

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - BACHO - PAMPONA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 1.1 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

Por medio de la cual se declara concertado el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Floridablanca 2017-2030, en lo que tiene que ver con el componente ambiental urbano

**EL DIRECTOR DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, en uso de las facultades y atribuciones conferidas por, el Artículo 66 de la Ley 99 de 1993, el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997, y el Acuerdo Metropolitano N° 016 de 2012, la ley 1625 de 2013, y

### CONSIDERANDO:

1. Que conforme a lo establecido en el decreto Ley 2811 de 1974 en concordancia con el artículo 79 de la Constitución Política Colombiana, el ambiente es un Derecho de naturaleza Colectivo y patrimonio común, y es deber del Estado y los particulares participar en su preservación y manejo.
2. Que la autoridad ambiental tiene asignada como funciones constitucionales y legales en materia de ordenamiento territorial, entre otras, la de participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción, en los procesos de planificación y ordenamiento territorial, a fin de que el componente ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten.
3. Que la Ley 388 de Julio 17 de 1997, establece dentro de sus objetivos el de armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989, con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley 99 de 1993, mediante la cual se crea el Sistema Nacional Ambiental.
4. Que igualmente la Ley 388 de 1997, establece como objetivo promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, autoridades administrativas de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
5. Que la función del ordenamiento se desarrollará a la luz de la Ley 388 de 1997, dentro de los límites de la Constitución y las leyes, y atendiendo los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad.
6. Que el artículo 24° de la ley 388 de 1997 en su numeral 1 establece: *"El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente, esto en concordancia con la Ley 507 de Julio 28 de 1999.*
7. Que mediante el Decreto 4002 de 2004, se reglamentaron los artículos 15 y 28 de la ley 388 de 1997, estableciéndose en los artículos 4°, 5°, 7°, 8°, y 9°, la reglamentación correspondiente a las revisiones y ajustes de los Planes de Ordenamiento Territorial.

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO.GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2011 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

8. Que el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, precisó que todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.
9. Que mediante la Ley 1454 de 2011, se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y en la misma se define éste como un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales, y un proceso de construcción colectiva de país que se da de una manera colectiva, gradual y flexible.
10. Que uno de los principios rectores de la Ley 1454 de 2011 (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial – LOOT), es la sostenibilidad mediante la cual se deben conciliar el crecimiento económico, la sostenibilidad fiscal, la equidad social y la sostenibilidad ambiental, para garantizar adecuadas condiciones de vida para la población.
11. Que la Ley 1523 de 2012 adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, la cual establece directrices, competencias, instrumentos de planificación, de seguimiento y de articulación que la garantizan mediante funciones encabezadas por los entes territoriales y la Nación.
12. Que los artículos 37 a 41 de la norma ibidem regulan la incorporación de la Gestión del Riesgo en la planificación del territorio, en concordancia y desarrollo de la misma Ley 388 de 1997 y el decreto 879 de 1998, directrices que se enfocan a la estructura, requisitos y mecanismos para dicha inclusión.
13. Que mediante el Acuerdo Metropolitano No. 016 de 2012, se creó la Subdirección Ambiental Metropolitana, dependencia con la que se asumieron dentro del perímetro urbano, las mismas funciones atribuidas a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, en lo aplicable al medio ambiente urbano.
14. Que la Administración Municipal de Floridablanca mediante oficio No. 9177 de Octubre 06 de 2016, radicó ante el Área Metropolitana de Bucaramanga AMB, los documentos correspondientes al proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación, para surtir el proceso de revisión y evaluación establecido por la Ley.
15. Que el día 31 de Octubre de 2016, la Administración Municipal de Floridablanca, a través de los profesionales adscritos a la Oficina Asesora de Planeación y el Grupo consultor, presentó ante el Director del AMB, los profesionales de la Subdirección Ambiental y la Subdirección de Planeación e Infraestructura, el contenido básico del Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación.
16. Que el AMB, procedió a revisar la documentación radicada por el Municipio, encontrando el siguiente contenido:

#### **A. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

1. Generalidades.
2. Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Armonización y articulación del POT con los cambios en el marco normativo y regional.
4. Justificación de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca.
5. Contenido estructural o componente general.

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GRONA - PIEDICRESTA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

6. Normas urbanísticas generales.
7. Ajuste de las categorías de suelo rural con lo ordenado por el Decreto Nacional 3600 de 2007.
8. Incorporación de la gestión del riesgo y adaptación al cambio climático como determinante ambiental del ordenamiento territorial.
9. Establecimiento de Estrategias que contribuyan a controlar el desarrollo informal de vivienda de interés social (VIS) y Prioritario (VIP).

**B. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

**TOMO I COMPONENTE GENERAL**

1. Marco Conceptual.
2. Contexto Territorial.
3. Componente Físico Biótico.
4. Componente Socioeconómico.
5. La visión del futuro y el modelo de ocupación territorial.
6. Clasificación del suelo.
7. Sistemas estructurantes del Territorio.
8. Plan de Vivienda.
9. Patrimonio Cultural.

**TOMO II COMPONENTE URBANO**

1. Políticas de Desarrollo urbano.
2. Metodología.
3. Conformación Urbana.
4. Zonas Homogéneas.
5. Licencias aprobadas a 2014.
6. Usos en la Estructura Urbana.
7. Conflictos encontrados por zona Homogénea.
8. Sistema Vial y de Transporte.
9. Usos Tratamientos y actividades del POT Vigente.
10. Usos Tratamientos y actividades propuestos.
11. Normas Estructurantes.
12. Normas Generales Complementarias.
13. Anexo 1. Tablas de edificabilidad por tratamiento y fichas.

**TOMO III COMPONENTE RURAL**

1. Aspectos generales.
2. Clasificación de Suelos.
3. Clasificación Agrologica.
4. Cobertura y uso actual de las tierras.
5. Aéreas Protegidas en el Territorio rural del Municipio de Floridablanca.
6. Uso potencial mayor de las tierras.
7. Conflicto de uso de las tierras.
8. Planes de Estructuración.
9. Aplicación del CIUU VS 3 en el Área Rural.
10. La Estructura Ecológica Principal Rural.
11. Clasificación de usos a definir en el suelo Rural.
12. Zonificación ambiental – Categorías de suelo Rural.
13. Reglamentación del suelo Rural.

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BOGOTÁ - FLORIDABANDA - IBAGÓ - PASTO</p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CODIGO: GJC-FO-002</p>
	<p>RESOLUCIÓN N° 000840 ( 11 OCT 2017 )</p>	<p>VERSIÓN: 02</p>

14. Sistema de movilidad Rural.
15. División predial en suelos de producción rural.

### C. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE

#### DIAGNÓSTICO

##### Componente Urbano:

- 1. Mapa Base urbano.
- 2. Mapa Morfología Predial Fuentes.
- 3. Mapa Morfología predial Fondos.

##### Componente Rural:

- DR-1. Mapa Base.
- DR-2. Mapa Pendientes.
- DR-3. Mapa de Clima.
- DR-4. Mapa de Zonas de vida.
- DR-5. Mapa Hidrológico.
- DR-6. Mapa de Geología.
- DR-7. Mapa Geomórfológico.
- DR-8. Mapa Agrologico.
- DR-9. Mapa de suelos.
- DR-10. Mapa de cobertura y uso actual.
- DR-11. Mapa de uso potencial.
- DR-12. Mapa de Conflicto de suelo.

#### FORMULACIÓN.

##### Componente General:

- FG-01. Clasificación del Suelo Municipal.
- FG-02. Categorías del Suelo Municipal.
- FG-03. Estructura Ecológica Principal.
- FG-04. Subsistema Vial.

##### Componente Urbano:

- FU-1. Estructura Ecológica urbana.
- FU-2. Sistema de espacio Público y Equipamientos.
- FU-3. Subsistema de Infraestructura Vial.
- FU-4. Áreas de Actividad.
- FU-5. Tratamientos Urbanísticos.
- FU-6. Zonas Normativas Urbanas.
- FU-7. Áreas Indicativas Generadoras de Plusvalía.

##### Componente Rural:

- FR-1. Subsistema Vial Rural y Equipamientos.
- FR-2. Categorías del Suelo Rural.

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - ORCÍO - PIEDICHA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CÓDIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> <b>( 11 OCT 2017 )</b>	<b>VERSIÓN: 02</b>

**Componente Gestión del Riesgo:**

- GR-1. Amenazas naturales Urbanas.
- GR-2. Áreas con condición de Amenaza Urbana.
- GR-3. Áreas con condición de Riesgo Urbano.
- GR-4. Amenazas Naturales Rurales.

**Fichas Normativas:**

- FN-C1. Sector 1: Florida Casco – Casco Antiguo.
- FN-C2. Sector 2: Cañaveral- Versalles.
- FN-C3. Sector 3: Bucarica – Caracolí.
- FN-C4. Sector 4: Caldas- Reposo.
- FN-C5. Sector 5: Bosque – Molinos.
- FN-C6. Sector 6: lagos- Bellavista.
- FN-C7. Sector 7: Villabel- Santa Ana.
- FN-C8. Sector 8: La Cumbre – El Carmen.
- FN-C9. Sector 9: Ruitoque Condominio.
- FN-C9. Sector 10: Valle de Río Frio.
- FN-C9. Sector 11: Mensulí.

**D. PROYECTO DE ACUERDO**

- Titulo I. Disposiciones Generales
- Titulo II. Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Titulo III. Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Titulo IV. Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Titulo V. Instrumentos de Gestión del Suelo, planificación complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial y programa de ejecución.

**E. ARCHIVOS DIGITALES**

17. Que la Administración Municipal de Floridablanca, mediante oficio No. 100038 de noviembre 01 de 2016, radicó ante el AMB, los documentos correspondientes a cartografía en medio digital.
18. Que la Administración Municipal de Floridablanca, allegó mediante radicado No. 10500 de 17 de noviembre de 2016, la información correspondiente a los perímetros de servicios públicos y expediente Municipal, completando así, la información requerida para iniciar el proceso de revisión de los documentos.
19. Que los profesionales del AMB, procedieron a revisar los documentos radicados y a incorporarlos al contenido del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación.
20. Que como resultado del trabajo de revisión y evaluación detallada del componente ambiental urbano y metropolitano inmerso en el proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca, el AMB elaboró informe de Revisión y se procedió a convocar a la Administración Municipal de Floridablanca, a la primera reunión de concertación a fin de dar a conocer las respectivas observaciones.

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - SAN JOSÉ - PIEDICHA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	CODIGO: GJC-FO-002
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840-1</b> ( 11 OCT 2017 )	VERSIÓN: 02

21. Que mediante Auto de inicio No. 001 de noviembre 30 de 2016, notificado al Señor Alcalde el mismo día, se admitió la documentación presentada por la Administración Municipal de Floridablanca y se inició el trámite de revisión y evaluación detallada del componente ambiental urbano y las directrices de planificación metropolitana, inmersos en el proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación.
22. Que el día 05 de diciembre de 2016, en el Salón Verde de la Universidad industrial de Santander -UIS, se llevó a cabo la primera reunión de concertación de las observaciones realizadas al componente ambiental urbano del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca. En la reunión mediante Acta No. 001 de diciembre 05 de 2016, se detallaron los aspectos por ajustar y/o modificar, solicitados por parte del equipo de la Subdirección Ambiental del AMB. (Folio 26).
23. Que el día 12 de diciembre de 2016, en el Salón Verde de la Universidad industrial de Santander -UIS, se llevó a cabo la tercera reunión de concertación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca, en la que el municipio, realizó una aclaración general a las observaciones realizadas por el AMB. En Dicha reunión, se suscribió Acta No. 003 de diciembre 12 de 2016, acordando que el día 19 de diciembre de 2016, se haría entrega por parte del Municipio de Floridablanca, de la información, consolidada y solicitada en los informes de fecha 05 y 07 de diciembre de 2016, para proceder por parte del AMB a su revisión, por lo que se decidió mediante Auto No. 002-16 de diciembre 12 de 2016, suspender el proceso de concertación.
24. Que mediante radicado AMB No. 03372 de abril 07 de 2017, el Municipio de Floridablanca, radicó información referente a servicios públicos, y solicita el reinicio del proceso de revisión y concertación del POT de Floridablanca.
25. Que el AMB a través de oficio radicado de salida No. 3005 de Abril 25 de 2017, se pronuncia ante la información radicada el 07 de Abril de 2017, indicando que revisado el contenido de la documentación, específicamente los archivos, de soporte, corresponden a la misma información radicada en el año 2016, respecto de la cual ya se realizaron las observaciones pertinentes, razón por la cual, se solicitó que se allegara nueva documentación de acuerdo a los ajustes solicitados en el mes de diciembre de la pasada anualidad.
26. Que el Municipio de Floridablanca, a través de oficio de radicado de entrada AMB No. 4993 de mayo 19 de 2017, allegó 2 CDS, que contienen documento técnico soporte, Cartografía en PDF y Shapes, cartografía perímetro de acueducto metropolitano, cartografía del perímetro de servicios Ruitoque S.A y proyecto de acuerdo. Lo anterior a fin de continuar con el proceso de concertación.
27. Que el día 25 de mayo de 2017, en la sala de Juntas del AMB, se llevó a cabo reunión en la cual mediante Acta No. 004, el Municipio realizó presentación de los ajustes solicitados por el AMB en las actas de diciembre 5 y 7 de 2016 correspondiente al proceso de concertación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca.
28. Que de la anterior reunión se acordó programar reunión para el día 06 de junio de 2017, a fin de verificar el cumplimiento a las observaciones realizadas por el AMB, así mismo el Municipio hizo entrega en medio digital de los estudios de amenaza, riesgo y vulnerabilidad, se entregó el documento que contiene el proyecto de acuerdo del POT del Municipio de Floridablanca en 290 páginas y 19 planos de perímetros y cartografía. (Folios 42-43).

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - OROÑO - PEDREGUETA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

29. Que el día 06 de junio de 2017, en la sala de juntas del AMB, se llevó a cabo la quinta reunión, correspondiente al proceso de concertación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca, en la cual el AMB presentó informe respecto a los ajustes realizados por el Municipio de Floridablanca y se realizaron nuevas observaciones a fin de ser atendidas por parte del Municipio. De la anterior reunión se levantó acta No. 005 de junio 06 de 2017. (Folios 46-48).
30. Que mediante Auto No 001 de junio 06 de 2017 se reinició el proceso de concertación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca, teniendo en cuenta lo concertado con la Administración Municipal de Floridablanca en las últimas reuniones realizadas.
31. Que a través de radicado AMB No. 06344 de junio 20 de 2017, el Municipio de Floridablanca, allegó en digital documentación ajustada de acuerdo a la reunión de concertación del día 06 de junio de 2017 (Documento técnico de soporte, cartografía en PDF y Shapes y Proyecto de acuerdo).
32. Que con Auto No. 002 de junio 21 de 2017, se suspendió a partir de la misma fecha el proceso de concertación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca hasta que la administración municipal se reúna con el Área Metropolitana de Bucaramanga, a fin de presentar los ajustes respecto al informe entregado.
33. Que el día 10 de julio de 2017, en la subdirección ambiental, el AMB procedió a hacer entrega en medio magnético al Municipio de Floridablanca, de los estudios de inundación Mensulí - La Ronda y Río Frio, mostrando los puntos donde el caudal en las corrientes superan los 100 m<sup>3</sup>/seg para periodos de retorno de 100 años. De la anterior reunión se levantó acta No. 006 de julio 10 de 2017. (Folios 73-74).
34. Que el día 26 de julio de 2017, en la sala de juntas del AMB, se llevó a cabo reunión, a fin de aclarar el tema de rondas hídricas de acuerdo a la Resolución 578 de julio 18 de 2017, a través de la cual se adoptaron los resultados de los estudios de inundación como determinantes ambientales. Así mismo se procedió a verificar y solicitar algunos ajustes al proyecto de acuerdo. De la anterior reunión se levantó acta No. 007 de julio 26 de 2017. (Folios 81-82).
35. Que los días 27 y 31 de julio de 2017, se llevaron a cabo reuniones en la subdirección ambiental, en las que se verificó y solicitó ajustes al proyecto de acuerdo en temas de perímetros, rondas hídricas, gestión del riesgo, residuos sólidos y estructura ecológica principal. De las anteriores reuniones se levantaron actas No. 008 de julio 27 y 009 de julio 31 de 2017. (Folios 85-89).
36. Que el 02 de agosto de 2017, se llevó a cabo reunión en la que el Municipio de Floridablanca presentó ajustes a observaciones realizadas por el AMB, se realizó entrega de un CD con cartografía y documentos técnicos de soporte, a fin de verificar por parte del equipo técnico del AMB los ajustes presentados. De la anterior reunión se levantó acta No. 010 de agosto 02 de 2017. (Folios 90-92).
37. Que mediante auto No. 003 de agosto 02 de 2017, se reinició el proceso de concertación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca, el cual fue comunicado al Alcalde Municipal.
38. Que el día 09 de agosto de 2017, se llevó a cabo reunión en la sala de juntas de la Subdirección Ambiental, en la que el equipo técnico del AMB presentó e hizo entrega del informe de revisión de la cartografía y documentos técnicos de soporte, solicitando

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CODIGO: GJC-FO-002</p>
	<p>RESOLUCIÓN N° 000840 ( 11 OCT 2017 )</p>	<p>VERSIÓN: 02</p>

- realizar ajustes. De la anterior reunión se levantó acta No. 11 de agosto 09 de 2017. (Folio 96-97).
39. Que mediante auto No. 004 de agosto 14 de 2017, se suspendió a partir de la misma fecha el proceso de concertación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca hasta que el Municipio radique la totalidad de los documentos y cartografía ajustada a lo exigido por la entidad (folios 99 y 100).
  40. Que a través de radicado AMB No. 09026 de agosto 18 de 2017, el Municipio de Floridablanca, allegó respuesta a las observaciones del informe entregado por el AMB el 09 de agosto de 2017, asimismo se allegó en digital Documentos técnicos de soporte, cartografía y documento de soporte técnico para la reclasificación de suelos de protección (folios 102 al 133).
  41. Que la Subdirección Ambiental se pronunció ante la documentación radicada, emitiendo informe de fecha 29 de agosto de 2017, en el que se verificó el cumplimiento de los ajustes de los artículos 54,74,91,134,193, se solicitó complementar el artículo 62 del proyecto de acuerdo, se atendieron las observaciones cartográficas de los numerales 1,3,5,6,7,8,11,12 y se solicitó ajustar los numerales 4,9 y 10. Asimismo se solicitó aclarar las observaciones No. 4 y 5 y soportar técnicamente las observaciones No. 8, 9,10 y 11 respecto de la reclasificación de suelos de protección. Informe que fue puesto en conocimiento del Municipio través de comunicación DAMB SAM No. 7032 de agosto 29 de 2017 (folios 138 al 142).
  42. Que a través de radicado No. 10021 de septiembre 08 de 2017, el Municipio de Floridablanca allegó respuesta indicando que atendieron las observaciones cartográficas de los numerales 3, 4, 9 y 10, que anexan los documentos, estudios y soporte técnico solicitados en las observaciones de reclasificación del suelo de protección (folio 143).
  43. Que producto de la revisión de la documentación radicada, la Subdirección Ambiental del AMB, emitió informe de fecha septiembre 25 de 2017, donde se verificó el cumplimiento de las observaciones realizadas por el AMB y se solicitaron nuevos ajustes en cuanto al proyecto de acuerdo, cartografía, documentos técnicos de soporte y suelos de expansión urbana. (Folio 145-149).
  44. Que el Municipio de Floridablanca allegó respuesta mediante radicado AMB No.10838 de fecha 28 de septiembre de 2017, adjuntando 1-DVD con los documentos técnicos y proyecto de acuerdo y 1 DVD con la Cartografía de Diagnóstico y Formulación en formato PDF y SIG (folio 151 al 159).
  45. Que mediante Auto No. 005 de Septiembre 29 de 2017, se reinició el proceso de concertación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Segunda Generación del Municipio de Floridablanca, el cual fue comunicado el 02 de octubre de 2017.
  46. Que el equipo de profesionales de la Subdirección Ambiental del AMB, procedió a realizar la revisión final de la cartografía y documentos radicados por el Municipio de Floridablanca, teniendo en cuenta las observaciones de los informes de fecha 08 y 29 de Agosto y 25 de septiembre de 2017, ante lo cual se emitió informe de fecha 03 de Octubre de 2017, el cual da cuenta del cumplimiento de los asuntos ambientales urbanos que fueron concertados entre la administración Municipal de Floridablanca y el Área Metropolitana de Bucaramanga.
  47. Que conforme lo anterior, el día 04 de octubre de 2017, se llevó a cabo reunión en la sala de juntas del AMB en la que el equipo técnico de la Subdirección Ambiental,

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORENCIA - ORÓN - PIEDICOLA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> <b>( 11 OCT 2017 )</b>	<b>VERSIÓN: 02</b>

presentó e hizo entrega al Municipio del informe de revisión del proyecto de acuerdo, cartografía, documentos técnicos de soporte y reclasificación de suelos de protección.

48. Que de la anterior reunión se levantó acta de concertación No. 13, de octubre 04 de 2017, la cual hace parte integral de la presente Resolución y de la cual se transcribe el informe consolidado final de revisión y verificación

"...

### **INFORME CONSOLIDADO FINAL DE REVISIÓN Y VERIFICACION**

#### **OBSERVACIONES PROYECTO DE ACUERDO**

##### **ARTÍCULO 54. Servicio de alcantarillado.**

**Observación del AMB:** Incluir dentro del articulado a manera de introducción el siguiente texto.

*"Incluye el componente de la infraestructura primaria de colectores sanitarios y las redes de control pluvial, junto con las redes locales y secundarias que se conecten a dichos sistemas; lo complementan los vertimientos de aguas lluvias y su transición en la entrega a las corrientes o drenajes receptores y las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales-PTAR, las cuales reciben a los colectores primarios y buscan la descontaminación y saneamiento de las corrientes".*

**Respuesta del Municipio:** Se acogió la observación y quedo el artículo de la siguiente manera:

**Artículo 54. Servicio de alcantarillado.** Incluye el componente de la infraestructura primaria de colectores sanitarios y las redes de control pluvial, junto con las redes locales y secundarias que se conecten a dichos sistemas; lo complementan los vertimientos de aguas lluvias y su transición en la entrega a las corrientes o drenajes receptores y las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), las cuales reciben a los colectores primario y buscan la descontaminación y saneamiento de las corrientes.

Los sistemas de tratamiento de residuos líquidos públicos y privados deben incluir tecnologías que garanticen los estándares de cumplimiento de las normas ambientales que regulan la materia y evitar contaminación principalmente por emisiones, olores y residuos en las zonas de influencia circunvecinas. En caso que tales plantas se ubiquen en zonas aledañas a las áreas de actividad residencial deben contemplar medidas que prevengan y garanticen que las viviendas construidas o proyectadas no se afectarán por las emisiones atmosféricas ni por olores y demás impactos que estas infraestructuras (plantas) puedan generar.

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado.

##### **ARTÍCULO 74. Servicios públicos domiciliarios en suelos de expansión urbana.**

**Observación del AMB:** Adicionar lo resaltado en color rojo y eliminar lo tachado.

**Servicios públicos domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado en suelos de expansión urbana.** Durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial en los suelos clasificados como de expansión urbana, se tendrá en cuenta lo siguiente para su desarrollo:

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - OROQUENA - PIEDICHA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840-1</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

**a. El valle de Río Frío y Aranzoque.** Para las áreas de desarrollo ubicadas sobre el valle de Río Frío, el manejo de las aguas residuales estará sujeto a la terminación y puesta en funcionamiento integral del interceptor Mensulí, drenajes aportantes que se conectan y requieren de la modernización y ampliación de capacidad de servicio de la planta de tratamiento de aguas residuales-PTAR Río Frío.

**b. El Valle de Mensulí.** Para las áreas de desarrollo localizadas al sur de Floridablanca sobre el valle de Mensulí, el manejo de las aguas residuales estará sujeto a la terminación y puesta en funcionamiento integral del interceptor Mensulí, drenajes aportantes que se conectan y requieren de la modernización y ampliación de capacidad de servicio de la planta de tratamiento de aguas residuales-PTAR Río Frío.

**c. Ruitoque Bajo.** Para la habilitación de la zona de Ruitoque Bajo la factibilidad del manejo de las aguas residuales, deberá estar dada en alternativas de sistema independientes integrales de redes y tratamiento por grupos de desarrollo urbanísticos o un sistema unificado con una planta de tratamiento de aguas residuales, previo estudio de alternativas para su localización y tecnología ambientalmente sostenible, teniendo en cuenta los aislamientos definidos por la autoridad ambiental y demás normativa sobre la materia, así como la prestación del servicio en concordancia con lo establecido por la ley 142 e 1994.

**d. Ruitoque Alto.** Para la habilitación de la zona de Ruitoque Alto la factibilidad del manejo de las aguas residuales, deberá estar dada en alternativas de sistema independientes integrales de redes y tratamiento por grupos de desarrollo urbanísticos o un sistema unificado con una planta de tratamiento de aguas residuales, previo estudio de alternativas para su localización y tecnología ambientalmente sostenible, teniendo en cuenta los aislamientos definidos por la autoridad ambiental y demás normativa sobre la materia, así como la prestación del servicio en concordancia con lo establecido por la ley 142 e 1994.

**Parágrafo 2.** Los perímetros de servicios actuales y las etapas de proyección de los sistemas para la atención de los suelos de expansión urbana establecidos para el presente periodo del POT, se encuentran en los planos suministrados por las empresas prestadoras, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

**Respuesta del Municipio:** Se acogió la observación y el articulado fue ajustado conforme lo solicitado.

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado.

**ARTÍCULO 62. Estaciones de transferencia, clasificación y aprovechamiento de residuos.**

**Observación del AMB:**

Se debe relacionar que la Administración municipal suscribió Contrato No.2195 el 29 de Diciembre de 2016, con la empresa ECOLOGIA Y DESARROLLO LTDA, con el objeto de "REALIZAR ESTUDIO DE PRE FACTIBILIDAD QUE PERMITAN VERIFICAR LA VIABILIDAD DE UNA ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA Y UNA ESTACION DE CLASIFICACION Y APROVECHAMIENTO (ECA) PARA LOS RESIDUOS SOLIDOS QUE SE GENERAN EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA", el cual a la fecha se encuentra liquidado, por ende el contratista debió cumplir con las obligaciones estipuladas en dicho contrato, las cuales deben estar consolidadas en un informe técnico de recibo final, que también debe estar como anexo al POT. Lo anterior con el fin de

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - FERRUCHELA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

garantizar que las zonas identificadas como **Estaciones de transferencia, clasificación y aprovechamiento de residuos**; vereda Ruitoque y vereda Río Frío, se encuentran soportadas en dicho estudio, y cuentan con la evaluación de los impactos ambientales positivos y negativos requeridos.

**Respuesta del Municipio:** Se ajustó el artículo denominado "**Estaciones de transferencia, clasificación y aprovechamiento de residuos**" en concordancia con la actualización realizada al PGIRS durante el año 2016 y pasó a ser el artículo 61, quedando así:

**Artículo 61. Estaciones de transferencia, clasificación y aprovechamiento de residuos.** Corresponde a las instalaciones dedicadas al traslado de residuos sólidos de un vehículo recolector de menor capacidad a un vehículo de transporte a granel por medios mecánicos previendo el contacto manual y el esparcimiento de los mismos, que los transporta hasta su sitio de tratamiento o disposición final. Así mismo hace referencia a la infraestructura para la clasificación y aprovechamiento de residuos complementaria del servicio público de aseo.

La localización de nuevos sitios para estaciones de transferencia y estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA) requeridas para el territorio municipal, serán definidos por la Administración Municipal teniendo en cuenta la información suministrada por el Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS) y sus actualizaciones, los cuales serán adoptados conforme a lo establecido en la Resolución 754 de 2014 expedida por los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio y el de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, adicione o sustituya; previa medición de impactos ambientales, cumpliendo con los lineamientos del Decreto Nacional 596 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y demás normatividad ambiental vigente aplicable, condicionando su desarrollo a la aprobación de las autoridades ambientales urbana y rural.

De manera indicativa se identifica la localización de las estaciones de transferencia y Estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA) en el mapa FG3 denominado "Suelos de Protección" y en el mapa FR1 denominado "Clases de usos en suelo rural" que hacen parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo.** La localización indicativa de las Estaciones de Clasificación y aprovechamiento (ECA) se realiza conforme a los estudios de pre-factibilidad realizados en el 2016 por el Municipio de Floridablanca para la actualización del Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS) adoptados por la administración Municipal.

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado

**ARTÍCULO 91. Medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas aledañas a ríos y quebradas.**

**Observación del AMB:** Falta incluir obras del Estudio de inundación del Río Frío.

**Respuesta del Municipio:** se incorporan las obras resultado del estudio de zonificación de amenaza por inundación en la cuenca baja y media del Río Frío (Municipio de Floridablanca y Girón) elaborado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) en el numeral 7 del artículo 92 denominado "Medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas aledañas a ríos y quebradas"

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado

**ARTÍCULO 134. Categorías de protección.**

	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

**Observación del AMB:** No se incluyó dentro de las categorías de protección la ladera Cerro La Cumbre ni el escarpe de la Meseta sobre la Quebrada La Cuellar y Zapamanga las cuales presentan pendientes del 60%.

**Respuesta del Municipio:** Se acoge la observación en el artículo 135 que queda así:

**Artículo 135. Categorías de protección.** Son áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental, conservación del patrimonio en suelos de protección, áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y áreas de amenaza, de acuerdo con la legislación vigente y pueden hacer parte de la estructura ecológica principal, para lo cual se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN		DESCRIPCIÓN
<b>ESTRUCTURA ECOLÓGICA</b>	<b>AREAS PROTEGIDAS</b>	Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI.
	<b>AREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA</b> (Ecosistemas estratégicos)	Escarpes y laderas de Floridablanca (Ladera Mesa de Ruitoque, Escarpe de Ruitoque, Ladera Oriental de Mensulí, ladera Cerro la Cumbre y Escarpe de la Meseta de la Quebrada la Cuellar y Zapamanga).
		Rondas hídricas de protección de Quebradas y ríos
		Taludes, aislamientos de corona y pie de talud
<b>AREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL</b>		Bienes e inmuebles y monumentos de espacio público.
<b>AREAS DE AMENAZA Y/O RIESGO</b>		Áreas y riesgo no mitigable por inundación
		Áreas y riesgo no mitigable por movimientos en masa.
		Áreas y riesgo no mitigable por avenidas torrenciales.
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>		Sistema generadores y distribuidores de energía
		Sistema de potabilización y distribución de agua

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado.

**ARTÍCULO 193. Parques lineales (Zona de manejo de espacio Público)**

**Observación del AMB:** Adicionar lo resaltado en color rojo, eliminar lo tachado.

**Parágrafo 3.** Las edificaciones destinadas a vivienda, comercio y servicios, dotacionales y/o industriales, construidas en la ronda hídrica y/o en la zona de manejo de espacio público con licencia urbanística de época anterior a la expedición de las directrices del ordenamiento metropolitano del AMB podrán permanecer en dicha zona sin la posibilidad de ampliar el área construida.

**Parágrafo 4.** De conformidad con el parágrafo 5 del artículo 18 del Acuerdo Metropolitano N° 013 de 2011 expedido por la Junta Metropolitana, el Director del Área Metropolitana de Bucaramanga, en coordinación con el Alcalde Municipal definirán la política ambiental, en la cual se incluirán los planes y proyectos así como sus fuentes de financiación y precisará la participación del Área Metropolitana de Bucaramanga.

En el POT vigente estas áreas corresponden a sectores clasificados como suelo de protección por escarpes y zonas con tratamiento de mejoramiento integral tipo 2 o sustitución y su área de actividad corresponde a áreas de actividad ambiental de alta pendiente y afectaciones ambientales; en la propuesta del POT y en virtud de la existencia de asentamientos informales en la zona, de las áreas de cesión entregadas al Municipio, de estudios de detalle de amenaza vulnerabilidad y riesgo realizados en algunos sectores por parte del Municipio y de las pendientes presentes en los diferentes sectores, se precisaron las zonas verdes y áreas de protección, se delimitaron los asentamientos informales existentes asignándoles el tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento con la finalidad de iniciar el proceso de legalización de los barrios en concordancia con la legislación vigente; así mismo se asignó el tratamiento de desarrollo a aquellos predios con posibilidad de urbanizarse y que para construirse de acuerdo a directrices específicas del tratamiento de desarrollo se deben realizar los estudios de detalle para delimitar las áreas de protección y amenaza no mitigable si hubiere lugar a ello.

**Verificación AMB:** Soportado técnicamente.

### SECTOR 7

(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)

#### **Justificación del Municipio:**

En el POT vigente estas áreas corresponden a sectores clasificados como suelo de protección por escarpes y zonas con tratamiento de mejoramiento integral tipo 2 o sustitución y su área de actividad corresponde a áreas de actividad ambiental de alta pendiente y afectaciones ambientales, rondas de ríos y quebradas y zona de recuperación para la producción; en la propuesta del POT y en virtud de la existencia de asentamientos informales en la zona, de las áreas de cesión entregadas al Municipio, de estudios de detalle de amenaza vulnerabilidad y riesgo realizados en algunos sectores por parte del Municipio y de las pendientes presentes en los diferentes sectores, se precisaron las zonas verdes y áreas de protección, se delimitaron los asentamientos informales existentes asignándoles el tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento con la finalidad de iniciar el proceso de legalización de los barrios en concordancia con la legislación vigente.

**Verificación AMB:** Soportado técnicamente.

### SECTOR 8.

(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)

#### **Justificación del Municipio:**

En el POT vigente estas áreas corresponden a sectores clasificados como suelo de protección por escarpes con áreas de actividad ambiental de alta pendiente y afectaciones ambientales, sectores clasificados como suelo de expansión y sectores con tratamiento de desarrollo tipo 1 y área de actividad zona verde urbana; en la propuesta del POT y en virtud de la existencia de asentamientos informales en la zona, de las áreas de cesión entregadas al Municipio, del estudio general de amenazas por remoción en masa de algunas laderas del municipio (Ingeomías 2009), de estudios de detalle de amenaza vulnerabilidad y riesgo realizados en algunos sectores por parte del Municipio y de las pendientes presentes en los diferentes sectores, se precisaron las zonas verdes y áreas de protección, se delimitaron los asentamientos informales existentes asignándoles el tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento con la finalidad de iniciar el proceso de legalización de los barrios en concordancia con la legislación vigente; así mismo se asignó el tratamiento de desarrollo tipo 2 a aquellos predios con posibilidad

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

de urbanizarse que a la fecha no se encuentran con asentamientos informales y que para construirse de acuerdo a las directrices específicas del tratamiento de desarrollo deben realizar estudios de detalle para delimitar las áreas de protección y amenaza no mitigable si hubiere lugar a ello. Este tratamiento de desarrollo tipo 2 tiene condicionado su desarrollo a la factibilidad de servicios públicos.

#### **SECTOR 9.**

(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)

##### **Justificación del Municipio:**

El POT vigente tiene clasificadas estas zonas como áreas de protección de escarpes y área de actividad ambiental por alta pendiente y afectaciones ambientales; en la propuesta del POT se mantiene en su gran mayoría el área como suelo de protección solo en algunos sectores puntuales en virtud del estudio general de amenazas por remoción en masa de algunas laderas del municipio (Ingeominas 2009), y de las pendientes presentes en el sector, se asignó el tratamiento de desarrollo tipo 2 a aquellos predios con posibilidad de urbanizarse que a la fecha no se encuentran con asentamientos informales y que para construirse de acuerdo a las directrices específicas del tratamiento de desarrollo deben realizarán estudios de detalle para delimitar las áreas de protección y amenaza no mitigable si hubiere lugar a ello. Este tratamiento de desarrollo tipo 2 tiene condicionado su desarrollo a la factibilidad de servicios públicos.

#### **SECTOR 10.**

(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)

##### **Justificación del Municipio:**

El POT vigente tiene clasificadas estas zonas como áreas de protección de escarpes y área de actividad ambiental por alta pendiente y afectaciones ambientales; y como suelo con tratamiento de desarrollo tipo 1 y área de actividad zona verde urbana; en la propuesta del POT y en virtud de la existencia de asentamientos informales en la zona, del estudio general de amenazas por remoción en masa de algunas laderas del municipio (Ingeominas 2009), de estudios de detalle de amenaza vulnerabilidad y riesgo realizados en algunos sectores por parte del Municipio y de las pendientes presentes en los diferentes sectores, se precisaron las zonas verdes y áreas de protección, se delimitaron los asentamientos informales existentes asignándoles el tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento con la finalidad de iniciar el proceso de legalización de los barrios en concordancia con la legislación vigente; así mismo se asignó el tratamiento de desarrollo tipo 2 a aquellos predios con posibilidad de urbanizarse que a la fecha no se encuentran con asentamientos informales y que para construirse de acuerdo a las directrices específicas del tratamiento de desarrollo deben realizarán estudios de detalle para delimitar las áreas de protección y amenaza no mitigable si hubiere lugar a ello. Este tratamiento de desarrollo tipo 2 tiene condicionado su desarrollo a la factibilidad de servicios públicos.

#### **SECTOR 11.**

(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)

##### **Justificación del Municipio:**

El POT vigente tiene clasificadas estas zonas como áreas de protección de escarpes y área de actividad ambiental por alta pendiente y afectaciones ambientales, como suelo con tratamiento de desarrollo tipo 1 y área de actividad de servicios institucionales y/o zona verde urbana, como tratamiento de desarrollo tipo 3 y área de actividad residencial y como tratamiento de mejoramiento integral con área de actividad residencial. En la propuesta del POT se mantienen las zonas de protección

**Respuesta del Municipio:** Se incorporan las observaciones presentadas sin embargo el Plan de Ordenamiento Territorial no puede ser retroactivo por constituirse norma a partir del momento de entrada en vigencia, se reordenan los parágrafos y se complementa el artículo 194-Parques lineales (Zona de Manejo del espacio público, quedando así:

**Artículo 194. Parques lineales (zona de manejo de espacio público).** Constituyen espacios complementarios a la franja de protección (ronda hídrica) de las quebradas y ríos con posibilidades de adecuación como espacio público, para la conexión, la conservación, la recreación pasiva y el disfrute de la ciudadanía en contacto con la naturaleza.

Hacen parte de esta categoría:

Tipo de corriente	NOMBRE	Zona de manejo del espacio público complementario.
Primer Orden	Parque lineal Río Frio (proyectado)	20 metros a los dos costados de la ronda hídrica según plano "FU3 Sistema de Espacio Público y Equipamientos" que hace parte del presente Acuerdo.
	Parque lineal Quebrada Aranzoque-Mensull aguas abajo de la confluencia de la Quebrada la Guayana (proyectado)	
Segundo orden	Parque lineal Quebrada Aranzoque - Mensull aguas arriba de la Quebrada la Guayana (proyectado)	10 metros a los dos costados de la ronda hídrica según plano "FU3 Sistema de Espacio Público y Equipamientos" que hace parte del presente Acuerdo.
	Parque lineal Q. Zapamanga (proyectado)	
Tercer Orden	Parque lineal Q. Suratoque (proyectado)	

**Parágrafo 1.** Los parques lineales se definen de manera indicativa en el presente Acuerdo conforme al artículo 1 del Acuerdo Metropolitano N° 013 de 2011 expedido por la Junta Metropolitana y serán objeto de precisión por parte del Municipio mediante acto administrativo que realice la precisión cartográfica con base en los estudios y determinaciones que el Área Metropolitana de Bucaramanga establezca en sus instrumentos de planificación complementaria.

De acuerdo a lo anterior el Municipio adoptará la precisión de los parques lineales en concordancia con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión y deberá ser registrado en todos los planos de su cartografía oficial.

**Parágrafo 2.** Las edificaciones destinadas a vivienda, comercio y servicios, dotacionales y/o industriales, construidas en la zona de manejo de espacio público con licencia urbanística anterior a la expedición del presente Acuerdo y que estén acorde con las Directrices de Ordenamiento Metropolitanas, mantendrán las características bajo las cuales fueron aprobadas y no podrán ampliar su área construida hasta tanto el área metropolitana de Bucaramanga precise de manera definitiva el trazado de los parques lineales (Zona de Manejo de Espacio público).

**Parágrafo 3.** El área que ocupa esta zona de manejo del espacio público puede formar parte de las áreas de cesión tipo C o metropolitanas si es del caso.

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORESBAMBA - BACH - PIEDICENTA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

**Parágrafo 4.** Las zonas de manejo del espacio público para los parques lineales ubicados en los suelos clasificados de expansión deben localizarse a lado y lado de la ronda hídrica.

**Parágrafo 5.** De conformidad con el parágrafo 5 del artículo 18 del Acuerdo Metropolitano N° 013 de 2011 expedido por la Junta Metropolitana, el Director del Área Metropolitana de Bucaramanga, en coordinación con el Alcalde Municipal definirán la política ambiental, en la cual se incluirán los planes y proyectos así como sus fuentes de financiación y precisará la participación del Área Metropolitana de Bucaramanga.

#### **OBSERVACIONES CARTOGRAFIA**

**1. FU1: CATEGORIAS DE PROTECCION URBANA:** Revisar las convenciones, el color de las Rondas hídricas de protección y quebradas y ríos no coincida se confunde con el del DRMI.

**Respuesta Municipio:** Se revisaron las convenciones y los colores de la cartografía para verificar concordancia y evitar confusiones; esto se realizó en la totalidad de la cartografía.

**Verificación del Municipio:** Cumplió con lo solicitado

**2. FU3: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS:** Corregir el nombre de PTAR Río Frío esta nombrada como PTAR Girón. Esta observación aplica para todos los planos.

**Respuesta Municipio:** Se revisó y corrigió en la cartografía.

**Verificación del Municipio:** Cumplió con lo solicitado

**3. FU4 : AREAS DE ACTIVIDAD:**

\* Falta continuidad en el Aislamiento de espacio Público de las Quebradas Zapamanga, Cuellar, Suratoque.

\* Utilizar Mascara de corte para mostrar sólo la información de la parte Urbana y corregir el nombre de la Leyenda "AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN" por una que sólo haga referencia al Suelo URBANO y que clasifique todo el perímetro propuesto. Es de aclarar que parte del perímetro propuesto está clasificado con información de la capa TP\_AA\_RU que corresponde a Rural o Urbano???. Hay espacios en blanco dentro de la clasificación.

**Respuesta del Municipio:** se revisó la continuidad de la zona de manejo de espacio público en la quebrada Zapamanga y Suratoque de acuerdo a lo acordado en la concertación donde se propuso dejar el polígono punteado en los predios urbanizados y construidos legalmente y en las zonas o predios de desarrollo mantiene la zona correspondiente al parque lineal a ambos costados del cauce. Con respecto al parque de la quebrada Cuellar, este parque es un parque metropolitano pero no lineal, por lo tanto se demarca el área completa.

Para mayor claridad en la lectura de la norma de los suelos urbanos y de expansión se acoge la observación y se generan mapas independientes de cada una de estas zonas; las áreas o espacios en blanco existentes corresponden a espacio público de calzadas, vías peatonales y andenes.

**Verificación del Municipio:** Cumplió con lo solicitado

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FUNDACIÓN - 1991 - PRESENTA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 1.1 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

**4. FU5. TRATAMIENTOS URBANISTICOS:**

**\*\* Utilizar Mascara de corte para mostrar sólo la información de la parte Urbana y corregir el nombre de la Leyenda "TRATAMIENTOS URBANOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN" por una que sólo haga referencia al Suelo URBANO y que clasifique todo el perímetro propuesto. Es de aclarar que parte del perímetro propuesto está clasificado con información de la capa TP\_TU\_RU que corresponde a Rural o Urbano? Hay espacios en blanco dentro de la clasificación, ejemplo en Bucarica, Altos de Bellavista.**

**Respuesta del Municipio:** Para mayor claridad en la lectura de la norma de los suelos urbanos y de expansión se acoge la observación y se generan mapas independientes de cada una de estas zonas.

**Verificación del AMB:** Se cumplió con lo solicitado.

**5. FU6 ZONAS NORMATIVAS: Cambiar el PDF.**

**Respuesta del Municipio:** Se anexo nuevamente el pdf y se verifico la información.

**Verificación del AMB:** Se cumplió con lo solicitado.

**6. FU5. CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL: Cambiar la convención de la PTAR Río Frío (PTAR Girón) está invertido los colores en el mapa.**

**7. FG2. CATEGORIAS DEL SUELO MUNICIPAL: Cambiar la convención de la PTAR Río Frío (PTAR Girón) está invertido los colores en el mapa.**

**Respuesta del Municipio:** Se cambió la convención y se revisaron los colores de la convención con los existentes en el mapa.

**Verificación del AMB:** Se cumplió con lo solicitado.

**8. FG3. SUELOS DE PROTECCION: Verificar la cota de inundación de a la Quebrada Aranzoque, colocarle borde a los achurados. Se muestra en el plano un detalle de la Ronda de Protección, pero esta no aparece dentro de la información representada en las corrientes.**

**Respuesta del Municipio:** En jornada de trabajo realizada en el área metropolitana de Bucaramanga se verifico que la cota representada en la cartografía correspondía a la cota de inundación con periodo de retorno de 100 años y que los buffer de la ronda hídrica y de la zona de manejo del espacio público coincidían, la inconsistencia que se había presentado correspondía a que se había montado por parte del Área metropolitana la cota de inundación con un periodo de retorno de 500 años.

**9. GR1. AMENAZAS URBANO: El color de la convención referente a Amenaza Baja no coincide con el plano.**

**Respuesta del Municipio:** Se revisaron las convenciones y se precisaron los colores de acuerdo con el mapa para que todo coincida.

**Verificación del AMB:** Se cumplió con lo solicitado.

**10. Ninguno de los planos FU y GR en argis 10.1 cargan las capas**

**Respuesta del Municipio:** Se revisó la información y se verifico su existencia, además se incorporó al DTS un documento que se llama Anexo Cartografía donde se detalla el SIG del POT propuesto.

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - BOGOTÁ - PEDEBOSA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

**Verificación del AMB:** Se cumplió con lo solicitado.

**11. Agregar la capa del cauce de las corrientes hídricas, para evidenciar el eje de la misma, y el aislamiento.**

**Respuesta del Municipio:** se acoge la observación y se incorpora en toda la cartografía.

**Verificación del AMB:** Se cumplió con lo solicitado.

**12. No hay información sobre quebrada la Ruitoca, ni corrientes en la zona urbana de Ruitoque condominio.**

**Respuesta del Municipio:** Se verifico la información existente en la cartografía propuesta.

**Verificación del AMB:** Se cumplió con lo solicitado.

#### **RECLASIFICACIÓN DEL SUELO DE PROTECCION Y SOPORTE TECNICO.**

El Área metropolitana de Bucaramanga solicitó al Municipio de Floridablanca, el sustento técnico y soporte para la reclasificación de suelos de protección, ante lo cual el Municipio manifestó:

"...La reclasificación propuesta para los suelos de protección se realiza con sustento en la Ley 388 de 1997 artículo 35 que define los Suelos de Protección:

**"Artículo 35°.-** Suelo de protección, Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse".

Es así como dentro de los criterios que se tuvieron en cuenta para la precisión de estas áreas encontramos:

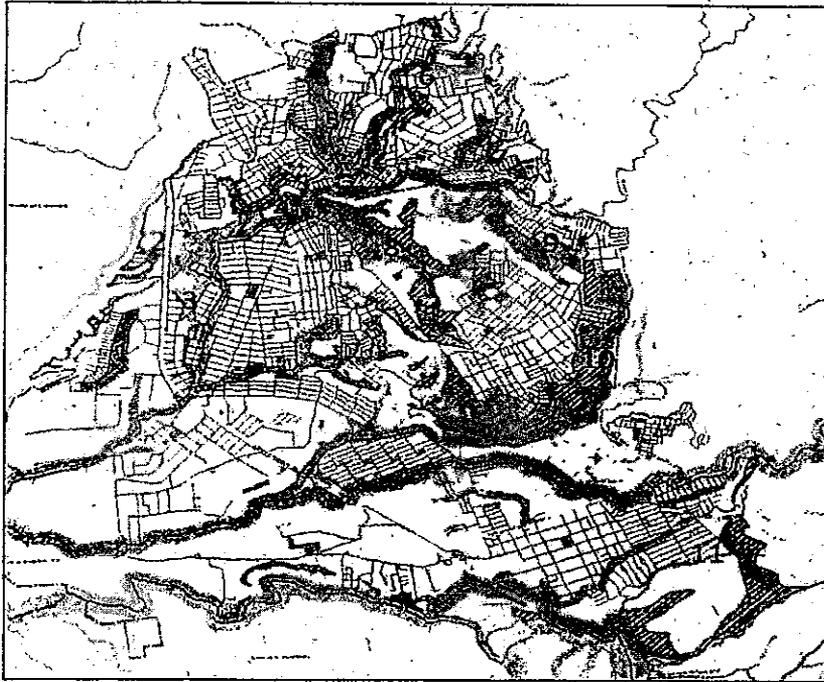
**A. Áreas de Conservación y protección ambiental:**

- Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas
- Áreas de especial Importancia Ecosistémica (Paramos, Subparamos, Nacimientos de agua, Rondas hídricas de protección y cañadas naturales, Nacimientos de agua, asilamientos naturales de pie y borde de taludes, escarpes y laderas de Floridablanca)
- Áreas de articulación y encuentro.

**B. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios (Acueducto, alcantarillado, aseo y gas) incluye franjas de aislamientos exigidos por la norma.**

**C. Áreas de Amenaza y/o riesgo no mitigable.**

**Las áreas reclasificadas se detallan en los siguientes sectores:**



**SECTOR 1.**

*(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)*

**Justificación del Municipio:**

*Los predios se encuentran clasificados como suelo de protección con área de actividad ambiental por altas pendientes y afectaciones ambientales; en la propuesta se mantiene la característica ambiental del predio precisándolo como zona verde y delimitando la subestación eléctrica existente en el predio.*

**Verificación AMB:** Soportado técnicamente.

**SECTOR 2.**

*(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)*

**Justificación del Municipio:**

*En el POT Vigente el área se encuentra como suelo de protección, área de actividad ambiental - (DMI-ZRP) zona de recuperación para la preservación; en el POT propuesto debido a que fue un área sustraída del DRMI y en donde actualmente se encuentra un parque se incorpora al área urbana del Municipio y se clasifica como parque, manteniendo su condición ambiental.*

**Verificación del AMB:** Soportado técnicamente.

**SECTOR 3.**

*(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)*

**Justificación del Municipio:**

*El POT vigente tiene clasificadas estas zonas como áreas de protección de escarpes y área de actividad ambiental por alta pendiente y afectaciones ambientales; en la propuesta del POT y en virtud de la existencia de predios entregados al Municipio como áreas de cesión para espacio público y equipamientos, se asigna la clasificación como zona verde a las áreas de cesión para espacio público, se clasifica*

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - PASTORAL - URBÁN - PESQUERA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RÉSOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

como parque, la zona donde actualmente se encuentra una cancha, se delimita como dotacional, el área correspondiente a la iglesia y se mantiene la asignación de suelo de protección al área restante.

**Verificación AMB:** Soportado Técnicamente

#### SECTOR 4.

(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)

#### Justificación del Municipio

El POT vigente clasifica estas zonas como áreas de protección de escarpes y área de actividad ambiental por alta pendiente y afectaciones ambientales, áreas con tratamiento de desarrollo tipo 1 y área de actividad zonas verdes urbanas y áreas clasificadas como suelo de expansión urbana; para la formulación de la propuesta presentada en el sector del barrio Niza se precisó la clasificación de las áreas entregadas como áreas de cesión al municipio asignándole la clasificación de parque a la zona correspondiente a cesión de espacio público, zona de protección a la zona correspondiente a la ronda hídrica y área de actividad dotacional al área correspondiente al Centro Recreacional de Niza; el área restante de ese sector mantiene la clasificación como suelo de protección en virtud de las altas pendientes existentes.

Para el sector correspondiente al Plan Parcial de Corazón de María adoptado mediante Decreto 173 de 2013 (Concertado con las autoridades ambientales) formulado en el área clasificada como de expansión urbana, se acogen la norma y delimitación aprobada en el citado Plan Parcial, delimitando como suelo de protección el correspondiente a las rondas hídricas existentes y zonas de alta pendiente.

**Verificación AMB:** Se deja constancia que se estará a lo resuelto en el fallo que defina la demanda del Plan Parcial Corazón de María.

#### SECTOR 5

(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)

#### Justificación del Municipio:

En el POT Vigente el área se encuentra como suelo de protección por escarpes y por sistema hídrico y en el área de actividad se encuentra clasificado como área de actividad ambiental (DMI-ZRP) zona de recuperación para la preservación; en el POT propuesto debido a que fue un área sustrada del DRMI se incorpora al área urbana del Municipio, se incorpora el diseño del intercambiador vial de Fátima diseñado y proyectado por el Municipio y se clasifican las áreas restantes como parque metropolitano en virtud de las directrices metropolitanas.

**Observación AMB:** Se presenta inconsistencia, pues en el sector no existe DRMI, razón por la cual no se puede hablar de sustracción.

**Verificación AMB:** Se ajustó la inconsistencia.

#### SECTOR 6

(Registro cartográfico contenido en el acta No. 13)

#### Justificación del Municipio:

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - VILLABALBUENA - OROQUENA - PIEDICHA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 1.1 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

ambiental en el costado oriental, se precisan las áreas con tratamiento de desarrollo tipo 1 y área de actividad zona verde urbana en virtud de las áreas de cesión entregadas al municipio y el potencial de los predios urbanizables no urbanizados, el área correspondiente a la zona de protección colindante con la autopista en la actualidad se encuentra construida por el proyecto abadías condominio por lo que la propuesta del Plan asigna el tratamiento de consolidación urbana a este sector, y las áreas correspondientes a mejoramiento integral mantienen su tratamiento e inician el proceso de legalización en concordancia con la legislación vigente y con los estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo realizados por el municipio.

**Observaciones del AMB para los sectores 8,9,10 y 11.**

1. Se debe tener documento técnico de soporte de estudios tipo EDARFRI, que justifiquen su viabilidad de desarrollo. En estos sectores el AMB recomienda que no se habiliten áreas en suelos de riesgo alto no mitigable o cuyas inversiones impliquen altos costos que limiten financieramente su desarrollo, al tener esta dificultad se deberían mantener en suelos de protección.

No todos los predios tienen estudios, sin embargo, hay predios en las zonas revisadas que estando en amenaza alta y media pasaron a desarrollo residencial, y que en la Ficha normativa no contempla la realización de estudios de amenaza y el diseño de las obras de mitigación (Nota 14).

La Nota 14 establece "Aquellos predios que se encuentran localizados en áreas clasificadas como de amenaza media y/o alta deberán realizar estudio de suelos y construir las obras de mitigación que este determine para posible desarrollo". Esta nota debería a su vez exigir a cambio de estudio de suelos, estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

Por lo anterior el AMB, solicita de acuerdo con lo encontrado anteriormente, incluir la Nota 14 como de obligatorio cumplimiento en TODAS las zonas de las Fichas Normativas en donde se contemplen y permitan nuevos desarrollos, para que de esa manera se exija en la etapa de licenciamiento.

**Verificación del AMB: Cumplió con lo solicitado**

Se aclaró que la nota 14 correspondía a las reas con tratamiento de manejo integral. Y se incluyó la nota 9 en todas las fichas normativas con tratamiento de desarrollo. Nota 9: "El responsable del proceso de urbanización y/o consolidación, parcelación de obra nueva deberá adjuntar a la solicitud de la respectiva licencia los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa, inundación y/o avenida torrencial, que permita determinar las medidas de prevención, mitigación o superación de la amenaza en función de la zonificación hecha en el presente plano GR2 y lo definido en los artículos (consolidación para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción de obra nueva en zonas o áreas de amenaza alta por fenómenos de movimiento en masa e inundación".

2. Las áreas que se incorporen deben tener la factibilidad de los servicios públicos domiciliarios en forma inmediata, acorde a la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios y deberán ser respaldadas dentro de los perímetros de servicio de cada operador.

**Verificación del AMB: Cumplió con lo solicitado**

Se acreditó la disponibilidad de servicios para los nuevos predios que se incorporaron a pesar de no quedar en los planos de perímetros sanitarios.

3. Para los sectores que no puedan tener los servicios públicos para su desarrollo inmediato, no deberían ser considerados de desarrollo especial y tendrían que ser mantenidos en el suelo de protección o ser contemplados en suelo de expansión urbana, planteando y priorizando las obras de mejora a la infraestructura para su desarrollo en el corto o mediano plazo.

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado

Se atendió la observación y los suelos pasaron a expansión urbana.

4. Para los sectores de desarrollo propuestos aferentes al sistema de drenaje del interceptor Suratoque 2 el cual no está incorporado en el perímetro de servicios de alcantarillado, deberán anexar concepto técnico de EMPAS que otorgue factibilidad de servicio a esta zona.

**Verificación del AMB:** Se comparte la justificación.

Los predios que pertenecían a ese drenaje se establecieron como expansión urbana por lo cual la disponibilidad no es necesaria porque no quedo como suelo urbano de desarrollo.

**NUEVAS OBSERVACIONES A PARTIR DE LA DOCUMENTACIÓN RADICADA EL  
08 DE SEPTIEMBRE DE 2017 POR EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.**

**Observación del AMB:**

1. En cumplimiento de los artículos 38 y 39 de la ley 388 de 1997, el AMB solicita que se incluya en el proyecto de acuerdo un articulado o párrafo, en cuanto a los suelos de expansión urbana, que indique:

"Para el desarrollo de suelos de expansión urbana, en forma previa a cualquier plan parcial de un proyecto urbanístico que se proponga desarrollar en este tipo de suelo, se deberá coordinar entre las empresas de servicios públicos y el municipio, con el acompañamiento del Área Metropolitana de Bucaramanga, la elaboración de los estudios de la infraestructura vial principal y redes matrices primarias de servicios públicos incluyendo las plantas de tratamiento de agua potable y aguas residuales, que sirvan de base para que el municipio implemente sobre los predios beneficiados un proceso de financiación total o parcial de las inversiones requeridas para dichas obras, mediante mecanismos de contribución de valorización, plusvalía o similares, acorde al reparto equitativo de cargas y beneficios conforme lo establecido en los artículos 38 y 39 de la Ley 388 de 1997, con los cuales se obtenga el cierre financiero para la construcción de estos sistemas estructurantes".

**Respuesta del Municipio:** Se acoge la observación y se incluye lo establecido en la Ley 388 de 1997 reglamentado en el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 respecto a las cargas y beneficios, en el Artículo 22 párrafo 3 del proyecto de acuerdo.

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado

**PROYECTO DE ACUERDO**

**Art. 22 y 74.**

**Observación del AMB:**

Se establece las 4 zonas principales (Río Frío, Menzuli y Ruitoque alto y bajo), pero falta los sectores menores de La Cumbre, Bellavista-Panorama, Zapamanga El Carmen y Parte Alta El Penitente-DRMI. Debe justificarse la forma de implementar su desarrollo en los sistemas estructurantes de vías y servicios públicos.

**Respuesta del Municipio:** Se acoge la observación

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado

**Art. 206.**

**Observación del AMB:**

En el párrafo cambiar el Mapa FU-5 por el FU-6 que corresponden a tratamientos urbanísticos.

**Respuesta del Municipio:** Se acoge la observación

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado

**Art. 220.**

**Observación del MB**

TMI: incluir en el TMI-1 y 2 los sectores de Menzuli, San Simón, Hacienda Zapamanga, el norte y periferias de la Cumbre, en general los nuevos que se definieron incorporar a urbanos como complementario (TMI-1) o de Ordenamiento (TMI-2)

**Respuesta del Municipio:** Se acoge la observación

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado

**Art. 252.**

**Observación del AMB:**

Establece los índices de ocupación y su detalle anexo de las fichas normativas, aun así se debería establecer los rangos de densidad máxima permitida en los suelos de expansión urbana, a nivel de viviendas/Ha o parámetro similar. Esto debería quedar en proyecto de acuerdo.

**Respuesta del Municipio:** Conforme a los parámetros establecidos en el Artículo 2.2.2.1.4.2.1 del Decreto nacional 1077 de 2015, la edificabilidad para los suelos de urbanos y de expansión a los cuales aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, se define a través de los índices de ocupación y construcción. En este contexto el municipio establece los factores de aplicación que orientan la ocupación y el desarrollo de las áreas urbanizables sin urbanizar.

A la luz de lo antes manifestado las densidades no constituyen el parámetro jurídico y normativo para establecer la edificabilidad en la medida que el desarrollo no está previsto exclusivamente a uso residencial, sino que se acompañan de otras actividades: comercial y de servicios, dotacional e industrial en diferentes escalas, entre otros aspectos en términos de la planificación y control urbanístico.

No obstante, conforme a las simulaciones urbanísticas que orientan el modelo territorial, se estima una aplicación normativa para la edificabilidad básica en uso residencial de 187,5 viviendas por hectárea bruta, calculadas para unidades habitacionales de 100 metros cuadrados y 4 personas por vivienda. Y una densidad de 262,5 viviendas por hectárea bruta para edificabilidad adicional.

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - PÁNOI - PIEDRASALTA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 1000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

**Verificación del AMB:** Se comparte la justificación del Municipio.

**Art 343.**

**Observación del AMB:**

Se nombra sólo dos (2) de las zonas de Expansión urbana que correspondía al anterior POT, por lo cual deben describir todas las propuestas.

**Respuesta del Municipio:** Se acoge la observación

**Verificación del AMB:** Cumplió con lo solicitado

### CARTOGRAFIA

#### Diagnóstico.

**DR2\_MAPA DE PENDIENTES:** Falta la Carpeta de Raster dentro de la información entregada en esta Versión por tanto no se puede cargar la capa de Pendientes. **Ajustado**

**DR12\_MAPA DE CONFLICTOS DE USO:** Revisar cuadro de convenciones en el cual **NO** se evidencia el color gris. Aclarar si hace referencia al Perímetro Urbano. **Ajustado**

**DU1\_MAPA BASE URBANO:** Falta las áreas de Protección en Ruitoque Condominio. **Ajustado**

**DU4\_ESPACIO PÚBLICO:** ¿En estas Zonas de Ruitoque Condominio y Mensull que aparecen como ampliación del Perímetro Urbano no hay Espacio Público? **Ajustado**

### FICHAS NORMATIVAS

**FN2\_FICHA NORMATIVA CAÑAVERAL:** LA ZONA DE LA Cuellar aparece con nomenclatura 36 -B y dicha zona es zona de protección urbana. **Ajustado**

**FN6\_FICHA NORMATIVA Lagos:** Revisar el PDF. **Ajustado**

**FN8\_FICHA NORMATIVA La Cumbre:** Tiene doble nomenclatura, definir cuál es la correcta. **Ajustado**

### GENERAL

**FG1\_CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL:** El cuadro de áreas no ha cambiado a pesar que los perímetros Urbano, de Expansión y Rural se modificaron en la versión actual. **Ajustado**

**FG3\_SUELOS DE PROTECCION:** Falta la capa de Protección en el archivo mxd. En el archivo pdf si está presente. **Ajustado**

### URBANO

**FU1 CATEGORIAS DE PROTECCIÓN:** En el archivo mxd falta parte de la capa referente a Ecosistemas Estratégicos "Esoarpes y Laderas Floridablanca" hay zonas que no tienen cubrimiento, pero en el archivo pdf sí se observa. **Ajustado**

**FU4 AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO:** Las áreas de protección Urbana no están completas, no coinciden con el PDF.

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - NORCALLEJÓN - TONÓN - FRESQUEDA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2011 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

La zona de Manejo en el Condominio Abadías debería estar representada a Trazos, se evidencia que esta sobre las edificaciones. **Ajustado**

**FU6 TRATAMIENTOS URBANISTICOS EN SUELO URBANO:** Las áreas de protección Urbana no están completas, no coinciden con el PDF. **Ajustado**

**Nota:**

Definir a que fecha corresponde al periodo de vigencia del Plan de Ordenamiento, en unos archivos aparece 2016-2028 (FU2); 2016-2029 (FN6-FN7-FN8-); 2017-2028 (DR3-DR5-DR9) y en otros 2017-2029 (DU1-DU4). **Ajustado**

**DOCUMENTOS TECNICOS DE SOPORTE.**

**1. Observación del AMB:**

En el documento TOMO IV COMPONENTE URBANO en el literal (a) **Rondas hídricas de protección y cañadas naturales**, de la tabla 1 página 11, no corresponde a la tabla del artículo 137 del proyecto de acuerdo.

**Respuesta del Municipio:** Se acoge la observación y se realizan los ajustes, con fundamento en los requerimientos señalados por su entidad en el proceso de concertación, respecto a las rondas hídricas.

**Verificación AMB:** Cumplió lo solicitado

**2. Observación AMB:**

La tabla del numeral 3.3.1 **Subsistema de elementos complementarios**, contiene una inadecuada clasificación del orden de las corrientes; la cual deberá ser igual a la definida en la tabla del artículo 180 del proyecto de acuerdo.

**Respuesta del Municipio:** Se acoge la observación y se realizan los ajustes, con fundamento en los requerimientos señalados por su entidad en el proceso de concertación, respecto a las rondas hídricas y corrientes hídricas.

**Verificación AMB:** Cumplió lo solicitado

**3. Observación del AMB:**

En el numeral 3.3.2.2 **Áreas de articulación del espacio público del tomo IV de componente urbano**, deben coincidir los Parques lineales (zona de manejo de espacio público) con los del proyecto de acuerdo, en el artículo 194. De igual manera, corregir la longitud del área de manejo de espacio público, porque es en los dos lados del cauce.

**Respuesta del Municipio:** Se acoge la observación y se realizan los ajustes, con fundamento en los requerimientos señalados por su entidad en el proceso de concertación, respecto a las rondas hídricas y corrientes hídricas.

**Verificación AMB:** Cumplió lo solicitado

**SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA:**

**Recomendaciones del AMB**

a. Parte alta Quebrada El Penitente, la cual fue sustraída del DRMI.

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BOGOTÁ - FLORENCIA - ESPINOSA - PASTO</p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CODIGO: GJC-FO-002</p>
	<p>RESOLUCIÓN N° 000040 ( 11 OCT 2017 )</p>	<p>VERSIÓN: 02</p>

Es una "isla" con dificultades de sistemas estructurantes de enlace urbano; como vías y limitación de servicios públicos. La sustracción no debería darle potestad para volverlo de desarrollo, estudiar si es posible parque o zona complementaria de protección, a fin de evitar que entre dicha zona y el sector urbano se generen asentamientos en suelos de protección del DRMI. Se debe establecer los demás sistemas estructurantes, como la vía de acceso dentro del DRMI y la forma de controlar el desarrollo de asentamientos ilegales entre la actual zona urbana y el predio a desarrollar.

Se recomienda se precise en el artículo 74 del proyecto de acuerdo, la forma en que se accedería a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

**Pronunciamento del Municipio:** Se acoge la recomendación y se reclasifica como suelo suburbano.

**Verificación del AMB:** Cumplió con la observación.

**b. Margen izquierda Quebrada Zapamanga frente al Barrio El Carmen.**

Caso similar al anterior, por el nivel de cercanía al DRMI y limitación de servicios públicos.

Se recomienda se precise en el artículo 74 del proyecto de acuerdo, la forma en que se accedería a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

**c. Parte alta de los barrios Panorama y ESCOFLO.**

Este sector podría tener más viabilidad de parque que para desarrollo, pues presenta limitación de servicios públicos.

**Pronunciamento del Municipio:** Conforme a lo señalado por su entidad en el proceso de concertación las áreas sin disponibilidad inmediata de servicios públicos colindantes con áreas desarrolladas en suelo urbano, en la margen izquierda de la Quebrada Zapamanga, frente al barrio el Carmen, parte alta de los barrios panorama y Escoflor entre otros sectores, se delimitaron como suelo de expansión conforme a sus exigencias.

**Verificación del AMB:** Se anexo la justificación en los documentos técnicos de soporte Tomo III del Componente General, literal 4.5.1, la fundamentación para establecer algunos sectores de protección y en zonas verdes urbanas a suelos de desarrollo y de expansión urbana, considerando aspectos de pendientes, coberturas que le permitirían ser evaluados para futuros desarrollos en donde se tendrán que hacer las complementaciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo a que diere lugar y la viabilidad de los servicios públicos.

Se incluyeron el sector 12 (vía Santana-La Cumbre) y sector 13, (Área Sustraida DRMI contiguo al Barrio El Carmen)

**d. No es clara la forma en que las Unidades de Actuación Urbanística-UAU de los suelos de expansión urbana en las zonas menores de la Cumbre, El Penitente y Q. Zapamanga, cumplan el parágrafo 2 del artículo 213 sobre la subdivisión mayor a las Unidad Agrícola Familiar, precisar al respecto.**

**Pronunciamento del Municipio:** La norma nacional determina este criterio para los suelos clasificados de expansión, es decir no se podrán subdividir hasta tanto no se realice el respectivo plan parcial toda vez que los suelos de expansión se consideran rurales hasta tanto no se desarrolle su urbanización. En este orden aplica a estos sectores la norma como está establecida en la propuesta del POT.

**Verificación del AMB:** Se comparte la Justificación

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - ORÓN - FERRAZZINI</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N° 000840</b> ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

e. Para las zonas menores de suelos de expansión urbana no es claro el cumplimiento del 20% para desarrollos de VIP, como se define en el art. 270. Precisar al respecto.

**Pronunciamento del Municipio:** La normatividad nacional determina que todos los proyectos objeto de tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión para uso residencial deben cumplir conforme la obligación del 20% para uso VIP, o en su defecto el pago compensatorio. Clasificados estas áreas como suelo de expansión, deben cumplir con todas las obligaciones urbanísticas establecidas para el tratamiento de desarrollo en suelo de expansión.

**Verificación del AMB:** Se comparte la Justificación

#### COMPROMISOS

El Municipio de Floridablanca procederá a armonizar el Plan de Ordenamiento Territorial con los lineamientos y directrices establecidos en el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, una vez éste sea adoptado. Lo anterior en cumplimiento de la Ley 1625 de 2013 y de acuerdo con los procedimientos definidos en la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

Una vez sea expedido por el Concejo Municipal, el acuerdo Municipal por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Floridablanca 2017-2029, la Administración Municipal, deberá enviar al AMB una copia impresa y digital del respectivo acuerdo y de la totalidad de los documentos que lo componen, así como copia de la base de datos geográfica.

Que conforme lo anterior y quedando como evidencia los informes de fecha 05 de diciembre y 07 de diciembre de 2016, 06 de junio, 08 de agosto, 29 de agosto, 25 de septiembre y 03 de octubre de 2017, se concluye que el Municipio De Floridablanca atendió a las observaciones realizadas por el AMB, razón por la cual se procede a suscribir la presente acta de concertación de los asuntos ambientales."....

Que con radicado No. 11200 de octubre 05 de 2017, se presentó ante el AMB por parte del Municipio los documentos definitivos del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2017-2030 del Municipio de Floridablanca con sus documentos técnicos y cartografía, contenidos de la siguiente manera:

TOMO I	Diagnostico
TOMO II	Gestión del Riesgo
TOMO III	Formulación
TOMO IV	Documento Resumen, participación, seguimiento y Evaluación
TOMO V	Proyecto de acuerdo
TOMO VI	Cartografía de Diagnostico
TOMO VII	Cartografía de Formulación
ARCHIVOS DIGITALES	Un (1) DVD con los documentos técnicos y proyecto de acuerdo
	Un (1) DVD con la cartografía de Diagnóstico y Formulación en formato PDF y SIG
	Tres (3) DVD con anexos de Documentos y Estudios de soporte.

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - OSMÍ - PASCAQUENA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CODIGO: GJC-FO-002</b>
	<b>RESOLUCIÓN N°</b> 000840 ( 11 OCT 2017 )	<b>VERSIÓN: 02</b>

49. Que en mérito de lo expuesto y conforme a las consideraciones que anteceden y consignados los asuntos ambientales objeto de concertación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, se considera concluido el proceso de revisión y concertación del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2017-2030 del Municipio de Floridablanca, en lo referente a los asuntos exclusivamente ambientales urbanos se

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar la concertación del Componente Ambiental Urbano inmerso en el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2017-2030 del Municipio de Floridablanca, la cual consta en el Acta No 013 del cuatro (04) de octubre de 2017, suscrita por los representantes del municipio de Floridablanca y el Area Metropolitana de Bucaramanga.

**ARTICULO SEGUNDO:** Hacen parte integral de la presente resolución el texto definitivo del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Floridablanca 2017-2029, radicado en el AMB con No. 11200 de Octubre 05 de 2017, con sus documentos técnicos de soporte y cartografía; los informes técnicos de fecha 05 de diciembre y 07 de diciembre de 2016, 06 de junio, 08 de agosto, 29 de agosto, 25 de septiembre y 03 de octubre de 2017; el acta de concertación de fecha 04 de Octubre de 2017, así como el expediente POT 001-2016.

**ARTICULO TERCERO:** El Municipio de Floridablanca deberá armonizar e incorporar al Plan de Ordenamiento Territorial los lineamientos y directrices establecidos en el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT), una vez éste sea adoptado. Lo anterior en cumplimiento de la Ley 1625 de 2013 y de acuerdo con los procedimientos definidos en la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

**ARTICULO CUARTO:** Las modificaciones que se efectúen en las posteriores instancias de concertación establecidas por la ley 388 de 1997, para aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda Generación del Municipio de Floridablanca 2017-2030, en lo que tiene que ver con el componente ambiental urbano, deberán ser puestas a consideración de la autoridad ambiental urbana -Área Metropolitana de Bucaramanga, de conformidad con la normativa vigente.

**ARTICULO QUINTO:** La Administración Municipal de Floridablanca, adquirió compromisos en el proceso de concertación, los cuales quedaron consignados en el Acta No 013 del cuatro (04) de octubre de 2017, y deberán ser cumplidos de acuerdo con lo acordado en el acta suscrita y ya referenciada.

**ARTICULO SEXTO:** Notificar personalmente al señor Alcalde de Floridablanca, el contenido del presente proveído haciéndole saber que contra la presente decisión procede el recurso de apelación ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, conforme lo establecido en el numeral 1° del artículo 24° de la ley 388 de 1997 y en los términos del Código de Procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.



PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL

CODIGO:GJC-FO-002

RESOLUCIÓN N° 000840  
( 11 OCT 2017 )

VERSIÓN: 02

ARTICULO SEPTIMO: Ordenar la publicación del presente Resolución en el boletín informativo de la Página Web del Área Metropolitana de Bucaramanga, en cumplimiento del Artículo 70 de la ley 99 de 1993.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

*[Handwritten Signature]*  
VICTOR JULIO AZUERO DIAZ  
Director General AMB

- Proyectó: Marcela Riveros Zarate- Profesional Universitaria SAM *[Signature]*
- Revisó aspectos técnicos: Luis Alberto Morales Rincón- Subdirector Ambiental AMB *[Signature]*
- Javier Mantilla-Subdirector de Planeación AMB *[Signature]*
- Revisó aspectos jurídicos: Ruth Yaneth Cordero Villamizar- Secretaria General (E) AMB *[Signature]*
- Equipo Evaluador:
  - Ludwing Uribe Garcia - Contratista SAM-AMB *[Signature]*
  - Javiar Mauricio Carrillo Quintaro - Contratista SAM-AMB *[Signature]*
  - William Eduardo Cortes Peña- Contratista SAM-AMB *[Signature]*
  - Carlos Suarez- Contratista SAM-AMB *[Signature]*
  - Smith Patricia Villamizar Ortiz- Contratista SAM-AMB *[Signature]*
  - Semanta Barrera Márquez- Contratista SAM-AMB *[Signature]*