

PROYECTO DE ACUERDO No.017

14 DE DICIEMBRE DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL SEGUNDO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL 011 DE 2015".

PONENCIA

Luego de transcurridos más de ocho años de vigencia del plan de ordenamiento territorial o sea dos periodos constitucionales de gobierno, la administración municipal presenta para estudio y decisión del Concejo el proyecto de acuerdo 017 de 2023 **POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACION EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANISTICAS DEL SEGUNDO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL 011 DE 2015**, con objeto de introducir modificaciones y ajustes en el componente de normas urbanísticas del POT, reguladoras del uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo en el territorio municipal.

Fundados en la justificación técnica allegada por la administración Municipal como uno de los anexos del proyecto de acuerdo, de este que representa uno de los proyectos de acuerdo de mayor importancia y trascendencia de los tramitados por esta Corporación durante este periodo constitucional, la modificación excepcional de norma urbanísticas busca ajustar el Plan de Ordenamiento Territorial a las determinantes ambientales de superior jerarquía, la inclusión de estudios que lo consoliden, a solucionar las nuevas demandas causadas por las dinámicas de la ciudad en términos poblacionales, pérdida parcial del modelo de ocupación, las dinámicas socioeconómicas que han disparado los indicadores urbanos, así como la inconsistencia de algunas normativas urbanas que han limitado los procesos inmobiliarios, sin perder la perspectiva los objetivos estructurales que cimientan el instrumento de planificación y ordenamiento territorial vigente en la actualidad.

La modificación excepcional de norma urbanística del POT Valledupar se justifica además, porque es una obligación de orden legal, incorporar en la norma local los elementos pendientes a incorporar a los documentos técnicos y el acuerdo del POT aprobado, entre las cuales cabe resaltar las determinantes ambientales, estudios de riesgo básico y detallados y normas de superior jerarquía, planes de carácter metropolitano y regional, estudios relacionados con el cambio climático, la modificación de las cifras e indicadores poblacionales a proyectar a los próximos 5 años, las demandas funcionales de la ciudad y su entorno rural y regional requieren de nuevas estrategias para atender condiciones idóneas y generar un hábitat digno, para mejorar la movilidad funcional, la producción de abastecimiento y de mejoramiento de las condiciones de sostenibilidad urbana y rural.

Siguiendo el orden de ideas, una de las principales justificaciones para la modificación del POT de Valledupar, es la necesidad de darle aplicación a la resolución número 0098 de 2020, por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Guatapurí -(2801-01). Este proceso permitirá resolver los conflictos de uso de suelo, actualizar los estudios de riesgo, fomentar la sostenibilidad ambiental y promover la ejecución de proyectos acordes a los principios de conservación y manejo integral de la cuenca hidrográfica; otra justificación de esta iniciativa se fundamenta en lo estipulado en el artículo 4 de la resolución 0098 de marzo de 2020, la cual establece que los planes de ordenamiento territorial de los municipios de Valledupar y Pueblo Bello por pertenecer a la cuenca del Guatapurí deben sujetarse a la norma de mayor jerarquía en términos ambientales, en caso de modificaciones, ajustes o actualizaciones de esos instrumentos de planeación.

Así pues, este hecho determinante genera la imperiosa necesidad de llevar a cabo una modificación excepcional del POT del municipio, en consideración a la Jerarquía normativa y coherencia legal. El POMCA del Río Guatapurí, al ser una norma de superior jerarquía, establece lineamientos y directrices para la gestión integral de la cuenca hidrográfica, en pro de la conservación, protección y uso sostenible de los recursos hídricos y ecosistemas asociados; de allí la necesidad de adecuar el POT al POMCA, a fin de garantizar la consistencia y complementariedad entre ambos instrumentos. La incorporación del POMCA en el POT posibilitará una gestión más eficiente y coordinada de los usos de suelo en la cuenca del Río Guatapurí. La planificación territorial deberá considerar las áreas de protección y restricciones definidas en el POMCA, evitando la proliferación de actividades incompatibles con la conservación de los recursos hídricos y la integridad ecológica.

El fortalecimiento de la gestión de riesgos. La adopción del POMCA implica la realización de estudios básicos y detallados sobre los riesgos asociados a eventos de inundación, movimientos en masa, avenidas torrenciales. Estos resultados deben ser incorporados en el POT para actualizar las normas urbanísticas y de ocupación del suelo, garantizando que las áreas de amenaza y riesgo estén debidamente identificadas y reguladas para el establecimiento de medidas preventivas y de mitigación que reduzcan el impacto de posibles desastres naturales. De igual manera el POMCA promueve la conservación y restauración de los ecosistemas acuáticos y terrestres en la cuenca del Río Guatapurí. Adicionalmente la entrada en vigor de otras determinantes ambientales de injerencia en el municipio de Valledupar establecidos en la resolución 0247 del 2021 expedida por CORPOCESAR deben ser acogidos e integrados de manera armónica con el vigente POT del acuerdo 011 de 2015.

Otros temas importantes en este proceso de la MENU, es la inclusión de la gestión de riesgo y el cambio climático. El artículo 9 de la Ley 1931 del 2018 obliga a las autoridades municipales a incorporar dentro de sus planes de ordenamiento

territorial, la gestión del cambio climático, teniendo como referencia los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territoriales de su departamento. Con respecto a la incorporación de la gestión de riesgos en los planes de ordenamiento territorial, se realizaron estudios básicos y detallados teniendo en cuenta el decreto 1807 de 2014, con el objetivo de armonizar los estudios de amenaza dejados el POMCA del río Guatapurí y el actual POT vigente del acuerdo 011 de 2015.

En esta misma línea otro hecho importante son los planes de carácter metropolitano y regional que son normas de superior jerarquía; además los cambios en las cifras e indicadores poblacionales a proyectar a los próximos 5 años, junto a las demandas funcionales de la ciudad y su entorno rural y regional requieren de nuevas estrategias para mejorar la movilidad funcional, la producción de abastecimiento y de mejoramiento de las condiciones de sostenibilidad urbana y rural y generar las condiciones idóneas para un hábitat digno. El modelo de ocupación se debe articular con los objetivos regionales y departamentales y las estrategias del POMCA del río Guatapurí, que impacta el área rural y urbana y se constituye en un eje de ordenamiento territorial del Municipio..

En este contexto, es necesario revisar las condiciones actuales de alcances e implementación del POT y hacer previsiones sobre la configuración y localización de los nuevos desarrollos urbanos, de los equipamientos, de la estructura vial que implica el modelo de ordenamiento a establecer. Esta modificación debe considerar y vincular proyectos como las nuevas vías de la nación, el departamento y la propuesta por el Área Metropolitana, proyectos PDET y estrategias que están definidos en otros instrumentos de planeación que impactan a nivel nacional como regional; lo anterior en armonía con la ley 388 de 1997.

La administración Municipal establece como objetivos esenciales de la modificación en estudio los siguientes:

1. Revisar los acondicionamientos normativos del POMCA y el acotamiento de la ronda del río Guatapurí las demás determinantes ambientales mencionadas y la incorporación de la gestión del riesgo y cambio climático en el territorio.
2. Revisar el modelo de ocupación actual en los territorios impactados por las normas ambientales de mayor jerarquía acorde a los objetivos estructurales del acuerdo 011 de 2015 y su respuesta a los nuevos retos de la ciudad en su integración con la estructura ambiental y de riesgos.
3. Revisar la incidencia de las áreas de expansión urbana establecidas en el acuerdo, y que son objeto de las determinantes del POMCA y el acotamiento del Río Guatapurí. y visualizar la adecuación de terrenos para el hábitat urbano y las áreas productivas acorde a los déficits y nuevas demandas habitacionales y económicas.

4. Estudiar la formulación de los proyectos viales que habiliten los suelos urbanos para una mejor accesibilidad, y la actualización de las áreas de cesión para espacio público y equipamientos.

5. Revisar la estructura funcional y detectar las dinámicas de comercio y servicios

6. Revisar y acoger lo expuesto por los estudios básicos y detallados de riesgo con la finalidad de garantizar la seguridad, la sostenibilidad de la población frente a amenazas naturales.

ANALISIS Y DETALLE DE LAS MODIFICACIONES MAS IMPORTANTES QUE SE INTRODUCEN CON EL PROYECTO DE ACUERDO

Seguidamente presentamos una relación detallada de los cambios que se procuran realizar con este proyecto de acuerdo al POT vigente Acuerdo 001 de 2015, los cuales obedecen a tres variables a saber:

Adopción: Cuando se adopta y/o ajusta a una norma de mayor jerarquía.

Actualización: Cuando se actualiza y/o corrige una información de acuerdo estudios técnicos o actos administrativos.

Propuesta: Cuando se propone una solución de acuerdo a estudios técnicos.

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
Clasificación del suelo	3	Determina que el suelo de protección con 255.814,23 ha.	Adopción: Debido a la adopción de la Resolución No. 0098 de 2020 (POMCA) y Resolución No. 0094 de 2023 (Acotamiento Ronda Hídrica del Río Guatapurí) de CORPOCESAR , y la Resolución	11	El suelo de protección contaba con 206.882,83 ha.
		Representan el 61% del suelo total del municipio.			Representan el 49% del suelo total del municipio.
		Determina que el suelo urbano cuenta con 5.358,97 ha			El suelo urbano contaba con 5.217,9 ha

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
		Determina que el suelo de expansión urbana cuenta con 847,73 ha	No, 0247 de 2021 (Determinantes ambientales) de dicha autoridad, la Resolución 0136 de 2023 (ampliación del Parque Natural Nacional Sierra Nevada de Santa Marta) del Ministerio de Ambiente y la Resolución No. 0194 de 2023 (nuevo perímetro sanitario) de EMDUPAR.		El suelo de expansión urbana contaba con 939,11 ha
		Determina que el suelo rural cuenta con 156.748,32 ha			El suelo rural contaba con 206.256,91 ha
		Determina que el suelo suburbano cuenta con 418,57 ha			El suelo suburbano contaba con 389,7 ha

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
Estructura Ecológica Principal	4	<p>Actualiza y reglamenta los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal del municipio de Valledupar de acuerdo al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las Categorías de Protección sin Registro ante el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), las Áreas de Manejo Especial y las Áreas de especial importancia ecosistémica.</p> <p>Las áreas de protección se ampliaron del 49% al 54%.</p>	<p>Adopción:</p> <p>Se adopta lo establecido por la Resolución No. 0136 de 2023 por el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), el Acuerdo 049 del 2013, las resoluciones 0199 del 2001, 0242 de 2019, 0172 de 2015, 111 de 2021, 0185 de 2022 de la Unidad Administrativa Especial Parques Nacionales Naturales (UAESPNN), el Decreto 2372 de 2010 y la Resolución 1404 de 2018 del MADS y los determinantes ambientales de la Resolución No. 0247 de 2021 de CORPOCESAR</p>	16	No contempla ni reglamenta todos los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal del municipio de Valledupar.

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
Sistema Nacional de Áreas protegidas	5	<p>Actualiza el Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta a la ampliación de 71.700,17 hectáreas y se le da zonificación ambiental.</p> <p>Se amplió un 50% aproximadamente</p>	<p>Adopción:</p> <p>Se amplía el Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta en 35.988,07 Ha</p>	18	<p>El Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta contaba con 35.712,1 ha</p>
	6	Actualiza el Parque Natural	Adopción:	19	El Parque Natural Regional Los Besotes

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
		Regional Los Besotes a la ampliación de 3.109,48 ha y se le da reglamentación y zonificación ambiental.	Se adopta la ficha MN-02 de las determinantes Ambientales del municipio aprobada mediante la resolución 0247 de 2021 de CORPOCESAR		contaba con 683,22 ha y no contaba con zonificación ambiental.
	7	Actualiza la Reserva Forestal Protectora Los Ceibotes a la ampliación de 303 ha y se le da reglamentación y zonificación ambiental.	Adopción: Se adopta la ficha MN-05 de las determinantes Ambientales del municipio aprobada mediante la resolución 0247 de 2021.	20	La Reserva Forestal Protectora Los Ceibotes no contaba con zonificación ambiental.
	9	Actualiza y se reglamenta la zonificación y el área de la Reserva Natural de la Sociedad Civil del Predio Paraver y se incluyen El Paraíso de Azúcar Buena, Las Nubes, El Bosque Seco de	Adopción: Se adopta as resoluciones de zonificación de Parques Nacionales Naturales de Colombia	23	La Reserva Natural de la Sociedad Civil solo contaba con el Predio Paraver y no contaba con reglamentación.

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
		Jacob Moisés Luque y San Fernando			
Categorías de protección sin registro ante el SINAP	8	Actualiza el Régimen Legal de la Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta se amplía a 114.367 ha y se le da reglamentación y zonificación ambiental.	Adopción: Se adopta Se adopta la ficha MN-05 de las determinantes Ambientales del municipio aprobada mediante la resolución 0247 de 2021 de las determinantes Ambientales del municipio aprobada mediante la resolución 0247 de 2021.	21	El Régimen Legal de la Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta no contaba con zonificación ambiental.
Planificación del uso y manejo de cuencas	10, 11, 12 y 13	Adopta la zonificación y reglamentación del Plan de Ordenamiento de Ronda Hídrica del Río Guatapurí y el estudio de acotamiento de la ronda hídrica	Adopción: Se adopta la Resolución No. 0098 de 2020 (POMCA) y Resolución No. 0094 de 2023 (Acotamiento Ronda Hídrica del Río Guatapurí) de CORPOCESAR	24, 25, 26, y 27	No cuenta con manejo de cuenca
Sanitario	14	Incorpora la actualización del	Adopción:	56	No tiene en cuentas las ultimas determinantes del

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
(servicio público de aseo)		PGIRS	Se adopta el Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS), emitido mediante Decreto 000041 del 24 de enero de 2022.		PGIRS
		Reconoce las organizaciones recicladoras del Decreto No. 596 de 2016	Adopción: Se adopta el Decreto No. 596 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.		No reconoce a las organizaciones de recicladores.
Sanitario (Puntos de aseo)	15	Acoge los puntos limpios del PGIRS	Adopción: Acoge lo establecido en las resoluciones 0472 de 2017 y 1257 de 2021 en concordancia con los lineamientos de la ficha MT-05 de CORPOCESAR	57	No acoge los puntos limpios del PGIRS
Gestión del Riesgo de Desastres	16	Identifica y califica de las amenazas del municipio de	Adopción: Estudios	61	El actual POT no contiene estudios de riesgos sino de amenazas y estos no

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
		Valledupar según los estudios básicos de riesgo	Básicos de Amenazas y Estudios Detallados de Riesgos realizados por el consultor en concordancia con la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Nacional No. 1807 de 2014 (compilado en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015)		cumplen con lo previsto el Decreto No. 1077 de 2015 y Decreto No. 1807 de 2015.
	17	Prioriza los sitios y acciones para de acciones para la gestión del riesgo en el municipio de Valledupar. Así como su correspondiente normativa.		62	No prioriza acciones para la gestión del riesgo.
Subsistema Vial	18	Aclara la vía Avenida Perimetral Arterial y se menciona la vía denominada Anillo Vial.	Actualización: Se precisa y se modifica de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto No. 00189 de 2023 expedido por el alcalde de Valledupar.	104	No hay claridad dentro de la localización de la vía Avenida Perimetral Arterial
	19	Actualiza y aclara la extensión de las vías en relación a la Avenida Perimetral Arterial		105	Algunos perfiles viales como tipo de vías se encuentran desactualizados, toda vez que mucho de estos ya están construidos y otros no corresponden en la realidad con el perfil propuesto.
	20, 21 y 22	Actualiza dos perfiles viales en relación a la construcción real.		107, 108 y 110	

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
	23	Corrige la contradicción referente al perfil de vías arteriales de integración urbana.		114	
Sistema de espacio público urbano	24	Incluye el Cerro Occidental dentro de la clasificación del sistema de espacio público urbano - subsistema de elementos constitutivos	Adopción: Se incorpora las decisiones de Resolución No. 0008 del 14 de enero del 2022 expedida por CORPOCESAR	160	No se reconoce el cerro occidental dentro del sistema de espacio público urbano
Sanitario (Relleno Sanitario)	25	Efectúa nueva modificación a la licencia Ambiental del relleno sanitario Los Corazones	Adopción: Se incorpora las decisiones de Resolución No. 0008 del 14 de enero del 2022 expedida por CORPOCESAR	221	No se reconoce la vigencia de la Resolución No. 0008 del 14 de enero del 2022 expedida por CORPOCESAR.
Sanitario (Escombreras Municipales)	26	Reglamenta los permisos correspondientes para su funcionamiento con la autoridad ambiental de CORPOCESAR	Adopción: Las resoluciones 0472 de 2017 y 1257 de 2021 y siguiendo los lineamientos de la ficha MT-05 de la determinante ambiental de Residuos	222	No se da reglamentación para la disposición de los materiales y elementos de construcción

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
			Sólidos expedida por CORPOCESAR		
Subsistema de Telecomunicaciones	27, 28, 29, 30, 31 y 32	Se adopta el concepto CRC respecto de las barreras, prohibiciones o restricciones que obstruyen el despliegue de infraestructura para servicios de comunicaciones.	Adopción: Se adopta lo dispuesto en el Concepto CRC 20212013 35 de 29 de septiembre de 2021 de acuerdo al artículo 193, ley 1753 de 2015.	226, 233, 234, 235, 236 y 238	Existen barreras que van en contra de las normas nacionales
Áreas de Actividad	33	Se limitan la localización de estaciones de servicios automotriz a una de otra a una escala de cobertura en suelo urbano de 2.000 ml y en suelo rural de 15.000 ml.	Propuesta: De acuerdo a las solicitudes ciudadanas y al documento de Estudios de Suelo realizados por la Oficina Asesora de Planeación Municipal en el año 2020.	262	Se permiten estaciones de servicio en todas las áreas de actividad: C-2, C-3, M-1 y M-2.
	34	Se limitan los casinos a centros comerciales y hoteles cinco estrellas.		268	Se permite casinos en todas las áreas de actividad: C-3, M-1 y M-2.
	N/A	Se corrigen inconsistencias cartográficas		N/A	Existen incompatibilidades y desactualización de los usos del año 2015 con

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art	Tema		Art.	Tema
					los actuales.
Cesiones Públicas Obligatorias	35	<p>Se determina que todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A.</p> <p>Del cual el 15% debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante 5% para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.</p>	<p>Propuesta:</p> <p>De acuerdo a los documentos de Estudio Financiero de Cargas Urbanísticas, Estudios técnicos de déficit habitacional y Estudio Técnico Dinámica Poblacional Municipal.</p>	290	<p>Se determina que todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el veinte por ciento (25%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A.</p> <p>Del cual el 15% debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante 10% para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.</p>
	36	El porcentaje de suelo útil para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario de predios	<p>Propuesta:</p> <p>De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Nacional 075 de</p>	299	El porcentaje de suelo útil para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario de predios regulados por el tratamiento de desarrollo

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
		regulados por el tratamiento de desarrollo es del 20%.	2013.		es del 30%.
Gestión de riesgos y adaptación al cambio climático	37	Se adoptan las estrategias de mitigación y adaptación de cambio climático de el Plan de Gestión Integral de Cambio Climático Territorial (PIGCCT)	Adopción: De acuerdo al documento Perfil Climático y Agenda de Cambio Climático	399	No cuenta con estrategias de mitigación y adaptación de cambio climático de el Plan de Gestión Integral de Cambio Climático Territorial (PIGCCT)
Áreas de conservación y protección ambiental	38	Se incorporan los Bosques Primarios y Rastrojos Altos y su respectiva reglamentación.	Adopción: Se adopta y se complementa lo establecido por el IGAC y la Resolución No. 0008 del 14 de enero del 2022 expedida por CORPOCESAR	411	No incorpora Bosques Primarios y Rastrojos Altos
		Se incorpora y se reglamentan las áreas de recarga de acuíferos			No incorpora ni reglamenta las áreas de recarga de acuíferos
Áreas Agrícola	39	Se reconocen las clases agrológicas III, IV, y V y se reglamenta este tipo de áreas.	Adopción: Se adopta las clases agrológicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi	413	Solo reconoce los suelos con clases agrológicas III y IV. Por lo que carece de reglamentación de acuerdo a las determinantes IGAC
	40	Contempla la totalidad de actividades para		414	No contempla la totalidad de actividades para su uso ni tiene en cuenta

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
		áreas agrícolas de acuerdo a su uso y reglamentación.	(IGAC). y lo definido en el Artículo 2.2.2.1.3.3.4 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015		reglamentación específica en otros aspectos.
Áreas agroforestales y silvoagrícolas	41	Se reglamentan las áreas agroforestales y silvoagrícolas y se contemplan otras actividades afines a estos usos.		416	No contempla la totalidad de actividades para su uso ni tiene en cuenta reglamentación específica en otros aspectos.
Suelo suburbano	42	Contempla las áreas ubicadas vía a La Mesa y Las Casitas en inmediaciones de la denominada vía 'Los Cauchos' como suelo suburbano y como corredor vial suburbano las áreas paralelas de los corregimientos de Aguas Blancas, Mariangola y Valencia de Jesús.	Propuesta: Teniendo en cuenta lo establecido en el Acuerdo Metropolitano No. 002 de 2014 (PEMOT-2014-2027).	432	Contempla el área ubicada vía a La Mesa como suelo suburbano y como corredor vial suburbano las áreas paralelas de los corregimientos de Aguas Blancas y Mariangola.
Parcelaciones	43	Se limita la parcelación para vivienda campestre en solo dos (2) áreas	Adopción: Se adopta la ficha DR-01 de las determinantes	438	En la actualidad el POT no da claridad sobre las parcelaciones en suelo rural y la Circular 001 de 01 de junio de 2018 relacionada a parcelación

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
		establecidas de manera consensuada por CORPOCESAR.	Ambientales del municipio aprobada mediante la resolución 0247 de 2021 de CORPOCESAR y la Ley 388 de 1997.		en suelo rural permite dicha parcelación en todo el suelo rural, lo cual va en contra de la Ley 388 de 1997.
Vivienda campestre	44	Se actualizan las determinantes de la ocupación del suelo rural determinadas por CORPOCESAR.		441	El POT no tiene en cuenta las determinantes de densidades de ocupación rural de CORPOCESAR.
Línea negra	45	Incorpora relación al área terrestre y los sitios sagrados que define la línea negra	Adopción: Se incorpora la cartografía del Decreto Nacional No. 1500 de 2018	446	Desconoce el área terrestre y los sitios sagrados que define la línea
Centros Poblados		Reconoce el centro poblado de Alto de la Vuelta como centro poblado urbano.	Actualización: Se actualiza el centro poblado debido a los procesos de titulación que se dieron en el centro poblado Alto de la Gracia entre el 2017 y 2018		Identifica el centro poblado de Alto de la Vuelta como centro poblado rural.
Sistema de equipamientos rurales	46	Georreferencia y se localizan muchos de los equipamientos rurales del municipio.	Actualización: De acuerdo al documento de Diagnóstico territorial.	448	No reconoce muchos de los actuales equipamientos rurales

Componente	CAMBIOS PROYECTO DE MODIFICACION POT		Tipo de modificación	ACUERDO No. 011/2015	
	Art .	Tema		Art.	Tema
Áreas de explotación minero-energética	47	Reconoce condiciona y regula de acuerdo a la ley las actividades de explotación minero-energética	Actualización: De acuerdo al artículo 61 de la Ley 99 de 1993	472	No condiciona ni regula de acuerdo a la ley las actividades de explotación minero-energética.
Programa de ejecución	48	Se incorpora un programa de ejecución de acuerdo a los proyectos necesarios para el logro de los objetivos y metas propuestos los componentes del POT y del POMCA.	Propuesta: De acuerdo a la Ley 388 de 1997, el Acuerdo No. 011 de 2015 y la Resolución 0098 de 2020 de CORPOCESAR	487	El POT no cuenta con programa de ejecución.
Planes parciales	49	Se adopta lo establecido en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 referente a la formulación, aprobación, concertación, consulta, adopción, contenido u otra determinante referente al plan parcial.	Adopción: Se adoptan las determinantes del Decreto Nacional No. 1077 de 2015	498	Desconoce lo establecido en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 referente a planes parciales al ser un decreto compilatorio posterior a la firma del Acuerdo No. 011 de 2015

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

LEGALES

Ley 388 de 1997 Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Ley 902 de 2004

Ley 507 de 1997

DECRETO 1232 DE 2020

EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL ETAPAS

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.1 Etapas del proceso de planificación territorial. El proceso de planificación del ordenamiento territorial se realiza siguiendo las siguientes etapas:

1. *Diagnóstico.*
2. *Formulación.*
3. *Implementación.*
4. *Seguimiento y evaluación.*

PARÁGRAFO 1. La revisión o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial - POT debe partir de los resultados de la etapa de Seguimiento y Evaluación.

SUBSECCIÓN 3

REGLAS PARA LA REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (...)

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.3 Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial POT. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes

PARÁGRAFO. De manera excepcional el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos cuando se justifique en:

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.4 Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, **se podrá adelantar la modificación de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter**

estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

La modificación excepcional de normas urbanísticas podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, siempre que se demuestren y soporten en estudios técnicos los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

PARÁGRAFO 1. A través de una modificación excepcional no se pueden modificar los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial. PARÁGRAFO 2. Las modificaciones excepcionales de norma urbanística no podrán ampliar los términos de vigencia de los planes de ordenamiento territorial ni las de sus componentes o contenidos.

En los debates del proyecto se presentaron propuestas de modificación en la parte considerativa y en el articulado del proyecto de acuerdo para adecuarlo conforme a las atribuciones y competencias del Concejo Municipal. Se presenta para estudio y decisión de la comisión la modificación del Parágrafo segundo del numeral 4 del artículo tercero del proyecto que modifica el artículo 11 del acuerdo 011 de 2015 que regula sobre las clases de suelo del municipio de Valledupar; en concreto se propone la exclusión del texto final del artículo donde se confiere una autorización al ejecutivo municipal.

Con las consideraciones y sustentos de orden técnico y jurídicos consignados en este escrito presento ponencia positiva a este proyecto de acuerdo de gran importancia para el Municipio, esperando contar con el voto favorable de mis compañeros.



JOSE EDUARDO GNECCO ZULETA
Concejal Ponente

