiedades especiales.

De acuerdo a los análisis realizados en los estudios se puede concluir que el sector presenta amenaza, vulnerabilidad y riesgo bajo a movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales. Se garantiza la configuración geométrica de taludes que condicionen valores de factores de seguridad de categoría de amenaza baja por movimientos en masa, se construirán las obras en las áreas recomendadas, se cimentara sobre suelos competentes y se ubicaran en corte y no sobre rellenos.

Una vez se tenga el proyecto definitivo, se realizara el estudio de suelos y cimentaciones y el diseño de obras de mitigación a nivel de ingeniería detallada en marco de la NSR-10 o normatividad legal vigente al momento de su construcción.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL

Nuestro PGAR (Plan de Gestión Ambiental del Riesgo)

- **Tiene las acciones para disminuir la vulnerabilidad en la zona del plan parcial.**
- **Incluye manejo de los ecosistemas, gestión social y mejoramiento de la infraestructura.**
- **Orienta la gestión ambiental de todos los actores involucrados en el plan parcial.**
- **Responde a los retos prioridades y problemáticas ambientales de la zona del plan parcial**



7 Avisos de Planeación

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
INFORMA:

A propietarios determinados y posibles propietarios indeterminados, vecinos colindantes determinados e indeterminados y a la ciudadanía en general QUE: El señor **FREDY OVIDIO RAMIREZ MEZA** actuando en calidad de gerente de **Inversiones León Meza Ramírez S.A -INVERLEMER S.A-** apoderado de **ICONOS INVERSIONES EN CONSTRUCCION SAS** y otros, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal, la formulación del Plan Parcial de Desarrollo **"MIRADOR VERDE"** ubicado en la zona de Expansión Norte - Suratá en el predio identificado con código catastral número **000200000000154000000000** y matrícula inmobiliaria **300-326547**, para que conozcan la propuesta del Plan Parcial Mirador Verde, se hagan parte, expresen sus recomendaciones y observaciones con relación al proyecto. Los documentos correspondientes a la propuesta se podrán consultar en la Secretaría de Planeación Municipal, cuarto piso, Calle 35 No. 10 – 43, en el horario de 8:00 am a 12 m y de 2:00 p.m. a 6:00 pm o en la página web del municipio de Bucaramanga. Las observaciones y recomendaciones deben presentarse mediante oficio con radicado en la calle 35 N° 10-43 Oficina de Correspondencia, primer piso del Edificio Fase II. Las respuestas se resolverán en el acto administrativo que decida la viabilidad de la propuesta del plan parcial de conformidad con lo indicado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015. JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA. Secretario de Planeación. (F. B4460)

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

GOBERNAR ES HACER

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
INFORMA:

A propietarios determinados y posibles propietarios indeterminados, vecinos colindantes
determinados e indeterminados y a la ciudadanía en general
QUE:

El señor **EVER ANTONIO RAMÍREZ RAMÍREZ** actuando en calidad de gerente de Inversiones León Meza Ramírez S.A -INVERLEMER S.A- apoderado de ICONOS INVERSIONES EN CONSTRUCCION SAS, y GRUPO EMPRESARIAL COLOMBIANO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS SAS Y OTROS, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal, la **formulación del Plan Parcial de Desarrollo "MIRADOR VERDE"** ubicado en la zona de Expansión Norte - Suratá en el predio identificado con código catastral número 000200000000154000000000 y matrícula inmobiliaria 300-326547, para que conozcan la propuesta del Plan Parcial Mirador Verde, se hagan parte, expresen sus recomendaciones y observaciones con relación al proyecto.

Los documentos correspondientes a la propuesta se podrán consultar en la Secretaría de Planeación Municipal, cuarto piso, Calle 35 No. 10 - 43, en el horario de 8:00 am a 12 m y de 2:00 p.m. a 6:00 pm o en la página web del municipio de Bucaramanga.

Las observaciones y recomendaciones deben presentarse mediante oficio con radicado en la calle 35 NO. 10-43 Oficina de Correspondencia, primer piso del Edificio Fase II. El plazo de las observaciones y recomendaciones se deberán realizar dentro de los diez (10) días hábiles de esta publicación. Las respuestas se resolverán en el acto administrativo que decida la viabilidad de la propuesta del plan parcial, de conformidad con lo indicado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

AUGUSTO TOBÓN BLANCO
Secretario de Planeación.

CDMB MAYO 8/2025

MIRADOR VERDE V09
2019-2025

MUCHAS GRACIAS



CDMB MAYO 8/2025