



Área Metropolitana de Bucaramanga
Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta



SUBDIRECCIÓN AMBIENTAL METROPOLITANA

**REVISIÓN EXCEPCIONAL
DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DE PIEDECUESTA**

AUTO DE INICIO-005

MARZO 26 DE 2015

El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), en ejercicio de las facultades legales que le confieren el Artículo 66 de la Ley 99 de 1993, el Numeral 1º del Artículo 24 de la Ley 388 de 1997, y el Acuerdo Metropolitano N° 016 de 2012, y

CONSIDERANDO:

1. Que la Administración Municipal de Piedecuesta, el día 10 de Abril de 2013, mediante oficio radicado con el N° 1024, solicitó al Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) la expedición de las Determinantes Metropolitanas para iniciar la elaboración del proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).
2. Que el AMB, mediante oficio radicado con el N° 1658, de Mayo 03 de 2013, expidió las Determinantes Metropolitanas solicitadas por la Administración Municipal de Piedecuesta.
3. Que la Administración Municipal de Piedecuesta, el día 17 de Junio de 2013, mediante oficio radicado con el N° 1835, solicitó al Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) la expedición de las Determinantes Ambientales Urbanas para la elaboración del proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).
4. Que el AMB, mediante oficio radicado con el N° 2813, de Mayo 03 de 2013, expidió las Determinantes Ambientales Urbanas solicitadas por la Administración Municipal de Piedecuesta.
5. Que la Administración Municipal de Piedecuesta, el día 30 de Diciembre de 2014, con el oficio N° 7474, radicó ante el AMB, los documentos correspondientes al

proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), para surtir el proceso de revisión y evaluación establecido por la Ley.

6. Que los profesionales del AMB, procedieron a revisar el contenido de los documentos radicados por la Administración Municipal de Piedecuesta.
7. Que el día 20 de Enero de 2015, la Administración Municipal de Piedecuesta, a través de los profesionales de la Oficina Asesora de Planeación y del Grupo Consultor, realizó ante la Directora del AMB y los profesionales de la Subdirección Ambiental y la Subdirección de Planeación e Infraestructura, el contenido básico del proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
8. Que una vez terminada la revisión inicial de los documentos radicados por la Administración Municipal de Piedecuesta, la Directora del AMB, mediante oficio radicado con el N° 0211, de Enero 22 de 2015, solicitó la presentación del Documento de Seguimiento y Evaluación del PBOT vigente, de conformidad con lo exigido y establecido en la normativa vigente.
9. Que la Administración Municipal de Piedecuesta, el día 28 de Enero de 2015, mediante oficio radicado con el N° 584, informó al Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) que el Documento de Seguimiento y Evaluación requerido para completar los documentos exigidos por la norma, correspondientes al proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Piedecuesta, se encontraba incluido en el expediente municipal realizado en el año 2010.
10. Que el AMB, mediante oficio radicado con el N° 420, de Febrero 04 de 2015, ratificó la exigencia de la presentación del Documento de Seguimiento y Evaluación del PBOT vigente, involucrando el debido soporte técnico y jurídico.
11. Que la Administración Municipal de Piedecuesta, el día 10 de Marzo de 2015, radicó ante el AMB, con el N° 1694, el Documento de Seguimiento y Evaluación del PBOT vigente, de conformidad por lo exigido por el AMB, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente.
12. Que los profesionales del AMB, procedieron a revisar el documento radicado, y a incorporarlo al contenido del proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).
13. Que la Administración Municipal de Piedecuesta, el día 20 de Marzo de 2015, mediante oficio radicado en el AMB con el N° 2051, complementó los documentos del proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), con la entrega de la información digital correspondiente a los Planes



Parciales y Zonales ya aprobados, y los Shapes (ArcGis) de la totalidad de la cartografía del proyecto.

14. Que el AMB, mediante oficio radicado con el N° 1429, de Marzo 27 de 2015, informó a la Administración Municipal de Piedecuesta que procederá a elaborar el Auto de Inicio del proceso de revisión, concertación y aprobación del proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).
15. Que el AMB, procedió a compilar y a relacionar la totalidad de los documentos radicados por la Administración Municipal de Piedecuesta, y a elaborar el Auto de Inicio del proceso de revisión, concertación y aprobación del proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), el cual fue identificado con el N° 005, de fecha Marzo 26 de 2015.
16. Que la totalidad de los documentos radicados se relacionan a continuación:

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA:

INTRODUCCIÓN

LOCALIZACIÓN GENERAL

ASPECTOS GENERALES

- Vigencia de los contenidos y normas urbanísticas del PBOT.
- Revisión de los componentes de corto y mediano plazo, y modificación excepcional de normas urbanísticas estructurales de largo plazo contenidos en el PBOT.

VISIÓN DE FUTURO

- Objetivos y estrategias territoriales de largo plazo
- Modelo de ocupación territorial

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

- Reclasificación del suelo
- Reservas de áreas para proyectos de infraestructura vial, servicios públicos y/o equipamientos de escala urbana y zonal
- Incorporación de Planes Parciales

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

- Actualización de normas urbanísticas debido a nueva legislación
- Ajustes de usos del suelo, áreas de actividad y tratamientos urbanísticos
- Redefinición de sectores homogéneos de zona en áreas homogéneas.
- Ajuste de usos, áreas de actividad y tratamientos urbanísticos en la cartografía del PBOT.

- Fichas normativas
- Aprovechamientos urbanísticos

NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

- Definición de áreas para vivienda de interés social y prioritario

GESTIÓN TERRITORIAL

- Caracterización de áreas de importancia ambiental o de estructura territorial para equipamientos

B. DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PBOT

FASE 1:

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PBOT

FASE 2:

SEGUIMIENTO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PBOT

- Conclusiones del seguimiento a la ejecución de proyectos
- Seguimiento a la ejecución de proyectos
- Conclusiones sobre el seguimiento al desarrollo del modelo de ocupación del territorio
- Seguimiento a la ejecución del modelo de ocupación

DETERMINANTES Y ELEMENTOS ARTICULADORES DEL ORDENAMIENTO T.

- Proyectos articuladores

RECOMENDACIONES PARA LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PBOT

- Recomendaciones para la revisión del PBOT
- Componente General
- Recomendaciones específicas
- Componente urbano
- Conflictos, imprecisiones y contradicciones normativas
- Componente rural
- Acuerdo 028 de 2003

ANEXOS

- Anexo 1: Matriz mapa conceptual del PBOT
- Anexo 2: Matriz de articulación de fines y medios
- Anexo 3: Matriz con indicadores para seguimiento a ejecución de proyectos
- Anexo 4: Matriz con indicadores para seguimiento al modelo de ocupación
- Anexo 5: Análisis de la incorporación del riesgo en el PBOT
- Anexo 6: Análisis de incorporación: decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007
- Anexo 7: Análisis de incorporación de los contenidos sobre espacio público
- Anexo 8: Análisis de la incorporación de contenidos sobre minería



- Anexo 9: Análisis de incorporación de los contenidos sobre planes parciales

C. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

ASPECTOS GENERALES

- Contexto del comparativo del tamaño funcional del municipio.
- Aspectos Demográficos
- Aspectos Socioeconómicos
- Vivienda
- Usos del Suelo
- Servicios Públicos
- Sistema de Movilidad (Vial y de Transporte)
- Dotación Institucional Educativa
- Dotación Institucional en Salud
- Dotación Institucional Cultural
- Dotación Institucional Deportiva
- Informe Predial y Cartografía

COMPONENTE GENERAL

- Articulación de la visión de futuro
- Articulación de los elementos de las Directrices de Ordenamiento Territorial Metropolitano (DOTM)
- Evaluación del modelo territorial
- Contexto de la situación actual de los Sistemas Generales

COMPONENTE URBANO

- Aspectos generales
- Sistemas estructurantes urbanos
- Normas urbanísticas generales
- Usos del suelo y áreas de actividad
- Tratamientos urbanísticos
- Cesiones obligatorias
- Plan de vivienda de interés social
- Otras normas urbanísticas generales
- Otras normas

ANEXO 1: COMPONENTE URBANO

- Simulaciones urbanísticas

ANEXO 2: COMPONENTE URBANO

- Evaluación de niveles de intervención

ANEXO 3: COMPONENTE URBANO

- Fichas normativas urbanas

COMPONENTE RURAL

- Aspectos generales
- Categorías del suelo rural
- Usos del suelo rural
- Unidades de planificación rural

ANEXO 1: COMPONENTE RURAL

- Fichas normativas rurales

COMPONENTE DE GESTIÓN

- Aspectos generales
- Organización del territorio
- Participación y control social
- Gestión institucional
- Gestión urbanística – Instrumentos de gestión
- Gestión del suelo
- Fondos especiales
- Proyectos estratégicos
- Programa de ejecución

D. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE

DIAGNÓSTICO

Componente General:

- DG-01. BASE CARTOGRÁFICA GENERAL
- DG-02. SISTEMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL - SUBSISTEMA HÍDRICO
- DG-03. SISTEMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL - SUBSISTEMA FISIAGRÁFICO
- DG-04. SISTEMA VERDE AMBIENTAL
- DG-05. MODELO DE PENDIENTES (CDBM)
- DG-06. MODELO DE PENDIENTES (INGEOMINAS)
- DG-07. MODELO DE ELEVACIÓN
- DG-08. ZONA PARA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y ESCOMBRERA
- DG-09. USO AGROLÓGICO
- DG-10. ÁREAS FUNCIONALES (DOTM)

Componente Urbano:

- DU-11. AMENAZA URBANA
- DU-12. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL
- DU-13. SECTORES FUNCIONALES URBANOS
- DU-14. EQUIPAMIENTO URBANO
- DU-15. SISTEMA DE SERVICIOS Y PERÍMETRO URBANO



- DU-16. DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA URBANA

Componente Rural:

- DR-17. COBERTURA Y USO ACTUAL DEL SUELO
- DR-18. CONFLICTOS DE USO DEL SUELO
- DR-19. ACUEDUCTOS RURALES
- DR-20. ZONAS DE VIDA Y FORMACIONES VEGETALES
- DR-21. GEOMORFOLOGÍA
- DR-22. SUSCEPTIBILIDAD A LA EROSIÓN (1)
- DR-22. SUSCEPTIBILIDAD A LA EROSIÓN
- DR-23. GEOLOGÍA
- DR-24. ISOYETAS Y UNIDADES CLIMÁTICAS
- DR-25. OCURRENCIAS Y LICENCIAS MINERAS
- DR-26. SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS
- DR-27. EQUIPAMIENTO RURAL
- DR-28. SISTEMA VIAL RURAL
- DR-29. DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA RURAL
- DR-30. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

FORMULACIÓN.

Componente General:

- FG-01. CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL
- FG-02. CATEGORÍAS DEL SUELO MUNICIPAL
- FG-03. SISTEMA DE MOVILIDAD – SUBSISTEMA VIAL
- FG-04. SISTEMA DE MOVILIDAD – SUBSISTEMA DE TRANSPORTE
- FG-05. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
- FG-06. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
- FG-07. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
- FG-08. PROYECTOS ESTRATÉGICOS
- FG-09. USO POTENCIAL DEL SUELO
- VOCACIÓN DEL SUELO

Componente Urbano:

- FU-10. MANEJO AMBIENTAL
- FU-11. AREAS DE ACTIVIDAD URBANA
- FU-11. AREAS DE ACTIVIDAD CENTROS POBLADOS ESPECIALES
- FU-12. SECTORES NORMATIVOS
- FU-13. AREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA
- FU-14. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
- FU-15. ZONAS PARA EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL

Componente Rural:

- FR-16. MANEJO AMBIENTAL
- FR-17. CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL
- FR-18. USOS RURALES

E. PROYECTO DE ACUERDO

TITULO I

Adopción, generalidades y disposiciones iniciales

TITULO II:

Objetivos, políticas y estrategias de largo y mediano plazo para el manejo del territorio

TITULO III:

Clasificación del suelo

TITULO IV:

De los usos y tratamientos generales del suelo y parámetros de aplicación

TITULO V:

Normas estructurantes aplicables a proyectos urbanísticos

TITULO VI:

El suelo rural y sus determinantes

TITULO VII:

Componente de Gestión territorial

TITULO VIII:

Disposiciones finales

ANEXO 1: Glosario Terminología y Conceptos Básicos

ANEXO 2: Glosario Riesgos y Desastres

ANEXO 3: Perímetros Urbanos

ANEXO 4: Matriz de Modificaciones Normativas

ANEXO 5: Fichas Normativas Urbanas

ANEXO 6: Fichas Normativas Rurales

G. ARCHIVOS DIGITALES

17. Que el AMB, mediante oficio radicado con el N° 1423, de Marzo 27 de 2015, informó a la Administración Municipal de Piedecuesta sobre la expedición el Auto



Área Metropolitana de Bucaramanga

Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta

de Inicio N° 005, de fecha Marzo 26 de 2015, e invitó al Señor Alcalde, o a su Delegado, para notificarle su contenido.

18. Que el contenido de la documentación radicada correspondiente al proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Piedecuesta, se encuentra de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes.

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO. Admitir la documentación presentada por la Administración Municipal de Piedecuesta e iniciar el trámite de revisión y evaluación detallada del componente ambiental urbano inmerso en el proyecto Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).

SEGUNDO. Solicitar al señor Alcalde de Piedecuesta, el nombramiento de las personas que representarán al Municipio en el proceso de concertación con el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB).

TERCERO. Notificar en forma personal al Señor Alcalde de Piedecuesta, el contenido del presente proveído, haciéndole saber que contra este procede el recurso de reposición ante la Directora General del AMB, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su notificación.

CUARTO. El término de 30 días a que se refiere el Numeral 1 del Artículo 24 de la Ley 388 de 1997, comenzará a contarse a partir del día siguiente a la fecha de ejecutoria del presente Auto.

QUINTO. Ordenar la publicación del presente Auto en el boletín informativo de la Página Web del Área Metropolitana de Bucaramanga, en cumplimiento del artículo 70 de la ley 99 de 1993.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCÓN

Directora AMB

Proyectó: Víctor Moreno Monsalve

Revisó: Mary Lilibiana Rodríguez Céspedes

ON PEROC... a los OCHO (8) días del
ABRIL 2015, se presentó en la
Municipal de Bucaramanga
ANGEL DE JESUS BICERRA AYAYA
5.706.361
PIEDECUENTA, a quien el suscrito

AUTO DE INICIO COS
PBOT- PIEDECUENTA

RECURSO


Miguel Ángel Bicer...