



" POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO Y SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO PARA LOS CAMBIOS DE USO".

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional, 92 y 94 del Decreto 1333 de 1986, la Ley 9a. de 1989, y

C O N S I D E R A N D O :

1. Que el numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución Nacional establece que corresponde a los Concejos Municipales reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
2. Que el Código de Urbanismo del Area Metropolitana de Bucaramanga, está conformada por el conjunto de normas que reglamentan los usos del suelo urbano mediante el establecimiento de normas generales de modificación, urbanización, construcción, extracción, de materiales, de funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios se establecen los mecanismos e instrumentos normativos y de control de los usos del suelo urbano y se fijan los procedimientos administrativos que rigen tal actividad reglamentada, así como también contienen las demás normas que regulan y orientan las acciones de los sectores públicos y privados en el área objeto de reglamentación, teniendo en cuenta como fundamento el principio de Planeación Integral para el Desarrollo .
3. Que hasta la promulgación de la Constitución Política de 1991 los usos del suelo definidos en el Plan de Desarrollo y el Código de Urbanismo, solo eran cambiados por Acuerdo Metropolitano, previo concepto del Subcomité y el Comité Técnico de Servicio en los cuales tienen asiento los jefes de los departamentos técnicos, los gerentes de las distintas entidades encargadas de los servicios públicos y planeación, respectivamente.
4. Que las previsiones que en materia de planificación, la coordinación administrativa interinstitucional generada entre las distintas autoridades y entidades encargadas de los servicios públicos, le ha permitido a la región desarrollarse ordenadamente y ofrecer a los ciudadanos una amplia cobertura de servicios básicos.

A C U E R D A :

ARTICULO PRIMERO: Tengase como base para Bucaramanga las normas contenidas en el Acuerdo Metropolitano 003 de 1982 y sus modificaciones hasta Diciembre 31 de 1990, mientras se expide el Código de Urbanismo de Bucaramanga.



CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO NUMERO 064  
( 10 SEPT. 1992 )

DE 1992

PARAGRAFO: Solicitese al Alcalde de Bucaramanga la elaboración del Código de Urbanismo de Bucaramanga, y lo presente como Proyecto de Acuerdo al Concejo de Bucaramanga en el primer período de sesiones ordinarias del 93 .

ARTICULO SEGUNDO: Determinase el siguiente procedimiento previo a la autorización de los cambios de uso del suelo por el Concejo Municipal para predios ubicados en jurisdicción del Municipio de Bucaramanga:

- a) La solicitud de cambio de uso del suelo debera dirigirse al Departamento Administrativo de Planeación Municipal; junto con los siguientes documentos:
- Levantamiento Topográfico
  - Localización del terreno (Plano escala 1:2000 ).
  - Folio de Matrícula Inmobiliaria.

PARAGRAFO PRIMERO: Los cambios de uso del suelo se autorizarán mediante Acuerdo Municipal.

- b) Cumplido lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, enviará la solicitud al Comité Técnico de Servicios, el cual estara integrado por :

- El Secretario del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o su Delegado.
- El Gerente de las Empresas Públicas de Bucaramanga o su Delegado.
- El Director de la Corporación de la Defensa de Bucaramanga o su Delegado.
- El Gerente de la Compañía del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga o su Delegado.
- El Gerente de la Empresa Electrificadora de Santander o su Delegado.
- El Secretario Ejecutivo del Area Metropolitana de Bucaramanga o su Delegado.
- Asistirá como invitado El Representante Legal de Gasorienté.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Coordinador del Comité Técnico de Servicios será el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Bucaramanga.

PARAGRAFO TERCERO: El Comité Técnico de Servicios será un organismo asesor del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, que se encargará de realizar los estudios y conclusiones de la solicitud del cambio del uso del suelo.

- c) Una vez se presente el proyecto de Acuerdo sobre cambio de uso del suelo previo el lleno de los requisitos al Concejo Municipal; por el Ejecutivo o cualquier Concejal, se elaborará el informe en la comisión respectiva para segundo y tercer debate.

ARTICULO TERCERO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y derogan las normas que le sean contrarias.

Se expide en Bucaramanga, a los diez (10) días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992) .




CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO NUMERO 064  
( 10 SEPT. 1992 )


DE 1992

EL PRESIDENTE,

  
EDGAR GOMEZ ROMAN



EL SECRETARIO,

  
HUBERTO RUEDA GUALDRON




Los suscritos PRESIDENTE y SECRETARIO del H. CONCEJO MUNICIPAL de BUCARAMANGA;

C E R T I F I C A N :

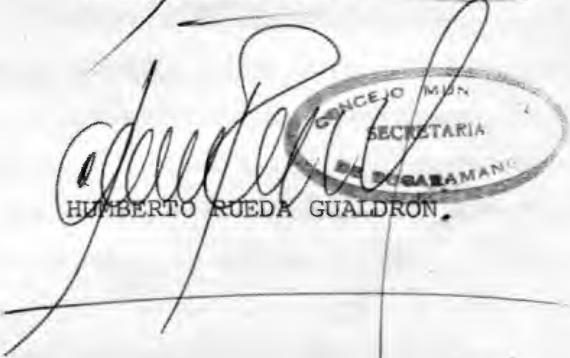
Que el anterior Acuerdo No. 064 de 1992 fué debatido y aprobado en tres sesiones diferentes de conformidad con el Artículo 108 del Decreto 1333 de 1986.

EL PRESIDENTE;

  
EDGAR GOMEZ ROMAN



EL SECRETARIO,

  
HUBERTO RUEDA GUALDRON,



*Andino*

Al contestar cítese este número

No 28

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, Septiembre 23 de 1992

Doctor

EDGAR GOMEZ ROMAN

Presidente Concejo Municipal

Bucaramanga

Una vez estudiado el proyecto de Acuerdo No. 064 de Septiembre 10 de 1.992 "por medio del cual se adopta la reglamentación de los usos del suelo y se establece un procedimiento para los cambios de uso", me permito objetarlo, por ser contrario a la Constitución y a la Ley, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

El Tribunal Administrativo de Santander, mediante providencia del nueve (9) de Septiembre de 1.992, decretó la suspensión provisional del Acuerdo número 036 de 25 de Mayo de 1992, que cambió los usos del suelo a unos predios ubicados en el Barrio Diamante II, expedido por el Concejo Municipal de Bucaramanga, por violar disposiciones de orden superior y del cual fui notificado el día 21 de Septiembre de los corrientes, cuyos argumentos se basan en la jerarquía de las normas y en aspectos fundamentales de derecho público, y en los principios que rigen el derecho administrativo como es el de las competencias regladas, según la cual la administración solo puede ejecutar aquellos actos para los cuales se les haya dado expresamente competencia y como las facultades de los Concejos Municipales deben ser ejercidas conforme a la Constitución y a la Ley, no existe dentro de las atribuciones consagradas a los Concejos, en el artículo 313 de la Constitución Nacional y los artículos 92 y 93 del Código de Régimen Municipal, lo de cambiar el uso del suelo urbano, y al cambiarlo a través del proyecto referido, se está contrariando en forma ostensible las disposiciones de orden superior a las cuales debía sujetarse.

Al definirse por la autoridad jurisdiccional que dicha competencia no la tienen los Concejos, en forma reglada, me veo en la obligación de devolver éste proyecto de acuerdo, en acatamiento a lo dispuesto por el Honorable Tribunal.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Al contestar cítese este número

No 9 28 31 3

De igual manera el artículo 287 numeral 2 de la Constitución Nacional, determina que las entidades territoriales deben ejercer las competencias que les corresponden, es decir que ésta facultad o poder jurídico que tienen dichas entidades a través de las autoridades, de ejercer determinada función, debe ser bajo los parámetros de la ley, de tal manera que si no existe esa facultad el acto nace, pero estaría viciado de ilegalidad.

De otra parte, el reglamento de los usos del suelo constituye el núcleo principal de los planes de desarrollo y de control del desarrollo físico y social, como se ha establecido en la ley 9a. de 1.989, artículo 2º, que preceptúa: "los planes de desarrollo incluirán los siguientes aspectos: 1. Un plan y reglamento de usos del suelo...", lo cual indica que no se puede independizar la reglamentación de los usos del suelo, de la planificación, función ésta indiscutiblemente asignada a las áreas metropolitanas, donde ellas existan. Esta función de carácter legal está de acuerdo con la norma Constitucional del artículo 319 en cuanto corresponde al área programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado del territorio colocado bajo su autoridad.

Razones éstas por las cuales me veo precisado a objetar el referido proyecto de Acuerdo .

Me permito anexar fotocopia de la providencia del Honorable Tribunal Administrativo de Santander,

Señor Presidente y Señores Concejales.

Atentamente,



JAIME RODRIGUEZ BALLESTEROS

Alcalde de Bucaramanga

