



SUBDIRECCIÓN AMBIENTAL METROPOLITANA

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

AUTO DE SUSPENSIÓN-006

ABRIL 28 DE 2015

El Área Metropolitana de Bucaramanga en uso de sus facultades legales, especialmente las contenidas en 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 (CDMB)
- 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. USD 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 contenido de la documentación radicada correspondiente al proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del

Municipio de Piedecuesta, se encontró de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, y demás normas concordantes.

18. Que el AMB, con base en lo anterior, elaboró el Auto de Inicio 005, de fecha Marzo 26 de 2015, por medio del cual admitió la documentación presentada por la Alcaldía Municipal y dio inicio al trámite de revisión y evaluación detallada del componente ambiental urbano inmerso en el proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Piedecuesta.
19. 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 de Inicio N° 005, de fecha Marzo 26 de 2015, e invitó al Señor Alcalde, o a su Delegado, para notificarle su contenido.
20. Que el contenido del mencionado Auto de Inicio 005, de fecha Marzo 26 de 2015, fue notificado al Señor Alcalde del Municipio de Piedecuesta, el día 08 de Abril de 2015, en cumplimiento de las normas legales vigentes.
21. Que el AMB, a través del Grupo de Profesionales de la Subdirección Ambiental procedió a realizar la revisión y evaluación detallada del componente ambiental urbano inmerso en el proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Piedecuesta.
22. Que como resultado del trabajo de revisión y evaluación detallada del componente ambiental urbano inmerso en el proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Piedecuesta, el AMB elaboró el Informe de Revisión, de fecha Abril de 2015.
23. Que el AMB, procedió a convocar a la Administración Municipal de Piedecuesta, a la primera reunión de concertación de las observaciones contenidas en el referido Informe de Revisión, de fecha Abril de 2015.
24. Que el día 28 de Abril de 2015, en la Sala de Juntas del AMB, se llevó a cabo la primera reunión de concertación de las observaciones realizadas al componente ambiental urbano del proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Piedecuesta.
25. Que en dicha reunión solo se alcanzó a revisar y a concertar la mitad de los ajustes a realizar a los documentos del Proyecto de Revisión del PBOT, con base en lo observado y consignado en el referido Informe de Revisión.
26. Que en la mencionada reunión, también se acordó continuar con la revisión y concertación de las observaciones que quedaron pendientes, el día Jueves 7 de Mayo de 2015, fecha en la cual se podrán revisar algunos de los ajustes ya

acordados y realizados por la Administración Municipal, lo cual facilitará la revisión final de los documentos definitivos.

27. Que teniendo en cuenta el tiempo que por ley tiene la autoridad ambiental urbana para adelantar el proceso de concertación y aprobación del proyecto de Revisión del PBOT, y considerando que la terminación de la revisión y concertación de las observaciones que quedaron pendientes, y la realización de la totalidad de los ajustes que se lleguen a acordar, demandará un tiempo que puede superar los límites de tiempo establecidos, se acordó realizar una suspensión del proceso, a partir del día 28 de Abril de 2015.

En consecuencia,

DETERMINA:

PRIMERO. Suspender, a partir de la fecha del presente Auto, el proceso de concertación del proyecto de Revisión Excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Piedecuesta, hasta que la Administración Municipal radique nuevamente la documentación ajustada con base en lo que finalmente se llegue a acordar, y a consignar en el Acta que se suscriba cuando se termine de revisar y concertar el contenido de la totalidad de las observaciones realizadas por el AMB en el Informe de Revisión de Abril de 2015, o en instancias posteriores del proceso.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ABRIL 2015 28

ANGEL DE JESUS BECERRA AYALA
5706361
PIEDECUESTA

Consuelo Ordóñez de Rincon
CONSUELO ORDÓÑEZ DE RINCÓN
Directora AMB

Proyectó: Víctor Moreno Monsalve

Revisó: Mary Lilibiana Rodríguez Céspedes

AUTO DE SUSPENSIÓN
Nº 006 PBOT PCTA.

Municipalidad