

Acuerdo No. (040) de 2.00 09 OCT. 2007

**"POR EL CUAL SE HACE UNA REVISIÓN PARCIAL EXCEPCIONAL DEL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA"**

EI CONCEJO DE BUCARAMANGA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por las leyes 388 de 1997, y 810 de 2003, el Decreto 2079 de 2003, y

CONSIDERANDO:

1. Que el Concejo Municipal en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Nacional 879 de 1998, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga mediante Acuerdo No. 034 del 27 de septiembre de 2000.
2. Que con fundamento en las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 932 de 2002, el Concejo Municipal, mediante los Acuerdos 018 de 2002 y 046 de 2003, revisó extraordinaria y excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga.
3. Que en cumplimiento de lo señalado en el artículo 1 del Acuerdo 004 de 2.004 el Alcalde mediante Decreto Municipal 089 del 9 de junio de 2004, compilo las normas de los Acuerdos 034 de 2000 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga", 018 de 2002 "Por el cual se hace una revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga" y 046 de 2003 "Por el cual se hace la segunda revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga", que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga.
4. Que en relación con las revisiones de los planes de ordenamiento territorial, el artículo 12 de la Ley 810 del 13 de junio de 2003 dispone:

"Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde."

5. Que con posterioridad a la Ley 810 del 13 de junio de 2003, se expidió el Decreto 2079 del 25 de julio de 2003, que sobre el procedimiento para aprobar las revisiones, en su artículo 1º dispuso:

"Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997."

Parágrafo: En todo caso, la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios".





Acuerdo No. (U 46) de 2.00 09 OCT. 2007

6. Que en cumplimiento de lo anterior, la Ley 388 de 1997, sobre la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, en el numeral 4 artículo 28, establece:

4. "Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan.

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado".

7. Que el Decreto Ley 4002 de 2004, sobre Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, en su artículo 6 señala:

"Artículo 6º "Modificación excepcional de normas urbanísticas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prelación de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran."

8. Que de acuerdo con el proceso de evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial adelantado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se deben revisar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo indicado en los documentos técnicos que hacen parte de la presente revisión en los siguientes aspectos:

1. Plan de reubicación.
2. Publicidad exterior y vallas públicas.
3. Consolidación del uso industrial del sector centro del Valle del Río de Oro en el Municipio de Bucaramanga.



Acuerdo No. (046) de 2.00

09 OCT. 2007

9. Que el 31 de diciembre de 2007, vence el plazo para la reubicación de los establecimientos de comercio con actividades no acordes con las establecidas en el POT y dado que se adelanta el estudio del impacto de las normas en el desarrollo del territorio, su incidencia en la calidad de vida de los ciudadanos y en las condiciones de la estructura urbana estableciendo exigencias para la localización de las actividades económicas en las distintas áreas de actividad en que esta dividido el territorio, con el objeto de no causar ni aumentar conflictos en el deterioro del entorno, y así facilitar la mitigación de los impactos físicos, económicos, sociales, y ambientales, garantizando con ello el equilibrio funcional de la municipalidad, por lo que se hace necesario prorrogar esta fecha.
10. Que teniendo en cuenta que la Ley 140 de 1994, establece las condiciones en que puede realizarse la publicidad exterior visual en todo el territorio nacional, no se requiere estar inserta en el Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual se solicita su derogatoria.
11. Que el sector del valle del Río de Oro con la afectación que genera la nueva cota de inundación disminuye el área de suelo industrial que posee el valle del Río de Oro para nuestra ciudad, lo que necesariamente obliga a consolidar este sector como Área de Actividad Industrial. Por ello se hace necesario cambiar el uso del suelo al sector centro del valle del Río de Oro, es decir pasarlo de Área de Actividad Comercial Tipo 1 a Área de Actividad Industrial.
12. Que en cumplimiento de lo anterior el Alcalde de Bucaramanga, a través de la Oficina Asesora de Planeación, inició el proceso de formulación de la revisión extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual se adelantaron eventos de participación ciudadana, con los gremios, Juntas de Administradoras Locales y Juntas de Acción comunal, con el fin de recoger y evaluar las propuestas sobre la materia.
13. Que el día 19 de julio del 2007, el Alcalde de Bucaramanga, a través de la Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, sometió a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, la propuesta de revisión extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial.
14. Que el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, se pronunció mediante Dictamen Técnico Favorable de la misma fecha.
15. Que el día 23 de julio del 2007, el Alcalde Municipal, a través de la Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, sometió a consideración del Consejo de Gobierno la propuesta del Proyecto de revisión extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga.
16. Que el Consejo de Gobierno, se pronunció de manera favorable, como consta en el Acta de fecha 24 de julio del 2007.





Acuerdo No. (046,) de 2.00 09 OCT 2007

17. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, el día 9 de agosto de 2007, el Alcalde de Bucaramanga, a través de la Oficina Asesora de Planeación hizo entrega a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) del proyecto de revisión extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, con el fin de iniciar su proceso de concertación.

18. Que la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), se pronunció de manera favorable mediante Acto Administrativo.

19. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, el día 16 de Agosto de la presente anualidad, el Alcalde Municipal, a través del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, hizo entrega, del proyecto de revisión extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, al Área Metropolitana de Bucaramanga.

20. Que el Área Metropolitana se pronunció de manera favorable mediante comunicación DAMB-SPI-02159-07 de fecha 17 de agosto de 2007.

21. Que una vez estudiado por parte de la Autoridad Ambiental y el Área Metropolitana de Bucaramanga el proyecto de revisión extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, el Alcalde Municipal lo sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación.

22. Que el Consejo Territorial de Planeación, se pronunció de manera favorable sobre la propuesta mediante Acta de fecha cinco (5) de septiembre de 2.007.

23. Que desde el inicio de la concertación del proyecto de revisión extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial, la Alcaldía de Bucaramanga a través de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, continuó con el proceso de participación ciudadana, para lo cual evaluó las opiniones de los gremios económicos y las agremiaciones profesionales, realizó convocatorias y presentaciones públicas.

En merito de lo anterior,

ACUERDA

Artículo 1º: El plazo máximo de reubicación de los establecimientos a que hace referencia el parágrafo del Artículo 600 del Decreto 089 de 2004, no podrá superar el 31 de diciembre de 2011.

Artículo 2º: Deróguense los artículos 577 al 594 del Decreto 089 de 2004. (Correspondientes a los artículos 608 al 625 del Acuerdo 034 de 2000).

Artículo 3º: A partir de la vigencia del presente Acuerdo el uso del suelo y la actividad de la zona centro del Valle del Río de Oro será Industrial.

Parágrafo Primero: De conformidad con lo dispuesto en el presente artículo adóptese las modificaciones a la cartografía en lo concerniente





Acuerdo No. (**U46**) de 2.00

a los Planos UR7, denominado Plano Asignación de Usos Urbanos y el UR8 denominado Plano de Actividades, señalados en los Planos Componente Urbano del Artículo 1 literal e. del Decreto 089 de 2.004.

Parágrafo Segundo: Toda acción urbanística a desarrollarse en el sector del Valle del Río de Oro deberá seguir las directrices contempladas en la Resolución 0856 de 2005 expedida por la Corporación para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 4º: Autorícese al Alcalde de Bucaramanga por el término de ciento veinte (120) días para que compile las normas contenidas en el Decreto 089 de 2004 y las modificaciones de la Revisión Parcial Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

Se expide en Bucaramanga a los Un (01) días del mes de Octubre del año Dos Mil Siete (2007).



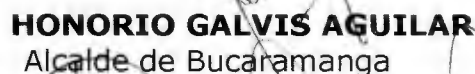
URIEL ORTÍZ RUÍZ

El Presidente,



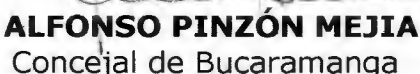
ADRIANA DURÁN CEPEDA

La Secretaria General,



HONORIO GALVIS AGUILAR
Alcalde de Bucaramanga

El Autor,



ALFONSO PINZÓN MEJÍA
Concejal de Bucaramanga

Los Ponentes,





09 OCT. 2007

Acuerdo No. (46) de 2.00

CARLOS ENRIQUE VIRVIESCAS PINZÓN
Concejal de Bucaramanga

Los suscritos Presidente y Secretaria General del Honorable Concejo Municipal.

CERTIFICAN

Que el presente Acuerdo No. de 2007, fue discutido y aprobado en dos (02) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la ley 136 de 1994.

URIEL ORTIZ RUIZ

El Presidente,

ADRIANA DURÁN CEPEDA

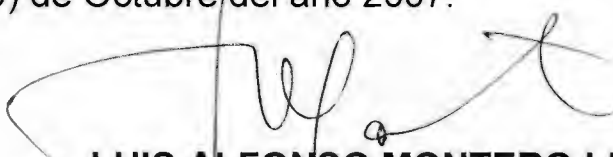
La Secretaria General,



ACUERDO No. **046** DE 2007
09 OCT. 2007

PROYECTO DE ACUERDO No.048 de Septiembre 21 de 2007: "POR EL CUAL SE HACE UNA REVISION PARCIAL EXEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA".

Recibida en la Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga, Hoy Nueve (09) de Octubre del año 2007.



LUIS ALFONSO MONTERO LUNA
Secretario Administrativo

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

Nueve (09) de Octubre del año 2007.

PUBLÍQUESE Y COMUNÍQUESE



HONORIO GALVIS AGUILAR
Alcalde Municipal

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el anterior Acuerdo N° **046** de 2007, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, fue sancionado en el día de hoy Nueve (09) de Octubre del año 2007.



HONORIO GALVIS AGUILAR
Alcalde Municipal