

**RESPUESTAS DEL CABILDO ABIERTO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 214 DE
REGLAMENTO INTERNO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

**Ajuste del plan de ordenamiento territorial del Municipio de Bucaramanga para facilitar
y promover el Desarrollo urbano y el acceso a la vivienda a las familias de menores
recursos**

Sábado Julio 21 de 2012

Reunidos en la comisión de Hacienda, fueron comisionados los Honorables concejales Henry Gamboa, Raúl Oviedo Torra, Sandra Pachón, Jhan Carlos Alvernia, de conformidad con el artículo 214 del reglamento interno del concejo municipal, así mismo tres representantes cuyos nombres son: Yolanda Villamizar, Luis Contreras y Ciro Alexander Jaimes Gómez; así mismo como la Silvia Camargo, Directora del Invisbu, el Secretario de Planeación, Dr. Mauricio Mejía, el representante de la amb, Dr. Eliseo Osorio, el representante de la Cdmb, Dr. German Luna, el representante de la Gobernación Henrique Gómez Paris, y otros asistentes como son la Dra. Ana Rosa Arias, Jurídica del Invisbu, Dra. Jacqueline Flórez Calderón y Carlos Javier Guerrero, abogados del INVISBU y Dr. Antonio José Rodríguez, y para que hagan parte de la comisión accidental para dar respuestas a las inquietudes presentadas en el cabildo abierto referente al ajuste del plan de ordenamiento territorial del Municipio de Bucaramanga para facilitar y promover el Desarrollo urbano y el acceso a la vivienda a las familias de menores recursos.

La comunidad dijo en resumen las siguientes inquietudes:

- La comunidad que esta en alto riesgo solicita ser incluida dentro de los proyectos de vivienda de VIS Y VIP, como acción preventiva a los eventos naturales que se presentan con frecuencia como son fenómeno del niño y de la niña.
- Las familias que quedaron de las olas invernales y no fueron incluidas en el proyecto de Villas de San Ignacio, puedan ingresar a los nuevos proyectos de vivienda VIS Y VIP.
- Las familias de los asentamiento humanos que viven en ranchos y albergues, en condiciones infrahumanas y que se encuentran en zonas de alto riesgo, solicitan ser incluidos dentro de los proyectos de vivienda de VIS Y VIP.
- Que se tengan en cuenta las familias desplazadas y vulnerables de los asentamientos humanos presente para la postulación a los proyectos de vivienda de VIS Y VIP.
- Existen familias que tienen acción popular en contra del Municipio de Bucaramanga y requieren ser reubicadas, y solicitan ser postuladas en los proyectos de vivienda VIS Y VIP.

Respuesta a las anteriores inquietudes de la comunidad:

Es importante resaltar que estos proyectos de vivienda de interés prioritario van dirigidos a familias que estén en los proyectos del gobierno nacional sobre superación de pobreza extrema, familias ubicadas en alto riesgo, calamidades publicas, damnificados de olas invernales y desplazados, es por tal razón que varias de las solicitudes que se expusieron en el cabildo abierto van a poder quedar incluidas dentro de los proyectos de vivienda, dado que el Municipio según el parágrafo 4º artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, el Municipio de

Bucaramanga a través del INVISBU entregará el listado de los hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y al Fondo Nacional de Vivienda.

- La comunidad solicita que al INVISBU se le de apoyo, herramientas e instrumentos, como son este proyecto de ajuste de plan de ordenamiento territorial, donde se gestiona suelo para proyectos de viviendas de VIS Y VIP.

Respuesta a la anterior inquietud de la comunidad:

Con el proyecto de acuerdo 029 se pretende dotar al Invisbu de las herramientas Jurídicas y presupuestales para desarrollar proyectos de vivienda VIS Y VIP, en el marco jurídico. Así mismo con la ley 1537 se establecen herramientas para la coordinación de recursos y funciones entre la nación y el Municipio.

- Se le solicita al Municipio de Bucaramanga que a través de la secretaria de Gobierno y la Policía Nacional, que no se permita la invasión de más predios de amenaza alta o de protección ambiental.
- Que se recuperen predios del Municipio invadidos y asentamiento humanos, para que se construya más vivienda.
- Que los predios se desalojen no vuelvan a ser invadidos.

Respuesta a las anteriores inquietudes de la comunidad:

El Municipio deberá buscar las herramientas y reglamentar, bajo el marco de la ley la forma de cuidar los predios, de acuerdo a las competencias. Así mismo el Municipio creo la unidad de reacción inmediata para evitar la invasión de predios, en atención al código de policía.

- Que la secretaria de Planeación Municipal revise que barrios pueden ser legalizados, se les haga mejoramiento integral y se les haga el saneamiento básico.
- Que se concluya con la titulación de predios fiscales del Municipio en barrios como café Madrid y la comuna 9.
- Así mismo los asentamientos y barrios, solicitan que se habiliten predios para que el mismo sector se construyan las unidades de vivienda equivalentes para reubicarse en el mismo sector.

Respuesta a las anteriores inquietudes de la comunidad:

Existen unas mesas de trabajo conformadas por Planeación Municipal y la comunidad, para revisar el tema de legalización de barrios y dejarlos definidos en el próximo de Plan de ordenamiento territorial. Así mismo se debe empezar a implementar el acuerdo Municipal 003 de 2012 donde se crea el Observatorio de hábitat urbano. Y se informa que la semana pasada se inicio el trabajo con Planeación Municipal, El PNUD y el INVISBU para formular la política publica de vivienda y reasentamiento sostenible del Municipio de Bucaramanga.

- Que los nuevos proyectos de viviendas se les realice todos los estudios técnicos para evitar problemas a futuro.

Respuesta a la anterior inquietud de la comunidad:

Se informa que los proyectos de vivienda que se construirán con el ajuste del POT, cuentan con la disponibilidad inmediata de servicios públicos, están por fuera del DMI, y cuentan con un análisis técnico realizado por el INVISBU de hace varios años.

- El vicepresidente del concejo territorial de planeación pregunta que porque no se tuvo en cuenta al concejo de territorial de planeación para el debate y tramite del proyecto de acuerdo 029.

Respuesta a la anterior inquietud de la comunidad:

Para lo cual se aclara que la ley 1537 de 2012 en su artículo 47 dice que se puede presentar a aprobación directa del concejo municipal, sin la realización previa de los tramites de concertación y consulta previstos en artículo 24 de la ley 388 de 1997.

- Se solicita que se verifiquen los terrenos que pueden ser aptos para vivienda en diferente sectores de Bucaramanga, para proceder a su habilitación para la construcción de vivienda

Respuesta a la anterior inquietud de la comunidad:

Que solo para este proyecto se tuvo en cuenta los predios de propiedad del Municipio o que tengan un convenio de traspaso y que tuvieran ya las disponibilidades inmediatas de servicios públicos. Por lo que se analizara a futuro los predios que la comunidad ofrezca para ser revisados en el Plan de ordenamiento territorial de segunda generación.

Así mismo de manera general se explica por parte de Planeación Municipal y el INVISBU que lo que se pretende con ajuste al POT:

Esajustepermite al Municipio desarrollar en el proyecto denominado la inmaculada cerca de 1620 apartamentos, y en el proyecto denominado Valladolid cerca de 500 apartamentos, que estos predios ya cuentan las disponibilidades de servicios públicos para la totalidad de estos apartamentos.

Pretendemos participar del programa del Gobierno Nacional con la iniciativa de entregar 2120 unidades de vivienda aproximadamente, en la ciudad ciento por ciento subsidiadas. Por ello el INVISBU ha identificado e inscrito predios ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con los cuales el municipio de Bucaramanga comenzará el programa VIP.

De igual manera el municipio a través de la oficina de planeación municipal, ha revisado las normas urbanísticas del POT, ejecutando y aportando los documentos necesarios que sirven de soporte para la aprobación del ajuste del mismo, tales como la cartografía, revisión de normas urbanísticas, restructuración de los temas relativos a la re delimitación de las áreas de actividad y la asignación de sus respectivos usos, entre otros.

En consecuencia al cumplir con el procedimiento, es necesario proceder a habilitar los predios que se describen a continuación, para desarrollar los proyectos de vivienda de

interés social y vivienda de interés prioritario, dentro del marco de la política pública de vivienda, señalada en la ley 1537 de 2012:

✓ Valladolid I, propiedad de la CDMB, identificado con el número predial **01-05-0608-0460-000**, con un área aproximada de 195 hectáreas, de las cuales 2.88 hectáreas fueron sustraídas del DMI.


✓ Predio denominado La Inmaculada identificado con número predial **01-09-0091-0248-000**, con un área aproximada de 6,24 hectáreas.

✓ Predio denominado La Inmaculada, identificado con número predial **01-09-0091-0124-000** con un área aproximada de 10,07 hectáreas.

Para la habilitación requerida se hace necesario ajustar el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, así:

1. Actualizar el perímetro del Distrito de Manejo Integrado DMI, adoptado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), mediante acuerdo del Consejo Directivo número 1194 del 17 de diciembre de 2010.
2. Modificar los atributos de los predios señalados anteriormente, en lo referente a: Modalidad del suelo, tratamiento, área de actividad, zona geotécnica según EDARFRI.
3. Adoptar la modificación a la cartografía municipal.

Ello debido a la deficiencia de predios en la ciudad que cumplan con los lineamientos técnicos y jurídicos, para desarrollar en ellos programas de vivienda con las características que establece la normatividad vigente, esto es, terrenos habilitados para parques, viviendas, equipamientos como colegios, centros de salud, jardines infantiles, entre otros.



HENRY GAMBOA M.

RAÚL OVIEDO TORRA



SANDRA PACHÓN

JHAN CARLOS ALVERNIA

Yolanda Villamizar
YOLANDA VILLAMIZAR

Luis Contreras
LUIS CONTRERAS

CIRO ALEXANDER JAIMES GÓMEZ

Silvia Camargo
SILVIA CAMARGO

Mauricio Mejía
MAURICIO MEJIA

Eliseo Osorio
ELISEO OSORIO

German Luna
GERMAN LUNA

Henrique Gomez Paris
HENRIQUE GÓMEZ PARIS

Ana Rosa Arias
ANA ROSA ARIAS

Jacqueline Flórez Calderón
JACQUELINE FLÓREZ CALDERÓN

Carlos Javier Guerrero
CARLOS JAVIER GUERRERO

Antonio José Rodríguez
ANTONIO JOSÉ RODRÍGUEZ