

**CUADRO No. 2**  
**COMPETENCIAS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

<b>AREA METROPOLITANA</b>	<b>MUNICIPIOS</b>
<p>En la Ley 128 se define que las Áreas "sólo podrán ocuparse de la regulación de los hechos metropolitanos" (art. 6o.) y le otorga funciones de Planeación, obligándolas a adoptar Planes Integrales de Desarrollo Metropolitano (art. 14).</p> <p>La Ley 388 incluye la obligatoriedad de incluir el Componente de Ordenamiento Territorial en el Plan de Desarrollo Metropolitano.</p>	<p>La Ley 152 de 1994 establece que los municipios adoptarán un Plan de Desarrollo que tendrá un contenido estratégico y un Plan de Inversiones.</p> <p>La misma Ley define que además deberán adoptar un Plan de Ordenamiento Territorial</p> <p>La Ley 388 desarrolla los contenidos, alcances y procedimientos de los Planes de Ordenamiento Municipal.</p>
<p>La Junta Metropolitana como órgano de Dirección del Área deberá:</p> <p>a) Adoptar el Plan de Desarrollo Metropolitano</p> <p>b) <b>Dictar</b>, a iniciativa del Gerente, <b>las normas obligatoriamente generales y señalar en ellas los objetivos y criterios</b> a los que deban sujetarse los Concejos Municipales <b>para los siguientes efectos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para adoptar los Planes de Desarrollo Municipal, que se formularán y tramitarán de conformidad con la Ley Orgánica de Planeación.</li> </ul> <p>El Plan Integral de Desarrollo Metropolitano en cuanto se refiere a los hechos metropolitanos prevalecerá sobre los planes que adopten los municipios que integran el Área.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dictar normas sobre uso del suelo urbano y rural en el municipio y definir los mecanismos necesarios que aseguren el cabal cumplimiento.</li> </ul>	<p>Corresponde a los Concejos Municipales aprobar los Planes de Ordenamiento Territorial, una vez se surtan las demás instancias de aprobación y consulta. Si no es aprobado por los Concejos en el término establecido en la Ley, el alcalde podrá expedirlo como Decreto con fuerza de Acuerdo.</p> <p>No obstante lo anterior, el parágrafo al artículo 33 de la Ley 136 de 1994 establece "en todo caso las decisiones sobre el uso del suelo deben ser aprobadas por el Concejo Municipal".</p> <p>De acuerdo con el Capítulo III de la Ley 388, los Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios definirán entre otros aspectos La clasificación del suelo (urbano, de expansión, rural y de protección), los usos del suelo, la localización de equipamientos, los servicios públicos etc.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoptar el plan vial y los planes maestros de servicios públicos y obras de carácter municipal.</li> <li>• Fijar el perímetro urbano, suburbano y sanitario.</li> </ul> <p>La Ley 388 prevé que en los Planes de Desarrollo Metropolitano se señalen las normas obligatoriamente generales que definan los objetivos y criterios a los que deben acogerse los municipios al adoptar los Planes de Ordenamiento en relación con las materias referidas a los hechos metropolitanos.</p>	<p>Según lo define la misma Ley, para la formulación de los Planes de Ordenamiento Municipal se deberá tener en cuenta las normas de obligatorio cumplimiento establecidas por las Áreas para los hechos metropolitanos, convirtiéndose en determinantes de ordenamiento y en normas de mayor jerarquía.</p>
<p>La Ley 388 de 1997, con el propósito de hacer coherente el ordenamiento territorial de los municipios con los de las Áreas, obliga a estas últimas a incorporar en los Planes Integrales de Desarrollo Metropolitano un componente de ordenamiento físico - territorial, que se debe realizar a partir de un proceso concertado con las instancias de planeación que conforman los municipios del Área.</p> <p>Constituyen instancias de planeación del área: el Consejo Metropolitano de Planeación y la Junta Metropolitana (art. 20 y 21 de Ley 128 de 1994)</p>	<p>Las instancias de o secretarías de los Municipios, serán los órganos con quienes se consulten los lineamientos.</p>
<p>El componente físico de los Planes de Desarrollo Metropolitano contendrán:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las directrices físico - territoriales relacionadas con los hechos metropolitanos.</li> <li>• La determinación en planos de la estructura urbana - rural para horizontes de mediano y largo plazo.</li> <li>• La localización de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos y</li> </ul>	<p>Los Planes de Ordenamiento Territorial deberán contemplar tres componentes: general, urbano y rural.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forma parte del componente general y corresponde a normas estructurales.</li> <li>• Forma parte del componente general y corresponde a normas estructurales.</li> <li>• Forma parte del componente general y corresponde a normas estructurales.</li> </ul>

<p>parques de escala metropolitana, así como las áreas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos naturales y defensa del paisaje.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La definición de las políticas, estrategias y directrices para la localización de programas de vivienda de interés social en los diferentes municipios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forma parte del componente urbano, según la Ley 388 y para efectos de los Planes de Ordenamiento Municipal en Áreas Metropolitanas correspondería a normas estructurales.</li> </ul>
<p>El artículo 14 de la Ley 128 le otorga facultades al Área para coordinar el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social previsto en la Ley 3a. de 1991, lo que indica que implícitamente el legislador estaba previendo la vivienda social como un hecho de carácter metropolitano.</p> <p>Esta misma orientación se reitera en la Ley 388 al incluir como parte del componente de ordenamiento físico - territorial del Plan de Desarrollo Metropolitano la definición de políticas, estrategias y directrices para la localización de programas de vivienda de interés social en los diferentes municipios, estableciendo las compensaciones del caso en favor de los municipios donde se localicen.</p>	<p>De acuerdo con el artículo 13 de la Ley 388, corresponde a los municipios dentro del componente urbano del Plan establecer la estrategia de vivienda de interés social, la cual incluirá las directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de VIS y el señalamiento de los instrumentos de gestión.</p> <p>No obstante, como este es un hecho de carácter metropolitano, los municipios del área deberán adoptar las normas que establezca el Acuerdo Metropolitano y los instrumentos de gestión que se definan incluyendo lo relativo a las compensaciones.</p>
<p>Los artículos 14 de la Ley 128 y 59 de la 388 faculta a las Áreas a adquirir inmuebles mediante enajenación voluntaria y expropiación siempre y cuando tales adquisiciones estén en consonancia con los objetivos, programas y proyectos establecidos en sus Planes de Desarrollo y por ende con su Componente de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Para adelantar estos procesos de adquisición, el Área deberá declarar, como parte de la estrategia de gestión del Componente de Ordenamiento Territorial Metropolitano, de</p>	<p>Los municipios tienen la misma facultad para adelantar la adquisición de inmuebles.</p> <p>Adicionalmente, el municipio puede adelantar la adquisición de inmuebles para que un tercero (que podría ser el Área) desarrolle los proyectos que se hayan definido, mediante un contrato para este efecto o en asocio con el tercero.</p>

<p>utilidad pública e interés social los inmuebles que requiera así como realizar las afectaciones urbanísticas sobre dichos los inmuebles, estableciendo los mecanismos para pagar tales afectaciones de conformidad con lo dispuesto en los artículo 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de 1998.</p>	
<p>La Ley 128 prevé que las Áreas determinen los servicios de carácter metropolitano, adopten las medidas para su adecuada prestación y las autoriza a crear entidades públicas o privadas para prestar los servicios públicos metropolitanos. De esta manera la Ley también previó la posibilidad de definir como hechos metropolitanos no sólo la construcción de vías e infraestructuras sino también la prestación de otro tipo de servicios públicos, tales como salud y educación.</p>	<p>Los municipios son los encargados directos de la prestación de los servicios públicos de salud y educación, para lo cual cuentan con transferencias de la Nación (Ley 60 de 1993).</p>
<p>La Ley 128 otorga facultades a las Áreas para que financien el desarrollo de las obras públicas metropolitanas mediante el cobro de contribución de valorización.</p> <p>La Ley 388 de 1997 por su parte, otorga facultades para que las Áreas apliquen la participación en plusvalía únicamente para los casos en los cuales se realicen obras públicas que no se hayan financiado mediante el mecanismo de contribución de valorización.</p>	<p>Los municipios tienen las mismas facultades para aplicar contribución de valorización y participación en plusvalía.</p> <p>Adicionalmente los municipios pueden participar en plusvalía por hechos administrativos que se relacionan con cambio de suelo rural a expansión urbano o suburbano, aumento de densidades e intensidades en zonas de redesarrollo o cambio de usos del suelo.</p> <p>Los recursos recaudados por los municipios podrán ser dirigidos a VIS y sistemas de transporte masivo que en el caso del Área de Bucaramanga constituyen hechos metropolitanos.</p>