0018--22

Barrancabermeja, 20 de enero del 2.022

Doctora
NATALIA VARGAS DAZA
Gerente de Conectividad
Distrito de Barrancabermeja.
E. S. D.

REF: INFORME EJECUTIVO – PROYECTO TERMINAL DE TRANSPORTES BARRANCABERMEJA.-

En atención al traslado recibido a través de correo electrónico y que tiene relación con el asunto de referencia, hacemos las siguientes anotaciones:

1.- Antecedente Tercero: "*En ese sentido, la familia Plata, plantea la posibilidad de entrega bajo la figura de CESION ANTICIPADA, una porción de terreno, para el desarrollo del proyecto denominado Terminal de Transportes para el Distrito de Barrancabermeja*".

A tener en cuenta.... : El Decreto 583 de 04 de abril del 2.017, por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2.015, con el fin de facilitar la disponibilidad de suelo que requieren los Municipios y Distritos para desarrollar los proyectos de interés general utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen ajustó las disposiciones que regulan el proceso de entrega anticipada de zonas de cesión, especialmente las destinadas a equipamientos, por tanto decreta:

"Artículo 4°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, cuyo texto es el siguiente: I Artículo 2.2.6.1.4.8 Entrega anticipada de cesiones. Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano y 110 hayan sido objeto de incorporación en los términos del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que, sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de

Escaneado con CamScanner

solicitar la licencia urbanística, se recibirán a título de zonas de cesión anticipada de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de utilidad pública o interés social que estén previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen. La entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, efectuará el recibo físico de la zona de cesión anticipada indicando su destino, para lo cual suscribirá con el propietario la respectiva acta de entrega a la cual deberá anexarse documento que permita la plena identificación física del predio, de acuerdo con los lineamientos que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para la transferencia del área de cesión anticipada para equipamientos públicos, se procederá a otorgar y registrar la escritura de división material dando aplicación al numeral 2 del artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto.

Para solicitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas, se deberá adjuntar la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, expedidos por los respectivos prestadores de servicios,

En el proyecto se deberá garantizar el acceso directo desde una vía pública vehicular y accesibilidad al transporte público en las condiciones de la norma urbanística correspondiente"

2.- Antecedente Cuarto: *"Que la zona correspondiente al predio en cuestión, se encuentra catalogada en el P.O.T. como zona de renovación urbana – equipamiento público, lo que permite la realización del proyecto."*

El predio de mayor extensión identificado con la cedula catastral 00-01-0001-0013-000, hace parte de los predios que conforman el plan parcial "Sur Este" ubicado en la zona de **expansión** del Distrito de Barrancabermeja, adoptado por el Decreto 307 de 23 de diciembre del 2.011.

3.- Antecedente Quinto: *"Que, de intervención por parte de la Fiduciaria Alianza, se advierte que la Ley 1450 de 2.011 artículo 121, Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, dispuso la posibilidad de celebrar contratos de fiducia mercantil, para proyectos de renovación urbana, por lo cual, el proyecto Terminal de Transportes al estar en esta zona, permitiría su ejecución desde esta modalidad de negocio jurídico."*

En el entendido que : ..... La expansión urbana está constituido por la porción del territorio Distrital, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de

Escaneado con CamScanner

ejecución, cuyo territorio sólo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales; **y la renovación urbana** tiene como objetivo identificar partes de la ciudad que no están siendo aprovechadas o están deterioradas, y transformarlas con la intención de darles mayor calidad de vida a las personas que viven en o alrededor de la **zona** afectada.

En consecuencia el predio de mayor extensión 00-01-0001-0013-000, se encuentra en zona de expansión urbana según el plan parcial "Sur Este" adoptado por el Decreto 307 de 23 de diciembre de 2.011 y no en una zona de renovación urbana, por lo tanto no procedería la figura fiduciaria.

4.- Antecedente Sexto: "*En el momento de la constitución de una Fiducia Mercantil, se debe hacer cesión por parte de los particulares de la porción del predio sobre el cual se va a desarrollar el proyecto, sacándolo de la esfera de sus antiguos propietario, y pasando la propiedad completamente a la Fiducia.*

Que esta cesión se considera en firme, para que las autoridades públicas municipales puedan disponer la inversión de sus recursos en el proyecto. Una vez se constituye la fiducia, el predio pasa en comodato a una persona juridica para su administración-"

Sobre este antecedente se remite a lo dicho en el punto anterior.

5.- Antecedente Séptimo: "*Que se debe establecer la viabilidad del predio, para el desarrollo del proyecto desde el aspecto técnico de movilidad, seguridad y conveniencia. Se debe establecer la fuente de los recursos para el estudio de movilidad, para los estudios y diseños del terminal y para la ejecución de proyecto*"

El Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 establece:

ARTÍCULO 2.2.1.4.10.2.1. ESTUDIO. Para la creación y operación de un terminal de transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera, se deberá efectuar por la sociedad interesada, sea esta privada, pública o mixta, un estudio de factibilidad que contenga la justificación económica, operativa y técnica del proyecto

ARTÍCULO 2.2.1.4.10.2.2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA. El estudio de factibilidad deberá contener como mínimo: número de empresas de transporte, número y clase de vehículos, número de despachos, rutas que confluyen tanto en origen, tránsito o destino, demanda total existente de transporte y la oferta de transporte.

La proyección de la infraestructura deberá garantizar el cubrimiento del crecimiento de la demanda del servicio, mínimo por los próximos 20 años, así como prever que la misma permita el adecuado acceso y salida del terminal de transporte en forma permanente.

Escaneado con CamScanner

En todo caso las condiciones técnicas y operativas ofrecidas deberán permitir una explotación rentable, eficiente, segura, cómoda y accesible a todos los usuarios, contando con mecanismos para el fácil desplazamiento de los discapacitados físicos.

ARTÍCULO 2.2.1.4.10.2.3. APROBACIÓN DEL PROYECTO. El peticionario deberá presentar solicitud formal, dirigida al Ministro de transporte y adjuntar al estudio de qué trata el artículo 2.2.1.4.10.2.1 del presente decreto, los siguientes documentos: manual operativo de la terminal, licencia ambiental, licencia de urbanismo, acreditación o certificado de existencia y representación legal de la sociedad, si son entes territoriales las correspondientes autorizaciones de las asambleas o concejos municipales y las demás que ordene la ley.

Cuando la solicitud reúna los requisitos exigidos en la presente Sección, el Ministerio de Transporte, dentro del término de tres (3) meses contados a partir de la fecha de radicación, se pronunciará sobre la solicitud a través del correspondiente acto administrativo, otorgando o negando la habilitación.

Con relación al antecedente 7º habrá de seguirse las reglas enunciadas en los artículos anteriores.

Atentamente,

Carmen Celina Ibáñez Elam
Jefe Asesora Jurídica
carmen.ibanez@barrancabermeja.gov.co
3133316232
Calle 49 No. 3-61 Palacio Municipal
Barrancabermeja, Santander
www.barrancabermeja.gov.co

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó	EDELMIRA MORENO DE GONZALEZ JESSICA PRADA ARGUMEDO PROCESO INMOBILIARIOS		
Revisó	OSCAR MAURICIO REINA G.		
Aprobó	CARMEN CELINA IBAÑEZ ELAM		
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentaremos para firma			

Escaneado con CamScanner