



**ÁREA METROPOLITANA  
DE BUCARAMANGA**

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GUAÓN - PIEBECUESTA

Conmutador 00+57+7+6444831

Fax: 6445531

Avenida los Samanes No. 9-280

Ciudadela Real de Minas

Bucaramanga-Santander-Colombia

DAMB-SAM-

NO 2306

Bucaramanga,

29 MAR 2017

Señor

**ANONIMO**

Bucaramanga

Ciudad.

Asunto: respuesta a oficio del 13 de marzo del 2017, radicado AMB 2273.

En atención a la solicitud del asunto, de manera atenta nos permitimos informarle que, de acuerdo a la información suministrada, funcionarios de la Subdirección Ambiental del AMB, han realizado visitas en varias ocasiones al sector mencionado en su oficio (restaurante Corcovado), de igual forma, se ha notificado reiteradamente al municipio para que tome medidas integrales de control urbano, dado que se evidencia lo siguiente:

1. Estos sectores se vienen desarrollando sin cumplir ningún trámite de planeación y legalidad urbanística, por fuera del perímetro de servicio y por ende del perímetro urbano, en un suelo con limitaciones geotécnicas para garantizar la estabilidad de las viviendas allí asentadas, en donde estas condiciones implican evaluar su permanencia o no de estos asentamientos. Tareas de responsabilidad directa de la autoridad municipal dentro de sus tareas de control y aprobación de los desarrollos urbanísticos en su territorio.
2. No se tiene una distribución de las viviendas en forma ordenada o acorde a un manzaneo como tal, limitando los espacios de movilidad peatonal y vehicular, la topografía está conformada por pequeñas terrazas y gran parte en ladera, se observaron terraceos contiguos a las viviendas ya establecidas, debilitándolas y ocasionando afectaciones en el suelo de todo el sector.
3. Se detectó el desarrollo de viviendas sin guardar la reglamentación y aislamientos exigidos por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Bucaramanga y sin contar con las obras de estabilización necesarias durante el proceso constructivo que garanticen la seguridad de las personas que habitan en este sector.
4. Las aguas sanitarias se conectan sin permiso ni autorización a las redes locales de alcantarillado del sector y en otros casos, discurren superficialmente sobre laderas, descargando en box couvert o alcantarillas viales y drenajes naturales.
5. La mayoría de las vías peatonales no cuentan con un óptimo funcionamiento de captación de aguas lluvias y su incorporación y transporte a un sistema de alcantarillado pluvial, esta situación afecta nuevamente la estabilidad de las viviendas por procesos erosivos de la escorrentía de las aguas lluvias sin control alguno.

Teniendo en cuenta las afectaciones encontradas, el AMB recomienda lo siguiente:

1. Control urbano y atención integral por parte del municipio de Bucaramanga (Secretaría de Planeación y Secretaría del Interior), para que evalúen el estado de legalidad urbanística y realicen seguimiento y control al desarrollo incontrolado de urbanizaciones y así evitar su continuidad, ya que los problemas ambientales y sanitarios que generan son de difícil solución, y que se encuentran en zona rural, por fuera del perímetro sanitario de la ciudad.

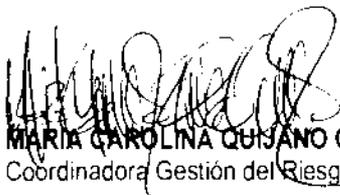
2. Se elabore un estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo ante fenómenos de remoción en masa e inestabilidad de estos sectores, donde se evalúe las condiciones de limitación de los suelos de estos asentamientos humanos de tipo subnormal, indicando la estabilidad integral de las viviendas, incluyendo el análisis de vulnerabilidad y riesgo de la infraestructura de servicios públicos que se tuviese que proyectar para el desarrollo de la zona, ya que cualquier daño en estas redes ocasionarían desacoples, rompimiento, y colapso de la tuberías y demás componentes de la infraestructura de servicios públicos, acrecentando gravemente los problemas sobre la estabilidad de las viviendas y calidad de vida de las familias allí asentadas. Como resultado, el estudio debe justificar la permanencia y consolidación urbana de los asentamientos, determinando las obras y medidas de mitigación de riesgo que se deban adelantar y/o el diagnóstico y análisis del riesgo alto no mitigable del sector que fundamente la reubicación del mismo por seguridad de las familias allí asentadas y la incidencia sobre los vecinos que ya están sufriendo los problemas ambientales. Esta actividad se recomienda sea liderada por el municipio de Bucaramanga con el acompañamiento de las entidades ambientales y las empresas de servicios públicos.

No obstante lo anterior, nos permitimos informar que estas problemáticas ha sido denunciada en varias oportunidades por los diferentes líderes del sector y que la misma requiere de un análisis integral y una participación interinstitucional, teniendo en cuenta la complejidad de la misma, además es importante señalar que la problemática de fondo es la consolidación de asentamientos humanos en zonas con restricciones topográficas, geotécnicas y ambientales, pero que, sin embargo, sus habitantes manifiestan que están adelantando el proceso de legalización de sus viviendas, con el fin de ser reconocidos como barrio por parte del municipio.

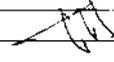
Finalmente queremos reiterarles nuestro compromiso de trabajo de manera coordinada en la búsqueda de soluciones a problemáticas tan complejas como las que nos ocupa, aportando nuestro conocimiento técnico y jurídico; para lo cual se remitirá copia de la solicitud al Consejo municipal de Gestión del Riesgo de Desastres CMGRD, con el objetivo de establecer de manera interinstitucionales estrategias de solución a las problemáticas evidenciadas.

Adicionalmente cualquier inquietud, con gusto será atendida en la Subdirección Ambiental del AMB.

Cordialmente,



**MARIA CAROLINA QUISANO OREJARENA**  
Coordinadora Gestión del Riesgo SAM

Proyectó	Tomas Torres Camacho	Técnico Operativo	
Revisión	Ludwing Uribe Garcia	Contratista SAM	
Oficina Responsable	Subdirección Ambiental Metropolitana - SAM		

C.C. CMGRD, Arquitecto Luis Ernesto Ortega, Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo Fase, Alcaldía de Bucaramanga.