

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO: OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

Por el cual se modifica el Acuerdo 008 de 2000, se adopta la revisión del Componente de Ordenamiento Físico - Territorial del Plan Integral de Desarrollo del Área Metropolitana de Bucaramanga; se definen las directrices para 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**

Artículo 1º. Adóptese la revisión del 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 Soporte.
2. Cartografía de Soporte.

**DIAGNOSTICO TRIANGULO Y RURAL METROPOLITANO**

- D\_TM\_1 Cobertura del suelo triangulo metropolitano.
- D\_RM\_1 Cobertura del suelo rural metropolitano.
- D\_TM\_2 Geología triangulo metropolitano.
- D\_RM\_2 Geología rural metropolitano.
- D\_RM\_3 Geomorfología rural Metropolitano.
- D\_RM\_4 Suelos rural metropolitano.
- D\_TM\_5 DMI triangulo metropolitano.
- D\_TM\_6 Áreas protegidas / producción triangulo metropolitano.
- D\_TM\_7 Áreas desarrolladas triangulo metropolitano.
- D\_TM\_8 Renovación urbana triangulo metropolitano.
- D\_TM\_9 Clasificación agrológica triangulo metropolitano.
- D\_RM\_9 Clasificación agrologica rural metropolitano.
- D\_RM\_10 Isoyetas rural metropolitano.
- D\_RM\_11 Subregiones bioclimáticas rural metropolitano.
- D\_RM\_12 Formación vegetales rural metropolitano.
- D\_TM\_13 Áreas funcionales / planes parciales triangulo metropolitano.


**DIAGNOSTICO PROPOSITIVO TRIANGULO Y RURAL METROPOLITANO**

**PRIMERA GENERACION**

- PG\_TM\_1 Clasificación del suelo triangulo metropolitano.
- PG\_RM\_1 Clasificación del suelo rural metropolitano.
- PG\_TM\_2 Modelo de pendientes (cdmb) triangulo metropolitano.
- PG\_RM\_2 Modelo de pendientes (cdmb) rural metropolitano.
- PG\_TM\_3 Clasificación del suelo y pendientes triangulo metropolitano.
- PG\_TM\_4 Homologación tratamientos urbanos triangulo metropolitano.
- PG\_TM\_5 Homologación usos urbanos triangulo metropolitano.
- PG\_RM\_5 Homologación de usos rurales rural metropolitano
- PG\_TM\_6 Proyectos metropolitanos triangulo metropolitano.
- PG\_RM\_6 Proyectos metropolitanos rural metropolitano.

**SEGUNDA GENERACION**

- SG\_TM\_1 Suelos de protección triangulo metropolitano.
- SG\_RM\_1 Suelos de protección rural metropolitano.
- SG\_TM\_2-1 Cobertura de servicios públicos - acueducto triangulo metropolitano.

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO: OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO Nº 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

- SG\_TM\_2-2 Cobertura de servicios públicos – alcantarillado triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_2-3 Cobertura de servicios públicos - energía triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_2-4 Cobertura de servicios públicos - plan de saneamiento Empas triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_2-5 Cobertura de servicios públicos – residuos sólidos triangulo metropolitano
- SG\_TM\_3 Zonificación de empresas prendas triangulo metropolitano
- SG\_TM\_4 Zonificación de empresas autopartes triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_5 Zonificación de empresas alimentos triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_6 Zonificación de empresas oro y joyas triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_7 Zonificación de empresas calzado triangulo metropolitano
- SG\_TM\_8 Hitos urbanotriangulo metropolitano
- SG\_TM\_9 Microzonificación sísmica triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_10 Riesgo por inundación triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_11 Riesgo por deslizamiento triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_12 Densidades poblacionales triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_13 Población por áreas triangulo metropolitano.
- SG\_S\_14 Áreas de influencias del AMB Santander.
- SG\_S\_15 Urbano regional Santander.
- SG\_TM\_16 Estructura ecológica principal triangulo metropolitano.
- SG\_RM\_16 Estructura ecológica principal rural metropolitano.
- SG\_TM\_17 Zonificación ambiental triangulo metropolitano.
- SG\_RM\_17 Zonificación ambiental rural metropolitano.
- SG\_TM\_18 Afectaciones zonas potencialmente desarrollables triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_19 Síntesis de evaluación triangulo metropolitano.
- SG\_TM\_20 Composición predial áreas funcionales triangulo metropolitano.
- SG\_RM\_21 Unidades de planificación rural metropolitano.

**FORMULACION TRIANGULO Y RURAL METROPOLITANO**

- F\_TM\_1 Estructura urbana triangulo metropolitano.
- F\_RM\_1 Estructura urbana rural metropolitano.
- F\_TM\_2 Sistema verde ambiental triangulo metropolitano.
- F\_RM\_2 Sistema verde ambiental rural metropolitano.
- F\_TM\_3 Sistema de parques metropolitanos triangulo metropolitano.
- F\_RM\_4 Sistema vial rural.
- F\_TM\_4 Sistema vial triangulo metropolitano.
- F\_RM\_5 Sistema vial rural metropolitano.
- F\_TM\_5 Sistema de transporte triangulo metropolitano.
- F\_RM\_6 Áreas funcionales rural metropolitano.
- F\_TM\_7 Proyectos estratégicos.
- F\_TM\_8 Áreas funcionales triangulo metropolitano.

3. Fichas normativas que se sugieren para las áreas funcionales.
4. Fichas normativas preliminares para parques metropolitanos.
5. Fichas indicativas de Macroproyectos.
6. Programas de ejecución.
7. Fichas Técnicas de proyectos.

Parágrafo 1 Las fichas normativas de las áreas funcionales y parques metropolitanos son indicativas y serán objeto de de precisión mediante los instrumentos de planificación complementaria, bajo los términos que para tal efecto establezca el Área Metropolitana de Bucaramanga.

Parágrafo 2 La Información Geográfica generada o adquirida por las entidades del Área Metropolitana de Bucaramanga, deberá utilizar el Sistema de Referencia MAGNA-SIRGAS, como sistema de georeferenciación adoptado por Colombia 5, Los parámetros a tener en cuenta para proyectar la información en sistema MAGNA SIRGA para el Área Metropolitana de Bucaramanga son los siguientes:

Proyección: Transverse Mercator.

241

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO: OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

Este Falso: 1097241,30500000.  
Norte Falso: 1274642,27800000.  
Meridiano Central: -73,19734320.  
Factor de Escala: 1,00000000.  
Latitud de Origen: 7,07888714.  
Unidad Lineal: Metro.  
Sistema de Coordenadas Geográficas: CGS\_Magna Datúm:  
Primer Meridiano: Greenwich.  
Unidad Angular: Degree.

**CAPÍTULO I.**  
**ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL ÁREA METROPOLITANA**


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

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

1. Buscar integrarse al circuito económico del Magdalena Medio Santandereano mediante la ejecución de proyectos educativos, de investigación y desarrollo que potencien sus ventajas relativas en los sectores petroquímicos y agroindustrial.
2. Fortalecer la integración del Área Metropolitana al corredor 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.
3. Promover y consolidar el corredor de la sostenibilidad ambiental y alimentaria como una zona de producción e intercambio sostenible de productos agrícolas en la zona Oriental del Área Metropolitana, particularmente en el Municipio de Piedecuesta.
4. Configurar la Región Metropolitana, como respuesta a las relaciones del AMB con su entorno inmediato, en particular por la generación de proyectos viales de integración, manejo conjunto de recursos naturales y procesos de articulación urbanística.
5. Consolidar un modelo de anillos que garanticen productividad, economía, empleo y potencialice la vocación de cada uno de los municipios.
6. Optimizar la movilidad y conectividad del Área al sistema Regional y Nacional.
7. Coordinar e integrar las áreas de influencia del AMB, por medio de anillos externos.

**CAPÍTULO II.**  
**EL ORDENAMIENTO FÍSICO Y LA CONFIGURACIÓN DEL TERRITORIO METROPOLITANO**

Artículo 4º. DEFINICIÓN.- El ordenamiento físico del territorio del Área Metropolitana de Bucaramanga tiene por objeto complementar la planificación económica y social contenida en el Acuerdo Metropolitano 0061 de 1994 y la estrategia de desarrollo a que se refiere el capítulo precedente con la dimensión territorial, racionalizar las

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO: OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible durante los próximos 15 años, es decir hasta el 31 de diciembre del año 2026.

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

1. La sostenibilidad ambiental como soporte del territorio: para que el Área 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 del hábitat: para que el Área Metropolitana ofrezca a sus ciudadanos condiciones de equidad, acceso a los beneficios del desarrollo y oportunidades de socialización y convivencia, a partir del derecho a una vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible, seguro, a unos servicios públicos y sociales 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 Área 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 Área 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 Área 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 en el Área Metropolitana se genere un desarrollo equilibrado y una gestión de proyectos eficiente donde concurren los Municipios y el Área racionalizando las acciones e inversiones en beneficio de todos los habitantes.

Artículo 6°. DIRECTRICES.- El Ordenamiento físico del Área Metropolitana de Bucaramanga en aras de consolidarse como un territorio de bienestar y de conocimiento para garantizar un desarrollo tecno económico endógeno, ambientalmente sustentable, físicamente agradable y moderno, institucional y socialmente cohesionado, deberá asegurar.


1. La sostenibilidad del territorio a partir de la preservación de los recursos y el paisaje.
2. La generación de zonas especializadas para el desarrollo de las actividades de Ciencia y Tecnología, incluyendo el sector educativo, complementadas con zonas de servicios y vivienda de altas especificaciones.

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO: OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

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 equipamientos 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 eficiencia en las condiciones de movilidad y accesibilidad entre las diferentes áreas funcionales.
8. El mejoramiento de la comunicación con la región, el país y el exterior, mediante el incremento y adecuación de las vías de comunicación, los sistemas de telecomunicaciones y la articulación a los servicios aeroportuarios.

Artículo 7º. INICIATIVAS y ESTRATEGIAS.- El desarrollo físico del territorio que constituye el Área Metropolitana de Bucaramanga se realizará siguiendo estas iniciativas y estrategias:

1. Integración urbano- rural del territorio, esta estrategia apunta al cierre de la brecha entre el sector urbano y el rural, entendiendo su relación como interdependencia, donde se hace necesaria la creación de sinergias que contribuyan a la distribución equitativa de los beneficios del desarrollo.
2. El redireccionamiento urbano pretende la conformación de un nuevo acceso de conexión funcional del Área Metropolitana y otras regiones del País con las consecuentes intervenciones sobre el redireccionamiento urbanístico hacia el sector Norte y occidental, debido al cambio de situación del sistema de comunicaciones terrestres nacional con la puesta en servicio de la Ruta del sol.
3. La descentralización del territorio mediante la conformación de "Centralidades Funcionales Urbanas" que integren actividades residenciales, laborales, culturales y recreativas mediante la ejecución de las siguientes estrategias de descentralización:
  - Fortalecimiento de la "Centralidad central" de Bucaramanga.
  - Consolidación de las "Centralidades Periféricas" (Piedecuesta, Floridablanca, Girón).
  - Conformación de "nuevas centralidades periféricas" (Áreas funcionales Metropolitanas).
4. La articulación del territorio mediante el sistema verde: La extensión del territorio, la aglomeración poblacional actual y futura hace necesaria la identificación de zonas que hacen parte del sistema de parques a escala metropolitana, que contribuyen con espacios de esparcimiento y al equilibrio entre el medio natural y el urbano. se debe incorporar 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 de renovación, redesarrollo y mejoramiento integral de los municipios que conforman el Área Metropolitana de Bucaramanga.
6. La apertura de nuevas zonas de desarrollo urbano: como respuesta al proceso de crecimiento poblacional y de desarrollo económico, utilizando en primer lugar

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO:OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

los suelos urbanizables dentro de los perímetros de servicios públicos en los municipios de Floridablanca, Girón y Piedecuesta, así como la definición contenida en la normatividad vigente de los suelos de expansión, sub urbanos y las U.P.R. (Unidades de planificación rural de interés metropolitano).

7. La Infraestructura, haciendo seguimiento a proyectos en ejecución para asegurar su consolidación. Se Estudian y promueven nuevos proyectos de infraestructura de transporte multimodal, de telecomunicaciones y educativa.
8. La Internacionalización, la cual se logra centrando el impulso a la conformación de zonas francas y en el tema de logística. Se diseñan estrategias para la atracción de inversión extranjera y la promoción de exportaciones.
9. El Marketing territorial, el cual tiene como ejes de acción, tanto el proyecto piloto para el fortalecimiento y mercadeo de la imagen e identidad de Santander, como la creación del Bureau de convenciones y visitantes.
10. Fortalecer la mesa de innovación que reúne varios elementos articuladores, y es liderada por el Consejo Departamental de Ciencia y Tecnología: Comité Universidad Empresa Estado de Santander CUEES, instancia de acercamiento y articulación entre las universidades, los centros de investigación y el sector empresarial para crear una cultura innovadora. UNIRED, red de universidades y centros de investigación.

**Artículo 8º. POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO FÍSICO.-** De acuerdo con lo previsto en los artículos 6o. y 14 de la Ley 128 y el artículo 6o. 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 del Área Metropolitana, el ámbito regional, nacional e internacional.
4. El manejo integral y coordinado de los servicios públicos domiciliarios de manera que promuevan un desarrollo urbano armónico y coherente con el modelo territorial.
5. 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.
6. La fijación de una política metropolitana de vivienda, en articulación de la política departamental, municipal y nacional sobre la materia.

**Artículo 9º. ESTRUCTURA METROPOLITANA 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 metropolitano y busca rescatar la funcionalidad de cada una de las cabeceras


	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO:OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

municipales, consolidando el territorio mediante el 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.

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 Urbanas y Rurales, con el fin de caracterizar la vocación de los suelos de expansión urbana y rural.


Artículo 10º. LA CARACTERIZACIÓN DE LAS ÁREAS FUNCIONALES.- De conformidad con la estructura territorial definida en el artículo anterior se establecen 23 áreas funcionales ubicadas en suelo urbano, de expansión, suburbano y en suelo rural de protección de cada uno de los municipios que conforman el Area Metropolitana de Bucaramanga, con el objeto de valorar cualitativamente el territorio y caracterizar las condiciones y potencialidades urbanísticas para el desarrollo equilibrado del suelo. Las áreas funcionales son las siguientes:

AF01	Río Frío	704,75	<p>El sector del Río Frío se caracteriza por ser un valle ubicado geográficamente en el centro del Territorio urbano del Área Metropolitana de Bucaramanga. Posee grandes extensiones de terreno pertenecientes al Municipio de Floridablanca, que son susceptibles de tener procesos de urbanización, siempre y cuando se integren dentro del nuevo contexto urbano los elementos del paisaje existentes (vegetación y rondas de quebradas menores). Igualmente, dicho contexto debe articularse con los Sistemas Verde Ambiental y Vial Metropolitanos propuestos.</p> <p>Su localización es en el centro geográfico del territorio urbano del Área Metropolitana, lo que le otorga unas características urbanísticas de equidistancia hacia otros sectores. En la parte oriental, está rodeado de desarrollos con usos de dotación urbana a escala metropolitana, especialmente del sector salud. Esta situación permite definirle una vocación urbana de Complejo Empresarial y de Servicios, cuyo desarrollo se deberá realizar en el corto y mediano plazo, con énfasis en usos de comercio, servicios y de dotación a escala metropolitana.</p>
AF02	Valle de Mensulí	686,24	<p>El sector del Mensulí se caracteriza por ser un valle ubicado entre los cascos urbanos de Floridablanca y Piedecuesta, que posee valores en elementos naturales del paisaje, los cuales deben ser integrados dentro de los procesos de desarrollo urbano. En la actualidad tiene algunos procesos de urbanización de pequeñas áreas residenciales y de equipamientos urbanos como universidades y centros tecnológicos.</p> <p>De acuerdo con su localización geográfica y con las características del paisaje que posee, se le define una vocación urbana de Complejo Urbano de equipamientos Metropolitanos, cuyo desarrollo se deberá realizar en el corto y mediano plazo, con énfasis en usos de dotación a escala metropolitana y desarrollos</p>

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO:OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

			residenciales.
AF03	Alto Mensulí	109,1	<p>Este sector comprende el territorio localizado entre Ruitoque Condominio y la autopista Florida-Piedecuesta.</p> <p>De acuerdo con su localización geográfica se le define una vocación de Complejo Suburbano Residencial, el cual tendrá un énfasis en desarrollos de vivienda, de baja densidad.</p>
AF04	Periferia de Piedecuesta	220,16	<p>El sector de Piedecuesta Norte se caracteriza por ser terrenos que bordean el actual casco urbano de Piedecuesta susceptibles de ser desarrollados en el corto y mediano plazo para suplir la demanda de expansión de la ciudad.</p> <p>De acuerdo con su localización geográfica se le define una vocación de Complejo urbano Residencial, el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda con sus respectivos equipamientos complementarios</p>
AF05	Piedecuesta Sur	812,59	<p>Este sector comprende el territorio localizado al sur del Río de Oro, y es la puerta de entrada regional al Área Metropolitana de Bucaramanga.</p> <p>De acuerdo con su localización geográfica se le define una vocación de Complejo Urbano Residencial Integral, el cual tendrá un énfasis en desarrollos de vivienda, con equipamientos a escala zonal y local. Igualmente en este sector se deben ubicar servicios urbanos a escala regional que permitan prestar funciones de enlace con la región.</p>
AF06	Guatiguará Norte	726,18	<p>Este sector comprende terrenos ubicados en el Valle del Guatiguará, el cual es un amplio valle localizado en el municipio de Piedecuesta. Dicho sector denominado Norte, incluye los terrenos ubicados contiguos a la Meseta del Ruitoque.</p> <p>De acuerdo con su localización geográfica se le define una vocación de Complejo Sub-Urbano Integral, y su desarrollo deberá tener un énfasis en usos de comercio, servicios y de dotación a escala metropolitana y zonal. Igualmente se deberán desarrollar usos residenciales que complementen dichas actividades y servicios metropolitanos.</p>
AF07	Guatiguará Sur	339,26	<p>Al igual que los dos anteriores, este sector se ubica en el territorio del Valle del Guatiguará. Dicho sector denominado sur, comprende los terrenos localizados contiguos al Río de oro.</p> <p>De acuerdo con su localización geográfica de borde del Río de oro y situado sobre el Anillo Vial Interno, se le define una vocación de Complejo Suburbano Industrial y de desarrollo tecnológico , el cual tendrá un énfasis en el desarrollo de industria manufacturera y de base tecnológica e innovación entendida esta como la aplicación de tecnología con efectos de novedad significativa en sus productos y/o procesos de forma radical o incremental.</p>
AF08	Ladera de la Mesa de los santos	706,3	<p>Este sector comprende terrenos de ladera ubicados en el municipio de Piedecuesta, al Pié de la Mesa de los Santos, bordeando al Río de Oro. Conformando junto con los sectores del Río de Oro, un anillo periférico externo que configura el territorio urbano del Área Metropolitana de</p>




	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO: OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

			<p>Bucaramanga.</p> <p>Debido a su localización geográfica de periferia externa, y contiguo a la mesa de los Santos, se le define una vocación de Complejo Urbano Múltiple, con énfasis en el desarrollo de usos residenciales para estratos medios y altos.</p>
AF09	Mesa de Ruitoque	1218,6	<p>Este sector comprende terrenos ubicados en la Meseta del Ruitoque, y posee en la actualidad algunos desarrollos de vivienda de estratos medios y altos con baja densidad.</p> <p>Debido a sus condiciones actuales, se le define una vocación de Complejo Suburbano Residencial, en el cual se tendrá énfasis en el uso de vivienda para estratos medios y altos, complementando y consolidando el sector con desarrollos y tipologías similares a las existentes.</p>
AF10	Valle de Ruitoque	566,84	<p>Al igual que el anterior, este sector también comprende terrenos ubicados en la Meseta del Ruitoque.</p> <p>Debido a su localización geográfica, se le ha definido una vocación de Complejo Suburbano Residencial, con énfasis en el desarrollo de usos de vivienda de baja densidad para estratos medios, junto con sus respectivos equipamientos y dotaciones.</p>
AF11	Acapulco	279,08	<p>Este sector comprende terrenos ubicados entre la mesa de Ruitoque y el valle de Ruitoque y posee en la actualidad desarrollos de vivienda planificados como centro poblado de estratos medios y altos con baja densidad.</p> <p>Debido a sus condiciones actuales, se le define una vocación de Complejo Sub-urbano Residencial, se hará énfasis en el uso de vivienda, consolidando el sector con desarrollos y tipologías similares a las existentes.</p>
AF12	Palogordo	1142,73	<p>Este sector comprende dos áreas Oriental y occidental</p> <p>Oriental terrenos ubicados en el Municipio de Girón, localizados en un valle formado por el Río de Oro denominado Palogordo. Comprende un amplio territorio con grandes extensiones de terreno susceptibles de ser desarrolladas en usos urbanos.</p> <p>Este sector denominado oriental, incluye los terrenos al pié y en la ladera del cerro de la Meseta del Ruitoque. Debido a su localización geográfica, se le define una vocación de Complejo Urbano Integral el cual se deberá desarrollar en el mediano y largo plazo, y en él se conformará una nueva "centralidad urbana periférica", mediante un nuevo polo de desarrollo urbano de usos múltiples.</p> <p>Occidental. Al igual que el anterior, este sector también comprende terrenos ubicados en el valle de Palogordo.</p> <p>De acuerdo con su localización geográfica de borde del Río de Oro y situado sobre el Anillo Vial Interno, se le define una vocación de Complejo Industrial y desarrollo tecnológico, el cual tendrá un énfasis en el desarrollo de industria manufacturera y de base tecnológica e innovación entendida esta como la aplicación de tecnología con efectos de novedad significativa</p>

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO: OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

			en sus productos y/o procesos de forma radical o incremental.
AF13	Río de Oro Sur	1544,04	Este sector comprende el resto de terrenos ubicados al costado occidental del Río de Oro que conforman el anillo periférico externo que configura el territorio urbano del Área Metropolitana de Bucaramanga. De acuerdo con su localización geográfica se le define una vocación de Complejo Urbano Residencial para el desarrollo de usos de vivienda en estratos medios y bajos.
AF14	Llano Grande	199,43	Este sector comprende terrenos ubicados en el municipio de Girón, contiguos al Río de Oro, denominados Llano Grande. De acuerdo con su localización geográfica y su cercanía con el casco urbano de Girón, se le define una vocación de Complejo Urbano Residencial Integral, el cual tendrá un énfasis en el desarrollo de usos residenciales junto con sus respectivos equipamientos y servicios a escala zonal y local.
AF15	Río de Oro Centro	385,3	Al igual que el anterior, este sector también comprende terrenos de ladera ubicados en el Municipio de Girón, al costado occidental del Río de Oro, en cercanía al casco urbano de Girón. Debido a su localización geográfica se le define una vocación de Complejo Urbano Residencial, para el desarrollo de usos residenciales, con énfasis en la vivienda de interés social.
AF16	Río de Oro	821,02	Este sector comprende terrenos de ladera con bajas pendientes ubicados en el Municipio de Girón, al costado occidental del Río de Oro, los cuales son susceptibles de ser desarrollados con usos urbanos. Este sector denominado norte, de acuerdo con su localización geográfica tiene una vocación de Complejo Urbano Residencial, el cual tendrá un énfasis en el desarrollo de usos residenciales, principalmente para vivienda de interés social.
AF17	Aeropuerto	227,79	Este sector comprende terrenos ubicados sobre la vía al aeropuerto y posee en la actualidad algunos desarrollos comerciales y recreativos con baja densidad. Debido a sus condiciones actuales, por la conexión con la ruta del sol requiere de una dotación de equipamientos de soporte territorial, tales como Centros Logístico de carga y punto de articulación del Sistema Integrado de Transporte Masivo con el Transporte Regional.


AF UPR 18	Embalse de Tona	54,45	Proyecto en desarrollo ubicado en la zona norte del Municipio de Bucaramanga, en inmediaciones del suelo rural. Se viabiliza con el objetivo de asegurar el cubrimiento básico de agua potable para las zonas norte y oriente del Municipio de Girón. Por el potencial de generación de turismo deberá mantenerse los
-----------	-----------------	-------	---

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO:OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

			<p>niveles de construcción de acuerdo a lo establecido en el POT para zonas suburbanas, al igual que deberán regularse los tipos de comercios y servicios asegurando bajos impactos.</p> <p>Deberá incluirse dentro del ordenamiento de la UPR (Unidad de Planificación Rural) el corredor correspondiente al Rio Toná en sentido aguas arriba y aguas abajo, dándole la connotación de parque lineal metropolitano en área rural, para mantener la cuenca con mínimos impactos y prevenir la intervención con fines productivos, determinándola como un área de protección, con sus respectivas zonas de conservación.</p> <p>Dentro de las zonas aledañas del embalse se podrán desarrollar actividades agropecuarias con restricciones con el objetivo de dar sostenibilidad y competitividad al territorio</p>
AF UPR 19	Embalse Hidrosogamoso	9778,33	<p>El proyecto se encuentra en ejecución en la zona suroccidental del Municipio de Girón sobre su suelo rural. Es un macroproyecto de relevancia nacional con el cual se busca asegurar el auto-suministro de energía eléctrica al país, específicamente a la zona centro-oriental de la Nación. Debido a su ubicación y a sus dimensiones generará una dinámica importante para el AMB en cuanto a empleo y turismo, por ende deberá mantenerse los niveles de construcción de acuerdo a lo establecido en el POT para zonas suburbanas, al igual que deberán regularse los tipos de comercios y servicios asegurando bajos impactos.</p> <p>Se incluye del ordenamiento del PER (Plan Especial Rural) el corredor aguas abajo y aguas arriba del Río Sogamoso en su trasegar por el Municipio de Girón, definiéndolo como un parque lineal metropolitano en área rural para mantener la cuenca con mínimos impactos y prevenir la intervención con fines productivos, determinándola como un área de protección, con sus respectivas zonas de conservación. Dentro de la compensación forestal a realizar por el desarrollo del proyecto se buscará reforestar dicha área. Dentro de las zonas aledañas del embalse se podrán desarrollar actividades agropecuarias con restricciones con el objetivo de dar sostenibilidad y competitividad al territorio.</p>
AF UPR 20	Mesa de Jéridas	2540,07	<p>Localizada en el Municipio de Piedecuesta en límites con el Municipio de los Santos. Por los desarrollos que ha presentado a nivel de vivienda, no solo vacacional sino permanente, debido a su cercanía con la zona urbana del AMB, se convierte en un punto estratégico para la disminución de presión sobre la meseta, además que cuenta con una ubicación, orografía y clima propicios para darle viabilidad y regularlo como una zona suburbana. Al estar ubicado en Piedecuesta y siendo este el municipio con mayor destinación a áreas de expansión; facilita y optimiza las proyecciones tanto del Plan de Ordenamiento como de las directrices metropolitanas debiéndose gestionar ésta área para vivienda suburbana y estableciendo algunos usos compatibles.</p> <p>Se deberá incluir dentro de dicha UPR las zonas de las cuales se atiende actualmente, y que</p>

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO: OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

			<p>suplirá en un futuro la demanda de agua potable. Por las connotaciones físicas y de tipos de suelo que presenta la zona se posibilita su uso agrícola buscando darle mediana sostenibilidad y una oferta complementaria de usos por lo que se podrán destinar zonas para el desarrollo agropecuario semi-intensivo sobre las zonas occidentales. En las zonas orientales deberá mantenerse bajo permanente vigilancia ya que se presentan algunos fenómenos xerofíticos de importancia.</p>
AF UPR 21	Cerro de la Judía	3521,02	<p>Se encuentra en los municipios de Floridablanca y Piedecuesta, al occidente del área metropolitana. Se reconoce como Parque Natural Regional y por ende se considera como una zona representativa del ecosistema de bosque andino, siendo atravesado por los ríos Frio y Lato. Además de lo anterior se ha identificado como resguardo del hábitat natural de especies de flora y fauna endémicas y vulnerables. Se convierte pues en un sistema que conecta al Área Metropolitana de Bucaramanga con los Cerros Orientales.</p> <p>Deberán ubicarse las zonas de amortiguación representativas sobre la zona de protección, las cuales aseguren la mitigación de posibles impactos producidos por las dinámicas del área urbana.</p>
AF UPR 22	El Rasgón	6595,88	<p>Se localiza parte en el Municipio de Piedecuesta y parte en el Municipio vecino de Tona, al occidente del Área Metropolitana de Bucaramanga. Se reconoce como Parque Natural Regional y es considerado como una muestra representativa de los ecosistemas de bosques andinos y páramos, siendo atravesado por el Río de Oro, principal afluente del área Metropolitana de Bucaramanga, del cual depende la disponibilidad de agua de gran parte de la misma. Por otro lado sirve para el hábitat de especies de flora y fauna endémicas vulnerables y mantiene sus nichos ecológicos. Se convierte en un sistema que conecta al Área Metropolitana de Bucaramanga con los Cerros orientales.</p> <p>Debido a importancia ambiental se definen como áreas de tratamiento de preservación en las cuales se podrán desarrollar usos con énfasis en el ecoturismo.</p> <p>Deberán ubicarse las zonas de amortiguación representativas sobre la zona de protección, las cuales aseguren la mitigación de posibles impactos producidos por las dinámicas del área urbana.</p>
AF UPR 23	El Pantano	3680,44	<p>Se ubica parte en el Municipio de Girón y parte en el Municipio vecino de Lebrija, al nororiente del Área Metropolitana de Bucaramanga. Se reconoce como Distrito de Manejo Integrado, estando compuesto por el Humedal el Pantano, el Lago, Embalse de Piedras Negras, los cuales se consideran como áreas de recarga hídrica como parte del paisaje subandino, convirtiéndose en un territorio estratégico por oferta de servicios ambientales. Deberá ordenarse el territorio para mitigar y prevenir los impactos antrópicos (deforestación, ampliación de frontera</p>

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</b>	<b>CODIGO: OAJ-REG-016</b>
	<b>ACUERDO METROPOLITANO N° 013</b> ( Diciembre 27 de 2011 )	<b>VERSIÓN: 01</b>

			<p>agropecuaria, fragilidad de rondas hídricas) y ubicarse las zonas de amortiguación representativas sobre la zona de protección, las cuales aseguren la mitigación de posibles impactos producidos por las dinámicas del área urbana.</p> <p>Debido a importancia ambiental se definen como áreas de tratamiento de preservación en las cuales se podrán desarrollar usos con énfasis en el ecoturismo.</p>
--	--	--	---

**Parágrafo 1:** Las áreas funcionales metropolitanas descritas en el presente artículo están sujetas a revisiones cartográficas y a una delimitación precisa de los sistemas generales, mediante una Estructuración y Planificación Urbanística General, EPUG, que pueden adelantar el Área y/o los Municipios, bajo las determinantes fijadas por la Subdirección de Planeación Metropolitana.

**Parágrafo 2:** Las fichas técnicas de las áreas funcionales metropolitanas que hacen parte del presente acuerdo son indicativas y se precisaran mediante la Estructuración y Planificación Urbanística General y/o los instrumentos que las desarrollen.

**Parágrafo 3:** Los desarrollos que se presente en las áreas funcionales en suelo de expansión deben incorporar las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento, para lo cual los Municipios deben incorporar en sus procedimientos la respectiva consulta a la subdirección de planeación metropolitana, como parte de las determinantes de los instrumentos que las desarrollen.

CAPÍTULO III  
LOS HECHOS METROPOLITANOS Y LAS NORMAS OBLIGATORIAMENTE  
GENERALES PARA LOS MUNICIPIOS

ARTICULO 11. DIRECTRICES DE LOS HECHOS METROPOLITANOS.

La Ley 128 de 1994, establece en su artículo sexto que las Áreas metropolitanas sólo podrán ocuparse de la regulación de los hechos metropolitanos. Se determinan como metropolitanos aquellos hechos que a juicio de la Junta Metropolitana afecten simultáneamente y esencialmente a por lo menos dos de los municipios que lo integran, como consecuencia del fenómeno de la conurbación.

En este sentido y de conformidad con la ley, los hechos metropolitanos se definen como aquellos componentes del desarrollo que por sus características, impacto o grado de interrelación requieren que su planificación, manejo o gestión, sea implementada total o parcialmente por la entidad administrativa de nivel superior, en este caso el AMB, con el fin de dar cabida a los principios de armonía, eficiencia y eficacia.

Criterios para la Clasificación del Suelo	<p>Justificación</p> <p>Para llevar en equilibrio el desarrollo del modelo metropolitano el AMB debe propender por que los municipios incorporen la propuesta de clasificación del suelo de cada una de las áreas funcionales.</p>

