

ACUERDO METROPOLITANO 02 DE 2025 (FEBRERO 07)

“Por el cual se aprueba la concertación de los aspectos referidos a los Hechos Metropolitanos, el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano y las Normas Obligatoriamente Generales, contenidos en el proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello Acuerdo 033 de 2009”

LA JUNTA METROPOLITANA DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

En uso de las facultades legales y estatutarias y en especial las conferidas por la Constitución Política en su artículo 319, el numeral 5 del artículo 10 y el numeral 2 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, literal a) numeral 6 del artículo 20 de la Ley 1625 de 2013, el numeral 7 del literal a) del artículo 38 del Acuerdo Metropolitano N°010 de 2013 y la Resolución Metropolitana N°953 de 2006, y

CONSIDERANDO QUE

Conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, los municipios y distritos deben establecer mecanismos que les permitan promover el ordenamiento de su territorio, por medio de un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física, con el fin de obtener instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio.

Los municipios y distritos están en la obligación legal de elaborar un Plan de Ordenamiento Territorial como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio, el cual debe contener un conjunto de objetivos, directrices, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que permitan orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización de suelo.

El numeral 5 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, establece las determinantes del orden metropolitano que deben ser incorporadas en el ordenamiento territorial como normas de superior jerarquía y, por lo tanto, deben ser tenidas en cuenta por los municipios y distritos en la formulación y adopción de sus planes de ordenamiento territorial.

En concordancia con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, se establece que las normas urbanísticas estructurales, las cuales constituyen elementos fundamentales dentro de los planes de ordenamiento territorial (POT), tienen un carácter vinculante y de largo plazo. Estas normas solo pueden ser objeto de modificación a través de un proceso formal de revisión general del plan de ordenamiento territorial, garantizando así su estabilidad y coherencia con el desarrollo urbano y territorial proyectado. No obstante, la ley prevé una excepción específica que permite la modificación de estas normas mediante una iniciativa promovida directamente por el alcalde municipal o distrital, siempre y cuando esta se base en razones justificadas y en estudios técnicos rigurosos que respalden la necesidad y conveniencia de dicho cambio.

En línea con lo anterior, el artículo 2.2.2.1.2.3.2 del Decreto reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1232 de 2020, establece los documentos que el municipio debe presentar tanto para la revisión derivada del vencimiento de las vigencias de corto y mediano plazo, como para la modificación excepcional de normas urbanísticas.

Dicha figura es definida claramente en el artículo 2.2.2.1.2.3.4 del mismo decreto, donde señala que bajo esta figura podrá el alcalde municipal o distrital emprender en cualquier momento la revisión 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”.

El artículo 24 de la Ley 388 de 1997, señala la obligación de surtir el trámite de concertación interinstitucional del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial previo a ser presentado ante el concejo municipal para su aprobación, ante la autoridad ambiental correspondiente para que concierten los asuntos exclusivamente ambientales, pero, además, indica en el numeral 2 que “(...) 2. *Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia”.*

El artículo 7 de la Ley 1625 de 2013, Régimen para las Áreas Metropolitanas, señala en el literal j) las funciones de las Áreas Metropolitanas, entre otras, la de *ejercer las funciones y competencias de autoridad ambiental en el perímetro urbano de conformidad a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993*”, también en el artículo 20 de la misma ley, se establecen las atribuciones básicas de la Junta Metropolitana y en literal a) en materia de *“planificación del desarrollo armónico, integral y sustentable del territorio”*, numeral 6 dispone como función de la Junta Metropolitana *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”.*

La Junta Metropolitana del Valle de Aburrá expidió el Acuerdo Metropolitano N°017 de 2008, mediante *“el cual se crea la Comisión Técnica asesora para la concertación, revisión y ajustes de los Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá”*. Este organismo verifica la incorporación de las directrices de los Hechos Metropolitanos con base en las recomendaciones del grupo técnico de la entidad y las presenta ante esta para su aprobación.

Para surtir dicha instancia de concertación interinstitucional, el numeral 1 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 26 de la Ley -2079 de 2021, establece un término de cuarenta y cinco (45) días. Asimismo, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, mediante la Resolución Metropolitana N°953 de 2006, estableció criterios para el trámite del proceso de concertación y consulta de los Planes de Ordenamiento Territorial.

En el artículo 4° de dicha resolución, se dispuso que el director del Área Metropolitana designaría un grupo interdisciplinario encargado del estudio y revisión de los aspectos exclusivamente ambientales y de hechos metropolitanos contenidos en el proyecto de POT presentado por el correspondiente municipio, estableciendo además las condiciones de funcionamiento del grupo interdisciplinario.

Mediante oficio con radicado N°25840 del 19 de julio de 2024, la alcaldesa Yulieth Lorena González Ospina radicó los documentos para efectos de surtir el trámite de concertación de asuntos ambientales y metropolitanos contenidos en el proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo N°033 de 2009, en dicha radicación se delegó al doctor Juan David Casas para que en representación del municipio adelantara todo el proceso de concertación interinstitucional con la entidad.

Luego de verificar todos los documentos y cartografía allegada por el municipio, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, mediante comunicación oficial despachada con radicado N° 18051 del 26 de julio de 2024, informó al municipio que, cumpliendo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015, se entiende radicada y en debida forma la solicitud para surtir el proceso de concertación interinstitucional, por lo que, se dio inicio al término de cuarenta y cinco (45) días determinado en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 26 de la Ley 2079 de 2021, desde el día 22 de julio de 2024.

El 26 de julio de 2024, mediante comunicaciones oficiales con radicados N°18052, N°18054, N°18055 y memorando N°000762, se conformó la Comisión Técnica Asesora para la concertación del POT de Bello y se citó a la mesa inicial del proceso para que el municipio realizara la presentación del proyecto de modificación excepcional de norma urbanística. La citación se realizó a la directora del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, a los secretarios de planeación de los municipios colindantes que son Copacabana y el Distrito de Medellín y, a los subdirectores de Transporte y Ambiental de la entidad, con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo Metropolitano N°17 de 2008, en los temas relacionados con las directrices sobre los Hechos Metropolitanos.

El 30 de julio de la presente anualidad, mediante reunión virtual, el municipio de Bello realizó la presentación del proyecto de modificación excepcional de norma urbanística del POT, ante la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, el Grupo Interdisciplinario de la entidad y los miembros de la Comisión Técnica Asesora de la Junta Metropolitana, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Resolución Metropolitana N°953 de 2006.

Para realizar el análisis y estudio de los aspectos exclusivamente ambientales y determinantes definidos por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá en los asuntos de ordenamiento territorial contenidos en el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello se expidió la Resolución Metropolitana N° 1436 del 05 de agosto de 2024, mediante la cual se conforma un Grupo Interdisciplinario, compuesto por funcionarios de la entidad.

Los días 08 y 12 de agosto del año en curso, se realizaron mesas internas, durante las cuales se abordaron temas como la prestación de servicios públicos para los polígonos que el municipio proponía incorporar a suelo urbano, ello con relación al saneamiento básico y calidad del agua y la unificación de criterios para la consolidación del informe técnico.

El 12 de agosto, se llevó a cabo taller interno técnico - jurídico, durante el cual los funcionarios y contratistas de la entidad que vienen adelantando la revisión de la información del proyecto de modificación excepcional del POT analizan las observaciones más relevantes dentro del proceso de concertación, previo a la entrega del informe técnico al municipio.

El 20 de agosto mediante oficio con radicado N°20482, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá remitió al municipio de Bello el Informe Técnico N° 2384 de la misma fecha. Asimismo, se envió a los miembros de la Comisión Técnica Asesora integrado por los secretarios de planeación del municipio de Copacabana y el distrito de Medellín y al director de Planeación de la Gobernación de Antioquia, mediante oficios con radicados N°20484, N°20487 y N°20489, respectivamente y, a los subdirectores de transporte y ambiental de la entidad, mediante memorando N°000880, para dar cumplimiento con lo indicado en el numeral 3.3. del artículo 3° del Acuerdo Metropolitano N°17 de 2008 *elaborar concepto sobre la verificación del cumplimiento de las directrices sobre los Hechos Metropolitanos con base en las recomendaciones que presente el grupo técnico de la entidad*.

Posteriormente los días 26, 27 y 28 de agosto, 02, 03, 04 y 05 de septiembre de 2024, se adelantaron sesiones temáticas iniciales de concertación, teniendo como punto de partida el informe técnico N°2384 del 20 de agosto del año en curso. En estas sesiones se acordaron los ajustes que debía realizar el municipio a cada uno de los documentos que comprenden la propuesta de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial.

El 29 de agosto de 2024, se llevó a cabo una reunión virtual con la Comisión Técnica Asesora, durante la cual los miembros de la comisión rindieron un concepto técnico verbal sobre la verificación del cumplimiento de los asuntos metropolitanos contenidos en la propuesta de modificación excepcional del POT del municipio de Bello. A dicha sesión asistieron representantes de los municipios de Bello, Copacabana y el distrito de Medellín, así como la representante de la Gobernación

de Antioquia y el representante de la Subdirección Ambiental de la entidad. Posteriormente, algunos miembros de la comisión, además de rendir su concepto verbal, emitieron por escrito su concepto de verificación en las siguientes fechas:

- La Dirección de Planeación Territorial y del Desarrollo - Gobernación de Antioquia, el día 04 de septiembre de 2024, mediante comunicación oficial con radicado N°32303.
- El distrito de Medellín remite el concepto el día 29 de noviembre de 2024, mediante comunicación oficial con radicado N° 044678.

Como resultado de los debates técnicos realizados durante las sesiones de concertación, el municipio consideró la necesidad de contar con tiempo para ajustar los documentos que conforman la propuesta de modificación excepcional, por lo que, durante la sesión de concertación del día 05 de septiembre el secretario de planeación solicitó suspensión de términos y lo refrendó con oficio radicado N°32470 de la misma fecha.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, mediante comunicación oficial despachada con radicado N°22372 del 6 de septiembre de 2024, concedió la suspensión, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. Esta tuvo lugar a partir del 6 de septiembre del presente año, por un término de un (1) mes, finalizando el 6 de octubre de 2024. Sin embargo, al ser este un día no hábil, se estableció como fecha límite para la radicación de los documentos ajustados el 4 de octubre de 2024.

Previo al vencimiento de la suspensión inicial, el 03 de octubre de 2024, mediante radicado N°36813, el municipio solicitó prórroga de la suspensión por un mes más. A lo que la entidad dio respuesta afirmativa con radicado N°27228 del 10 de octubre de 2024 concediendo prórroga por un mes de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, prórroga que se dio desde el 07 de octubre del año en curso, hasta el 07 de noviembre de 2024.

En el marco de la suspensión y prórroga de términos se adelantaron varias reuniones con los equipos técnicos de Corantioquia, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Municipio de Bello, Grupo Interdisciplinario, subdirectores y líderes de la entidad, para discutir técnica y jurídicamente las implicaciones de la implementación de los esquemas diferenciales como una solución alternativa y provisional para la prestación de los servicios públicos domiciliarios tal como lo contempla el Decreto 1272 de 2017 que modificó el Decreto 1077 de 2015.

El día 07 de noviembre de 2024, el municipio radicó con oficio N°41371 los documentos e información cartográfica ajustados, con el fin de surtir las últimas sesiones de concertación, con lo cual se reactivaron los trece (13) días restantes del término legal establecido para surtir el trámite de concertación interinstitucional.

Los días 20, 21, 22, 24 y 25 de noviembre de 2024, se llevaron a cabo las sesiones finales de concertación de asuntos ambientales y metropolitanos. En la sesión del 22 de noviembre de 2024, el municipio, mediante radicado N°43509, allegó dos certificados emitidos por la empresa prestadora de servicios públicos Antioqueña de Aguas ESP SAS.

El 26 de noviembre el municipio mediante oficio N°44037 radicó los documentos debidamente ajustados, concluyendo que se incorporaron adecuadamente las determinantes ambientales y metropolitanas vigentes en los documentos que conforman la propuesta de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Acuerdo N°033 de 2009 POT.

La subdirectora de planeación del Área Metropolitana del Valle de Aburrá emite la Resolución Metropolitana N°2777 del 29 de noviembre de 2024, mediante la cual se acoge la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales contenidos en el proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello.

En aplicación de las disposiciones consagradas en el numeral 6 del literal a) del artículo 20 de la Ley 1625 de 2013 y en armonía con el numeral 7 del literal a) del artículo 38 del Acuerdo Metropolitano 010 de 2013, la Junta Metropolitana del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, es competente para aprobar la concertación de los asuntos metropolitanos contenidos en el proyecto de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la concertación de los aspectos referidos a los Hechos Metropolitanos, Plan Integral de Desarrollo Metropolitano y las Normas Obligatorias Generales contenidas en el proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Acuerdo 033 de 2009, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello, conforme a lo sometido a consideración en el acta de sesiones de concertación adelantadas los días 26, 27, y 28 de agosto, 02, 03, 04 y 05 de septiembre y 20, 21, 22 y 25 de noviembre de 2024, la cual hace parte integral de este acto administrativo.

Parágrafo N°1: El Municipio de Bello, a través de su alcaldesa o del Concejo Municipal, no podrá atribuir al Área Metropolitana del Valle de Aburrá como autoridad ambiental o entidad metropolitana compromisos sobre asuntos que no se hayan concertado mediante el presente proceso o aquellos que habiendo sido concertados no se cumplan por parte del municipio.

Parágrafo N°2: De conformidad con el parágrafo 1° del artículo 2.2.2.1.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1232 de 2020, en caso de que el municipio o el Concejo Municipal incorporen modificaciones a los asuntos ambientales o metropolitanos previamente concertados, deberán someter dichas modificaciones a un nuevo proceso de concertación interinstitucional, fundamentado en estudios técnicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: La representante legal del Municipio de Bello, remitirá al Área Metropolitana del Valle de Aburrá, dentro de los ocho (8) días siguientes a la sanción del respectivo acto administrativo, por medio del cual se adopte el proyecto de Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas del Acuerdo 033 de 2009, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello, copia física y magnética del mismo, así como de todos los documentos definitivos de soporte (técnicos y cartográficos) para efecto del seguimiento y demás aspectos de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Este acuerdo fue debatido y aprobado en reunión de Junta Metropolitana del día 07 de febrero de 2025 según consta en el acta No 01 de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde Distrital

Distrito especial de Ciencia, Tecnología e innovación de Medellín
Presidente

PAULA ANDREA PALACIO SALAZAR

Directora
Secretaria