

# **Componente de Ordenamiento Físico – Territorial del Plan Integral de Desarrollo del Área Metropolitana de Bucaramanga**

## **Acuerdo Metropolitano No. 008 de 2000 (14 de marzo)**

Por el cual se modifica parcialmente el acuerdo 0061 de 1994, se adopta el componente de Ordenamiento Físico – Territorial del Plan Integral de Desarrollo del Área Metropolitana de Bucaramanga, se definen la estructura territorial, los lineamientos de ordenamiento metropolitano para los planes de ordenamiento territorial de los municipios, los hechos metropolitanos y se establecen las normas obligatoriamente generales para los municipios que conforman el Área.

### **LA JUNTA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas en los artículos 319 de la constitución política y por las leyes 128 de 1994 y 388 de 1997.

### **ACUERDA**

**ARTICULO 1º.** Adoptase el Componente de Ordenamiento Físico – Territorial del Plan Integral de Desarrollo del Área Metropolitana de Bucaramanga consignado en el presente acuerdo. Hacen parte integral del mismo los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Diagnóstico, Tomo I
2. Documento Técnico de Formulación, Tomo II
3. Documento de Gestión Urbanística, Tomo III

4. Documento Resumen, Tomo IV
5. Documento de competitividad, Tomo V
6. Planos y Mapas temáticos que lo sustentan.
7. Fichas Normativas que se sugieren para las áreas funcionales.

## **CAPITULO I.**

### **ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL AREA METROPOLITANA**

**Artículo 2º. PROPÓSITO DE DESARROLLO.-** El Area Metropolitana de Bucaramanga busca convertirse en un territorio de bienestar y de conocimiento para garantizar un desarrollo tecnoeconómico endógeno, ambientalmente sustentable, físicamente agradable y moderno, institucional y socialmente cohesionado, que le permita a sus habitantes convivir con equidad, para lograr un desarrollo individual y colectivo sostenible.

Para el cumplimiento de lo anterior el Area Metropolitana se constituirá en una tecnópolis con visión de futuro y abierta al mundo y los municipios que la conforman en polos tecnológicos y de servicios especializados.

**Artículo 3º. OBJETIVOS DE DESARROLLO.-** El desarrollo del Area Metropolitana de Bucaramanga propende por:

1. Convertir el Area Metropolitana de Bucaramanga en una tecnópolis en proceso de consolidación, capaz de irradiar conocimiento hacia el resto de las provincias del Departamento y el posicionar al sector de generación de conocimiento como un nuevo sector económico con proyección en los niveles regional e internacional.
2. Buscar integrarse al articulo económico del Magdalena Medio Santandereano mediante la ejecución de proyectos educativos, de investigación y desarrollo que potencien sus ventajas relativas en los sectores petroquímico y agroindustrial.
3. Convertir el Area Metropolitana en el primer nodo tecnológico del nororiente colombiano, epicentro de servicios de orden regional,

nacional e internacional, teniendo en cuenta su posición estratégica en la frontera colombo – venezolana.

4. Determinar el Area Metropolitana como un corredor de la internacionalización a partir de la vinculación de la cuenca de Maracaibo con el Pacífico, mediante los proyectos viales de integración: supervía y vía Cúcuta – Alto del Escorial.

5. Fortalecer la integración del Area Metropolitana al corrector histórico patrimonial del que hace parte el municipio de Girón, como una oferta de servicios turísticos permanente para nacionales y extranjeros que aproveche las ventajas comparativas dadas por su patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, urbanístico y ambiental.

6. Promover y consolidar el corrector de la sostenibilidad ambiental y alimentaria como una zona de producción e intercambio sostenible de productos agrícolas en la zona Oriental del Area Metropolitana, particularmente en Piedecuesta.

7. Configurar la Región Metropolitana, como respuesta a las relaciones del AMB con su entorno inmediato, en particular por la generación de proyectos viajes de integración, manejo conjunto de recursos naturales y procesos de articulación urbanística.

## CAPITULO II

### EL ORDENAMIENTO FÍSICO Y LA CONFIGURACIÓN DEL TERRITORIO METROPOLITANO.

**Artículo 4º. DEFINICIÓN.-** El ordenamiento físico del territorio del Area Metropolitana de Bucaramanga tiene por objeto complementar la planificación económica y social contenida en el Artículo Metropolitano 0061 de 1994 y la estrategia de desarrollo a que se refiere el capítulo precedente con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible durante los próximos 25 años, es decir hasta el 31 de diciembre del año 2025.

**Artículo 5º. PRINCIPIOS.-** El ordenamiento físico territorial del Area Metropolitana de Bucaramanga se basa en los siguientes principios:

1. La sostenibilidad ambiental como soporte del territorio, para que el Area sea un territorio donde se conserven los ecosistemas estratégicos y

el balance hídrico se adopte el uso de tecnologías limpias y de punta, se incorporen los valores paisajísticos al desarrollo urbano y donde los componentes que estructuran el sistema ambiental se conviertan en los elementos estructurantes del territorio, para asegurar mayor calidad de vida a los habitantes.

2. La calidad de vida como fundamento de hábitat: para que Area Metropolitana ofrezca a sus ciudadanos condiciones de equidad, acceso a los beneficios del desarrollo y oportunidades de socialización y convivencia, a parte del derecho a una vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible, seguro, a unos servicios públicos y servicios eficaces y eficientes, a una movilidad y accesibilidad oportuna, rápida y segura y a una oferta cultural, educativa y recreativa suficiente que permitan el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.

3. La equidad como base del desarrollo económico para que el Area Metropolitana se constituya en un territorio donde se construya un proyecto colectivo y solidario a partir del fortalecimiento de sus municipios con igualdad de oportunidades frente a la localización de las actividades productivas y solidaridad frente a las cargas generadas por el desarrollo urbano, donde sus habitantes se beneficien de los procesos de innovación tecnológica, elevamiento de los niveles educativos y donde la urbanización se construya bajo un proceso concertado y equitativo entre el Estado y los particulares, priorizando la prevalencia del interés general sobre el particular y facilitando e incentivando la acción del sector privado en el desarrollo de proyectos urbanísticos.

4. La funcionalidad urbana como soporte de la competitividad y la productividad para que el Area Metropolitana logre una mejor conexión con su región y con los circuitos económicos nacionales e internacionales que garantice mejores condiciones de mercado para los productos y servicios que se desarrollan en el territorio, e internamente para que se aseguren condiciones de accesibilidad y movilidad mediante la implantación de un sistema de transporte colectivo moderno, seguro y eficiente con el propósito de mejorar la conexión entre los diversos centros de producción y entre éstos y las zonas de alojamiento.

5. La Gobernabilidad del territorio como base para el desarrollo de una cultura de paz y convivencia para que el Area Metropolitana cuente con normas urbanísticas claras, simples, neutras y transparentes que garanticen la igualdad de los ciudadanos ante la ley en el desarrollo urbano, y donde se refleje la prevalencia del interés general sobre el particular.

6. Concurrencia de acciones institucionales como base para asegurar una gestión pública eficiente y eficaz: para que el Area Metropolitana se genere un desarrollo equilibrado y una gestión de proyectos eficiente donde concurren los Municipios y el Area racionalizando las acciones e inversiones en beneficios de todos los habitantes.

**Artículo 6º. DIRECTRICES.-** El Ordenamiento físico del Area Metropolitana de Bucaramanga para asegurar su consolidación como una tecnópolis deberá asegurar:

1. La sostenibilidad del territorio a partir de la preservación de los recursos y el paisaje.
2. La generación de las zonas especializadas para el desarrollo de las actividades de ciencia y tecnología, incluyendo el sector educativo, complementadas con zonas de servicios y viviendas de altas especificaciones.
3. La generación de zonas económicas especializadas que hagan posible, bajo criterios de sostenibilidad ambiental, el desarrollo de una producción basada en tecnologías de punta.
4. El aumento, mejoramiento y cualificación del espacio público, parques, zonas verdes y deportivas.
5. La ampliación de la oferta cultural, mediante construcción, adecuación y mantenimiento de equipamiento que apunten a la popularización de la ciencia y la tecnología.
6. La optimización de los niveles de eficiencia en la prestación de los servicios públicos cualitativa y cuantitativamente.
7. La eficacia y la eficiencia de las condiciones de movilidad y accesibilidad entre las diferentes "piezas" de la tecnópolis.
8. El mejoramiento la de comunicación con la región, el país y e; exterior , mediante el incremento y adecuación de las vías de comunicación, los sistemas de telecomunicación y la optimización de los servicios aeroportuarios.

**Artículo 7º. ESTRATEGIAS.-** El desarrollo físico del territorio que constituye el Area Metropolitana de Bucaramanga se realizará siguiendo estas estrategias:

1. La integración urbano-rural del territorio, buscando generar sinergias que contribuyan al desarrollo regional y rural, buscando garantizar la producción agrícola y forestal, la seguridad y autosostenibilidad alimentaria, la promoción del ecoturismo, la protección de los recursos hídricos y forestales y el mejoramiento de la calidad de vida rural.
2. El redireccionamiento urbano hacia el norte: convirtiendo esta zona en la "Apuerta Norte" de acceso y conexión funcional del Area Metropolitana con otras regiones y con Venezuela, a través de

actuaciones de mejoramiento y recuperación urbanística de los asentamientos que conforman la zona norte así como la incorporación de áreas para la localización de nuevos servicios que integren al Área a los circuitos económicos regionales e internacionales.

3. La descentralización y desconectación del territorio: transformando el actual modelo metropolitano jerarquizado y funcionalmente especializado por una estructura monipolar más compleja, mediante la conformación de nuevas "Acentralidades periféricas" que cumplan funciones urbanas que integren actividades residenciales, comerciales, culturales y recreativas.

4. La articulación del territorio mediante el sistema verde: incorporando el sistema ambiental y los parques metropolitanos como soporte de las actuaciones urbanas y del desarrollo económico y social para asegurar sostenibilidad en el largo plazo.

5. La recualificación del tejido urbano existente: optimizando el suelo urbano a partir de acciones y actuaciones urbanísticas y renovación, redesarrollo y mejoramiento integral en el municipio de Bucaramanga.

6. La apertura de nuevas zonas de desarrollo urbano: como respuesta al proceso de crecimiento poblacional y de desarrollo económico, utilizando el primer lugar los suelos urbanizables dentro de los perímetros de servicios públicos en los municipios de Florida Blanca, Girón y Piedecuesta, así como la definición de los suelos de expansión.

**Artículo 8°. POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO FÍSICO.-** De acuerdo con lo previsto en los artículos 6° y 14 de la Ley 128 y el artículo 6°. Del Acuerdo 0053 de 1995, las siguientes políticas de ordenamiento físico territorial tienen por objeto definir los criterios generales para el manejo de los aspectos que constituyen los siguientes hechos metropolitanos:

1. El manejo armónico, articulado y coordinado de los suelos de expansión urbana y de sus correspondientes funciones urbanas de manera que se minimicen los posibles conflictos de ocupación y uso en las áreas de conurbación al tiempo que se logren relaciones de complementariedad y correspondencia entre los centros urbanos que conforman el Área.

2. La conformación y manejo de un sistema de protección ambiental como soporte del desarrollo integral, a través de un sistema verde que integre el paisaje y elementos constitutivos del medio ambiente al espacio urbano.

3. La creación, operación y mantenimiento de los parques metropolitanos como soporte de la calidad de vida de los ciudadanos y el posicionamiento de la tecnópolis en el ámbito regional, nacional e internacional.

4. La adecuada localización de vivienda de interés social nueva destinada a la atención del déficit existente y de los nuevos hogares, para asegurarles condiciones de habitabilidad óptimas y garantizar su cercanía a los centros de empleo y servicios. Por tanto, los programas de vivienda de interés social se localizarán equilibradamente en todos los municipios del Área Metropolitana.

5. El manejo integral y coordinado de los servicios públicos domiciliarios de manera que promuevan un desarrollo urbano armónico y coherente con el modelo territorial.

6. El mejoramiento de la movilidad urbana como fundamento de la productividad del Área Metropolitana dando prioridad al transporte público y disminuyendo el uso del automóvil privado.

**Artículo 9°. ESTRUCTURA TERRITORIAL.-** Comprende las acciones e intervenciones que permitirán concretar en el territorio un modelo de estructura física que será el orientador del desarrollo urbano para el Área Metropolitana en el largo plazo. Este modelo incluye tres aspectos:

1. La descentralización del territorio, mediante la conformación de "centralidades urbanas" que permiten equilibrar funcionalmente el desarrollo urbano del territorio urbano del territorio metropolitano y busca rescatar la funcionalidad de cada una de las cabeceras municipales, reorganizando el territorio mediante un modelo urbano multipolar en el cual el centro y la periferia se organizan a través de unidades complejas que integran actividades de trabajo, cultura, esparcimiento y residencia, orientadas por el propósito de desarrollo de consolidarse como una tecnópolis.

2. La definición de una estructura urbana que articule los elementos del contexto existente con las áreas de futuro desarrollo. Esta estructura comprende la definición de sistemas estructurales de espacio público metropolitano: el sistema ambiental, los parques metropolitanos, el sistema vial y el sistema de equipamientos.

3. El establecimiento de la forma de ocupación del suelo el cual comprende la determinación de las Áreas Funcionales con el fin de caracterizar la vocación de los suelos de expansión urbana con el propósito de consolidar la tecnópolis.

**Artículo 10°. LA CARACTERIZACION DE LAS AREAS FUNCIONALES.-** De conformidad con la estructura territorial definida en el artículo anterior se establecen 18 áreas funcionales con el objeto de valorar cualitativamente el territorio y caracterizar las condiciones y potencialidades urbanísticas para el desarrollo equilibrado del suelo de

expansión en el Area Metropolitana. Las áreas funcionales son las siguientes:

1. Area Funcional de Río Frío, localizada en los municipios de Florida blanca y Girón. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de complejo empresarial y de Servicios de investigación y Desarrollo Tecnológico, así como equipamientos urbanos de escala y servicios administrativos que tendrán un radio de acción en el Area metropolitana.
2. Area Funcional del Mensulí, localizada en los municipios de Florida blanca y piedecuesta. Su desarrollo tendrá una vocación de Complejo Urbano de Equipamientos Metropolitanos, consolidando los usos de equipamientos que ya se localizan en este sector.
3. Area Funcional de Piedecuesta Norte, localizada en el municipio de Piedecuesta. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial con el objeto de configurar un cordón periférico de vivienda que complemente el casco central de la ciudad, con énfasis en programas de vivienda de interés social.
4. Area Funcional de Piedecuesta Sur, localizada en el municipio de Piedecuesta. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano de Enlace Departamental con el objeto de que en este sector se ubiquen usos de servicios que suplan necesidades metropolitanas y de los municipios vecinos.
5. Area Funcional de Guatiguará Norte, localizada en el municipio de Piedecuesta. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Integral el cual se desarrollará como una "centralidad periférica", que tendrá usos múltiples y prestación de servicios a escala metropolitana.
6. Area Funcional de Guatiguará Oriental, localizada en el municipio de Piedecuesta. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial y Servicios.
7. Area Funcional de Guatiguará Sur, localizada en el municipio de Piedecuesta. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Industrial y de Tecnópolis para el desarrollo de industria manufacturera y de base tecnológica e innovación.
8. Area Funcional de la Ladera de la Mesa de Los Santos, localizada en el municipio de Piedecuesta. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial.
9. Area Funcional del Ruitoque Alto, localizada en los municipios de Floridablanca, Girón y Piedecuesta. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial.



10. Area Funcional del Ruitoque Bajo, localizada en los municipios de Floridablanca y Girón. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial.

11. Area Funcional de Palogordo occidental, localizada en el municipio de Girón. Su desarrollo tendrá una vocación de Complejo Urbano integral el cual se desarrollará como una "centralidad periférica", que tendrá usos múltiples y prestación de servicios a escala metropolitana.

12. Area Funcional de Palogordo Occidental, localizada en el municipio de Girón. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Industrial y Tecnópolis para el desarrollo de industria manufacturera y de base tecnológica e innovación.

13. Area Funcional de Llano Grande, localizada en el municipio de Girón. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial y Servicios.

14. Area Funcional del Río Suratá, localizada en el municipio de Bucaramanga. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano de Enlace Regional con el objeto de que en este sector se ubiquen usos múltiples y vivienda de interés social así como servicios que suplan necesidades a escala metropolitana y regional.

15. Area Funcional del Río de Oro Nor-Occidental, localizada en el municipio de Girón. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial con énfasis en programas de vivienda de interés social.

16. Area Funcional del Río de Oro Centro – Occidental, localizada en el municipio de Girón. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial con énfasis en programas de vivienda de interés social.

17. Area Funcional del Río de Oro Sur – Occidental, localizada en el municipio de Girón. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial.

18. Area Funcional del Río de Oro sur, localizada en el municipio de Girón. Su desarrollo urbano tendrá una vocación de Complejo Urbano Residencial.

**Parágrafo Único:** Zona de Manejo Especial.- El Area Metropolitana de Bucaramanga podrá incorporar dentro de sus áreas funcionales la zona denominada como Llanadas en el Municipio de Girón siempre y cuando el POT de este Municipio aporte los estudios técnicos y ambientales de soporte.

## CAPITULO III

### LOS HECHOS METROPOLITANOS Y LAS NORMAS OBLIGATORIAMENTE GENERALES PARA LOS MUNICIPIOS

**Artículo 11°.** **NORMAS OBLIGATORIAMENTE GENERALES.**- Con base en lo establecido en el literal A del artículo 14 de las Ley 128 y el literal a) del artículo 21 del Acuerdo Metropolitano 0053 de 1994, los municipios que constituyen el Area Metropolitana de Bucaramanga al adoptar sus Planes de ordenamiento territorial deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en el presente capítulo, relacionadas con los hechos metropolitanos a los que se refiere el artículo 8 de este Acuerdo y que deberán ser incluidas como normas estructurales en dichos planes municipales.

Acorde con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 128 de 1994, en el Area Metropolitana podrá incluir, además de las normas previstas de este capítulo, aquellas relativas a nuevos hechos metropolitanos, definidos por la junta metropolitana en los planes integrales de desarrollo.

**Artículo 12°.** **CRITERIOS PARA EL MANEJO DE LOS SUELOS DE EXPANSION.**- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y la estructura Territorial definida en el Capítulo II del presente acuerdo, los municipios que conforman el Area Metropolitana de Bucaramanga deberán incluir, en sus planes de ordenamiento territorial como suelo de expansión urbana, las siguientes áreas Funcionales:

Los Valles del Río Frío , Mensulí y Río de Oro Nor – Occidental y Centro – Occidental, Sectores Orientales de Ruitoque Alto y Bajo, Piedecuesta Norte y Río Suratá, así como Llamadas que se incluyen en el plano No. P-04.

En el evento de requerir adicionalmente nuevos suelos de expansión urbana, los municipios se utilizarán en primera prioridad aquellos localizados en las áreas funcionales correspondientes a los Valles de Guatiguará Norte, Sur, Oriental, Sur de Piedecuesta, Río de Oro Sur Occidental y Sur y Llano Grande.

**Parágrafo 1.-** En todo caso, los suelos correspondientes a las áreas funcionales de Palogordo Occidental y Oriental y Ladera de la Mesa de Los Santos, podrán ser incorporados al desarrollo urbano una vez se hallan urbanizados los suelos definidos en el presente artículo.

**Parágrafo 2.-** Los municipios en sus planes de ordenamiento Territorial establecerán que las áreas previstas en este artículo se desarrollarán previa aprobación de los planes parciales respectivos. Igualmente definirán, de conformidad con lo previsto en el artículo 39 de la Ley 388 de 1997, las áreas que serán desarrolladas a través de Gestión Asociada, bien sea por iniciativa de los propietarios o a través de unidades de actuación urbanística garantizando en todo caso el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

La participación del Area Metropolitana en el desarrollo de las mismas solo procederá cuando se desarrolle a través de unidades de actuación urbanística y siempre que sea autorizada dicha participación por la Junta Metropolitana.

**Parágrafo 3.-** En todo caso, los planes parciales que se formulen para el desarrollo de los suelos de expansión urbana definidos por los municipios en sus planes de ordenamiento territorial localizados en las áreas funcionales previstas por el presente Acuerdo, deberán ser por la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y en especial, su concordancia con las disposiciones previstas en el presente Acuerdo.

**Artículo 13º. CRITERIOS PARA EL MANEJO DE SUELOS DE PROTECCION AMBIENTAL.-** De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y la estructura Territorial definida en el Capítulo II del presente Acuerdo, los municipios que conforman el Area Metropolitana de Bucaramanga deberán incluir y delimitar en sus planes de ordenamiento territorial, como suelo de protección, las áreas que constituyen el sistema ambiental metropolitano.

Forman parte del sistema ambiental metropolitano el Subsistema Orográfico, conformado por el Corredor forestal de protección, las zonas de Manejo Especial, las zonas de protección de Ladera y las zonas recreativas privadas, el Subsistema Hídrico en sus tres niveles y el Subsistema de Parque Metropolitanos que se incluyen en el plano No. P-02 y P-03. La delimitación de las rondas se realizará de acuerdo con los siguientes criterios como mínimo.

Sistema Hídrico De Primer Nivel	50 mts a cada lado y a partir de la cota máxima de inundación.
Sistema Hídrico de Segundo Nivel	30 mts a cada lado y a partir de la cota máxima de inundación
Sistema Hídrico de Tercer Nivel	15 mts a cada lado y a partir de la cota máxima de inundación

## **PRIMER NIVEL**

Las rondas de los ríos estarán conformadas por franjas de protección de 50 metros a partir de la cota máxima de inundación distribuidas así:

- Franja de protección fija 30 metros
- Franja de protección condicionada (Control de cauces) 20 metros

La franja de 50 metros (franja urbanizable de baja ocupación) contigua a la franja de protección, permitirá construcciones solamente con índices de ocupación que no superen el límite inferior establecido para el área funcional donde se encuentren.

La franja de protección condicionada (20 metros ) podrá habilitarse como franja urbanizable de baja ocupación en el evento de que en el cauce se ejecuten obras de adecuación y control de cauces. Véase gráfica, Pág. 122, documento de formulación.

## **SEGUNDO NIVEL**

Las rondas de los ríos de segundo nivel tendrán un ancho de 30 metros a partir de la cota máxima de inundación, distribuidas así:

- Franja de protección fija 20 metros
- Franja de protección condicionada (control de cauces) 10 metros

La franja de 45 metros (franja urbanizable de baja ocupación) contigua a la franja de protección, permitirá construcciones solamente con índices de ocupación que no superen el límite inferior establecido para el área funcional donde se encuentren.

La franja de protección condicionada (10 metros) podrá habilitarse como franja urbanizable de baja ocupación en el evento de que en el cauce se ejecuten obras de adecuación y control de cauces. Véase gráfica, Pág. 123, documento de formulación.

## **TERCER NIVEL**

Se establece una franja de protección de 15 metros . Como aislamientos de las fuentes hídricas, nivel que corresponderá a todos aquellos afluentes de poca capacidad y que no reviste peligrosidad a las comunidades colindantes.

Igualmente, los municipios deberán incluir y delimitar como suelo destinado a suelo de protección la reserva de suelos para la localización de las fuentes de abastecimiento de agua, especialmente las localizadas en el Páramo de Berlín.

**Parágrafo 1°.-** La autoridad ambiental y los municipios definirán los mecanismos e instrumentos para asegurar las compensaciones ambientales cuando hubiere lugar.

**Parágrafo 2°.-** Autorízase al director del área metropolitana para definir en un término no mayor a 6 meses la política ambiental metropolitana en coordinación con la autoridad ambiental y los alcaldes de los municipios, en la cual se incluirán los planes y proyectos así como fuentes de financiación y se precisaran la participación del área metropolitana.

**Artículo 14°. CRITERIOS PARA LA DEFINICION DE USOS DEL SUELO ASOCIADOS A LA TECNOPOLIS.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 388 de 1997 y la estructura territorial definida en el Capítulo II del presente Acuerdo, Los municipios que conforman el Area Metropolitana de Bucaramanga deberán definir, en el componente urbano de sus Planes de ordenamiento territorial, los usos del suelo requeridos para el desarrollo de la tecnópolis siguiendo las vocaciones definidas para las áreas funcionales de que trata el artículo 10.

Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo para las áreas urbanas y de expansión, los municipios utilizarán las siguientes definiciones:

<b>ACTIVIDADES PERMISIBLES</b>	<b>ESCALAS</b>	<b>IMPACTOS</b>
1. Comercio y Servicios	1. Metropolitano	1. Alto Impacto
2. Residencial	2. Zonal	2. Medio Impacto
3. Dotación	3. Local	3. Bajo Impacto
4. Industrial		

**Parágrafo 1.-** Los planes parciales que se formulen para el desarrollo de las áreas funcionales de que trata el; artículo 10 de este Acuerdo, deberán estar en concordancia con las vocaciones definidas en dicho artículo y con las categorías de usos establecidas en el presente artículo.

**Parágrafo 2.-** Las definiciones particulares serán las señaladas por cada uno de los Planes de Ordenamiento Territorial de conformidad con el rol funcional asignado a cada Municipio.

**Artículo 15°. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 92 de la Ley 388 de 1997 y la estructura territorial definida en el Capítulo del presente Acuerdo, los municipios que conforman el Area Metropolitana de Bucaramanga deberán definir en el componente urbano de sus Planes de ordenamiento territorial los suelos destinados a vivienda de interés social, cuyo porcentaje, en relación con la extensión bruta de casa Area funcional, no podrá ser inferior a los establecidos en la siguiente tabla:

<b>AREAS FUNCIONALES VIS(%)</b>	<b>SUELO</b>	<b>PARA</b>
Piedecuesta Norte	40	
Piedecuesta Sur	35	
Palogordo Oriental	30	
Llano Grande Norte	25	
Río Suratá	65	
Río de Oro Nor - Occidental	40	
Río de Oro Centro - Occidental	40	
Río de Oro Sur - Occidental	20	

**Parágrafo.-** El Area Metropolitana podrá concurrir a la financiación del desarrollo de proyectos de vivienda de interés social localizados en las áreas funcionales de que trata este artículo, siempre y cuando estas zonas se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística y se cuente con la autorización de la Junta Metropolitana.

**Artículo 16°. CRITERIOS PARA LA CONFORMACION Y MANEJO DE LOS PARQUES METROPOLITANOS .-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 388 de 1997 y la estructura territorial definida en el Capítulo II del presente Acuerdo, los municipios que conforman el Area Metropolitana de Bucaramanga deberán incluir y delimitar en sus Planes de ordenamiento territorial, las siguientes zonas destinadas a conformar el sistema de parques metropolitanos:

1. Parque Metropolitano del Norte, localizado entre la escarpa occidental de la meseta de Bucaramanga y el Valle del Río de Oro, destinado a la recreación activa y pasiva.

2. Parque de Chapinero, localizado en la escarpa occidental de la meseta de Bucaramanga aledaño a la zona central de Bucaramanga, destinado a la recreación pasiva y a la preservación ecológica.
3. Parque de Chimitá, localizado en la escarpa occidental de la meseta de Bucaramanga, destinado a la recreación pasiva y a la preservación ecológica.
4. Parque de la Quebrada La Cuellar, localizado en el municipio de Bucaramanga, destinado a la recreación pasiva y a la preservación ecológica.
5. Parque de Malpaso, localizado en el municipio de Girón, destinado a la recreación activa y pasiva. La creación de este parque está condicionada a la reconversión tecnológica del relleno sanitario de "El carrasco"
6. Parque del Borde Sur Oriental, localizado entre los municipios de Floridablanca y Piedecuesta en las estribaciones del Macizo Santandereano, destinado a la recreación pasiva y a la preservación ecológica.
7. Parque del Cerro de la Cantera, localizado en el municipio de Piedecuesta, destinado a la recreación pasiva y a la preservación ecológica.
8. Parque de la Flora, localizado en la zona sur del municipio de Bucaramanga y sur del municipio de Floridablanca, destinado a la recreación activa.
9. Parque de las Mojarras, localizado en los Municipios de Floridablanca y Bucaramanga, en el Sector oriental de la Meseta, destinado a la recreación activa.
10. Parque Lineal del Río Frío, localizado entre los municipios de Girón y Floridablanca, destinado a paseo peatonal y ciclorutas.
11. Parque Lineal del Río de Oro, localizado entre los municipios de Girón y Piedecuesta, destinado al amortiguamiento entre el Area industrial y de vivienda.
12. Parque del Llano Grande Norte, localizado en el municipio de Girón, de recreación activa asociado a la especialización turística del municipio.
13. Parque Lineal del Río Suratá, localizado en el sector Norte del Municipio de Bucaramanga, destinado al paseo peatonal y ciclorutas.
14. Parque de la Escarpa de Ruitoque, o del Parapente, localizados entre los municipios de Floridablanca y Piedecuesta, destinado a la recreación activa.

15. Parque de Guatiguará, localizado en el municipio de Piedecuesta en la zona del Río Lato, destinado a la recreación activa.

16. Parque da la Escarpa de la Mesa de Lebrija, localizado en el municipio de Girón, destinado a la recreación pasiva y a la preservación ecológica.

17. Parque de Palogordo, localizado en el municipio de Girón, destinado a la recreación activa y a la preservación ecológica.

En sus planes de ordenamiento territorial los municipios definirán el porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas que se destinarán para conformar estos parques, las cuales en ningún caso podrán ser inferiores al tres por ciento (3%) sobre Area Neta Urbanizable.

**Parágrafo,-** Autorízase al Director del Area Metropolitana para que defina, en un término no mayor a seis meses, en coordinación con la Autoridad Ambiental y los Alcaldes municipales, la política de conformación y manejo de parques metropolitanos, en la cual se incluirá los planes y proyectos y se precisaran los mecanismos de gestión y financiación.

**Artículo 17°. CRITERIOS PARA EL MANEJO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.-** La prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas natural y saneamiento básico constituyen un hecho metropolitano por cuanto direccionan y condicionan el desarrollo urbano.

En tal sentido, el Area Metropolitana orientará las políticas, plenas y proyectos de ampliación u reposición de los sistemas de servicios públicos, así como la localización de las plantas de aguas residuales, mataderos y rellenos sanitarios. En desarrollo de lo anterior, el Area Metropolitana promoverá con las empresas prestadoras de los servicios los siguientes procesos:

1. La adecuación de los planes de expansión de las empresas de servicios públicos al nuevo modelo de ocupación previsto en el capítulo II del presente Acuerdo.

2. La recuperación de las redes de acueducto, reducción de pérdidas negras y técnicas de los sistemas de agua potable y mejoramiento de la administración de servicio.

3. La de nuevas obras de ampliación de los sistemas de acueducto del Area Metropolitana, y en especial en el municipio de Piedecuesta, que dependerá de la recuperación del rezago de los actuales sistemas.



4. La continuación del desarrollo del proyecto de ampliación del sistema de acueducto realizado a través de la compañía de acueducto metropolitano.
5. La promoción de la participación privada para la construcción, operación y administración de las plantas de tratamiento.
6. La reducción de los costos del tratamiento de agua potable a través de reconversión tecnológica que conlleve a la reducción de las tarifas.
7. La continuación de la ejecución del plan integral de Saneamiento Hídrico de Bucaramanga PISAB II
8. La promoción e implementación de un programa de recolección y correcta disposición final de residuos peligrosos y hospitalarios.
9. La reconversión tecnológica de la planta de tratamiento de Valle de Río Frío para eliminar la contaminación atmosférica. La cuál será determinante para la localización de futuras plantas en el territorio metropolitano.
10. La integración de las áreas de drenaje en las nuevas áreas de ocupación definidas en el capítulos II de este Acuerdo al sistema de plantas de tratamiento previsto.
11. La ampliación en la prestación de los sistema de telecomunicaciones como un soporte para el desarrollo de la tecnópolis.
12. La integración de la comunicación satelital para los usuarios empresariales.
13. La reducción de las pérdidas negras en el servicio de energía eléctrica y las deficiencias del servicio de alumbrado público.
14. La continuación del plan de ampliación del servicio de gas domiciliario.
15. La realización de los estudios de detalle para la interconexión del suministro de gas con el gasoducto Barrancabermeja – Bucaramanga.

Los municipios incluirán en sus Planes de ordenamiento territorial las siguientes directrices metropolitanas:

- a) Promoción e implementación de un programa de reciclaje que parta desde la separación intradomiciliaria de residuos y recolección separada, de manera que el relleno sanitario se pueda convertir tecnológicamente.
- b) Construcción de nuevas plazas de mercado, para disminuir la presión sobre las existencias en las áreas centrales de las cabeceras municipales.

**Parágrafo 1.-** El municipio de Piedecuesta incluirá en su Plan de Ordenamiento Territorial los criterios previstos en los numerales 1, 2, 3, 5, y 6 de este artículo con el propósito de orientar las acciones de la empresa prestadora de servicio en su territorio.

**Parágrafo 2.-** Corresponde al Area Metropolitana de forma conjunta con las Empresas Prestadoras de Servicio Público a través del Comité de Servicios Públicos la definición del perímetro sanitario.

**ARTÍCULO 18°. CRITERIOS PARA ASEGURAR LA MOVILIDAD METROPOLITANA.-** La movilidad metropolitana se garantiza con la construcción y optimización del sistema vial metropolitano y la puesta en funcionamiento del Sistema Integrado de Transporte SIT.

El sistema vial metropolitano está constituido por las vías que soportan los corredores de transporte masivo, las vías clasificadas como primarias, secundarias y terciarias, las vías especializadas en transporte de carga, así como las vías expresas que asegura la articulación funcional de los centro urbanos que conforman el Area Metropolitana para el corto, mediano y largo plazo y que se incluyen en el plano No P-03.

También forman parte de este sistema la afectaciones y reservas de suelo para dichas vías metropolitanas.

La puesta en funcionamiento del Sistema Integrado de Transporte SIT implica si planificación, la construcción de los corredores que se utilizarán, la promoción y gestión de la empresa administrativa y la definición y el manejo de las rutas alimentadoras de dicho sistema, por parte del Area Metropolitana.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 388 de 1997 y la estructura territorial definida en el Capítulo II del presente Acuerdo, los municipios que conforman el Area Metropolitana de Bucaramanga deberán incluir y delimitar en sus planes de Ordenamiento Territorial para la presente vigencia, las zonas destinadas a conformar y adecuar el sistema vial metropolitano de acuerdo con los siguientes criterio:

## **VIAS REGIONALES O NACIONALES DE INFLUENCIA METROPOLITANA**

### **Definición**

Son las vías que hacen parte del sistema regional y nacional y que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana. La gestión de estas vías para acciones de construcción o mejoramiento deberán tener en cuenta los principios de subsidiariedad y complementariedad, frente a la participación de otras entidades de diferentes niveles territoriales, (nivel nacional, departamental y municipal)

### Vías Regionales de Influencia Metropolitana

VIA DE PRIMER NIVEL	CARACTERIZACIÓN
1. Corredor Área Metropolitana - Bogotá	Vía Nacional Existente. Partiendo de Tres Esquinas. Función: Conexión Nacional con el Sur del Departamento, Boyacá
2. Corredor Bucaramanga - Cúcuta	Vía Nacional Existente, Partiendo de la Intersección con la circunvalar Oriental o Circunvalar de los Cerros a la altura de Morrorrico y la Avenida Quebrada Seca. Función: Conexión Nacional Actual con el Oriente del Departamento y Norte de Santander (Cúcuta).
3. Corredor Bucaramanga - Suratá	Vía Regional existente. Parte de la zona Norte de la Meseta sobre el Cañón del Río Suratá en dirección Oriente. Función: Conexión Regional con los municipios de Suratá, Matanza, entre otros.
4. Bucaramanga – Alto El Escorial B Cúcuta	Vía Nacional propuesta. Parte de la zona Norte de Bucaramanga, en el sitio denominado La Cemento, bordeando el Río Suratá, ascendiendo por el cañón del mismo Río, pasando por el Alto del Escorial hasta conectar con el Departamento de Norte de Santander en Cúcuta. Función: Conexión Internacional de la Costa Pacífica Colombiana (Tribugá) y Costa Atlántica Venezolana (Maracaibo). Corredor de la internacionalización, Ver

	ficha de Proyecto D – 1.
5. Vía Bucaramanga – Troncal del Magdalena Medio “Supervía”.	Vía Nacional Propuesta. Parte de la zona de Café Madrid por el cañón del Lebrija a conectar a la Troncal del Magdalena Medio. Función: Conexión al corredor nacional de la internacionalización, mejorando la centralidad del Área Metropolitana, Ver ficha de proyecto D – 2.
6. Corredor Bucaramanga Café Madrid – Rionegro – Costa Atlántica.	Vía Nacional Existente. Partiendo del sector denominado La Cemento, en el Norte del Municipio de Bucaramanga, interconecta los Municipios aledaños al Área Metropolitana hasta la Costa Atlántica. Función: Conexión Nacional al Océano Atlántico.
7. Corredor Girón Barranca y desviación al Aeropuerto de Palonegro.	Vía Nacional Existente. Parte de la zona occidental del casco urbano de Girón, hacia el municipio de Lebrija, con una desviación al aeropuerto de Palonegro. Función: Vía de conexión funcional con la segunda ciudad del departamento (Barrancabermeja). Conexión metropolitana al aeropuerto.
8. Anillo Vial Floridablanca - Girón	Vía Nacional Existente. Partiendo del Intercambiador Reina de la Paz en el Municipio de Floridablanca hasta el intercambiador El Palenque en el Municipio de Girón. Función: Vía urbana alimentadora del desarrollo urbano del Valle del Río Frío. Actualmente cumple la función de anillo vial externo.
<b>DE SEGUNDO NIVEL</b>	
9. HELECHALES – Km. 15	Vía rural existente. Parte del sector Oriental del casco urbano del Municipio de Floridablanca a salir al Corredor Nacional Bucaramanga – Cúcuta en el Km. 15.

	<p>Función: Conexión de Floridablanca a la vía a Cúcuta.</p>
10. Piedecuesta – Km. 40	<p>Vía rural existente. Parte del Corredor Nacional Area Metropolitana – Bogotá en el sector Sur – Oriental del casco urbano del Municipio de Piedecuesta, pasando por la Vereda Sevilla a empalmar con el Corredor Nacional Bucaramanga – Cúcuta en el Km., 40.</p> <p>Función: Vía conectora de salida a Pamplona.</p>
11. Piedecuesta – La Punta – Los Santos	<p>Vía rural propuesta.</p> <p>Vía de conexión intermunicipal que una al Area Metropolitana de Bucaramanga con el Municipio Los Santos, partiendo de Piedecuesta, pasando por la Punta y La Mesa de Los Santos.</p> <p>Función: Mejorar la accesibilidad a la zona suburbana de la Mesa de Los Santos.</p>
12. Girón – Zapatoca	<p>Vía Regional existente.</p> <p>Parte desde el Municipio de Girón en el sector de Vahondo pasando por Chocoita hasta conectar con el Municipio de Zapatoca.</p> <p>Función: Conexión regional asociada al corredor turístico.</p>
13. Perimetral de Palonegro	<p>Vía rural propuesta.</p> <p>Partiendo del Valle del Río de Oro, sector Nor – Occidental en la intersección de la vía propuesta de Nazareth con la Circunvalar Girón – Café Madrid bordeando la Ladera de la Meseta de Lebrija en la Vereda Puyana hasta el empalme con la vía que conduce desde el Alto de Rubén al Aeropuerto de Palonegro.</p> <p>Función: Vía correctora de salida al Aeropuerto Palonegro.</p>

## VIAS METROPOLITANAS PRIMARIAS

### Definición

Son vías del sistema Regional y/o Nacional que articulan con la Red Vial Metropolitana, permitiendo la accesibilidad y conexión funcional con el Departamento y la Nación.

### A. ANILLO EXTERNO

Cumple las funciones de movilización rápida por la periferia del territorio metropolitano.

### B. ANILLO INTERNO

Cumple las funciones de principal circuito estructurante urbano del territorio metropolitano.

### Descripción de las Vías Metropolitanas Primarias

VIA ANILLO EXTERNO	CARACTERIZACIÓN
1. Circunvalar Oriental o Circunvalar de los Cedros	Vía Propuesta. Elemento vial de borde ubicado en el límite oriental urbanizado de Bucaramanga desde la actual salida a Cúcuta empatando con la transversal Oriental. Función: Generar un corrector vial que bordee el perímetro urbano Oriental del municipio de Bucaramanga y refuerce el sistema de la movilidad norte-sur, de manera que el tráfico que busca esta salida, tenga forma de circular, sin impactar la red vial local de Bucaramanga. Ver ficha de proyecto D-3.
2. Transversal Oriental	Vía existente Elemento vial de borde ubicado en el límite urbanizado Oriental de Floridablanca desde la Transversal de Los Cerros o Circunvalar Oriental Bucaramanga – Floridablanca hasta empatar con la Transversal Sur de Floridablanca.

	<p>Función: Generar un corrector vial que bordeé el perímetro urbano Oriental del Municipio de Floridablanca y refuerce el sistema de la movilidad norte – sur, de manera que el tráfico que busca esta salida, tenga forma de circular, sin impactar la red vial local de Floridablanca, Ver ficha de proyecto.</p>
3. Circunvalar de Mensulí	<p>Vía propuesta. Nuevo Corredor vial que sirve de prolongación de la actual transversal Oriental hacia el sur desde el municipio de Floridablanca.</p> <p>Función: Sirve de soporte de movilidad entre la salida a Cúcuta y el sector de Tres Esquinas, salida a Bogotá, sin impactar la red vial de Bucaramanga ya que este proyecto de continuidad al de la Transversal Oriental. Ver ficha de proyecto D-5.</p>
4. Circunvalar Piedecuesta – Llano Grande	<p>Vía propuesta.</p> <p>Conecta la salida a Bogotá en el corredor occidental del río de Oro en el municipio de Girón, permitiendo unir directamente la puerta Norte con la sur del Area Metropolitana.</p> <p>Función: Generar un nuevo anillo vial más externo de carácter regional para el Area Metropolitana en su costado sur – occidental, que reemplace el primer anillo externo en el momento que este se convierta en el eje de urbanización y transporte masivo del Area funcional de Palogordo. Ver ficha de proyecto D-6.</p>
5. Circunvalar Llano Grande - Girón	<p>Vía Propuesta.</p> <p>Conecta la salida a Bogotá con el corredor occidental del río de Oro en el municipio de Girón, permitiendo unir directamente la puerta norte con la sur, y la salida al aeropuerto.</p> <p>Función: Generar el anillo vial estructurante urbano del Area Metropolitana en su costado occidental a lo largo de la margen</p>

	<p>izquierda del río de Oro, rodeando el Area funcional de Llano Grande municipio de Girón permite equilibrar la movilidad regional una vez se habilite la urbanización del valle mencionado en el mediano y largo plazo. Ver ficha de proyecto D-7.</p>
6. Circunvalar Girón – Supervía = Puerta Norte	<p>Vía propuesta. Parte de la vía Girón Aeropuerto a lo largo de la escarpa de Lebrija hasta su intersección con la futura Supervía. Función: Refuerza la movilidad Norte – Sur del Area entre la Puerta Norte o empate con la Supervía y la zona sur del municipio de Girón. Habilita la urbanización del costado occidental del valle como Area funcional especializada en vivienda relacionada con los centros de empleo industrial y comercial. Ver ficha de proyecto D-8.</p>
<b>ANILLO INTERNO</b>	
7. La Virgen – La Cemento	<p>Vía existente. Se plantea su mejoramiento y ampliación a dos calzadas, cuatro carriles desde el Café Madrid hasta su empate con La Virgen, la opción de futura de habilitar un Sistema Integrado de Transporte SIT en la Vía. Función: Mejorar la accesibilidad de la zona de puerta Norte y Area funcional de Suratá con respecto al centro de Bucaramanga y nuevas salidas a la Supervía y vía a Cúcuta por el Alto del Escorial. Ver ficha de proyecto D-9.</p>
8. Cra. 15 – Diagonal 15	<p>Vía existente. Desde la virgen hasta el Intercambiador Puerta Del Sol. Función: Vía estructurante urbana de la Meseta deberá adecuarse para soportar el Sistema Integrado de Transporte SIT. Ver ficha de proyecto D-10.</p>
9. Autopista Bucaramanga - Floridablanca	<p>Vía existente. Desde el Intercambiador Puerta Del</p>



	<p>Sol hasta el Intercambiado Reina de la paz en el municipio de Floridablanca.</p> <p>Función: Vía estructurante urbana de corredor Bucaramanga – Floridablanca la cual deberá adecuarse hasta el sector de Cañaveral para soportar el Sistema Integrado de Transporte SIT. Ver ficha de proyecto D-10.</p>
10. Autopista Floridablanca - Piedecuesta	<p>Vía Nacional Existente.</p> <p>Parte de Intercambiador Reina de La Paz hasta el Sector denominado Tres Esquinas al Sur del casco urbano del Municipio de Piedecuesta.</p> <p>Función: Vía estructurante urbana de los Valle del Río Frío, Mensulí y Guatiguará. Deberá adecuarse a largo plazo para el Sistema Integrado de transporte SIT. Ver ficha de proyecto D-11.</p>
11. Anillo Vial Externo Metropolitano Tres Esquinas – Palonegro – Llano Grande - Girón	<p>Vía Nacional Propuesta.</p> <p>Sector 1: Parte del sector de Tres Esquinas en el municipio de Piedecuesta hasta el sitio de Llano grande por el costado derecho del Valle del Río de Oro.</p> <p>Sector 2: Parte de la Intersección de la Transversal de Llano Grande, pasado por San Francisco, hasta conectar con la vereda Llanadas y de allí hasta la intersección con el anillo vial y la Transversal de Malpaso.</p> <p>Función: Al corto plazo cumplirá las funciones de vía regional. Al largo plazo deberá transformarse en una vía estructurante urbana de los Valles de Guatiguará, Palonegro y Llano Grande. Deberá adecuarse, a largo plazo, para soportar el sistema de transporte masivo. Ver ficha de proyecto D-12.</p>
12. Anillo Vial Externo Metropolitano Girón – Palenque – Centro abastos – Café Madrid	<p>Vía Nacional existente que por su funcionalidad urbana será catalogada de carácter primaria.</p> <p>Parte de la Intersección del anillo Vial Actual y la Transversal de Malposo, pasando por el</p>

	<p>Intercambiador. El Palenque, Centro Abastos hasta comunicarse con el Norte de Bucaramanga, sector denominado Café Madrid. Función: Actualmente cumple funciones de articulación de la zona industrial y como parte del anillo vial. Debe transformarse hacia una vía estructurante de zonas de empleo. Ver ficha de proyecto D-13.</p>
13.- Corredor Vial – Cra 9.	<p>Prolongación del eje vial existente, pasando por los Barrios Balconcitos y Mutis hasta la Transversal Metropolitana (Ciudad Bolívar). Función; Conectar el sector centro de Bucaramanga con el sector Sur – Occidental de la Meseta, para así formar en un futuro, otro corredor vial Norte – Sur en el Area Metropolitana. Ver ficha de proyecto D-14.</p>
14.- Corredor del Sur	<p>Vía propuesta. Parte de la intersección de la prolongación de la carrera 9. Con la Transversal Metropolitana, pasa por la Mesa de Malpaso, y por ésta con rumbo sur, hasta interceptar el anillo Vial Floridablanca – Palenque, el corredor de Río Frío y la transversal de Ruitoque Bajo. Función: Eje vial alternativo de movilidad entre Bucaramanga y Floridablanca, que alimenta y conecta las nuevas áreas de desarrollo del Río Frío y Ruitoque alto y Bajo con la centralidad de Bucaramanga. Ver ficha de proyecto D-15.</p>
15.- Corredor Vial del Valle de Río Frío	<p>Vía Piedecuesta. Corredor vial que parte de la Autopista Floridablanca -Piedecuesta, por borde occidental del Valle de Río Frío, hasta empatar con el Anillo Vial Interno Metropolitana propuesto. Función: Configura junto con el actual anillo vial la estructura de movilidad y desarrollo urbano de esta Area funcional de expansión,</p>

	incluyendo la implementación del Sistema Integrado de Transporte SIT de enlace con el municipio de Girón. Ver ficha de proyecto D-16
16. Transversal Llano Grande Vía Propuesta	Vía que parte desde Llano Grande (Girón) a conectar con la Circunvalar Girón B Llano Grande. Función: Conectar los anillos viales Interno / externo en el sector de Llano Grande (Girón), convirtiéndose esta conexión, en eje estructurante del Area de expansión urbana del mismo. En el mediano plazo. Ver ficha de proyecto D-17

## VIAS METROPOLITANAS SECUNDARIAS

### Definición

Las conforman los ejes viales que alimentan zonas urbanas y sirven como conexión entre las vías metropolitanas primarias optimizando su operación.

### Descripción de Vías Metropolitanas Secundarias

VIA	CARACTERIZACION
1. Carrera 27	Vía Existente. Desde la Calle 9 hasta el intercambiador Puerta del Sol, en el Municipio de Bucaramanga. Función: Urbana alimentadora de la zona oriental de Bucaramanga que deberá acondicionarse, en el corto plazo, al Sistema integrado de Transporte SIT. Ver ficha de proyecto D-10
2. Carrera 33	Vía Existente. Desde la Calle 14 hasta el Viaducto La Flora, Transversal Oriental, en el

	Municipio de Bucaramanga. Función: Urbana alimentadora de la zona de Cabecera del Llano, que deberá acondicionarse, en el corto plazo, al Sistema Integrado de Transporte SIT. Ver ficha de proyecto D-10
3. Transversal de la Paz	Vía Propuesta. Se desprende desde la vía la virgen La Cemento, en el acceso al barrio Colseguros Norte atravesando el Barrio María Paz para empatar con el Anillo Vial externo en su punto de intersección con la vía Bucaramanga – Troncal del Magdalena (Supervía). Función: se constituye en una de las alternativas para distribuir el flujo que se canalizará por la Supervía y particularmente para conectar el corredor de la intercomercialización y la Troncal del Magdalena Medio con la Meseta de Bucaramanga. Ver ficha de Proyecto D-18
4. Vía Nazaret	Vía propuesta Generar un corredor alternativo a los existentes que conecte el centro de Bucaramanga con el Café Madrid y el valle de Río de Oro. Función: conectar de manera más eficiente el centro de Bucaramanga con el Valle del Río de Oro y la Puerta Norte de acceso al Área Metropolitana. Ver ficha de proyecto D-19.
5. Avenida Quebrada Seca	Vía existente Desde su conexión con la Vía Bucaramanga – Cúcuta en el sector Oriental de Bucaramanga hasta el empalme con la vía El Polvorín. Función: Vía Urbana que permitirá conectar la circunvalar Oriental o Transversal de Los Cerros con la zona industrial.
6. Vía El Polvorín/ La Argelia "Transversal de Los Industriales"	"Vía Propuesta. Desarrollo vial que pretende conectar el sector de la Feria con la vía Palenque B Café Madrid del Anillo Vial Externo Metropolitano y la Circunvalar Girón – Café Madrid.

	<p>Presenta dos variante: Por la Quebrada La Argelia y por el carreteable existente denominado El Polvorín.</p> <p>Función: Generar una conexión alterna entre el centro de la meseta de Bucaramanga y el Valle de río de Oro, facilitando el acceso de éste a la zona industrial, la Puerta Norte y a Girón. Ver ficha proyecto D-20.</p>
7. Calle 45	<p>Vía Existente desde Quinta Estrella hasta el Parque Industrial de Bucaramanga denominado Chimitá empalmado con la vía Palenque – Café Madrid. Su prolongación parte de este sector hasta empalmar con la Circunvalar Girón – Supervía – Puerta Norte.</p> <p>Función: Vía de acceso a la Meseta, articuladora de equipamientos metropolitanos. Su prolongación conecta los Anillos viales Interno / externo, facilitando una movilidad directa entre el centro de Bucaramanga con la zona nor- occidental del municipio de Girón y la vía a Lebrija. Ver ficha de proyecto D-21.</p>
8. Autopista Bucaramanga - Girón	<p>Vía Existente</p> <p>Empalma con la carrera 27 en el Municipio de Bucaramanga hasta el Intercambiador El Palenque en el Municipio de Girón.</p> <p>Función: Vía conectora de la meseta de Bucaramanga con el municipio de Girón, la salida regional a Barrancabermeja y el Aeropuerto.</p>
9. Transversal Central metropolitana (Calle 105)	<p>Vía Existente (Ampliación).</p> <p>Ampliación de la calle 105 sector oriental, entre la vía Antigua a Floridablanca (Plaza Satélite del Sur), hasta el Puente de Provenza con su ampliación correspondiente sobre la autopista Floridablanca – Bucaramanga.</p> <p>Función: Urbana alimentadora del sector comprendido entre la Vía Antigua a Floridablanca y la</p>

	Autopista con el sector de Provenza. Ver ficha de Proyecto D-22.
10. Transversal de Malpaso	Vía Propuesta. Prolongación de la actual Transversal Central (calle 105) a partir del Corredor del Sur hasta conectar con el Anillo Vial existente. Función: Generar una nueva forma de conexión entre la zona sur de Bucaramanga con el municipio de Girón y el Anillo Vial Externo. Ver ficha de proyecto D-23.
11. Transversal del Bosque	Vía Propuesta. Parte desde la paralela occidental de La Autopista Bucaramanga – Floridablanca en la estación de servicio El Bosque hacia La Foscal, Continua por la margen derecha de la quebrada Zapamanga hasta empatar con el Corredor del Sur y el Anillo Vial actual. Función Conectar mediante una vía transversal la zona consolidada de Floridablanca, del sector de El Bosque con el valle de río Frío, hasta empatar con el Anillo Vial y soportando la movilidad de la nueva centralidad asociada a la tecnópolis relacionada con la salud y la investigación. Ver ficha de Proyecto D-24
12. Carretera Antigua a Floridablanca	Vía existente. Se propone su mejoramiento – Constituye un eje vial alternativo de conexión Norte – Sur, existente en la actualidad. Función: Mejorar la antigua carretera Bucaramanga – Floridablanca, para convertirla en una vía alterna de conexión entre estos dos municipios y facilitar la movilidad de la población asentada en su entorno. Ver ficha D-25.
13. Transversal Central de Floridablanca	Vía Propuesta. Vía que conecta desde el Sector Oriental del municipio de Floridablanca transversalmente con la autopista Bucaramanga – Floridablanca.

	<p>Función: Mejorar la Transversalidad vial este – oeste del Centro de Floridablanca, conectándola por el oriente con la Transversal oriental, por el occidente con la Autopista Bucaramanga – Floridablanca y el anillo vial Floridablanca – Girón. Ver ficha D-26.</p>
14. Transversal del Sur de Floridablanca	<p>Vía Propuesta parte de la Autopista Floridablanca – Piedecuesta hasta empalmar con la futura Circunvalar de Mensulí.</p> <p>Función: Delimitar el casco urbano de Floridablanca, por su costado Sur, conformando un anillo vial para dicho municipio. Ver ficha de Proyecto D-27.</p>
15. Transversal de Ruitoque Bajo	<p>Vía Propuesta. Eje vial que parte por el oriente de su intersección con el Corredor del Valle del Río Frío hasta conectar por el occidente con el Anillo Vial Externo Metropolitano.</p> <p>Función: Conecta funcionalmente el Area de Ruitoque Bajo con el resto del sistema vial metropolitano y sirve de sistema estructurante de esta Area funcional. Ver ficha de proyecto D-28.</p>
16. Transversal de Chocoita	<p>Vía propuesta.</p> <p>Vía que parte desde Chocoíta (Girón) a conectar con la Circunvalar Llano Grande – Piedecuesta.</p> <p>Función: Conectar los Anillos Viales Interno / externo en el sector de Chocoíta (Girón), convirtiéndose esta conexión, en eje estructurante del Area de expansión urbana del mismo, en el largo plazo. Ver ficha de proyecto D-29.</p>
17. Transversal de Palogordo	<p>Vía propuesta</p> <p>Vía que parte de palogordo (Piedecuesta - Girón) a conectar con la Circunvalar Llano Grande – Piedecuesta.</p> <p>Función: Conectar los Anillos Viales interno / externo en el sector de Palogordo (Piedecuesta –</p>

	Girón), convirtiéndose esta conexión, en eje estructurante del Area de expansión urbana del mismo, en el largo plazo. Ver ficha de proyecto D-30.
18. Circunvalar de Guatiguará	Vía Propuesta. Parte de la Circunvalar de Mensulí atraviesa la Autopista Floridablanca – Piedecuesta, a lo largo del pie de monte de la Mesa de Ruitoque, hasta conectar finalmente con la Circunvalar Llano Grande Piedecuesta. Función: Estructurar las nuevas zonas de expansión urbana del Area funcional de Guatiguará enmarcando las áreas del sistema verde de protección de la ladera de la mesa de Ruitoque así como proveer adecuada movilidad a los asentamientos del Area destinada a los centros de investigación, educación, tecnología y servicios conexos conectándolos eficientemente con la Red Vial Metropolitana. Ver ficha de Proyecto D-31.
19. Transversal de Guatiguará	Vía Propuesta. Parte del Instituto Colombiano del Petróleo en la autopista Floridablanca – Piedecuesta en dirección occidente, tomando la actual vía de acceso al valle de Guatiguará hasta empatar con el Anillo Vial Externo Metropolitano. Función: Vía Transversal que limita zonas de futuro desarrollo tecnológico ubicados en la parte nor – oriental del Valle de Guatiguará. Ver ficha de Proyecto D-32.
20. Transversal de Tablanca	Vía Propuesta. Parte desde la Circunvalar de Mensulí atravesando la actual Autopista Floridablanca – Piedecuesta, para de allí conectar con la Circunvalar de Guatiguará. Función: Conectar funcionalmente los valles de Mensulí y Guatiguará. Ver ficha de proyecto D-33.



## VIAS METROPOLITANAS TERCIARIAS

### Definición

Son vías funcionales y estructurante de los cascos urbanos municipales que facilitan su propia movilidad y la articulan con la metropolitana mediante su interconexión con las redes primarias y secundarias.

### Descripción de Vías Metropolitanas Terciarias

VIA	CARACTERIZACION
1. Circunvalar de Los Colorados	Vía Propuesta. Parte de la salida a la Costa Atlántica, circunda el pie de monte de la Cordillera para interceptar nuevamente la Vía Nacional que conduce a la Costa. Función Generar un anillo vial estructurante para la nueva zona de expansión urbana con destina a la Vivienda de Interés Social en extremo Nor – Oriente del Municipio de Bucaramanga. Ver ficha de proyecto D-34
2. Transversal del Pablón	Vía Propuesta. Parte de la Meseta de Los Colorados sobre la vía que conduce a la Costa Atlántica, y de allí hacia el Sector del Café Madrid. Función: Enmarcar con un Anillo Vial la nueva zona de expansión destinada a vivienda de interés social en el Norte del Municipio de Bucaramanga. Ver ficha D-35.
3. Anillo Vial del Norte	Vía Existente (Ampliación) Parte del punto denominado La Virgen al Norte de la Meseta de Bucaramanga, confundándose inicialmente con la vía intermunicipal a suratá hasta configurar un anillo y empalmar con la vía La Virgen – La Cemento. Función: Mejorar la movilidad vial

	del sector Norte y su accesibilidad a la red vial Metropolitana. Ver ficha de Proyecto D-36.
4. Conexión alterna Centro – Ciudadela Real de Minas – Corredor del Sur	<p>Vía Propuesta. Parte de la intersección del corredor de la carrera 9ª. Con la calle 45, continúa en sentido oriente por la perimetral de la escarpa de la quebrada la Rosita hasta empalmar con la variante de Chorreras de don Juan en San Andresito La Rosita, continúa con rumbo sur a conectar el Barrio San Miguel y de allí acceder a la Ciudadela Real de Minas y al Barrio Mutis.</p> <p>Función Conexión alterna al corredor de la carrera 9ª. Que conecta la carrera del mismo nombre con el Corredor del Sur, para que sirva de solución vial al problema de accesibilidad para el desplazamiento hacia el centro – Ciudadela Real de Minas y sur del Area Metropolitana. Ver ficha de proyecto D-37.</p>
5. Paralela Oriental de la Autopista Bucaramanga - Floridablanca	<p>Vía Existente.</p> <p>Comprende el mejoramiento y prolongación de esta vía desde Lechesan hasta Motoreste.</p> <p>Función: Mejorar la movilidad vehicular del sector Oriental de la Autopista Bucaramanga – Floridablanca entre Lechesan y Motoreste. Ver ficha D-38.</p>
6. Transversal Metropolitana	<p>Vía Existente.</p> <p>Se localiza en el Municipio de Bucaramanga, en el sector denominado Ciudadela Real de Minas partiendo de la Diagonal 15, bajando por la Calle 61, empalmando con la Autopista Bucaramanga – Girón conformándose allí el Intercambiador El Bueno y continuando hacia el Sur al Barrio Metropolitano hasta empalmar con la calle 105.</p> <p>Función Mejora la conectividad del Sector Sur de la Meseta de Bucaramanga.</p>

7. Transversal del Porvenir	<p>Vía Propuesta.          Parte de la actual Ladrillera Bucaramanga al occidente del Intercambiador del Bueno hasta empatar con la Transversal de Malpaso en la Carrera 8 del mismo barrio.          Función: Generar un corredor vial funcional de acceso al sector sur de Bucaramanga y nor-occidental de Floridablanca, conectando la autopista Girón- Bucaramanga con la Transversal de Malpaso y la calle 105 en la mesa del mismo nombre.          Ver ficha de proyecto D-39.</p>
8. Transversal de Cenfer	<p>Vía Propuesta          Parte de la Autopista Bucaramanga – Girón en el Centro de Ferias y Exposiciones Cenfer, enmarcando el Area de depósito de basuras de El Carrasco, hasta Interceptar la Transversal de Malpaso.          Función: Permitir el acceso funcional extremo sur de Bucaramanga y el Norte de Floridablanca con el Centro Institucional de Servicios Metropolitanos conformado por el Centro de Ferias, el Centro Polifuncional de Espectáculos y Mercagán. Ver ficha de proyecto D-40</p>
9. Vía Vegas de Villamizar	<p>Vía Propuesta          Parte del Anillo Vial a la altura del Sena, en el municipio de Girón, se dirige por el costado sur de la quebrada la Iglesia hasta el empate con la transversal del porvenir.          Función: Generar una alternativa vial a la conexión Girón – Bucaramanga, consolidando y conformando el Centro Institucional de Servicios Metropolitanos, el actual eje industrial de las Vegas de la Queb. La Iglesia y delimitando el Area de protección de la escarpa Norte de Malpaso.          Ver ficha D-41.</p>
10. Transversal de Cañaverál	<p>Vía Propuesta          Vía transversal que parte de la</p>

	<p>Transversal del Bosque en la Clínica Carlos Ardila Lulle, continuando por el costado occidental de Floridablanca para finalmente Interceptar el anillo vial.</p> <p>Función: conectar mediante una vía transversal las zonas consolidadas de Floridablanca, en los sectores del Bosque y Cañaverl con el valle de río Frío hasta interceptar con el anillo vial, soportando la movilidad de la nueva centralidad asociada a la tecnópolis relacionada con la salud y la investigación. Ver ficha de proyecto D-42.</p>
11. Transversal del Paraguitas	<p>Vía Propuesta.</p> <p>Parte de la carretera antigua al municipio de Floridablanca en el sitio denominado "El Paraguitas"</p>
12. Cra 8 Floridablanca	<p>Vía existente (ampliación).</p> <p>Desde el empalme con la carretera Antigua Floridablanca, atravesando hacia el Sur el casco urbano del Municipio de Floridablanca hasta empalmar con el Intercambiador de Floridablanca.</p> <p>Función: Mejorar la movilidad interna – externa así como la accesibilidad del casco urbano del Municipio de Floridablanca. Ver ficha de Proyecto D-44.</p>
13. Transversal de Girón	<p>Vía Propuesta</p> <p>Parte de la intersección del Corredor vial del valle de Río Frío con el Anillo vial interno Metropolitano hasta empatar la Avenida Vahondo en el Municipio de Girón. Función: Mejorar la movilidad del municipio de Girón y su conectividad con el sistema vial metropolitano. Ver ficha de Proyecto D-45.</p>
14. Transversal de Vahondo	<p>Vía Propuesta. Parte desde la actual batea de Vahondo (Girón) para conectar con la Circunvalar Girón – Llano Grande. Función: Conformar un anillo vial estructurante del Area inmediata de expansión urbana del mismo.</p>

	Ver ficha de proyecto D-46.
15. Anillo Vial de Ruitoque Alto	Vía propuesta. Anillo vial semicircular que parte de la Transversal de Ruitoque Bajo hasta cerrar nuevamente al Norte sobre la misma Transversal en el punto La Hormiga de la Vereda Quebrada Seca. Función: Crear una conexión vial entre las zonas de vivienda de baja densidad de Ruitoque Alto y Ruitoque Bajo a través de un anillo que enlace sus áreas funcionales. Ver ficha de Proyecto D-47.
16. Anillo Vial de Ruitoque Alto	Vía Propuesta. Anillo vial semicircular que parte de la Transversal de Ruitoque Bajo hasta cerrar nuevamente al norte sobre la misma Transversal en el punto La Hormiga de la Vereda Quebrada Seca. Función: Crear una conexión vía entre las zonas de vivienda de baja densidad de Ruitoque Alto y Ruitoque Bajo, a través de un anillo que enlace sus áreas funcionales. Ver ficha de Proyecto D-47
17. Transversal de Ruitoque Alto y Palogordo	Vía propuesta. Vía que parte del extremo Occidental del Anillo Vial de Ruitoque Alto hasta interceptar con el Anillo Vial Externo Metropolitano. Función: Generar una conexión funcional entre la Mesa de Ruitoque Alto y la zona de Palogordo, convirtiéndose en eje estructurante de su Area de expansión urbana a largo plazo. Ver ficha de proyecto D – 48.
18. Anillo Vial Central de Piedecuesta	Vía Propuesta. Parte desde la zona media de la Circunvalar de Guatiguará hasta interceptar en el Sector del Parque Tecnológico la Transversal Central de Guatiguará, continuando por esta al occidente para desviar por el borde del cerro La Cantera hasta conectar el Anillo Vial Externo Metropolitano. Función: Enmarcar la zona de

	desarrollo tecnológico y proveer de adecuada movilidad a los asentamientos del Area destinada a los centros de investigación, educación, tecnología y servicios conexos. Estructurar nuevas zonas de expansión urbana en el Municipio de Piedecuesta. Ver ficha de proyecto D-49.
19. Par Vial Cra 6 B Cra 8 Piedecuesta	Vías existentes (ampliación) Desde la Urbanización La Castellana, costado Norte del Municipio de Piedecuesta, atravesando su casco antiguo en sentido Norte – Sur hasta la intersección vial (Los Colorados) con la Autopista Floridablanca – Piedecuesta. Función: Mejorar la conectividad externa –interna del casco urbano del Municipio de Piedecuesta con la movilidad metropolitana. Ver ficha de proyecto D-50.

**Parágrafo 1.-** El Area Metropolitana podrá concurrir a la financiación del desarrollo de las vías previstas en este artículo, de acuerdo con las autorizaciones que para el efecto otorgue Junta Metropolitana, siempre y cuando los Concejos Municipales no hayan autorizado su financiación por parte del municipio, con anterioridad a la vigencia del presente Acuerdo.

La construcción de las vías de carácter regional queda condicionada a la gestión que realice el Area Metropolitana ante las entidades competentes para que concurren a su financiación.

**Parágrafo 2.-** La definición de los corredores de transporte masivo con calzada preferencial y/o segregada quedan condicionados a los estudios técnicos que al respecto deberá adelantar el Area Metropolitana.

## CAPITULO IV

### ESTRATEGIAS DE LA GESTION URBANISTICA

**Artículo 19 GESTION URBANISTICA.-** Se entiende por gestión urbanística del Componente de Ordenamiento Físico B Territorial del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, el conjunto de estrategias, planes programas y procedimientos relacionados con los hechos metropolitanos a que se refiere el artículo 8 de este Acuerdo y que permiten concretar las propuestas de ordenamiento previstas en el presente Acuerdo y que permiten concretar las propuestas de ordenamiento previstas en el presente Acuerdo, con el fin de fortalecer institucional y financieramente al Area, articular los procesos de planificación sectorial con las decisiones de ordenamiento territorial metropolitano, así como articular los procesos de planificación y gestión urbanística municipal con la planificación y gestión metropolitana.

**Artículo 20 LINEAS DE ACCION.-** La gestión urbanística del Area Metropolitana se desarrollará a través de cuatro (4) líneas de acción:

1. Desarrollo y promoción de proyectos sectoriales relacionados con los hechos metropolitanos, en asocio con los municipios y con la autoridad Ambiental.
2. Fortalecimiento financiero e institucional del Area Metropolitana, que implica la coordinación de recursos y la aplicación de nuevos instrumentos de gestión inmobiliaria para el desarrollo de los proyectos definidos en este Acuerdo y la adecuación de las dependencias metropolitanas existentes, así como la creación y puesta en funcionamiento de nuevas empresas.
3. Fortalecimiento institucional de los municipios en planificación y gestión urbanística, que implica el desarrollo de proyectos de asistencia técnica y capacitación a los funcionarios municipales y a los agentes privados que participan en el desarrollo de proyectos privados.
4. Seguimiento a la aplicación del Componente de Ordenamiento Territorial Metropolitano para evaluar el avance de los planes, programas y proyectos definidos y proponer los ajustes correspondientes.

**Artículo 21 DESARROLLO Y PROMOCION NDE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de este Acuerdo, el Area metropolitana coordinará con los municipios el desarrollo de los planes, programas y proyectos de vivienda de interés social en sus respectivos territorios y podrá concurrir al desarrollo de dichos proyectos, dando prioridad en todo caso a aquellos destinados de asentamientos localizados en zonas de riesgo.

Para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda de interés social, el Area Metropolitana podrá adquirir inmuebles por enajenación

voluntaria o expropiación judicial, previo en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo conjunto con los municipios, con el sector privado y con comunidades organizadas.

Para los proyectos de reubicación de los hogares localizados en zonas de riesgo en el borde Oriental del Area Urbana de Bucaramanga y Floridablanca y en la ronda del Río de Oro en Girón, el Area Metropolitana podrá adquirir los inmuebles, utilizando el procedimiento de expropiación por vía administrativa, previsto en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, el Area Metropolitana podrá utilizar los inmuebles que adquiera para tal efecto y que formen parte del Banco Inmobiliario, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas por los municipios en sus planes de ordenamiento territorial.

**Artículo 22 COMPENSACIONES METROPOLITANAS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.-** Teniendo en cuenta que los criterios para localizar los proyectos de vivienda de interés social se establecen de manera equitativa en todos los municipios del Area Metropolitana, sólo se procederá a la compensación de que trata el literal d, del numeral 3 del artículo 7 de la Ley 388 de 1997, con cargo a los recursos del Area, cuando se destinen a la reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo así como a aquellos ubicados en los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta, cuando así lo autorice La Junta Metropolitana.

Para dar cumplimiento a las compensaciones metropolitanas el Area podrá concurrir al desarrollo de los proyectos e vivienda de interés social aportando recursos profesionales, técnicos o financieros, expresados en uno o varios de los siguientes componentes.

1. La financiación de la formulación de los respectivos planes parciales.
2. Asesoría directa a los municipios que los promueven.
3. Aporte de los terrenos
4. Cofinanciación de la infraestructura de redes secundarias de servicios públicos.
5. Construcción de los equipamientos sociales de salud y educación, según lo establezca el reglamento que posteriormente apruebe la Junta para este efecto.

Para financiar los componentes definidos en el inciso anterior, el Area Metropolitana podrá utilizar los recursos corrientes de su presupuesto de inversión o emitir bonos y pagarés de reforma urbana.



Igualmente, y con el propósito de asegurar las compensaciones para vivienda de interés social, cada municipio concurrirá a la financiación de los proyectos que se realicen en los demás municipios aportando recursos destinados a la construcción de equipamientos sociales, directamente o a través del incremento de sus aportes al Área Metropolitana.

**Artículo 23°. DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS RELATICOS AL SISTEMA AMBIENTAL.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de este acuerdo, el Área Metropolitana coordinará con la Autoridad Ambiental y los alcaldes de los respectivos municipios, el desarrollo de los planes, programas y proyectos para asegurar la conservación y manejo de los recursos naturales que conforman el sistema ambiental del Área.

El Área Metropolitana desarrollara conjuntamente con la Autoridad Ambiental y los municipios un programa para la conformación de los nuevos parques metropolitanos definidos en el artículo 16 de este Acuerdo, siempre y cuando estos hayan sido incorporados en los planes de ordenamiento territorial, y prestará su apoyo técnico para la implementación de los derechos transferibles de construcción y desarrollo y la localización de porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas en las zonas que conformarán dichos parques.

Para el desarrollo de los planes y proyectos que gestionará conjuntamente con la Autoridad Ambiental y los municipios, el Área Metropolitana creará una empresa para el manejo del espacio público y definirá formas asociativas que permitan la participación privada en el manejo, mantenimiento y administración de los parques metropolitanos.

Igualmente el Área, podrá adquirir terrenos por enajenación voluntaria o expropiación judicial para destinarlos a parques metropolitanos, así como destinar terrenos o inmuebles pertenecientes al Banco inmobiliario para la construcción de dichos parques, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas por los municipios en sus planes de ordenamiento territorial.

**Artículo 24°. DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS,-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de este Acuerdo, el Área Metropolitana coordinará con los municipios y con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de agua potable, energía eléctrica, ase, gas domiciliario y telecomunicaciones el desarrollo de los planos, programas y proyectos, incluidos en el documento técnico que forma parte de este Acuerdo, para asegurar la adecuada prestación de

los servicios públicos, en especial la dotación hacia las áreas funcionales que conforman el suelo de expansión urbana del Area.

**Artículo 25º. DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA ASEGURAR LA MOVILIDAD URBANA.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de este Acuerdo, el Area metropolitana coordinará con los municipios el desarrollo de los proyectos de mejoramiento, rehabilitación y construcción del sistema vial metropolitano definido e incluido en el documento técnico que forma parte integral de este Acuerdo, para asegurar la adecuada movilidad de los bienes y personas en el Area.

El Area Metropolitana, podrá adquirir los terrenos e inmuebles requeridos para los proyectos viales previstos en el inciso anterior utilizando los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial o expropiación por vía administrativa, de conformidad con las prioridades que establezca la junta metropolitana.

Para el desarrollo de los proyectos relacionados con el plan vial metropolitano y el sistema de transporte masivo, en Area Metropolitana podrá utilizar recursos provenientes del cobro de la contribución de valorización, la sobretaza a la gasolina, la participación en plusvalía por obra pública o por el sistema de concesión, entre otras fuentes de financiación. Para el desarrollo de proyectos viales regionales y nacionales el Area podrá establecer mecanismos de concesión y realizar la gestión de recursos ante el Gobierno Nacional.

**Artículo 26º. FORTALECIMIENTO FINANCIERO E INSTITUCIONAL DEL AREA METROPOLITANA.-** El Area Metropolitana desarrollará las siguientes acciones para fortalecer su capacidad de planificación y gestión urbanística

1. Adecuar su estructura institucional para asegurar la modificación y adecuación del componente socioeconómico del Plan Integral de Desarrollo durante los próximos 6 meses; realizar el seguimiento del Plan Integral de Desarrollo, incluyendo el Componente de Ordenamiento Territorial; desarrollar los procedimientos para la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación contenidos en la Ley 388 de 1997; prestar la asistencia técnica a los municipios en planificación y gestión urbanísticas y desarrollar actividades de coordinación institucional relacionadas con la gestión urbanística.

2. Crear el Banco Inmobiliario Metropolitano de que trata el artículo siguiente, a partir de la transformación del Fondo de Inmuebles Urbanos, con el propósito de garantizar la oferta de suelos para vivienda de interés social en el Area y desarrollar proyectos urbanísticos prioritarios, directamente o en asocio con particulares o con los municipios.

3. Crear el Observatorio Inmobiliario Metropolitano, en asocio con el municipio de Bucaramanga y sector privado, de forma tal que se cuente con un instrumento para el monitoreo del comportamiento del mercado inmobiliario y el seguimiento de la aplicación del Componente de Ordenamiento Territorial Metropolitano y de los planes de ordenamiento territorial de los municipios.
4. Conformar una empresa para el manejo del espacio público con participación del sector privado para asegurar el mantenimiento y administración de los parques metropolitanos.
5. Crear las empresas de transporte metropolitana y Fondo de Transporte, quienes serán las encargadas de la construcción, administración y operación del Sistema Integrado de Transporte SIT.
6. Fortalecer el Consejo Metropolitano de Planeación como una instancia permanente de seguimiento y evaluación del Componente de Ordenamiento Territorial Metropolitano.
7. Constituir de manera permanente el Consejo Consultivo de Ordenamiento Metropolitano, con participación de los miembros de los Consejos Consultivos de Ordenamiento Municipal con el propósito de asegurar la participación ciudadana durante la fase de implementación del Componente de Ordenamiento Territorial, quienes podrán sesionar por comisiones desacuerdo con los hechos metropolitanos definidos en este Acuerdo.
8. Implementar la participación en plusvalía por obra pública para aplicarse en los eventos de que estas no se financien por el sistema de contribución de valorización.
9. Adelantar acciones de coordinación con la Autoridad Ambiental y los municipios para desarrollar proyectos metropolitanos cofinanciados conjuntamente
10. Trasladar la función de control urbanos a los municipios, quienes deberán dar cumplimiento a lo estipulado en sus respectivos Planes de Ordenamiento
11. Conformar con Comités Técnicos de servicios Públicos y de Medio Ambiente, con funciones de coordinación. Corresponderá al área Metropolitana la reglamentación de dichos Comités.

**Artículo 27°. CREACION DEL BANCO INMOBILIARIO METROPOLITANO.-** Autorícese al Director del Área Metropolitana de Bucaramanga para la constitución del Banco Inmobiliario Metropolitano, de que trata el artículo 118 de la ley 388 de 1997, como una Empresa Industrial y Comercial del Estado cuyo objeto será garantizar la oferta

de suelos para vivienda de interés social en el Area Metropolitana de Bucaramanga y desarrollar proyectos urbanísticos, directamente o en asocio con particulares y municipios que la conforman.

En desarrollo del objeto social, el Banco Inmobiliario Metropolitano ejercerá, entre otras las siguientes funciones:

1. Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles, utilizando los mecanismos que establece la Ley.
2. Declarar de utilidad pública o interés social los inmuebles necesarios para cumplir los objetivos establecidos en la Ley y en sus estatutos.
3. Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 9 de 1989.
4. Administrar el fondo de inmuebles urbanos.
5. Participar en la ejecución de los proyectos de urbanización para vivienda de interés social de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo y demás normas que lo modifiquen total o parcialmente.
6. Participar en cualquier tipo de sociedad o asociación, hacer aportes, adquirir cuotas, partes de interés o acciones según el caso.
7. Participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos realizados con el objeto de la entidad y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística, cuando fuere el caso.
8. Celebrar contratos de Fiduciaria mercantil inmobiliaria y encargos fiduciarios conforme a la Ley.
9. Proponer, financiar o participar en la elaboración de planes parciales y el desarrollo de proyectos a través de unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el presenta Acuerdo o las normas que lo modifiquen total o parcialmente.
10. Adquirir por enajenación voluntaria o expropiación los inmuebles necesarios para la ejecución de sus planes o programas.
11. En general, las demás que le sean asignadas en la ley o en sus estatutos.

La dirección y administración del Banco Inmobiliario estará a cargo de la Asamblea de Accionistas de la Junta Directiva y del Director. En todo caso, el Presidente de la Junta Directiva será el Director del Area Metropolitana.

**Parágrafo 1:** El Area Metropolitana de Bucaramanga tendrá la mayor participación accionaria. En todo caso la participación accionaria estatal total no podrá ser inferior al cincuenta y uno por ciento (51%).

**Parágrafo 2:** El Banco Inmobiliario Metropolitano se regirá por las disposiciones contenidas en este Acuerdo y en sus estatutos, que en todo caso se deberán sujetar a lo establecido en la Ley 489 de 1998 y demás normas que la modifiquen, adiciones o reformen.

**Parágrafo 3:** Para todos los efectos legales, el domicilio del Banco Inmobiliario Metropolitano será el Municipio de Bucaramanga. Departamento de Santander y su jurisdicción los municipios que conforman al Area Metropolitana de Bucaramanga.

**Artículo 28°. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LOS MUNICIPIOS EN PLANIFICACIÓN Y GESTION URBANISTICA.-** El Area Metropolitana desarrollará las siguientes acciones para fortalecer la capacidad de planificación y gestión urbanística de los municipios que la conforman.

1. Desarrollar una estrategia de información y capacitación para los funcionarios públicos municipales y los curadoresl contenido, objetivo y alcance del Componente de Ordenamiento Territorial Metropolitano.
2. Prestar asistencia técnica directa a los municipios para incorporar los lineamientos metropolitanos dentro de sus planes de ordenamiento territorial.
3. Prestar asistencia técnica directa y capacitación a los municipios en la aplicación de los instrumentos de gestión contenidos en la Ley, con el propósito de asegurar el desarrollo de los planes, programas y proyectos contenidos en este Acuerdo.
4. Prestar Asistencia técnica a los municipios para la liquidación y cobro de la participación en plusvalía municipal, con el fin de garantizar nuevos recursos municipales que concurren a la financiación de los proyectos de vivienda de interés social y del Sistema Integrado de Transporte SIT.
5. Prestar asistencia técnica directa para el fortalecimiento institucional de los municipios en las funciones de planificación y control urbano.
6. Desarrollar conjuntamente con los municipios una estrategia de capacitación al sector privado, de forma tal que se logre una vinculación activa de éste al desarrollo de los proyectos definidos en esta Acuerdo.

**Artículo 29°. SEGUIMIENTO A LA APLICACIÓN DEL COMPONENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO.-** Para asegurar el seguimiento a las disposiciones contenidas en es Acuerdo, la Dirección del Area Metropolitano presentará a la Junta evaluaciones

semestrales sobre su aplicación, con base en los indicadores previstos en el documento técnico que forma parte de este acuerdo, así como otros que se desarrollen posteriormente.

Igualmente, para asegurar un sistema de seguimiento permanente el Área metropolitana desarrollará las acciones previstas en los numerales 3, 6 y 7 del artículo 26 de este acuerdo.

**Artículo 30°. DEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.-** Es el conjunto de programas, proyectos y acciones que ejecutará el Área Metropolitana durante el período comprendido entre la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo y el 31 de diciembre del año 2000, y que están contenidos en el Plan de Acción del Área Metropolitana.

## CAPITULO V

### DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

**Artículo 31°. VIGENCIA Y REVISIÓN DEL COMPONENTE FISICO TERRITORIAL.-** El componente de Ordenamiento Territorial contenido en el presente Acuerdo tendrá una vigencia mínima de tres períodos constitucionales de las administraciones municipales que conforman el Área, contados a partir del período administrativo vigente, es decir, desde el 1 de enero de 1998.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del presente Acuerdo y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes de los usos del suelo, la ejecución de macroproyectos de infraestructura nacional, regional o departamental que generen impacto sobre el ordenamiento del territorio metropolitano y la ocurrencia de un hecho sobreviviente o catástrofe en el territorio metropolitano.

**Artículo 32°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.-** El presente Acuerdo rige a partir de su fecha de publicación y:

Modifica los artículos 22, 23, 45, 47, 52, 53, 60, 62, 63, 64, 73, 87, 99, 100, 101, 102, 103, 106 y 158 del Acuerdo metropolitano 0061 de 1994

Deroga expresamente los artículos 10, 15, 20, 28 al 31, 33, 35 al 43, 48 al 51, 54, 59, 66 al 72, 74, 85, 86, 88, 91 al 94, 96, 97, 105, 113 al

115, 120 al 122, 124 al 126, 129 y 147 del Acuerdo Metropolitano 0061 de 1994.

**Artículo 33º. COMISION DE VERIFICACION FINAL.-** Desígnese una Comisión de Verificación Final integrada por los Alcaldes de los Municipios del Area Metropolitana de Bucaramanga

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Bucaramanga, 14 de marzo de 2000

El Presidente de la Junta,

**LUIS FERNANDO COTE PEÑA**

El Secretario de la Junta,

**MIGUEL LOPEZ ACEVEDO**

El presente Acuerdo Metropolitano fue debatido y aprobado en la Junta Metropolitana celebrada el martes 14 de Marzo del año do mil (2000) según consta en Acta No. 02 del 2000.

El Secretario de Junta,

**MIGUEL LOPEZ ACEVEDO**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
ALCALDIA DE BUCARAMANGA.**

Bucaramanga, siete (7) de Abril del año dos mil (2000)

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

El Alcalde Metropolitano

**LUIS FERNANDO COTE PEÑA**

El Secretario de la Junta,

**MIGUEL LOPEZ ACEVEDO**

R.O. No. 671420 de mayo 19/2000  
VALOR \$394.000.00