

 Area Metropolitana de Bucaramanga Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta	PROCESO GESTIÓN JURIDICA	CODIGO: OAJ-REG-016
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 001 de 2013 (14 de Febrero de 2013)	VERSIÓN: 01

“Por medio de la cual se declara concertada la **MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS**, del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Floridablanca, en lo que tiene que ver con el componente de ordenamiento físico –territorial del plan integral de desarrollo del AMB.”

LA JUNTA METROPOLITANA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el numeral 2º del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

1. Que el Numeral 2º del Artículo 24 de la ley 388 de 1997, le asigna a Junta Metropolitana, la competencia debe conceptuar en relación con la armonía existente entre las modificaciones propuestas por los municipios a sus planes de ordenamiento y los planes y directrices metropolitanas.
2. Que la Ley 810 de Junio 13 de 2003, en su artículo 12, definió que 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.
3. Que el Decreto Nº 2079, de Julio 25 de 2003, reglamentó el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, en lo que tiene que ver con el procedimiento de aprobación de las revisiones de los Planes de Ordenamiento Territorial.
4. Que mediante la Ley 902 del 26 de Julio de 2004, se adicionaron los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997.
5. Que mediante el Decreto 4002 del 30 de Noviembre de 2004, se reglamentaron los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, definiendo en sus artículos 5º, 7º, 8º, y 9º, lo concerniente a las revisiones y ajustes de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT).
6. Que conforme lo establecido por el artículo 6º del Decreto 4002 de 2004, las modificaciones 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.
7. Que el artículo 7º del Decreto 4002 de 2004, precisó que todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.
8. Que la Administración Municipal de Floridablanca, el día 12 de Diciembre de 2012, radicó en el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), con el Nº 5026, el proyecto de acuerdo por medio del cual se adopta la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con el fin que la Entidad conceptúe en relación con la armonía de dicha modificación con los planes y directrices metropolitanas.
9. Que luego de la radicación la Entidad procedió a revisar el contenido del documento puesto a su consideración, y a verificar el cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente, especialmente lo reglamentado en el Decreto 4002 de 2004.
10. Que después de realizada la revisión y verificación mencionada, se procedió a enviar a la Administración Municipal de Floridablanca, el oficio Nº 0005, de Enero 02 de 2013, en el que se les informa sobre la necesidad de completar, de conformidad con la ley, la información requerida para poder dar inicio al proceso de revisión, evaluación y concertación del proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

 Area Metropolitana de Bucaramanga <small>Bucaramanga - Floridablanca - Guån - Piedecuesta</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA	CODIGO:OAJ-REG-016
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 001 de 2013 (14 de Febrero de 2013)	VERSIÓN: 01

11. Que la Administración Municipal de Floridablanca, el día 11 de Enero de 2013, radicó en el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), con el Nº 048, los documentos que hacen parte del proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
12. Que por parte de la Entidad se procedió a revisar la nueva documentación radicada, encontrando que se presentó completa, teniendo en cuenta lo establecido en la normativa vigente, con el siguiente contenido:

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA:

1. Antecedentes
2. Objetivo
3. Marco Legal General
4. Necesidad de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Floridablanca
5. Conveniencia de la Modificación Excepcional de las Normas Urbanísticas contenidas en el POT del Municipio de Floridablanca:
 - I. Desarrollo urbanístico del sector
 - II. Viabilidad técnica y legal
 - III. Impacto en la población del municipio de Floridablanca y el área metropolitana de Bucaramanga
6. Propósito de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas contenidas en el POT del Municipio de Floridablanca
7. Descripción técnica de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas contenidas en el POT del Municipio de Floridablanca:
 - I. Localización general
 - II. Geología
 - III. Fisiografía y Geomorfología
 - IV. Amenazas Naturales
 - V. Sistemas Estructurantes
 - VI. Perímetro Sanitario
 - VII. Modificación propuesta
8. Evaluación de impactos de la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas contenidas en el POT del Municipio de Floridablanca:
 - I. Impacto Sociocultural
 - II. Impacto Económico

B. DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN:

1. Información general del Municipio de Floridablanca
2. Conclusiones

C. PROYECTO DE ACUERDO:

1. Texto del proyecto de acuerdo

D. CARTOGRAFÍA:

1. Plano N° 08F-1: Mapa de Sistemas Estructurantes
2. Plano N° 12F-1: Mapa de Usos del Suelo Urbano
3. Plano N° 13F-1: Mapa de Tratamientos Urbanos
4. Plano N° 15F-1: Mapa de Áreas de Actividad Urbana

E. CD CON LOS ARCHIVOS DIGITALES.

13. Que el contenido de la documentación radicada correspondiente al proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del POT del Municipio de Floridablanca, se encuentra acorde con lo establecido en la Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes, especialmente el Decreto 4002 de 2004.

 Area Metropolitana de Bucaramanga Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta	PROCESO GESTIÓN JURIDICA	CODIGO:OAJ-REG-016
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 001 de 2013 (14 de Febrero de 2013)	VERSIÓN: 01

14. Que el AMB, con la participación del Grupo Técnico de la Subdirección de Planeación e Infraestructura, procedió a evaluar el contenido del proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, en lo que tiene que ver con el componente de ordenamiento físico –territorial del plan integral de desarrollo del AMB.
15. Que dentro del referido Informe de Revisión, el Grupo de Profesionales de la Subdirección de Planeación e Infraestructura, consignó lo que a continuación se transcribe:

“... 5. OBSERVACIONES A LA PROPUESTA RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LINEAMIENTOS Y/O DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO TERRITRIAL METROPOLITANO

En un intento por articular los procesos de planificación sectorial con las decisiones de ordenamiento territorial metropolitano, así como articular los procesos de planificación y gestión urbanística municipal con la planificación y gestión metropolitana, los Lineamientos Metropolitanos constituyen Normas de Obligatorio cumplimiento para los municipios, debiendo incluirlos en sus POT's.

Lo anterior, teniendo en cuenta que dichas directrices están directamente relacionadas sólo con Hechos Metropolitanos, es decir, aquellos hechos que afectan o benefician a dos (2) o más municipios.

Los predios objeto de Modificación de la Norma Urbana, por su localización, inmersos en una zona netamente urbana y consolidada del casco histórico de Floridablanca, no presentan afectaciones relevantes por Normas o Directrices del nivel Metropolitano. No están localizados directamente sobre corredores viales Metropolitanos, ni hacen parte o se encuentra en zonas de afectación o protección Ambiental o del Espacio Público enmarcadas en los Lineamientos Metropolitanos, ni hacen parte de algún otro hecho estructural de la organización del territorio que sugiera la clasificación como “Hecho Metropolitano”.

No obstante, las modificaciones planteadas se podrían considerar un hecho puntual, muy localizado en el sector céntrico urbano y de competencia casi que exclusiva del Municipio de Floridablanca, ésta modificación tiene repercusiones en varios de los criterios del Ordenamiento Metropolitano.

Así, tal modificación, contribuye en material de Organización y Desarrollo del Territorio Metropolitano en los siguientes aspectos:

- *Mejoramiento de la Oferta educativa, cultural y de acceso a los servicios públicos y sociales en el Municipio de Floridablanca, mejorando la calidad de vida en condiciones de equidad a nivel metropolitano (Numeral 2, Art. 5 Principios).*
- *Descentralización del Territorio Metropolitano, potenciando el Desarrollo en las Centralidades o Núcleos Periféricos, logrando una mayor aproximación al Modelo de Desarrollo Metropolitano (Numeral 3, Art. 7, Iniciativas y Estrategias).*
- *Fortalecimiento de los municipios, con igualdad de oportunidades frente a la localización de las actividades productivas y aumento de los niveles educativos (Numeral 3, Art. 5, Principios).*
- *Generación de zonas especializadas para el desarrollo de las actividades de Ciencia y Tecnología, incluyendo el sector educativo, complementadas con zonas de servicios de altas especificaciones (Numeral 2, Art. 6, Directrices).*
- *La ampliación de la oferta cultural, mediante construcción, adecuación y mantenimiento de equipamientos que apunten a la popularización de la ciencia y la tecnología (Numeral 5, Art. 6, Directrices).*
- *La optimización de los niveles de eficiencia cualitativa y cuantitativa en la prestación de los servicios públicos y sociales, a través de la densificación de las ciudades (Numeral 6, Art. 6, Directrices).*
- *La recualificación del tejido urbano existente, optimizando el suelo urbano a partir de acciones y actuaciones urbanísticas de renovación, redesarrollo y mejoramiento integral en los municipios que conforman el Área Metropolitana de Bucaramanga (Numeral 5, Art. 7, Iniciativas y Estrategias)*

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA	CODIGO:OAJ-REG-016
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 001 de 2013 (14 de Febrero de 2013)	VERSIÓN: 01

- *La apertura de nuevas zonas de desarrollo urbano, como respuesta al proceso de crecimiento poblacional y de desarrollo económico, utilizando en primer lugar los suelos urbanizables dentro de los perímetros de servicios públicos en los municipios de Floridablanca, Girón y Piedecuesta (Numeral 6, Art. 7, Iniciativas y Estrategias).*
- *Manejo armónico, articulado y coordinado de los suelos y de sus correspondientes funciones urbanas, minimizando los conflictos de ocupación y uso en las áreas de conurbación (Industria-Vivienda), al tiempo que se logran relaciones de complementariedad y correspondencia entre los centros urbanos que conforman el Área Metropolitana (Numeral 1, Art. 8, Políticas del Ordenamiento Físico).*
- *Renovación Urbana bajo procesos concertados entre el Estado y los Particulares, priorizando la prevalencia del interés general sobre el Particular (Numeral 3, Art. 5, Principios).*

Por lo anterior, en materia de Gestión de la Planificación y Desarrollo Urbano, es importante resaltar que la Modificación de las Normas Urbanísticas planteadas sobre los predios reseñados anteriormente, se encuentra acorde con las Políticas, Directrices y Estrategias de Desarrollo Metropolitano planteadas de manera general en los Art. 5, 6 y 7 del Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011

En razón de lo anterior, el Área Metropolitana de Bucaramanga, considera que las modificaciones planteadas, no contemplan hechos que afecten o contravengan de manera directa las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano consagradas en el Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011. En su lugar, ésta entidad, considera que la Modificación excepcional objeto de revisión, se refiere a un hecho que, aunque muy localizado en el núcleo urbano de uno de los Municipios que conforman el Área Metropolitana, se considera ampliamente favorable para la consolidación del modelo Metropolitano.

Una de las políticas de desarrollo impulsadas por el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano es la descentralización del territorio, conformando Centralidades Funcionales Urbanas y periféricas, que integren actividades residenciales, comerciales, laborales, culturales, recreativas, etc.

Para el desarrollo de las acciones en este sentido, se hace necesario precisar que dichos programas no deben limitarse a la construcción de equipamientos solo como soluciones a la escasa oferta de servicios educativos y sociales; también deben involucrar en su desarrollo y dentro de una concepción más amplia, el entorno, lo que implica involucrar espacio público, accesibilidad y movilidad.”



Grafico 2. Sistema Vial en el entorno de los Predios objeto de Modificación de Norma Urbana

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA	CODIGO: OAJ-REG-016
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 001 de 2013 (14 de Febrero de 2013)	VERSIÓN: 01

“... 6. CONCLUSIONES

- *Los predios objeto de Modificación de la Norma Urbana, por su localización, inmersos en una zona netamente urbana y consolidada del casco histórico de Floridablanca, no presentan afectaciones relevantes por Normas o Directrices del nivel Metropolitano.*
 - *El Área Metropolitana de Bucaramanga, considera que las modificaciones planteadas, no contemplan hechos que afecten o contravengan de manera directa los Lineamientos de Ordenamiento Territorial Metropolitano consagradas en el Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011. En su lugar, ésta entidad, considera que la Modificación excepcional objeto de revisión, se refiere a un hecho que, aunque muy localizado en el núcleo urbano de uno de los Municipios que conforman el Área Metropolitana, se considera ampliamente favorable para la consolidación del modelo Metropolitano.*
 - *En materia de Gestión de la Planificación y el Desarrollo Urbano, es importante resaltar que la Modificación de las Normas Urbanísticas planteadas sobre los predios reseñados, se encuentra acorde con las Políticas, Directrices y Estrategias de Desarrollo Metropolitano planteadas de manera general en los Art. 5, 6 y 7 del Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011.”*
16. Que además de lo observado por el equipo técnico de la Subdirección de Planeación e infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga, algunos miembros de la Junta Metropolitana, hicieron recomendaciones en cumplimiento de lo ordenado por el numeral 2º del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, en relación con que el Municipio de Floridablanca deberá considerar de manera previa a la ejecución de los proyectos, la incorporación de un estudio detallado que valore los impactos que se generarán con ocasión de la puesta en marcha del Establecimiento de Educación Superior y de la Clínica de atención de tercer nivel, y que al tiempo establezca las respectivas medidas de mitigación, especialmente en lo que tiene que ver con la movilidad vial vehicular y peatonal, la previsión de bahías para buses y taxis, espacio público y un número de parqueaderos acorde con la dinámica de funcionamiento requerida para este tipo de establecimientos.
17. Que de conformidad con lo expuesto en el Informe de Revisión, de fecha Febrero 12 de 2013, el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), considera que las modificaciones planteadas, no contemplan hechos que afecten o contravengan de manera directa los Lineamientos de Ordenamiento Territorial Metropolitano consagradas en el Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011. En su lugar, ésta entidad, considera que la Modificación excepcional objeto de revisión, se refiere a un hecho que, aunque muy localizado en el núcleo urbano de uno de los Municipios que conforman el Área Metropolitana, se considera ampliamente favorable para la consolidación del modelo Metropolitano.
18. Que en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aquí relacionada, se considera concluido el proceso de revisión y concertación, en lo referente a los asuntos relacionado con el componente de ordenamiento físico –territorial del plan integral de desarrollo del AMB.
19. Que no existiendo impedimento legal,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar concertada la **MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS**, del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Floridablanca, en lo que tiene que ver con el componente de ordenamiento físico –territorial del plan integral de desarrollo del AMB.

PARÁGRAFO. El Municipio de Floridablanca deberá considerar de manera previa a la ejecución de los proyectos, la incorporación de un estudio detallado que valore los impactos que se generarán con ocasión de la puesta en marcha del Establecimiento de Educación Superior y de la Clínica de atención de tercer nivel, y que al tiempo establezca las respectivas medidas de mitigación, especialmente en lo que tiene que ver con la movilidad vial vehicular y peatonal, la previsión de bahías para buses y taxis, espacio público y un número de parqueaderos acorde con la dinámica de funcionamiento requerida para este tipo de establecimientos.

 Área Metropolitana de Bucaramanga Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta	PROCESO GESTIÓN JURIDICA	CODIGO: OAJ-REG-016
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 001 de 2013 (14 de Febrero de 2013)	VERSIÓN: 01

ARTICULO SEGUNDO.- Hacen parte integral del presente acto el texto definitivo del proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del POT de Floridablanca con sus documentos técnicos de soporte y el Informe de Revisión de fecha Febrero 12 de 2013, emitido por la Subdirección de Planeación e Infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga.

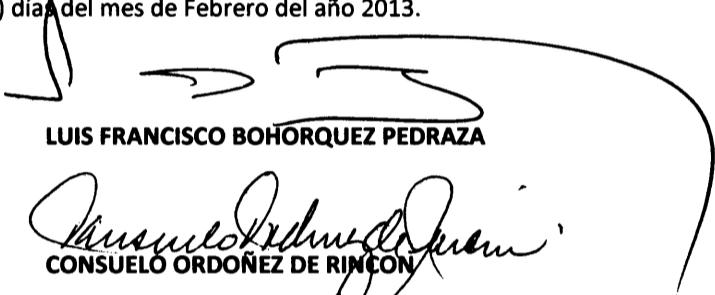
ARTICULO TERCERO.- Las modificaciones que se efectúen en las posteriores instancias de concertación establecidas por la Ley 388 de 1997 para aprobar la **MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS**, del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Floridablanca, en lo que tiene que ver con el componente de ordenamiento físico –territorial del plan integral de desarrollo del AMB, deberán ser puestas a consideración del Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), de conformidad con la normativa vigente.

ARTÍCULO CUARTO.- El presente acuerdo rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bucaramanga a los Quince (15) día del mes de Febrero del año 2013.

Presidente de la Junta,


LUIS FRANCISCO BOHÓRQUEZ PEDRAZA

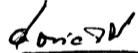
Secretario de la Junta,


CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCÓN

Proyectó: Javier Mantilla Gaitán
Mary Liliana Rodríguez Céspedes

Profesional Universitario 
Abogado Externo 

Revisó: Gloria Inés Jaimes Lasprilla
Ricardo Gómez Manrique

Jefe Oficina Asesora Jurídica 
Subdirector de Planeación e Infraestructura 

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

RECIBO FONDOS DEPARTAMENTALES

No. **01420961**

D-235		COD. MUN. NOMBRE DEL MUNICIPIO 008 BUCARANANGA		RECIBO DE: VER OBSERVACIONES (804)		DIA MES AÑO 19 febrero 2013	
ENTIDAD RECAUDADORA TESORERIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO		VALOR EN LETRAS NOVENTA Y NÚ TRÉSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE					
TIPO DE RECAUDO INGRESO NO. 000001420961		NIT - C.C. COD VERIFICACION 77ce63085889cc4404900d5b8f80e419					
CONCEPTO		DETALLE				VALOR	
41103299		PUBLICACIONES GENERAL				990.364,00	
FORMA DE PAGO Consignación		No. DE CHEQUE 31811	No. DE CUENTA CORRIENTE 80VA197-00720-6TGD-PUBLICACION		BANCO GACETA		
OBSERVACIONES: ACUERDO METROPOLITANO No. 001 FEBRERO 14 DE 2013, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACION EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANISTICAS, DEL POT DE FLORIDA BLANCA						FUNCIONARIO RECAUDADOR ALON LÓZ VÁSQUEZ	

BLANCA: PARA CONTRALORIA ROSADA: PARA USUARIO AMARILLA: PARA ARCHIVO

