	PROCESO GESTIÓN JURIDICA	CODIGO:OAJ-REG-017
	ACUERDO METROPOLITANO N° 016 (AGOSTO 03 DE 2015)	VERSIÓN: 01


“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 21 DEL ACUERDO METROPOLITANO 013 DE 2011”

LA JUNTA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA,


En uso de sus facultades Constitucionales y Legales y en especial las atribuciones que le confiere la ley 1625 de 2013, y


CONSIDERANDO:

1. Que nuestra Constitución Política en su artículo 58, garantiza la propiedad privada enmarcada bajo una función social que implica obligaciones y como tal le es inherente una función ecológica.
2. Que la Carta política igualmente proclamó la protección del espacio público, y en ese sentido el artículo 82 dispuso: *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio pública y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aérea urbana en defensa del interés común”*.
3. Que el artículo 319 de la Constitución Política señala como unas de las atribuciones de las Áreas Metropolitanas, el programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado y sustentable del territorio puesto bajo su autoridad, así como racionalizar la prestación de servicios públicos. disposiciones estas concordantes con lo establecido por el artículo 6º de la Ley 1625 de 2013 – Régimen de las Áreas Metropolitanas.
4. Que la ley 1625 de 2013, en su artículo 20, establece que son funciones de las Juntas Metropolitanas en materia de planificación del desarrollo armónico, integral y sustentable del territorio: 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.
5. Que así mismo, la Ley ibídem en el literal c) de su artículo 6º, incluye como competencia de las Áreas Metropolitanas la de 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.
6. Que el numeral 3, del artículo 8º de la Ley 388 de 1997, incluye dentro de las acciones urbanísticas las cesiones obligatorias. Así mismo, su artículo 37º, establece que dentro de las reglamentaciones municipales se deberá determinar para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destinos, entre otros, al espacio público general.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA FLORIDABLANCA BACHO PIEDRECUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA	CODIGO: OAJ-REG-017
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 016 (AGOSTO 03 DE 2015)	VERSIÓN: 01

7. Que por su parte el artículo 19 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 8 del Decreto 4066 de 2008, igualmente establece que las reglamentaciones municipales deberán determinar las cesiones obligatorias que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino, entre otros a espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural.
8. Que dentro de los principios del ordenamiento físico territorial del Área Metropolitana de Bucaramanga se encuentra la sostenibilidad ambiental, para que el Área sea un territorio donde se conserven los ecosistemas estratégicos y el balance hídrico, se adopte el uso de tecnologías limpias y de punta, se incorporen los valores paisajísticos al desarrollo urbano y donde los componentes que estructuran el sistema ambiental se conviertan en los elementos principales del territorio, para asegurar mayor calidad de vida a los habitantes.
9. Que al Área Metropolitana de Bucaramanga, a partir de sus objetivos misionales, le asiste la responsabilidad de liderar la construcción de los parques metropolitanos en Bucaramanga y los Municipios aledaños: Piedrecuesta, Girón y Floridablanca. Para tal fin, los proyectos con desarrollo Urbanístico, deben ceder un porcentaje de terreno a título gratuito o pagar su compensación en dinero a efectos de conformar el sistema de Parques Metropolitanos.
10. Que el Acuerdo Metropolitano No. 008 del 14 de marzo de 2000, en su artículo 8 numeral 3, definió las directrices de los Planes de ordenamiento Territorial en relación con la creación, operación y mantenimiento de los Parques Metropolitanos. Así mismo, dicho Acuerdo señaló en su artículo 16 los criterios para la conformación y manejo de los Parques Metropolitanos, estableciendo que el porcentaje de cesiones urbanísticas destinadas a éste fin en ningún caso podía ser inferiores al 3% del área neta urbanizable.
11. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga en su condición de autoridad para adelantar obras que comportan un interés metropolitano, definió a través del Acuerdo Metropolitano 021 del 07 de Julio de 2000, un nuevo tipo de cesión, diferente a la A y la B, destinada para la conformación de los parques metropolitanos.
12. Que teniendo en cuenta los objetivos misionales y la necesidad de conformar en el Área Metropolitana de Bucaramanga un sistema de Parques Metropolitanos, que permita la articulación de espacios verdes con el entorno urbano, mediante el Acuerdo Metropolitano No. 021 de 2000, se crearon las Cesiones Tipo C, como una obligación urbanística, en cabeza del urbanizador y/o constructor, por la cual deben ceder un porcentaje de terreno a título gratuito o pagar su compensación en dinero, para ser utilizado en la construcción de parques, la cual no podrá ser inferior al 3% del área neta urbanizable.
13. Que por medio del Acuerdo Metropolitano Nro. 013 de fecha 27 de diciembre de 2011, se modificó el Acuerdo 008 de 2000 y se adoptó la revisión del Componente de



 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIBOLANCA - SION - PIEDICUTA</small></p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA</p>	<p>CODIGO: OAJ-REG-017</p>
	<p>ACUERDO METROPOLITANO Nº 016 (AGOSTO 03 DE 2015)</p>	<p>VERSIÓN: 01</p>

Ordenamiento Físico – Territorial; señalando en su artículo 21 que los municipios que conforman el Área Metropolitana de Bucaramanga deberán incluir y delimitar en sus Planes de Ordenamiento Territorial las zonas destinadas a conformar el sistema de parques metropolitanos.

14. Que las directrices de ordenamiento territorial metropolitano, fueron incluidas en los planes básicos y planes de ordenamiento de los municipios que integran el área metropolitana de Bucaramanga.
15. Que teniendo en cuenta lo anterior, se requiere modificar el artículo 21 del Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011, con objeto de precisar el concepto de Cesiones Tipo C y la forma de entrega.
16. En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

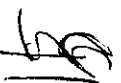
ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el parágrafo 1 del artículo 21 del Acuerdo Metropolitano 013 de 2011, el cual quedará así:


“ARTÍCULO 21. CRITERIOS PARA LA CONFORMACIÓN Y MANEJO DE LOS PARQUES METROPOLITANOS.-

(...)

PARÁGRAFO 1. ENTIÉNDASE como Área de Cesión Tipo C, la obligación urbanística metropolitana adicional que debe otorgar el urbanizador y/o constructor a título gratuito a favor del Área Metropolitana de Bucaramanga y que corresponde a un porcentaje de terreno o a pagar su compensación en dinero, para ser utilizado en la construcción de parques metropolitanos, porcentaje que no podrá ser inferior al 3% del área neta urbanizable y que será aplicable a los proyectos ubicados en suelos urbanos y rurales en donde sea obligatoria la entrega de Cesiones Tipo A. Su entrega podrá realizarse, así:

- a. En terreno, en cualquiera de los parques metropolitanos delimitados por el Acuerdo Metropolitano No. 013 de 2011, previo concepto de priorización emitido por la entidad, a efectos de viabilizar la entrega, en el cual se deben analizar aspectos tales como: población beneficiada, componentes ambientales, estudios y diseños realizados, número de predios adquiridos y fases construidas o en construcción.
- b. Compensada en dinero, que tendrá como destinación adquisición de predios, estudios, diseños, obras de mantenimiento, administración y vigilancia, de los terrenos que conforman el sistema de Parques Metropolitanos.



	PROCESO GESTIÓN JURIDICA	CODIGO: OAJ-REG-017
	ACUERDO METROPOLITANO Nº 016 (AGOSTO 03 DE 2015)	VERSIÓN: 01

- c. Sobre un mismo proyecto urbanístico que genere áreas de cesión tipo C, podrá concurrir la legalización en terreno y en dinero con el fin de facilitarle al urbanizador o constructor el cumplimiento de su obligación urbanística.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acuerdo rige a partir de su notificación y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bucaramanga, a los tres (03) días del mes de Agosto de 2015

El Presidente de la Junta,

LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA

El Secretario de la Junta,

CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCÓN

El presente acuerdo fue debatido y aprobado en la reunión de Junta Metropolitana llevada a cabo el 03 de Agosto de 2015 y su aprobación consta en el Acta de Junta No. 008 de 2015. Para constancia firma presidente y secretario en señal de aceptación.

Presidente de la Junta,

LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA

Secretario de la Junta,

CONSUELO ORDOÑEZ DE RINCÓN

El Acuerdo Metropolitano No. 016 de 2015 **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 21 DEL ACUERDO METROPOLITANO 013 DE 2011"** expedido por la Junta del Área de Metropolitana el 03 de Agosto de 2015, fue sancionado el 06 de Agosto de 2015.

LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA^W
Presidente Junta Metropolitana

Proyecto Andrea Melissa Serrano Serrano
Javier Mantilla Gaitán

Profesional Universitario SPI
Profesional Universitario SPI

Revisó Ricardo Gómez Manrique
Mary Liliana Rodríguez Céspedes

Subdirector de Planeación e Infraestructura
Secretaria General

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

RECIBO FONDOS DEPARTAMENTALES

No. **01422374**

D-235

COD. MUN.	NOMBRE DEL MUNICIPIO
-----------	----------------------

ENTIDAD RECAUDADORA	RECIBO DE:	DIA	MES	AÑO
---------------------	------------	-----	-----	-----

VALOR EN LETRAS

SESENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE

TIPO DE RECAUDO	NIT - C.C.
INGRESO NO. 01422374	00890201236

CONCEPTO	DETALLE	VALOR
41103201	Publicaciones	\$ 61 151.00

FORMA DE PAGO	No. DE CHEQUE	No. DE CUENTA CORRIENTE	BANCO	VALOR A PAGAR
CONSIGNACION	33022	107-00106-6	BANCO ERVA COLOMBIA	\$ 61 151.00

OBSERVACIONES:	FUNCIONARIO RECAUDADOR
----------------	------------------------

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