



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 017, 25 JUL 2012 de 20

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PARA FACILITAR Y PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA, A LAS FAMILIAS DE MENORES RECURSOS.”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y la Ley 1537 de 2012, y

CONSIDERANDO:

1. Que el Concejo Municipal en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Bucaramanga aprobó el Plan de Ordenamiento del Municipio mediante el Acuerdo 034 de 2000; a partir de la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, se han realizado varias revisiones contenidas en el Acuerdo 018 de 2002, el Acuerdo 046 de 2003, el Acuerdo 046 de 2007, que se encuentran compilados en el Decreto Municipal 078 de 2008.
2. Que la Ley 1537 de 2012, tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.
3. Que el artículo primero (1) de la Ley 1537 de 2012, esbozo los siguientes objetivos:
 - a. Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.
 - b. Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.
 - c. Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.
 - d. Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.
 - e. Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda.
 - f. Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.
 - g. Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la vivienda de interés prioritario.
4. Que el artículo segundo (2) de la Ley 1537 de 2012, definió los **Lineamientos para el Desarrollo de la Política de Vivienda**. En cumplimiento del objeto de la ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán:
 - a. Promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;
 - b. Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 017, , . . 25 JUL 2012 de 20

- c. Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;
 - d. Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;
 - e. Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;
 - f. Estimular la construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas de fronteras, mediante acuerdos de cooperación internacional.
 - g. Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad.
 - h. Promover la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana.
 - i. Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.
5. Que el artículo tercero (3) de la Ley 1537 de 2012, definió la coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales, en los siguientes aspectos:
- a. La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los Departamentos y Municipios;
 - b. La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de programas de vivienda de Interés social o interés prioritaria;
 - c. La transferencia de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario;
 - d. El otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda;
 - e. La asistencia técnica y capacitación a las entidades territoriales, para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación de programas de vivienda;
 - f. El establecimiento de mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda y de la población; y
 - g. Priorizar la construcción, dotación y operación de los servicios complementarios a la vivienda: educación, salud, seguridad, bienestar social, tecnologías de la información y las comunicaciones y la instalación de servicios públicos domiciliarios, entre otros, de acuerdo con los lineamientos definidos por los Ministerios respectivos en los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario y macro proyectos de interés social nacional;
 - h. Para los efectos del debido ejercicio de las competencias y responsabilidades de cada uno de los niveles de administración territorial relacionados con los programas de vivienda previstos en la presente ley, se acudirá a los instrumentos contractuales vigentes, incluido el convenio plan al que hace referencia el artículo 8 de la Ley 1450 de 2011;
 - i. Les corresponde a las entidades del orden nacional responsables de la política de vivienda brindar los instrumentos legales, normativos y financieros, que viabilicen el desarrollo de vivienda de interés prioritaria y de interés social;



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 017, 25 JUL 2012 de 20 —

- j. Les corresponde a los entes territoriales municipales y distritales tomar las decisiones que promuevan la gestión, habilitación e incorporación de suelo urbano en sus territorios que permitan el desarrollo de planes de vivienda prioritaria y social, y garantizará el acceso de estos desarrollos a los servicios públicos, en armonía con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la Ley 142 de 1994 en lo correspondiente.
6. Que el artículo cuarenta y siete (47) de la Ley 1537 de 2012, definidos como **Transitorio. Incorporación del Suelo Rural, Suburbano y Expansión Urbana al Perímetro Urbano**. Con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria,
Durante el periodo constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2012 y el 2016, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:
1. " A iniciativa del Alcalde Municipal o distrital podrán incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:
- a. Se debe tratar de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito;
 - b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo;
 - c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia eco sistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción el plan de ordenamiento vigente;
 - d. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que tratan los artículos 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.
 - e. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2da de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes que se destinen a vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio la resoluciones correspondientes.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 017, 25 JUL 2012 de 20

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el uso del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO. Transcurridos treinta (30) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento de que el Concejo estuviere en receso, el Alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el Concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los Concejos Municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.”

7. Que el Instituto de Vivienda de Interés Social Y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga **INVISBU**, ha realizado las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario; al igual que las solicitudes de transferencia de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario con destino a las familias de menores recursos.
8. Que el Instituto de Vivienda de Interés Social Y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga **INVISBU**, postulo los siguientes predios para ser incorporados al perímetro urbano del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, en razón a que posee la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y que además garantiza su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio; teniendo como referente el marco de la política de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario señalada en la ley 1537 de 2012, los terrenos a incorporar son los siguientes:
 - a. El predio denominado La Inmaculada de propiedad del Municipio de Bucaramanga con una área aproximada de 6,24 Hectáreas; ubicado sobre la vía Palenque – Café Madrid e identificado con numero predial 01-09-0091-0248-000.
 - b. El predio denominado La Inmaculada de propiedad del Municipio de Bucaramanga con una área aproximada de 10,07 Hectáreas; ubicado sobre la vía Palenque – Café Madrid e identificado con numero predial 01-09-0091-0124-000.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 017, 25 JUL 2017 de 20

- c. El predio denominado Valladolid I, propiedad de la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDBM), con un área aproximada de 195 hectáreas, de las cuales 2.88 hectáreas fueron sustraídas del DMI, ubicada sobre la calle 45 identificado con el número predial 01-05-0608-0460-000.
- 9. Que el Instituto de Vivienda de Interés Social Y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga **INVISBU**, realizó los estudios necesarios que determinan la viabilidad técnica para el desarrollo de los proyectos de vivienda; estos estudios hacen parte del presente proyecto de acuerdo.

ACUERDA

Artículo 1. Adopción. Se adopta el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga para los predios 01-09-0091-0248-000, con matrícula inmobiliaria No (300-266441), 01-09-0091-0124-000 con matrícula inmobiliaria No (300-340055) y 01-05-06080460-000 con matrícula inmobiliaria No (300-76270), para el desarrollo proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos.

Artículo 2. Definición de Atributos. Se definen los siguientes atributos para los predios 01-09-0091-0248-000, 01-09-0091-0124-000 y 01-05—06080460-000, los cuales quedaran de la siguiente manera:

- 1. El predio denominado La Inmaculada de propiedad del Municipio de Bucaramanga con una área aproximada de 6,24 Hectáreas; ubicado sobre la vía Palenque – Café Madrid e identificado con numero predial 01-09-0091-0248-000.

Clasificación del Suelo:	Urbano
Modalidad del suelo:	Urbano
Tratamiento:	Desarrollo
Área de Actividad:	Residencial Tipo 4
Índice de Ocupación Bruta	0.65
Índice de Ocupación Neta	0.60
Índice de Construcción Bruta	2.5
Índice de Construcción Neta	2.5 – 3.5

- 2. El predio denominado La Inmaculada de propiedad del Municipio de Bucaramanga con una área aproximada de 10,07 Hectáreas; ubicado sobre la vía Palenque – Café Madrid e identificado con numero predial 01-09-0091-0124-000.

Clasificación del Suelo:	Urbano
Modalidad del suelo:	Urbano
Tratamiento:	Desarrollo
Área de Actividad:	Residencial Tipo 4
Índice de Ocupación Bruta	0.65
Índice de Ocupación Neta	0.60
Índice de Construcción Bruta	2.5
Índice de Construcción Neta	2.5 – 3.5



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 017, 25 JUL 2012 de 20

3. El predio denominado Valladolid I de propiedad de la de la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), con una área aproximada de 195 Hectáreas de las cuales 2.88 hectáreas fueron sustraídas del DMI, ubicado sobre la calle 45, identificado con numero predial 01-05-0608-0460-000.

Clasificación del Suelo:	Urbano
Modalidad del suelo:	Urbano
Tratamiento:	Desarrollo
Área de Actividad:	Residencial Tipo 4
Índice de Ocupación Bruta	0.65
Índice de Ocupación Neta	0.60
Índice de Construcción Bruta	2.5
Índice de Construcción Neta	2.5 – 3.5

Parágrafo. Los predios descritos anteriormente quedaran sometidos al régimen desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución, no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.

Artículo 3. Modificación Cartografía. De conformidad con el artículo anterior, adóptese las modificaciones a la cartografía del Componente General y del Componente Urbano para los predios 01-09-0091-0248-000, 01-09-0091-0124-000 01-05-0608-0460-000 y , los cuales quedaran de la siguiente manera:

Planos Componente General

Plano Clasificación del Territorio	GN1	Esc - 1:20.000
Plano Modalidad del Suelo	GN2	Esc - 1:20.000

Planos Componente Urbano

Plano Asignación de Usos Urbanos	UR7-1	Esc - 1:10.000
Plano Actividades	UR8-1	Esc - 1:10.000
Plano Tratamientos	UR10	Esc - 1:10.000
Plano Índices de Ocupación Bruto	UR20	Esc - 1:10.000
Plano Índices de Ocupación Neto	UR20-1	Esc - 1:10.000
Plano Índices de Construcción Bruto	UR21	Esc - 1:10.000
Plano Índices de Construcción Neto	UR21-1	Esc - 1:10.000

Artículo 4. Modificación Cartografía. Autorícese al Alcalde de Bucaramanga por el término de ciento veinte (120) días para que se incorpore los ajustes aprobados al nuevo Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 5. Vigencia y Derogatoria. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 017 de 25 JUL 2012 de 20

Se expide en la Ciudad de Bucaramanga a los Veinticinco (25) días del mes de Julio del año Dos Mil Doce (2012).

El Presidente,



URIEL ORTIZ RUIZ

La Secretaria General,



NUBIA SUAREZ RANGEL

El Autor,

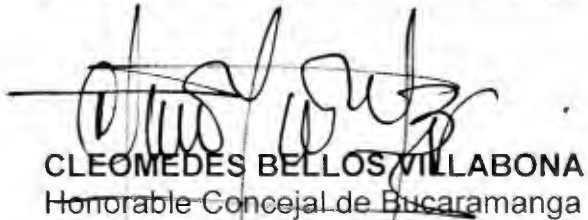


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA
Alcalde de Bucaramanga

Los ponentes,



URIEL ORTIZ RUIZ
Honorable Concejal de Bucaramanga



CLEOMEDES BELLOS VILLABONA
Honorable Concejal de Bucaramanga



SANDRA LUCIA PACHON MONCADA
Honorable Concejal de Bucaramanga



RAUL OVIEDO TORRA
Honorable Concejal de Bucaramanga



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 017, 25 JUL 2012 de 20

Los suscritos Presidente y Secretaria General del Honorable Concejo Municipal.

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. 017 Del 25 JUL 2012 fue discutido y aprobado en dos (02) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la Ley 136 de 1994.

El Presidente,

URIEL ORTIZ RUTZ

La Secretaria General,


NUBIA SUAREZ RANGEL

25 JUL 2012

ACUERDO No. 017 DE 2012

PROYECTO DE ACUERDO No. 029 DEL 10 DE JULIO DE 2012 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA PARA FACILITAR Y PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA, A LAS FAMILIAS DE MENOS RECURSOS".

Recibido en la Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga, a los veinticinco (25) días del mes de Julio de 2012.



JORGE ENRIQUE RUEDA FORERO
Secretario Administrativo

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A los veinticinco (25) días del mes de julio de 2012.

PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE



LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. 017 de 25 JUL 2012, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga fue sancionado en el día de hoy, a los veinticinco (25) días del mes de julio de 2012.



LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ