

PROYECTO DE ACUERDO No. 004 DE 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANDES (ANTIOQUIA), INCORPORANDO AL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANDES EL ÁREA LOCALIZADA EN EL POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA EU2, REQUERIDA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ANDES ANTIOQUIA, en uso de sus facultades legales y en especial el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 617 de 2000, la ley 819 de 2003 y la Ley 388 de 1997 y en especial las conferidas en la Ley 1537 de 2012 y sus posteriores modificaciones en la ley 1753 de 2015 y

CONSIDERANDO

1. Que se presenta a iniciativa del señor Alcalde Municipal un proyecto de Acuerdo que pretende ajustar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Andes, mediante la incorporación del área localizada en el polígono de expansión urbana EU2, al perímetro urbano del Municipio de Andes, requerida para la construcción de vivienda de interés social “VIS”.

2. Que es competencia de los concejos municipales, conforme con el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, aprobar dichos ajustes sin necesidad de trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997.

3. Que la Ley 1753 de 2015 en su **ARTÍCULO 91**, faculta al Concejo Municipal para aprobar directamente la **INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO**. *“Artículo 47. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:*

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997.” (...)

4. Que en el Plan de Desarrollo ANDES, Inclusión, Orden y Progreso Verde, la vivienda figura como un compromiso social adquirido en uno de sus PROGRAMAS: Reubicación, mejoramiento y construcción de VIS.

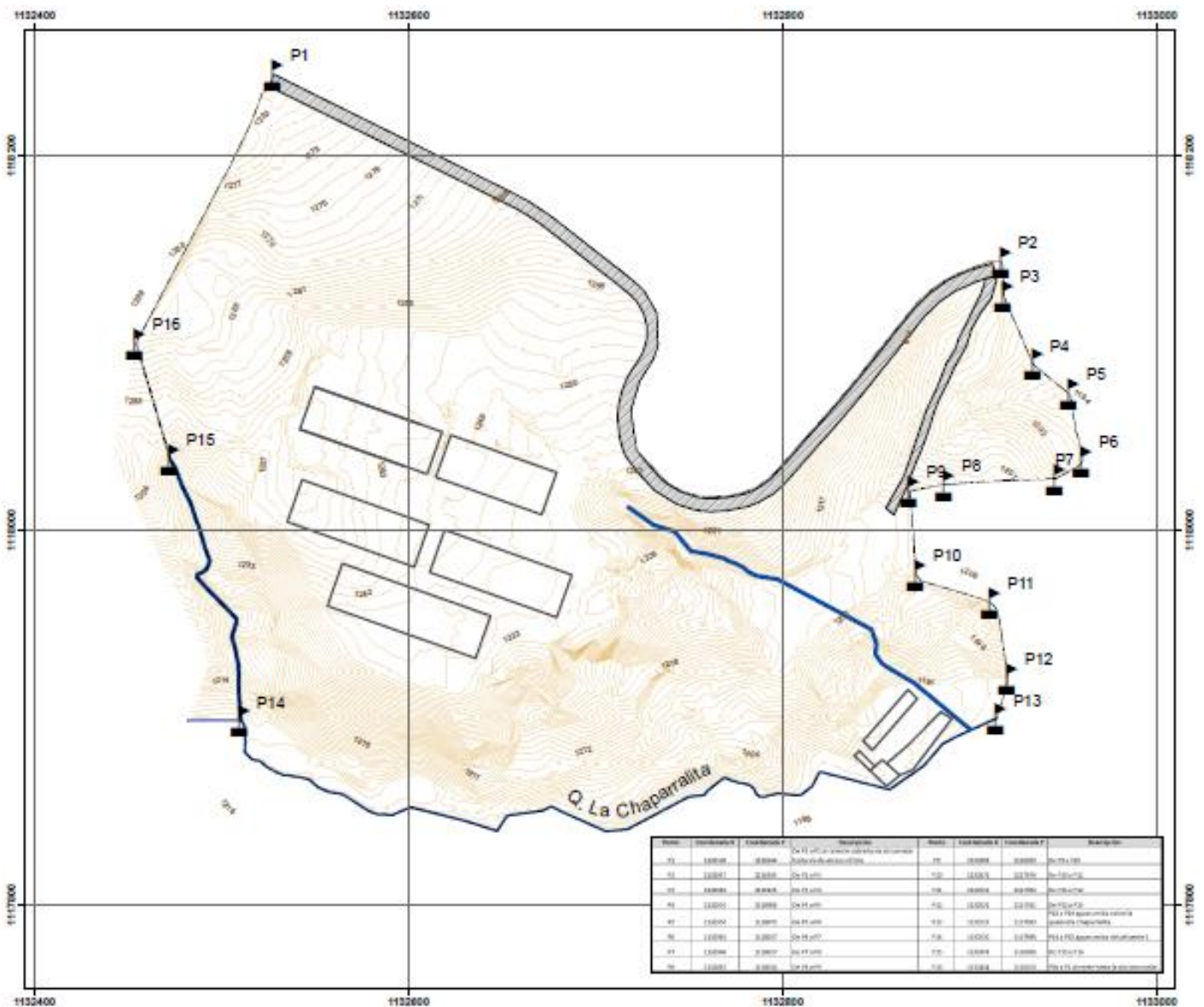
5. Que se realizaron los estudios de amenazas por movimientos en masa e inundaciones en el polígono de expansión urbana EU2 localizado al norte de la cabecera municipal, los cuales constan de la evaluación de amenazas por movimientos en masa a partir del reconocimiento de las condiciones geológicas, morfométricas y geomorfológicas del polígono y el análisis de la estabilidad de la parte alta del polígono, además, de los estudios hidrológicos e hidráulicos a la quebrada La Chaparralita y dos vaguadas encontradas hacia el occidente y en la zona central del polígono.

6. En razón de lo anterior, los estudios mencionados viabilizan la incorporación de la zona EU2 al perímetro urbano y determinan las intervenciones de planificación urbana para dicha zona.

En merito de lo expuesto,

ACUERDA

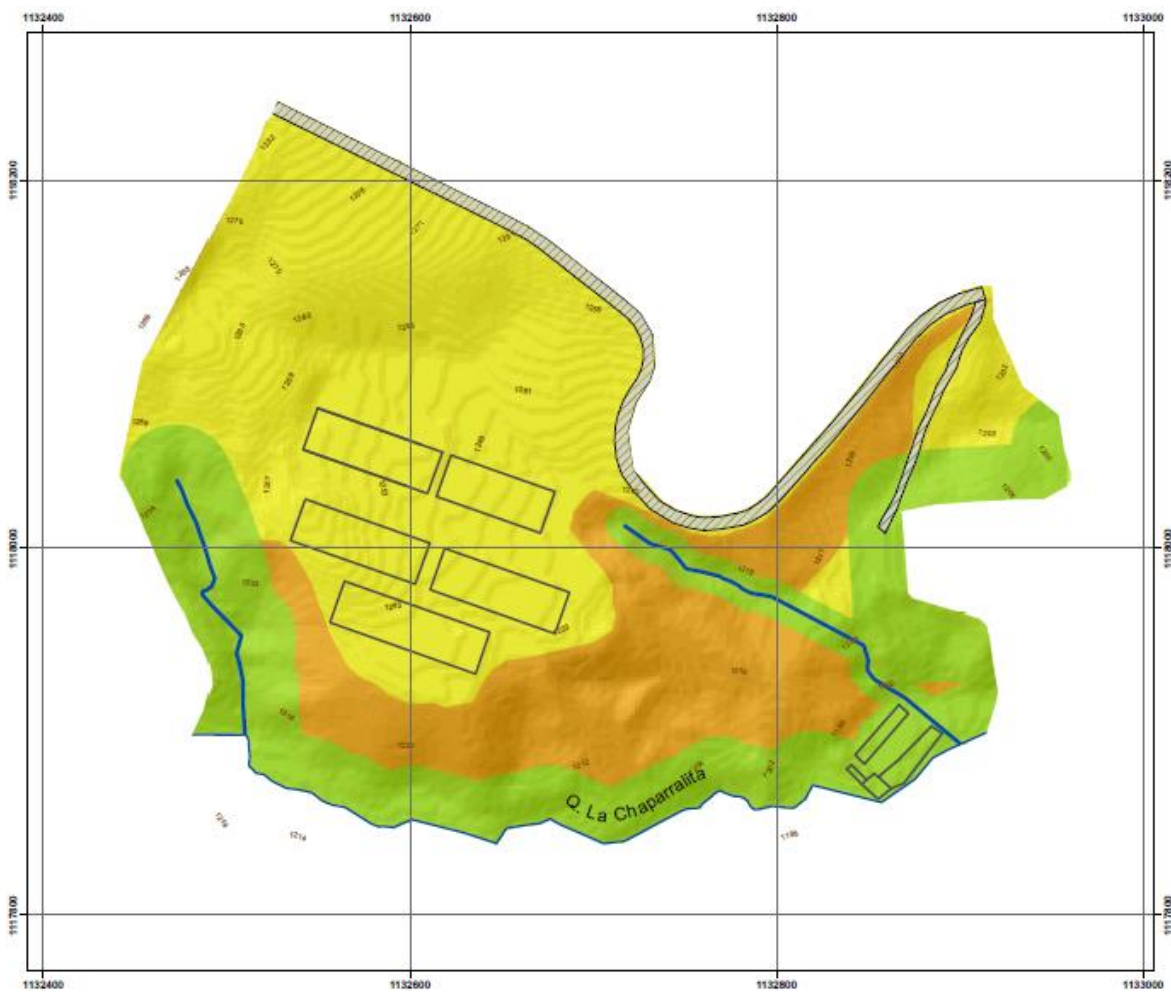
ARTÍCULO PRIMERO: Ajustar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Andes, mediante la incorporación al perímetro urbano del Municipio de Andes el área localizada en el polígono de expansión urbana EU2, requerida para la construcción de vivienda de interés social “VIS”, delimitada con las siguientes coordenadas:



Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Descripción
P1	1132527,875	1118243,75	De P1 a P2 al oriente sobre la vía circunvalar hasta vía de acceso al lote
P2	1132917,369	1118143,377	De P2 a P3
P3	1132918,371	1118125,286	De P3 a P4
P4	1132934,307	1118088,452	De P4 a P5
P5	1132953,79	1118072,768	De P5 a P6
P6	1132960,64	1118036,844	De P6 a P7
P7	1132946,206	1118027,241	De P7 a P8
P8	1132887,074	1118024,224	De P8 a P9
P9	1132868,253	1118020,45	De P9 a P10
P10	1132871,822	1117976,039	De P10 a P11
P11	1132911,467	1117961,729	De P11 a P12
P12	1132920,78	1117920,927	De P12 a P13
P13	1132914,595	1117899,032	P13 a P14 aguas arriba sobre la quebrada Chaparralita
P14	1132510,154	1117897,986	P14 a P15 aguas arriba del afluente 1
P15	1132472,544	1118037,591	De P15 a P16
P16	1132454,229	1118099,808	P16 a P1 al norte hasta la vía circunvalar

ARTICULO SEGUNDO: Los usos del suelo definidos para el polígono de expansión urbana EU2 son:

REF	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
				Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
DU 9	ZONA RESIDENCIAL CON PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y AMENAZA	Parte baja de la salida a Jardín, barrio la Cuchilla, La Cárcel, María Auxiliadora, Alameda, Brisas del San Juan, Vueltas del Río y San Francisco, urbanización Los Libertadores, sector escuela Marco Fidel Suárez, partes bajas del barrio San Pedro y parte alta del barrio Ciudad Corid,	Mejoramiento Integral	Comercio de bienes y servicios de menor magnitud	Recreativo y espacio público, industria artesanal menor	Vivienda unifamiliar y bifamiliar, institucional menor y mayor, abastecimiento y seguridad social	Vivienda multifamiliar, bodegas, comercio mayorista, griles, discotecas, funerarias, industria de mayor magnitud.
DU 8	ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA	Barrios San Luis parte baja, barrio San Pedro parte alta, barrio Ciudad Corid, Carlos E.. Restrepo, parte del barrio El Hoyo y carrera 52 entre calles 49ª y 48 (parte baja del barrio la Cuchilla)	Redesarrollo o Redensificación	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda multifamiliar, comercio de bienes y servicios de menor magnitud, industria artesanal menor, institucional menor	Bodegas y comercio mayorista, griles, discotecas y funerarias, institucional mayor	Industria de mayor magnitud, abastecimiento y seguridad social
PR U3	FRANJA A LO LARGO DE LA QUEBRADA LA CHAPARRALA Y EL RIO SAN JUAN	Franjas sin urbanizar del Río San Juan, quebrada la Chaparrala, quebrada Chaparralito y nacimiento de quebrada que cruza la cabecera por la calle No. 54..	Protección de caños y quebradas	Barreras vivas	Espacio público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo



Categoría

- DU9* - ZONA DE NECESARIA INTERVENCIÓN
- DU8 - ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA
- PRU3 - PROTECCIÓN QUEBRADAS -EQUIPAMIENTO
- Construcciones
- Vías
- Quebradas
- Curvas de nivel

ARTICULO TERCERO: Se autoriza al Alcalde Municipal, para que con la Secretaria de Planeación municipal y las demás dependencias, incorpore el predio localizado en el polígono de expansión urbana EU2 al perímetro urbano del municipio de Andes, e implemente específicamente para el polígono de expansión urbana EU2 las normas urbanísticas generales del acuerdo municipal 022 de 2000 (P.B.O.T.) referentes a: parqueo, altura, índices de ocupación, índices de construcción, ocupamiento colectivo y espacio público o zonas de cesión, entre otros.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acuerdo rige a partir de su publicación, y deroga las disposiciones de orden municipal que le sean contrarias.

Presentado por:

JOHN JAIRO MEJIA ARAMBURO
Alcalde Municipal

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables Concejales, me permito poner a su consideración, el presente proyecto de acuerdo **“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANDES (ANTIOQUIA), INCORPORANDO AL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANDES EL ÁREA LOCALIZADA EN EL POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA EU2, REQUERIDA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL”**, para que la Honorable Corporación le dé el trámite, estudio y aprobación correspondiente, conforme a las facultades que la Constitución y las leyes le confiere.

El ajuste excepcional está encaminado a incorporar al perímetro urbano, suelo de expansión urbana, suelo suburbano y suelo rural, que cuenten con disponibilidad inmediata de Servicios Públicos Domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, conforme a las certificaciones que al respecto entregaron las correspondientes empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 (Plan Nacional de Desarrollo), en el cual se faculta por una sola vez a iniciativa del Alcalde Municipal, incorporar al perímetro urbano, los predios localizados en suelos de expansión urbana, suelo suburbano y suelo rural que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social, durante la vigencia 2015-2020.

La incorporación del suelo para Vivienda de Interés Social con los usos compatibles y complementarios, quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción social; buscando garantizar el suelo que permita cubrir del déficit de vivienda VIS actualmente presente en nuestro Municipio.

NORMATIVIDAD

1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA.

- a. El artículo 209 define que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La Administración Pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señala la Ley.
- b. El artículo 315, determina que el Alcalde debe cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos expedidos por el Gobierno Nacional, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.

2. LEY 388 DE 1997

- α. En el artículo 5º. Define que el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias

de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

- β. En su artículo 8º. Define que la función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras el clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

3. LEY 1753 DEL 09 DE JUNIO DE 2015.

La Ley 1753 del 09 de junio de 2015 "por la cual se expide el plan Nacional de Desarrollo, 2014-2018" estableció nuevas políticas para el desarrollo de la vivienda de interés social y en especial para la vivienda prioritaria que se había constituido en inviable financieramente para un gran sector de la población.

El Plan Nacional de Desarrollo, en su artículo 91, reconoce y modifica el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, por el cual se autoriza la incorporación de suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano, con el fin de garantizar para los municipios la habilitación de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria.

4. LEY 1537 DE 2012

La Ley 1537 de 2012, tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

A través del artículo 47, modificado por el artículo 91 del Plan Nacional de Desarrollo se establece, que con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán, a iniciativa del alcalde municipal o distrital incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que será sometida a aprobación directa del Concejo Municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

- El numeral 1º. Del artículo 47 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, establece las condiciones, para incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, entre otras las siguientes:
 1. Se debe tratar de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito.
 2. Los predios a ser incorporados al perímetro urbano quedaran sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se

aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo.

3. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y área de especial importancia eco sistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
4. En el párrafo único del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 regla que si transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el Concejo Municipal o distrital adopte decisión alguna o la niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el Alcalde podrá adoptarlo mediante Decreto.

En el evento de que el Concejo estuviere en receso, el Alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el Concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del Alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

CONVENIENCIA DEL PROYECTO DE ACUERDO

La Administración Municipal trabaja por la vivienda digna y el hábitat saludable, para mejorar la calidad de vida de la población del municipio de Andes, el aprovechamiento de espacios colectivos y la integración social; con la habilitación de suelo para los hogares de escasos recursos en nuestro Municipio y de la mano del sector privado, se beneficiarán sin lugar a dudas los sectores más vulnerables de nuestro Municipio.

Este proyecto de acuerdo impactará positivamente en el Municipio en la construcción de vivienda de interés social (VIS).

Esperamos que, con el voto positivo a la propuesta presentada a esa Honorable Corporación, se logre impulsar en nuestro Municipio la política de vivienda del gobierno nacional.

Agradecido,

JOHN JAIRO MEJIA ARAMBURO
Alcalde Municipal