



Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

0184)

11 ABR. 2013

“Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Suratoque” en el Municipio de Floridablanca, Departamento del Santander”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le confiere el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 3571 de 2011, el artículo 8 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 3 del Decreto 3671 de 2009 y

CONSIDERANDO

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2006 - 2010 incorporó dentro de los Programas Integrales de Ciudades Amables la figura de Macroproyectos de Interés Social Nacional - MISN, definiéndolos como: *“(...) el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país.”*

Que los MISN garantizan la actuación integral del Estado conjuntamente con la participación del sector privado, para la generación de suelo para Vivienda de Interés Social - VIS y la construcción e incorporación de equipamientos e infraestructura de escala regional o nacional en el ordenamiento territorial.

Que el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, dispuso que: *“El Gobierno Nacional en desarrollo de la presente ley podrá definir, formular, adoptar, ejecutar y financiar los macroproyectos de interés social nacional, y señalar las condiciones para su participación y desarrollo, con el fin de promover la disponibilidad del suelo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social.”*

Que en consideración a lo dispuesto en el Decreto 4260 del 2007 reglamentario de los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007, se establecen en los artículos 5, 6 y 7, los criterios y requisitos para la identificación y determinación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Suratoque" en el Municipio de Floridablanca, Departamento del Santander"

Que el Decreto 4260 de 2007 modificado parcialmente por el Decreto 3671 de 2009, contempla en su artículo 8, tanto los requisitos como el contenido del acto administrativo de anuncio que será expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que la Honorable Corte Constitucional mediante Sentencia C-149 del 5 de marzo de 2010, declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por medio del cual se crea la figura de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, estableciendo que:

"(...) En el presente caso, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, es decir, a partir del día cinco (5) de marzo de 2010, con lo cual no se produce traumatismo alguno. Las consecuencias de la inexecutable se aplicarán para nuevos megaproyectos (sic) y no para aquellos que se encuentren en curso. Se entenderá como megaproyectos (sic) en curso aquellos que se encontraban en alguna de las etapas de identificación y determinación; formulación; adopción o ejecución; según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 4260 de 2007, por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007."

Que la iniciativa de identificación y determinación del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Suratoque", fue radicada por la sociedad Valor S.A., el 22 de julio de 2008, en alianza con el municipio de Floridablanca, ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, acompañada del documento técnico de soporte de anuncio, siendo actualmente el promotor la sociedad GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. GRAMA, Fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO SURATOQUE cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.

Que AKTANI S.A. mediante comunicado del 10 de mayo de 2011, emitió poder amplio y suficiente a PROYECTOS ESTRUCTURALES LIMITADA y GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA S.A. para que realicen todas las gestiones necesarias para el desarrollo del Macroproyecto.

Que el Concejo Municipal de Floridablanca mediante Acuerdo No. 15 de 2008, adoptó el Plan de Desarrollo del municipio de Floridablanca denominado Modernidad con Desarrollo Social 2008-2011, y el cual estableció dentro de sus objetivos *"Apoyar y fortalecer programas para construcción de vivienda de interés social, haciendo énfasis, especialmente, en la población vulnerable, logrando disminuir el déficit actual y Mejorar las condiciones de las viviendas de la población y ofrecer mínimas condiciones (gestión con constructoras para ofrecer modalidades de vivienda al alcance de la población vulnerable) (Creación de banco de materiales)..."*

Que el municipio de Floridablanca busca a través del Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Suratoque", cumplir con las metas propuestas en su

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Suratoque" en el Municipio de Floridablanca, Departamento del Santander"

Plan de Desarrollo y reubicar a las familias invasoras, desplazadas y sin techo que ocupan el predio sobre el cual se desarrollará el Macroproyecto, en cumplimiento al fallo de tutela 2008-00273.

Que el PATRIMONIO AUTONOMO SURATOQUE cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. actual propietario del terreno, indicó en comunicación del 3 de abril de 2013, que la sociedad GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. GRAMA y PROYECTOS ESTRUCTURALES LTDA. como fideicomitentes, son los promotores del Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado Suratoque.

Que el municipio de Floridablanca hace parte del Área Metropolitana de Bucaramanga junto con los municipios de Bucaramanga, Piedecuesta y Girón, siendo Floridablanca el segundo polo de importancia por su dinámica poblacional y económica.

Que de acuerdo con las cifras del Censo DANE 2005, el municipio de Floridablanca tiene un déficit cuantitativo de 8.478 unidades de vivienda. Su variación con respecto al censo del año 1993, nos indica que la reducción en términos del déficit cuantitativo fue de solo -4,9 %.

Evolución del Déficit en el Municipio de Floridablanca- Periodo Intercensal.

Año	Unidades	Variación %
1993	8.912	-4,9%
2005	8.478	

Fuente: Censo General 1993 y 2005.

Que la mayor parte del déficit cuantitativo, se centra en los estratos 1, 2, y 3, lo que lleva a estos hogares a habitar viviendas en condiciones no adecuadas. Los municipios del área metropolitana de Bucaramanga, suman un déficit de 41.421 viviendas, es así como la intervención del MISN "SURATOQUE", contribuye con una reducción del 14.4% del déficit del área metropolitana y un 70,58% del déficit de vivienda del municipio de Floridablanca.

Que la posición geoestratégica, así como el potencial de desarrollo del municipio, dispone los elementos básicos para garantizar la infraestructura vial necesaria y la demanda efectiva para responder a una solución urbanística de gran escala en vivienda, el empleo, la educación y el bienestar social de la población.

Que para garantizar equilibrio metropolitano y oportunidades económicas y de empleo en todo el territorio departamental, es deseable y necesario promover y reforzar los diferentes polos urbanos de desarrollo mediante la oferta de vivienda, equipamientos y nuevas actividades económicas en municipios alternativos a la capital departamental.

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Suratoque" en el Municipio de Floridablanca, Departamento del Santander"

Que entre el año 2006 al año 2013, la población del municipio de Floridablanca, según el Departamento Nacional de Estadística – DANE- se incremento a 263.908 habitantes, lo que corresponde a un aumento de 9.308 habitantes en dicho periodo. Estos nuevos habitantes requieren de 2.449 soluciones de vivienda, aumentando el déficit registrado para el Censo 2005.

Municipio	POBLACIÓN TOTAL								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Floridablanca	254.600	256.159	257.543	258.821	259.994	261.096	262.105	263.041	263.908

Fuente: DANE. Colombia. Proyecciones de población municipales por área 2005-2020.

Que mediante oficio 3100-2-059165 del 18 de julio de 2011, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hace requerimientos técnicos, ambientales, financieros y jurídicos al promotor con el fin de que en un término de 30 días hábiles proceda a ajustar el Documento Técnico de soporte, de conformidad con el artículo 3 de la resolución 0240 de febrero de 2011.

Que mediante oficio 4120-E1-105326 del 23 de agosto de 2011, el promotor solicita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la resolución 204 de 2011, prorroga de quince (15) días hábiles para la entrega del Documento Técnico de Soporte.

Que mediante oficio 4120-E1-121818 del 26 de septiembre de 2011, el promotor radica ante Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el Documento Técnico de Soporte y sus anexos, dando respuesta a los requerimientos.

Que el área de planificación sobre la cual se proyecta el desarrollo del Macroproyecto, cuenta con un avalúo corporativo comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander del 2 de septiembre de 2011, valor que será el establecido para efectos del anuncio del proyecto.

Que el área de planificación del Macroproyecto cuenta con las prefactibilidades de servicios públicos de acueducto, mediante la empresa AMB A.A – E.S.P, con comunicado E007352 del 18 de mayo de 2012, alcantarillado mediante la empresa EMPAS, con comunicado 00006254 del 26 de julio de 2012 y de energía mediante la empresa ESSA, con comunicado AMVBU-ING # 04559-11 del 6 de mayo de 2011

Que el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado Suratoque cuenta con el concepto de viabilidad técnico y financiero de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que mediante comunicación 4120-1-51197, el 21 de agosto de 2012, el Servicio Geológico Colombiano emitió concepto técnico del Estudio Geológico, Geotécnico

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Suratoque" en el Municipio de Floridablanca, Departamento del Santander"

y de Amenazas a Fenómenos de Remoción en Masa" sobre el área de planificación del Macroproyecto.

Que mediante oficio 8000-E2-7822 del 12 de marzo de 2013, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, emitió al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, concepto ambiental favorable para la etapa de identificación y determinación del Macroproyecto de Vivienda de Interés Social Nacional denominado Suratoque.

Que mediante acta número 13 del 3 de abril de 2013, el Comité Evaluador recomendó el anuncio del Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Suratoque".

Que cumplidos los requisitos establecidos en los Decretos 4260 de 2007 y 3671 de 2009 para la identificación y determinación del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Suratoque" y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Anunciar por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "SURATOQUE" del municipio de Floridablanca, departamento del Santander, de acuerdo con el plano 1-Localización General-.

ARTICULO SEGUNDO.- El predio objeto de anuncio del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Suratoque" es el siguiente:

FOLIO DE MATRÍCULA	IDENTIFICACIÓN	No. CATASTRAL
300-210147	Predio Suratoque	00-02-0003-0149-000 01-02-0362-0141-000

ARTICULO TERCERO.- El área de anuncio del MISN "SURATOQUE", es de 88.68 Ha, de acuerdo con el plano 2-Delimitación del Área de Planificación- y se encuentra localizado dentro de las coordenadas geo-referenciadas del sistema cartográfico del Instituto Geográfico Agustín Codazzi así:

"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Suratoque" en el Municipio de Floridablanca, Departamento del Santander"

Coordenadas Geográficas.

MOJONES Y COORDENADAS GENERALES

MOJON	COORDENADAS		MOJON	COORDENADAS	
	N	E		N	E
1	1274827.00	1110007.67	14	1273840.53	1109804.21
2	1274934.45	1110188.38	15	1273845.10	1109780.21
3	1275125.65	1110191.29	16	1273925.13	1109822.26
4	1275066.28	1110374.52	17	1273934.95	1109806.48
5	1274827.97	1110686.88	18	1273963.60	1109760.52
6	1274614.05	1110865.50	19	1274074.94	1109600.45
7	1274546.21	1110901.92	20	1274246.84	1109600.94
8	1274494.07	1110764.68	21	1274480.20	1109624.34
9	1274189.00	1110485.27	22	1274453.91	1109765.53
10	1273950.98	1110245.05	23	1274544.10	1109815.20
11	1273908.57	1110165.93	24	1274741.12	1109843.40
12	1273873.13	1109958.33	25	1274825.05	1109920.37
13	1273883.53	1109889.29	26	1274839.15	1109933.54

PARÁGRAFO PRIMERO.- Teniendo en cuenta que existen diferencias entre el área consignada en títulos y el área delimitada en plano No. 2, ésta deberá ser actualizada para el momento de la formulación del Macroproyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 3 del Decreto 3671 de 2009 y numeral 1 del artículo 9 del Decreto 4260 de 2007.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La delimitación del lote de terreno en el cual se desarrollará el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Suratoque", se encuentra consignada en el Plano No. M-02 "Delimitación del Área de Planificación", que forma parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- Ordenar la actualización del avalúo comercial practicado en septiembre de 2011 para la etapa de formulación del Macroproyecto.

ARTÍCULO QUINTO.- Conforme lo dispone el parágrafo 2° del artículo 8° del Decreto 4260 de 2007, la expedición de la presente resolución de Anuncio no genera ninguna obligación por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de formular el Macroproyecto, ni a presentar oferta de compra sobre el terreno, ni a aportar recursos para estudios necesarios para la formulación, los cuales correrán por cuenta y riesgo de los gestores particulares, ni genera la obligación de asignar recursos para el cierre financiero del proyecto y/o de las familias posibles beneficiarias del proyecto.

ARTÍCULO SEXTO.- Los siguientes documentos hacen parte integral de la presente Resolución:

✓

“Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Suratoque” en el Municipio de Floridablanca, Departamento del Santander”

1. Cartografía en medio físico y magnético compuesta por los siguientes planos:

NOMBRE DEL PLANO	ESCALA
M-01 Localización General	1 :10000
M-02 Delimitación del Área de Planificación	1 :2000

2. El Documento Técnico de Soporte y su anexos.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 11 ABR. 2013


GÉRMAN VARGAS LLERAS
Ministro Vivienda, Ciudad y Territorio



