

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLOREBALENCA - GIRON - MEDIOCAJETA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-017
	ACUERDO METROPOLITANO No. 001 <i>(Junio 23 de 2023)</i>	VERSIÓN: 03

“POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA CONCERTADO EL PROYECTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGÚN DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y EL PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO METROPOLITANO”

LA JUNTA DIRECTIVA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA,

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1625 de 2013,

CONSIDERANDO

1. Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 5 consagra que los municipios y distritos deben establecer mecanismos que les permitan promover el ordenamiento de su territorio, por medio de *"(...) un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas (...)"*, con el fin de obtener instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio.
2. Que el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 señala las determinantes de ordenamiento territorial, las cuales se constituyen en *"normas de superior jerarquía"*, por lo que deben ser tenidas en cuenta por los municipios y distritos en la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial.
3. Que entre las determinantes de ordenamiento territorial dispuestas en el citado artículo de la norma ibidem, el numeral 5 se refiere a:

"Nivel 5. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1625 de 2013 y la presente Ley".

4. Que el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, dispuso que antes de que el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial fuere presentado a consideración del concejo municipal para su aprobación, debía someterse a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, y surtir una instancia de concertación *"con la Junta Metropolitana, para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia"*¹.
5. Que el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004 y reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004, estableció *"(...) Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.*

En todo caso los municipios que integran áreas metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la Junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia. (...) (subrayado fuera de texto original)

6. Que el artículo 28 ibidem, contempla las condiciones de la Vigencia y revisión del plan de ordenamiento.
7. Que mediante el Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011, esta Entidad adoptó las directrices y lineamientos metropolitanos para el ordenamiento territorial (DOTM).
8. Que la Ley No 128 de 1994, fue derogada por la Ley Orgánica No 1625 de 2013, disposición esta que en su artículo 20 le atribuye a las Juntas Metropolitanas, funciones en materia de planificación del desarrollo armónico, integral y sustentable del territorio:

¹ Ley 388 de 1997. Artículo 24 numeral 2

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-017
	ACUERDO METROPOLITANO No. 001 <i>(Junio 23 de 2023)</i>	VERSIÓN: 03

"6. Aprobar la concertación de los aspectos referidos a Hechos Metropolitanos, Plan Integral de Desarrollo Metropolitano y las Normas Obligatoriamente Generales, contenidos en los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Integrales de Desarrollo Urbano y Macroproyectos de Interés Social Nacional".

9. Que la Ley 1625 de 2013 en su artículo 6 literales a) y c), define como competencias de las áreas metropolitanas, la de *"Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman"*, así como *"Establecer en consonancia con lo que dispongan las normas sobre ordenamiento territorial, las directrices y orientaciones específicas para el ordenamiento del territorio de los municipios que la integran, con el fin de promover y facilitar la armonización de sus Planes de Ordenamiento Territorial"*.
10. Que la Ley 1625 de 2013 en su artículo 7 literales b) y c), establece como función de las áreas metropolitanas la de
- (...)
- b) *Formular y adoptar el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano con perspectiva de largo plazo incluyendo el componente de ordenamiento físico territorial de conformidad con las disposiciones legales vigentes, como una norma general de carácter obligatorio a las que deben acogerse los municipios que la conforman al adoptar los planes de ordenamiento territorial en relación con las materias referidas a los hechos metropolitanos"*.
- (...)
- c) *"Formular y adoptar el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, el cual será el marco al cual deberán acogerse cada uno de los municipios que conforman el área, al adoptar los planes de ordenamiento territorial"*.
11. Que la Ley 1625 de 2013 en el artículo 12, establece que el *"Plan Integral de Desarrollo Metropolitano es un marco estratégico general de largo plazo con visión metropolitana y regional integrada, que permite implementar un sistema de coordinación, direccionamiento y programación de desarrollo metropolitano, y establecer criterios y objetivos comunes para el desarrollo sustentable de los municipios de su jurisdicción. Este marco constituye una norma de superior jerarquía y es determinante para los planes de ordenamiento territorial, planes de desarrollo y demás instrumentos de planificación en lo referido a hechos metropolitanos"*.
12. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga mediante Acuerdo Metropolitano 033 de 2015 adopto el *"DIME TU PLAN, Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, 2016 — 2026"*, mediante el cual se contempla en el Parágrafo 2 del Artículo 1, que *"El Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial — PEMOT"*, se constituirá en el componente físico territorial del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, conforme lo establecido por el artículo 20, literal a), numerales 2o y 3o de la Ley 1625 de 2013.
13. Que la Administración Municipal de Bucaramanga mediante oficio 12448 del 08 de septiembre de 2022, radicó ante el Área Metropolitana de Bucaramanga AMB los documentos correspondientes al proyecto de Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, para surtir el proceso de revisión y evaluación establecido por la Ley.
14. Que el día 27 de septiembre de 2022, la Administración Municipal de Bucaramanga, a través de los profesionales adscritos a la Oficina Asesora de Planeación y el Grupo consultor, presentó ante los profesionales de Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga el contenido básico del proyecto de Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga.
15. Que el AMB, procedió a revisar la documentación radicada por el Municipio, encontrando el siguiente contenido:
- I. DOCUMENTOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (113 FOLIOS Y 2 ANEXOS).**
- II. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SOPORTAN LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS:**
- a. Caracterización de elementos del sistema Biofísico. (267 folios).
- b. Estudio Básico de amenazas. (587 Folios).

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENTIÁNICA - GRÓN - PEDREGUEIRA</small></p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CÓDIGO: GJC-FO-017</p>
	<p>ACUERDO METROPOLITANO No. 001 (Junio 23 de 2023)</p>	<p>VERSIÓN: 03</p>

- c. Caracterización de Asentamientos humanos urbanos. (22 folios).
- d. Caracterización de asentamientos humanos rurales. (32 folios).
- e. Fichas asentamientos rurales. (260 folios).

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- a. Componente General (182 folios)
- b. Componente Urbano (92 folios)
- c. Componente Rural (66 folios)

IV. PROYECTO DE ACUERDO.

V. PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

VI. CARTOGRAFÍA, GEODATA BASE. FORMATOS SHEP.

VII. ACTA DE CONCERTACIÓN CON EL CONSEJO DE GOBIERNO DE BUCARAMANGA NO.11 DEL 30 DE AGOSTO DEL 2022.

VIII. SE REALIZARON SIETE (7) REUNIONES DE MESAS DE TRABAJO EN EL MARCO DE LA CONCERTACIÓN DE LAS CUALES SE ANEXAN LAS ACTAS DE ASISTENCIA Y PARTICIPACIÓN EN LAS SIGUIENTES FECHAS:

- a. 27 de septiembre 2022
 - 2. 05 de octubre del 2022.
 - 3. 13 de octubre de 2022.
 - 4. 19 de octubre de 2022.
 - 5. 26 de Octubre de 2022
 - 6. 02 de noviembre de 2022
 - 7. 24 de Febrero de 2023
16. Que como resultado del trabajo de revisión y evaluación detallada por parte del equipo interdisciplinario de la Subdirección de Planeación e Infraestructura del AMB, se emitió comunicación identificada con el radicado CD-11566 del 8 de noviembre de 2022 dirigida al Municipio de Bucaramanga, haciendo entrega del acta definitiva como resultado de dicha revisión y en la que se plasman las conclusiones de la concertación de la revisión del proyecto ajustado de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga.
 17. Que en atención a las observaciones realizadas por parte del AMB mediante oficio CD-11566 del 8 de noviembre de 2022, la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga radica el 24 de enero de 2023 bajo el consecutivo CR-858, el nuevo proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga.
 18. Que una vez realiza la revisión al nuevo proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga junto con los documentos digitales adjuntados, se procedió mediante oficio CD-1331 del 21 de febrero del año en curso, a convocar mesa de trabajo conjunta en el marco de la revisión del mencionado proyecto para el día 24 del mismo mes y año.
 19. Que de conformidad con la convocatoria anteriormente enunciada, se llevó a cabo la mencionada mesa de trabajo conjunta, en la cual se expuso de manera detallada el proyecto ajustado de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga de acuerdo con las observaciones iniciales realizadas por el AMB, logrando consolidar la propuesta de proyecto definitivo.
 20. Con base en el documento producto de la mesa de trabajo, así como los soportes documentales recaudados y aportados por el Municipio de Bucaramanga, el personal (funcionarios y contratistas)

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORENTIYANA - GIRÓN - PEDECEUSTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-017
	ACUERDO METROPOLITANO No. 001 <i>(Junio 23 de 2023)</i>	VERSIÓN: 03

adscrito a la Subdirección de Planeación e Infraestructura del AMB, procedieron a elaborar CONCEPTO TÉCNICO en el marco de la REVISION EXCEPCIONAL DE NORMA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUCARAMANGA, a efectos de ser presentado ante el Concejo Metropolitano de Planificación para su respectivo estudio y aprobación.

21. Que mediante el Área Metropolitana de Bucaramanga convocó sesión del Consejo Metropolitano de Planificación para el 29 de marzo de 2023 a las 8:00 am, a efectos de presentar y someter a aprobación el proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, sesión que no pudo ser llevada a cabo por falta de quórum. En ese orden de ideas, los integrantes del Consejo Metropolitano de Planificación presentes, acuerdan reprogramar la sesión para el 12 de abril de 2023 a las 8:30 am.
22. Que una vez llegada la fecha y hora de la convocatoria del Consejo Metropolitano de Planificación, se verifica quórum necesario para desarrollar la sesión, por lo que se procede a presentar por parte de los funcionarios del Área Metropolitana de Bucaramanga, el proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, el cual es aprobado por unanimidad de los miembros asistentes a la sesión, levantando la respectiva acta No. 001-2023.
23. Que en mérito de lo expuesto y conforme a las consideraciones que anteceden y consignados los asuntos urbanos, objeto de concertación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, se considera concluido el proceso de revisión y concertación del proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga.
24. Que atendiendo a lo consagrado en las Leyes 388 de 1997 y la Ley 1625 de 2013, en armonía con los Acuerdos Metropolitanos No. 013 de 2011 y 033 de 2013, el Área Metropolitana de Bucaramanga, es competente para concertar con los municipios que la integran, los contenidos de largo plazo que tienen relación con los Hechos Metropolitanos, contenidos en la propuesta de revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga.
25. Que se hace necesario que la honorable Junta Metropolitana declare concertado el proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

ACUERDAN:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la concertación de los aspectos relacionados con los Hechos Metropolitanos incorporados en las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano (Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011), formuladas e incluidas en el proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, la cual consta en el Acta No. 001 del 12 de abril de 2023, suscrita por los miembros asistentes del Consejo Metropolitano de Planificación, la cual forma parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Municipio de Bucaramanga deberá armonizar el Plan de Ordenamiento Territorial con los lineamientos y directrices establecidos en el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT), una vez éste sea adoptado. Lo anterior en cumplimiento de la Ley 1625 de 2013 y de acuerdo con los procedimientos definidos en la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

ARTICULO TERCERO: Hace parte integral del presente acuerdo:

- El documento de proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, con los respectivos soportes documentales aportados y recaudados.
- Concepto Técnico de revisión final del proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, por parte del Área Metropolitana de Bucaramanga.

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GRIVÓ - PIEDICUESTA</p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CÓDIGO: GJC-FO-017</p>
	<p>ACUERDO METROPOLITANO No. 001 (Junio 23 de 2023)</p>	<p>VERSIÓN: 03</p>

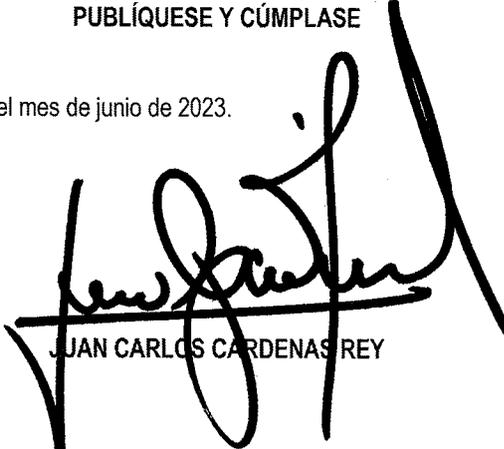
- Certificación suscrita por el Subdirector de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga, en el cual consta que la concertación final del proyecto de la Modificación de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, está acorde con la normatividad legal vigente.
- Acta No. 001-2023 del Consejo Metropolitano de Planificación del 12 de abril de 2023.

ARTICULO CUARTO: Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación Dado en Bucaramanga, a los veintitrés (23) días de junio de 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bucaramanga a los 23 días del mes de junio de 2023.

El presidente de la Junta,



JUAN CARLOS CARDENAS REY

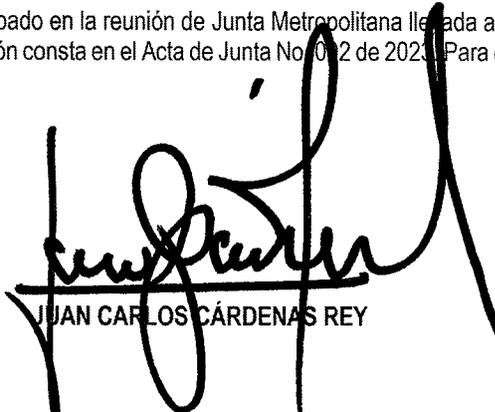
El Secretario de la Junta,



CESAR CAMILO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ

El presente acuerdo fue debatido y aprobado en la reunión de Junta Metropolitana llevada a cabo el veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023) y su aprobación consta en el Acta de Junta No. 002 de 2023. Para constancia firman el Presidente y Secretario en señal de aceptación.

El presidente de la Junta,



JUAN CARLOS CÁRDENAS REY

El Secretario de la Junta,



CESAR CAMILO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ

El Acuerdo Metropolitano No. 001 de 2023 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA CONCERTADO EL PROYECTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGÚN DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y EL PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO METROPOLITANO", adoptado por la Junta del Área Metropolitana de Bucaramanga el 23 de junio de 2023, fue sancionado el 26 de junio de 2023.

Proyectó y revisó aspectos técnicos: Nelson Enrique González Tarazona – Subdirector de Planeación e Infraestructura

Proyectó y revisó aspectos jurídicos: David Quiroz – Contratista – Secretaría General

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-015
	CERTIFICADO	VERSIÓN: 04

**EL SUSCRITO DIRECTOR DEL ÁREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA, EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES Y COMPETENCIAS
COMO SECRETARIOTÉCNICO DE LA JUNTA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA**

**DEJA CONSTANCIA SECRETARIAL DE
QUE:**

En desarrollo de lo consagrado en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procedió a corregir de oficio el yerro formal de transcripción contenido en el título del Acuerdo Metropolitano No. 001 del veintitrés (23) de junio de 2023 el cual fue aprobado en sesión de ese mismo día, siendo el título correcto el que se describe a continuación:

“POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA CONCERTADO EL PROYECTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGÚN DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y EL PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO METROPOLITANO”

En tal sentido, se procede de acuerdo con la norma legal, a fin de garantizar la debida publicidad y oponibilidad a publicar en la página web la versión corregida del Acuerdo Metropolitano dejando constancia que la corrección formal no implica cambio en el sentido material de la decisión.

Para todos los efectos se firma en Bucaramanga, a los veintinueve (29) días del mes de junio de 2023.



CÉSAR CAMILO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Director Área Metropolitana de Bucaramanga
Secretario Técnico Junta Metropolitana de Bucaramanga