ACTIVIDAD 1

Floridablanca, Agosto de 2023

Ingeniero
GUILLERMO JOSÉ PILONIETA DÍAZ
Jefe de la Secretaria de Planeación
Alcaldía de Floridablanca

ASUNTO: *CONCEPTO GEOLÓGICO Y AMBIENTAL SOBRE BARRIO PALMERAS I BASADO EN EL POT VIGENTE Y EN EL ESTUDIO INFORME FINAL ZONA 2 AÑO 2015 REALIZADO POR LA EMPRESA GEOCING SAS*

Según la solicitud realizada, se revisó la base de datos oficial del Acuerdo No. 035 de 2018 por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 – 2030 en su componente de formulación, e información sobre el proceso de legalización del asentamiento humano barrio Palmeras I de acuerdo con la siguiente ruta: ***POT Floridablanca 2017.gdb/Cartografia_Formulacion***. Con base en dicha información oficial, se realizó la localización detallada del barrio Palmeras I dada por los predios que hacen parte del proceso de legalización y son objeto de estudio.

A partir de esto, se elaboró el documento de CONCEPTO TÉCNICO el cual se adjunta. Así como un listado de observaciones y otros análisis que se deberán subsanar según aplique de acuerdo con la normatividad vigente. Se toma como punto de referencia los estudios detallados elaborados por **GEOCING SAS** año 2015.

Nota: Este análisis podrá ser actualizado según se aporte nueva información documental y geográfica referente al barrio en estudio.

Atentamente,

YESID PAUL GOYES PEÑAFIEL M.P. 4305 C.P.G. Profesional contratista Secretaria de Planeación Geólogo, especialista en geotecnia ambiental Magister en Geología. Correo: goyes.yesid@gmail.com	DANIEL FELIPE AYALA PLATA M.P. 4897C.P.G. Profesional contratista Secretaria de Planeación Geólogo, especialista en geotecnia ambiental Correo: danielfayala0220@gmail.com

INTRODUCCIÓN

Teniendo en cuenta las obligaciones específicas del contratista; relacionadas con revisar y evaluar los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo que se adelantan en la Secretaria de Planeación, evaluando los documentos existentes relacionados con los estudios de amenaza y vulnerabilidad y riesgo se han adelantado las siguientes actividades:

1. Hacer una revisión, evaluación y aplicación del Acuerdo No. 035 de 2018 por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 – 2030 en su componente de formulación, e información sobre el proceso de legalización del asentamiento precario barrio Palmeras I de acuerdo con la siguiente ruta: POT Floridablanca 2017.gdb/Cartografía Formulación.

2. Hacer una revisión, evaluación y aplicación de los estudios elaborados por **GEOCING SAS**, cuyo objeto es el de *"ELABORAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR FENÓMENOS NATURALES DE LOS ASENTAMIENTOS Y/O BARRIOS PRECARIOS DISTRIBUIDOS EN CINCO ZONAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, TOMANDO COMO REFERENTE LOS REQUISITOS Y PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 1260 DE 2011, CON EL PROPÓSITO DE ZONIFICAR LAS AMENAZAS NATURALES, EVALUAR LA VULNERABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES Y DETERMINAR EL NIVEL DE RIESGO EN TÉRMINOS DE LA FACTIBILIDAD PARA SU MITIGACIÓN, COMO REQUISITO PARA ESTABLECER LA PROCEDENCIA PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL RESPECTIVO ASENTAMIENTO, CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 123 DEL DECRETO NACIONAL No. 564 DE 2006, O LA NORMA QUE LO ADICIONE, MODIFIQUE O SUSTITUYA"*.

El alcance de este informe de actividades es realizar recomendaciones y conclusiones que se deben tener en cuenta desde el punto de vista geológico, geotécnico y de riesgos para el proceso de legalización del asentamiento precario del barrio Palmeras I. El barrio cuenta con un área total de 8404.833 metros cuadrados, dividido en 6 manzanas consolidadas por edificaciones de 1 y 2 niveles. A continuación, se resumen la cantidad de viviendas por manzana.

Tabla 1. *Distribución de las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Manzanas	Número de Viviendas	Observaciones
1		Hay una vivienda sin nomenclatura
2		NA
3		El lote 37 se encuentra en construcción

4		El lote 50 se encuentra una casa en estructura de lata
5		Lote 54 presenta una casa en lata y la casa 62 presenta una zona denominada como “Rancho”)
6		El último predio no tiene nomenclatura y presenta una zona denominada como “Antejardín”
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		

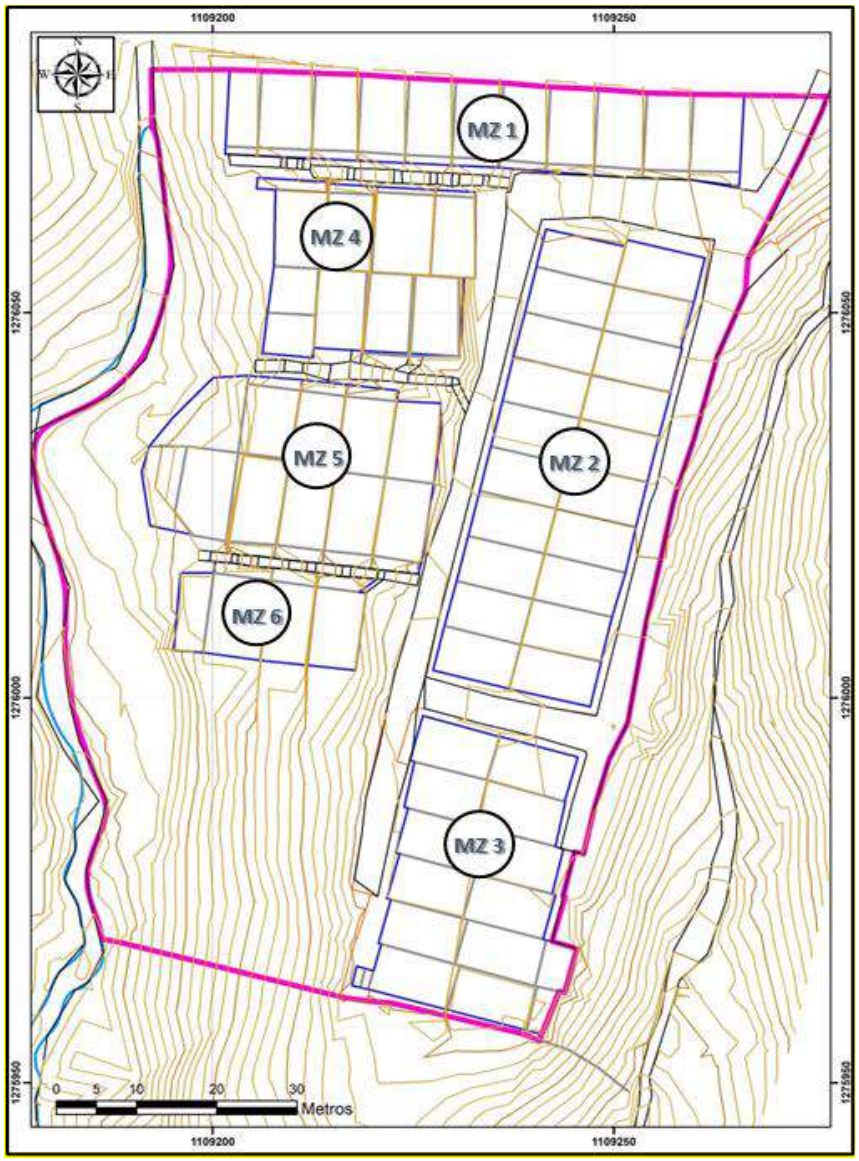


Figura 1. *Localización y nomenclatura de las manzanas objeto de estudio del barrio Palmeras I.*
Fuente: *Propia*

EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

El barrio Palmeras I objeto de legalización cuenta con un total de 5 manzanas, sobre el cual se realizó un levantamiento topográfico detallado para localizar espacialmente cada predio y su respectivo límite de análisis. El perímetro de la legalización se encuentra en **64.76% (5443.36**

m²) en el suelo urbano y el restante **35.23% (2961.47 m²) en suelo rural**. En específico, las viviendas de la manzana 1, 2 y 3 se encuentran dentro del suelo urbano, una vivienda de la manzana 4 se encuentra entre suelo urbano y rural, el resto de las viviendas de la manzana 4 se encuentran en suelo urbano, la mayoría de las viviendas de la manzana 5 se encuentran en suelo urbano exceptuando las viviendas ubicadas en la parte noroccidental de la manzana y por ultimo todas las viviendas de la manzana 6 se encuentran en suelo rural.

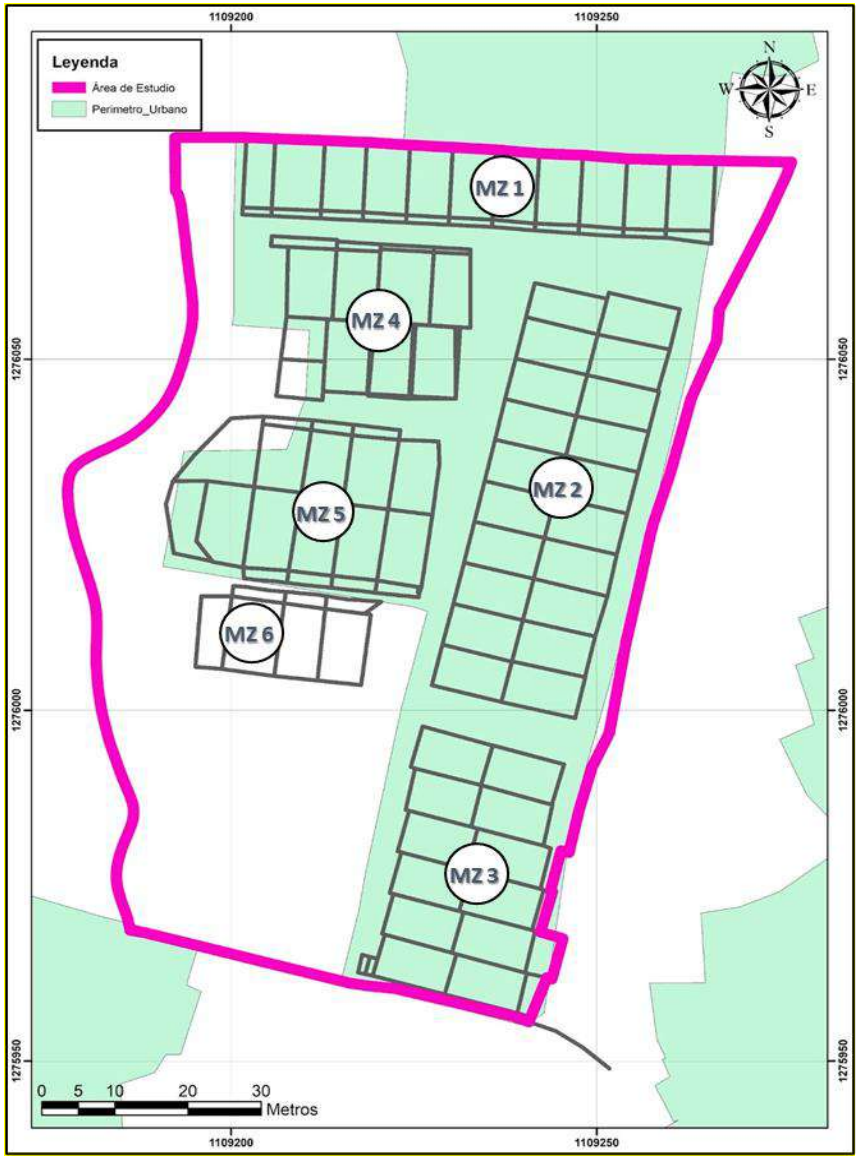


Figura 2. *Superposición del límite de estudio del barrio Palmeras I con respecto al perímetro del suelo urbano del municipio de Floridablanca.* ***Fuente:*** *Propia*

SUELOS DE PROTECCIÓN

Se realizó la superposición del perímetro de estudio del barrio Palmeras I con las áreas de protección del mapa **"FG3_SUELOS_DE_PROTECCIÓN"** del POT de Floridablanca como se muestra en la siguiente figura.

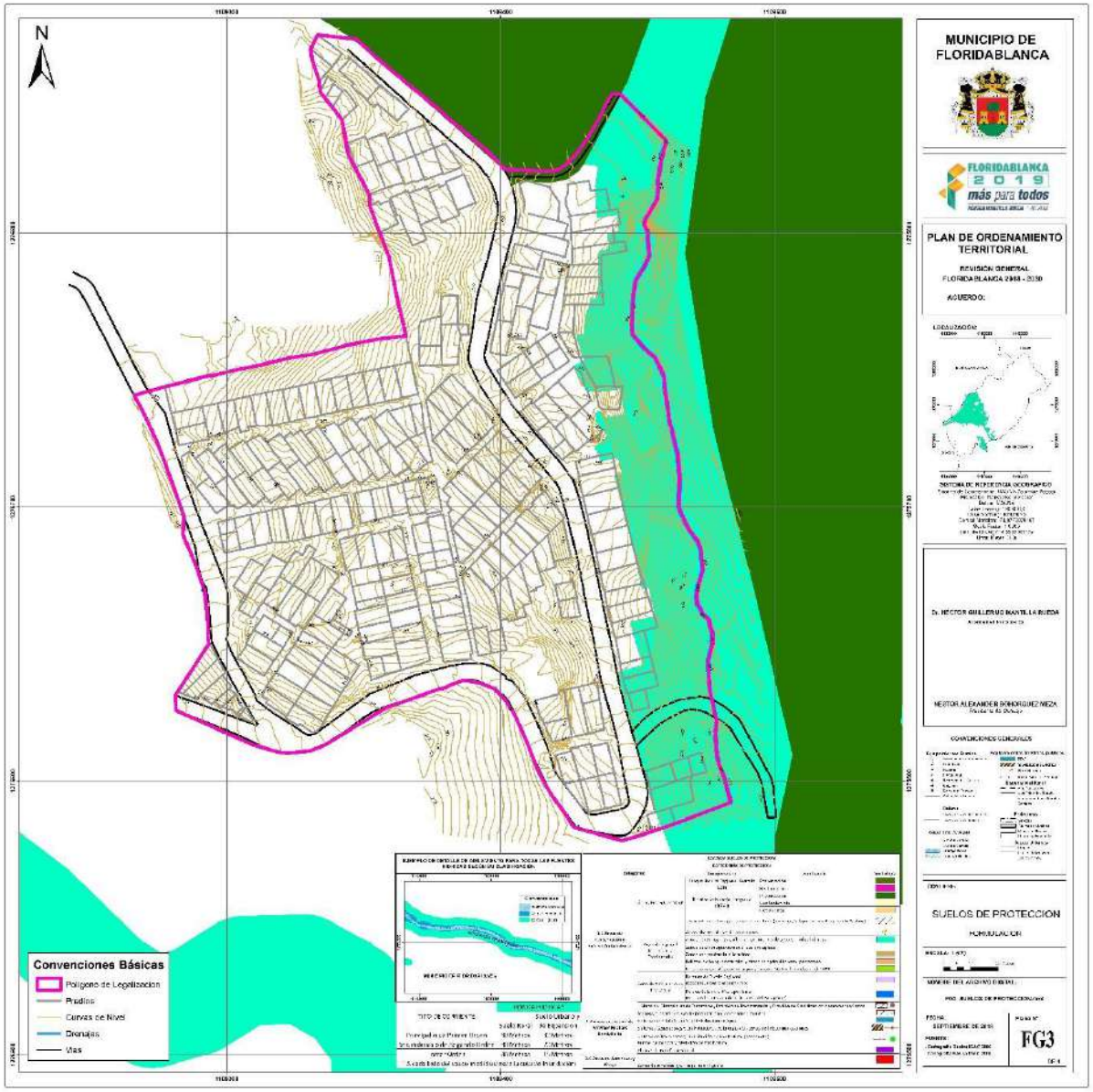


Figura 3. *Suelos de protección que afectan al barrio Palmeras I.* ***Fuente:*** *Propia*

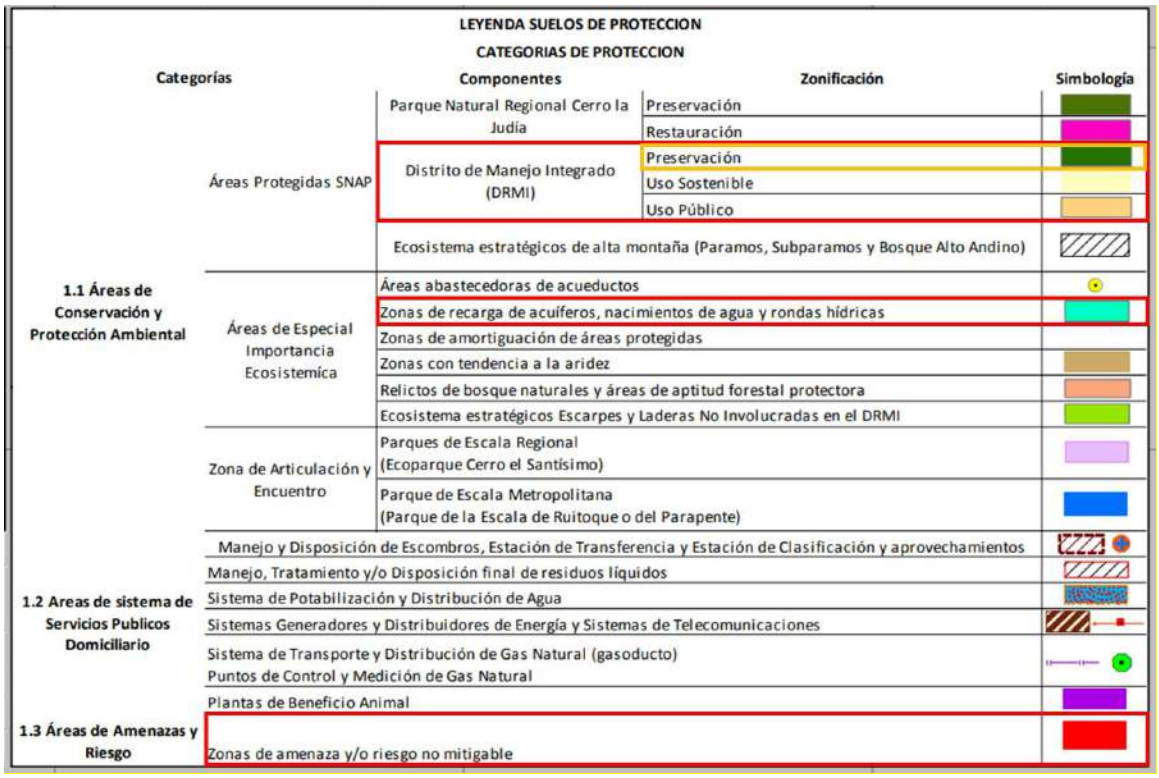


Figura 4. *Leyenda del mapa FG3_SUELOS_DE_PROTECCIÓN.*

El Acuerdo ***No. 035 de 2018*** por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 – 2030 establece: "**Artículo 24°. Suelos de protección.** Constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, **tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado** por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos. Hacen parte del Suelo de Protección:

- Las áreas de conservación y protección ambiental. (Estructura ecológica principal), incluye las áreas protegidas, así como las **áreas de especial importancia ecosistémica**, localizadas en suelo urbano, de expansión y rural.
- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y gas. Incluye las franjas de aislamientos exigidos por las normas que reglamentan los respectivos servicios.
- **Las Áreas de Amenaza y/o Riesgo no mitigable a las que se les restringe cualquier proceso de urbanización, parcelación o construcción.** Incluye las áreas de riesgo alto no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, según lo establecido en el Capítulo denominado *"Gestión del Riesgo de Desastres"* del componente general del presente Acuerdo."

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencian afectaciones ambientales o áreas de protección que afectan al barrio Palmeras I, las cuales son: *Distrito Regional de Manejo Integrado - Preservación (**ÁREAS PROTEGIDAS DEL SINAP**); zonas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas (**ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA**); zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable (**ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO**).* En el apartado de formulación se definirán los predios que no podrán ser objeto de desarrollo en cumplimiento del artículo 24 del Acuerdo No. 035 de 2018 del Municipio de Floridablanca.

A continuación, se describirán las Manzanas y Casas que se encuentran afectadas ambientalmente:

***Tabla 2**. Tipos de Afectación Ambiental sobre las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Tipo de Afectación Ambiental	Manzana(s) Afectada(s)	Viviendas o Casas Afectadas	[1]Descripción General
DRMI	Manzana 4	Casa en Lata	[2]Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en el costado occidental del Asentamiento, dichas viviendas se encuentran sobre zona DRMI clasificada como Zona de Preservación
		Lote 50	
	Manzana 6	Ante-jardin	
		Casa 59	
		Casa 60	
Ronda hídrica	Manzana 1	Sin Numero	[7]Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en el costado occidental del Asentamiento, dichas viviendas se encuentran sobre zona colindante al drenaje que se ubica en este sector.
	Manzana 5	Parte del Lote 54	
		Parte de la Casa 58	
		Casa 62	
		Rancho	
Riesgo no Mitigable	Manzana 1	Parte de las Casas 6, 7	[12]Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en la parte central y en la parte Suroccidental del Asentamiento. Las últimas se encuentran colindando con una zona de ladera que presenta alto grado de pendiente.
	Manzana 4	Casas 43, 44, 47, 48	
	Manzana 5	Casa 51	
		Casa 52	

AMENAZAS GEOLÓGICAS

La revisión de las amenazas que afectan directamente al barrio Palmeras I fueron extraídas de los mapas:

- **GR_1-A_AMENAZAS_URBANO_movimientos_en_masa**

- **GR_1-B_AMENAZAS_URBANO_inundación**
- **GR_1-C_AMENAZAS_URBANO_avenidas_torrenciales**.

A partir de la revisión con los sistemas de información geográfica se evidenció que no existe afectación cartografiada en el POT para la amenaza por inundación que afecta la zona directa o indirecta del área de estudio del barrio Palmeras I. Para las amenazas por movimientos en masa y avenidas torrenciales si se registra afectación como se describe en la siguiente figura y se resume en la siguiente tabla:

Tabla 3. *Tipos de Amenazas Naturales que afectan las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Tipo de amenaza	Manzana(s) afectada(s)	Viviendas o casas afectadas	Descripción general
Amenaza por movimientos en masa	Manzana 1	Parte de las Casas 6, 7	Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en la parte central y en la parte Suroccidental del Asentamiento. Las últimas se encuentran colindando con una zona de ladera que presenta alto grado de pendiente
	Manzana 4	Casas 43, 44, 47, 48	
	Manzana 5	Casas 51, 52	
	Manzana 6	Casas 59, 60	
Amenaza por avenidas torrenciales	Manzana 1	Casas 1, 2, 8, 9, 10, sin número	Estas viviendas son las que se encuentran en la parte occidental y oriental del barrio, adyacentes a los drenajes presentes en el sector
	Manzana 2	Casas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30	
	Manzana 3	Casas 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42	
	Manzana 4	Casas 45, 46, 49, Lote 50, Casa en Lata, Parte de la Casa 44	
	Manzana 5	Casas 52, 53, 54, 56, 57, 58, 62, Zona del Rancho	
	Manzana 6	Casas 59, 60, Zona de Antejardín	
Amenaza por inundación	N / A	N / A	N / A

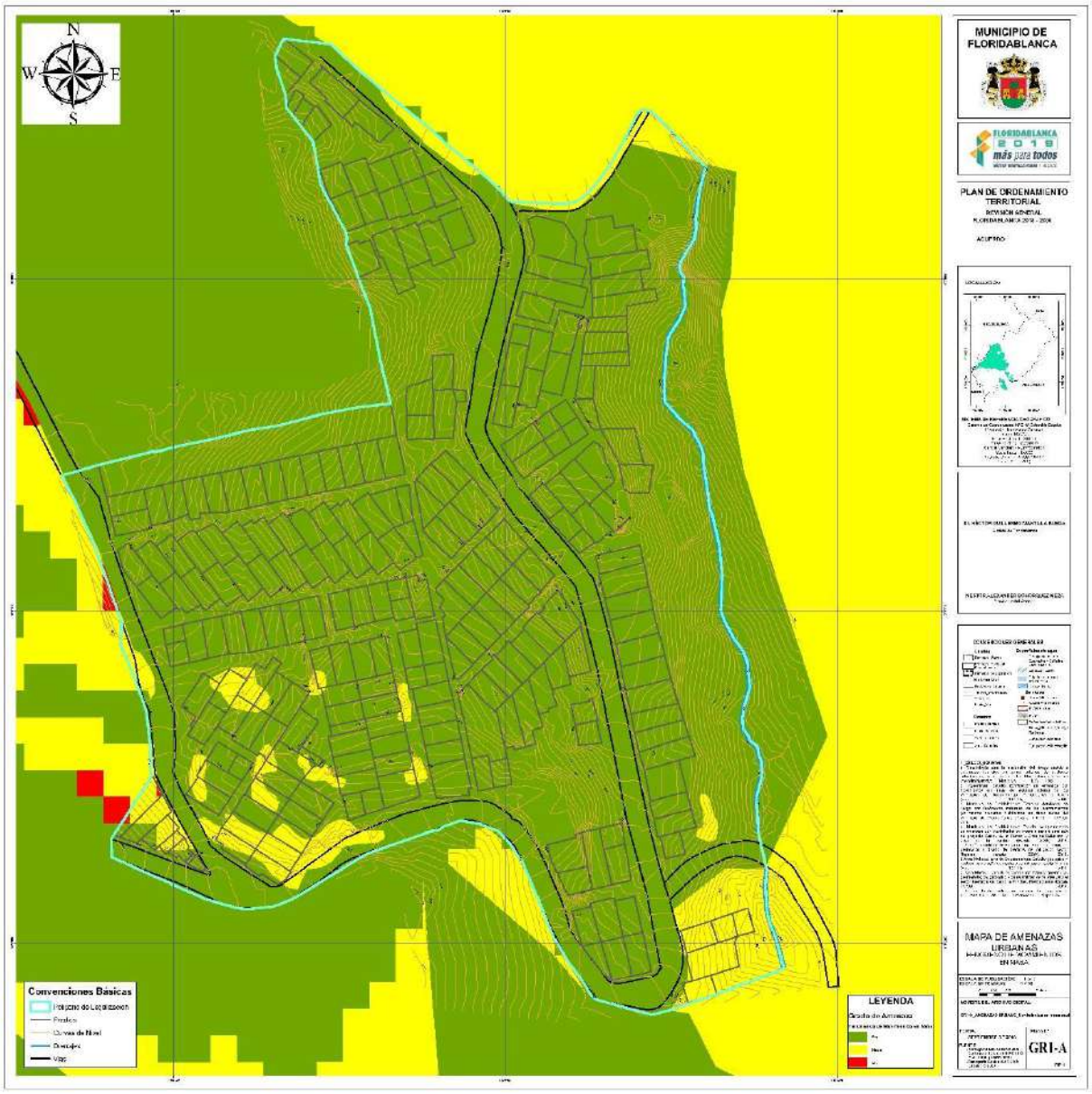


Figura 5. *Mapa de GR1-A_AMENAZAS URBANO _ Movimiento en masa del barrio Palmeras I.*

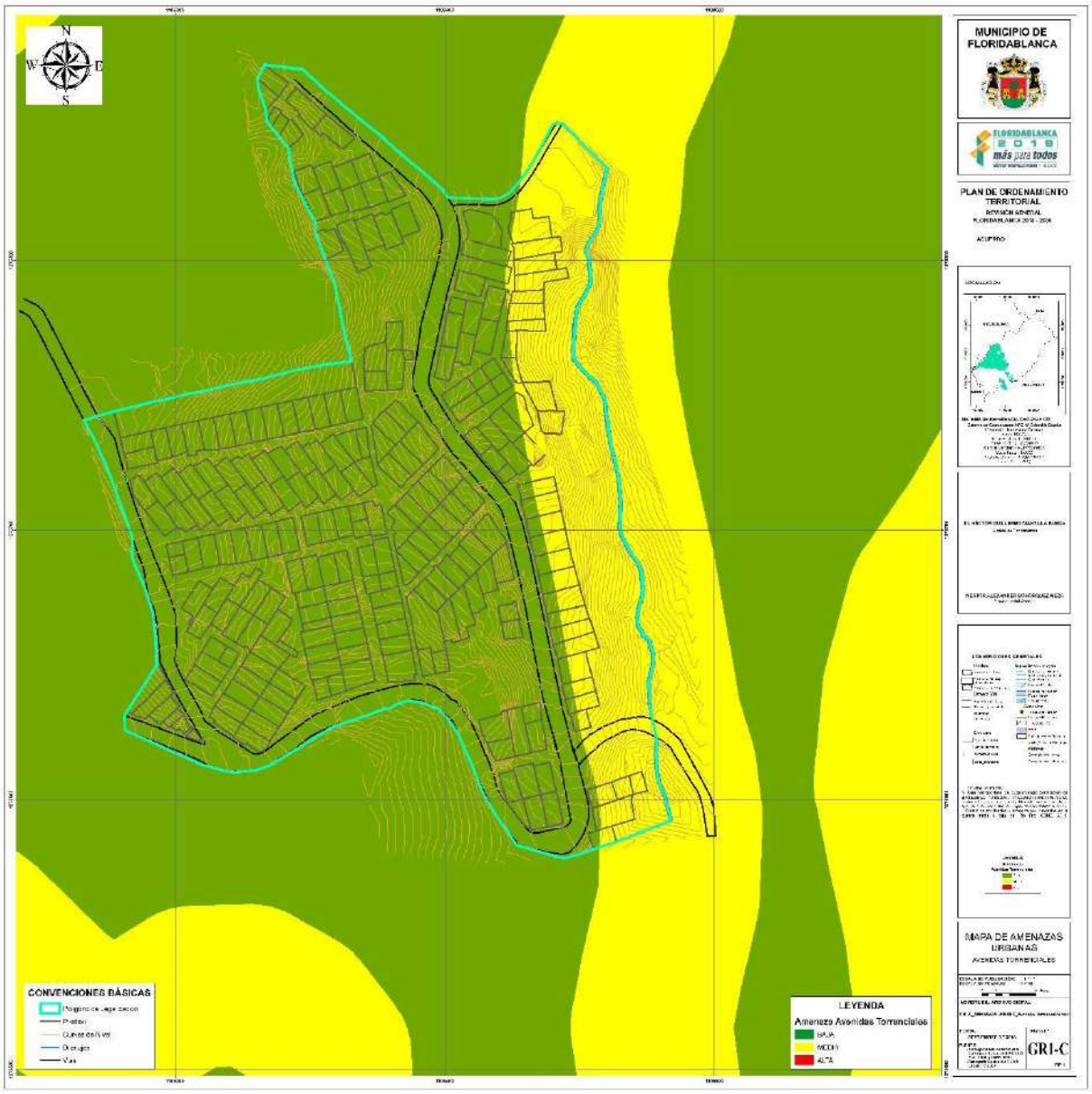


Figura 7. *Mapa de GR1-C AMENAZAS URBANO _ Avenidas Torrenciales del barrio Palmeras I.*

ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO Y/O CONDICIÓN DE AMENAZA

Una vez revisado el sistema de información geográfica y los mapas **GR2_ÁREAS_CON_CONDICIÓN_DE_AMENAZA, GR_3_ÁREAS_CON_CONDICIÓN_DE RIESGO**, se identificó que el barrio Palmeras I no se encuentra afectado por condición de amenaza. Para la condición de riesgo se identificaron las zonas mostradas en la ***figura 9***. En la

siguiente tabla se presenta el resumen de manzanas y viviendas o casas afectadas directamente por las áreas con condición de riesgo.

Tabla 4. *Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I con Condición de Riesgo.*

Condición De Riesgo	Manzana	Viviendas/Casas	Descripción
Si presenta	Manzana 1	Parte de las Casas 6, 7	Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en la parte central y en la parte Suroccidental del Asentamiento
	Manzana 4	Casas 43, 44, 47, 48	
	Manzana 5	Casas 51, 52	

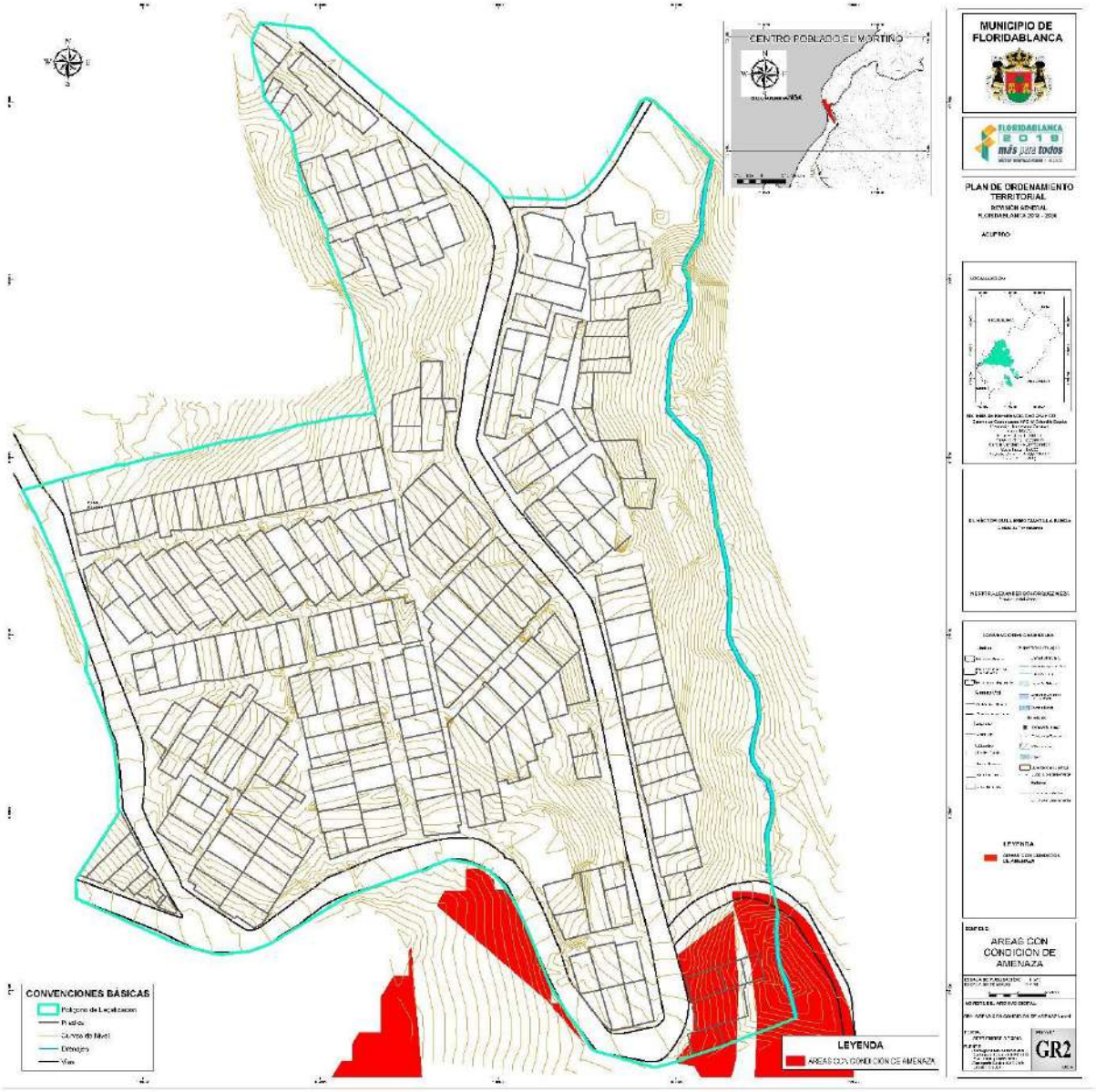


Figura 9. *Mapa GR 3_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO que afectan el barrio Palmeras I.*

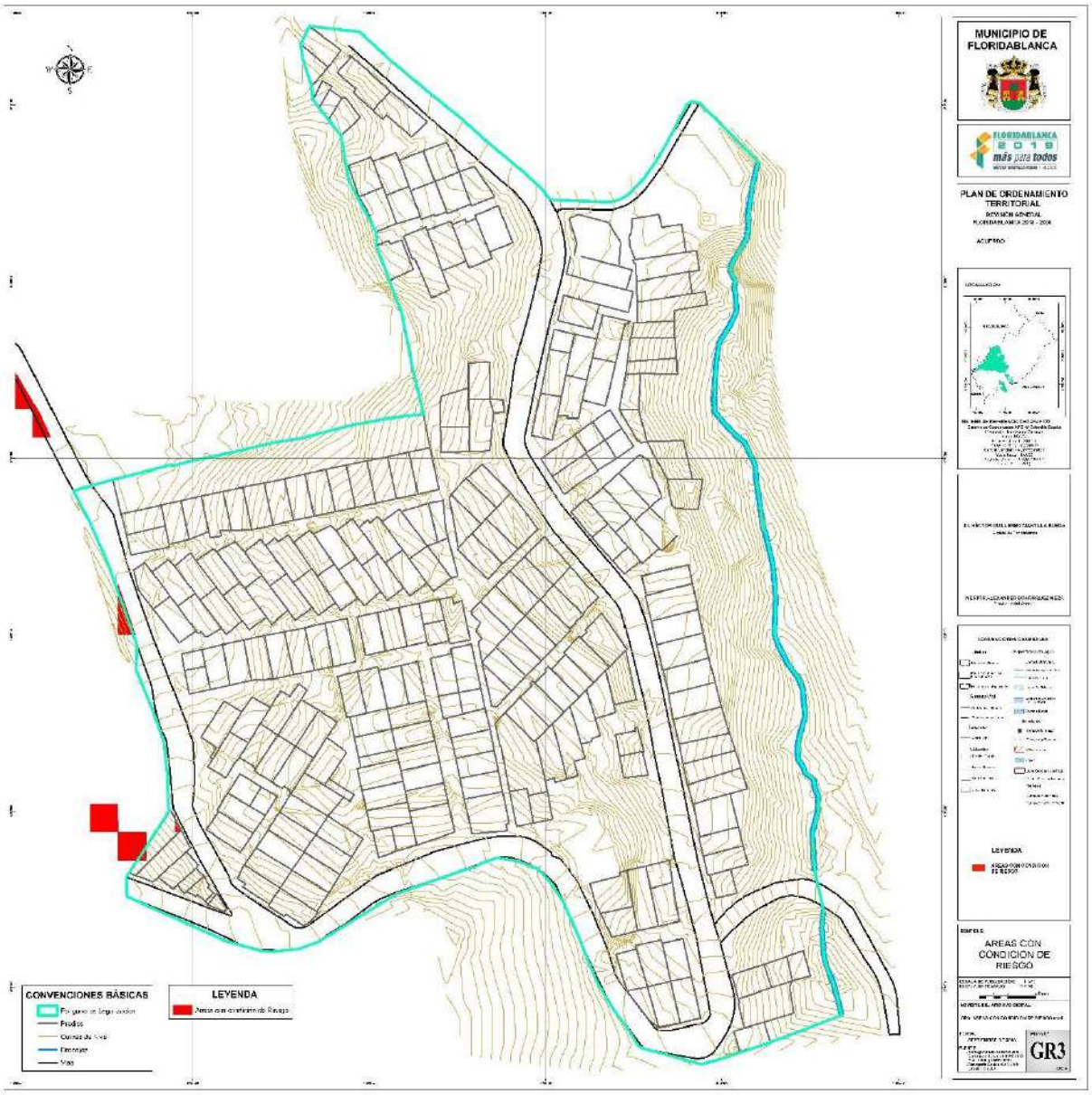


Figura 9. *Mapa GR 3_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO que afectan el barrio Palmeras I.*

El Acuerdo No. 035 de 2018 por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 – 2030 establece: "*Artículo 88°. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo. Corresponde a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas en amenaza alta que se encuentran urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentran elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructura.* ***Estos sectores deben ser objeto de estudios detallados previo a cualquier actuación urbanística o procesos de legalización***.

Para cumplir con el artículo 88° del acuerdo municipal No. 035 de 2018, el municipio adelantó estudios detallados por movimientos en masa a través de la empresa **GEOCING** y se detalla en el siguiente apartado.

EVALUACIÓN Y REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR FENÓMENOS NATURALES DE LOS ASENTAMIENTOS Y/O BARRIOS PRECARIOS DISTRIBUIDOS EN CINCO ZONAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (GEOCING SAS, 2015)

AMENAZA A FENÓMENOS DE MOVIMIENTOS EN MASA, BARRIO PALMERAS I

En los estudios realizados por GEOCING SAS (2015), el análisis de amenaza por fenómenos de movimientos en masa para el asentamiento Palmeras I fue desarrollado mediante el método de talud infinito, complementado y ajustado por medio de análisis de estabilidad bidimensionales, los cuales fueron realizados en el software SLIDE 5.0.

Como resultado de los análisis de estabilidad bidimensional y el análisis de talud infinito, se generó un mapa de Amenaza por fenómenos de Movimientos en masa para la zona 1, uno en condición actual sin sismo y otro en condición crítica (sismo).



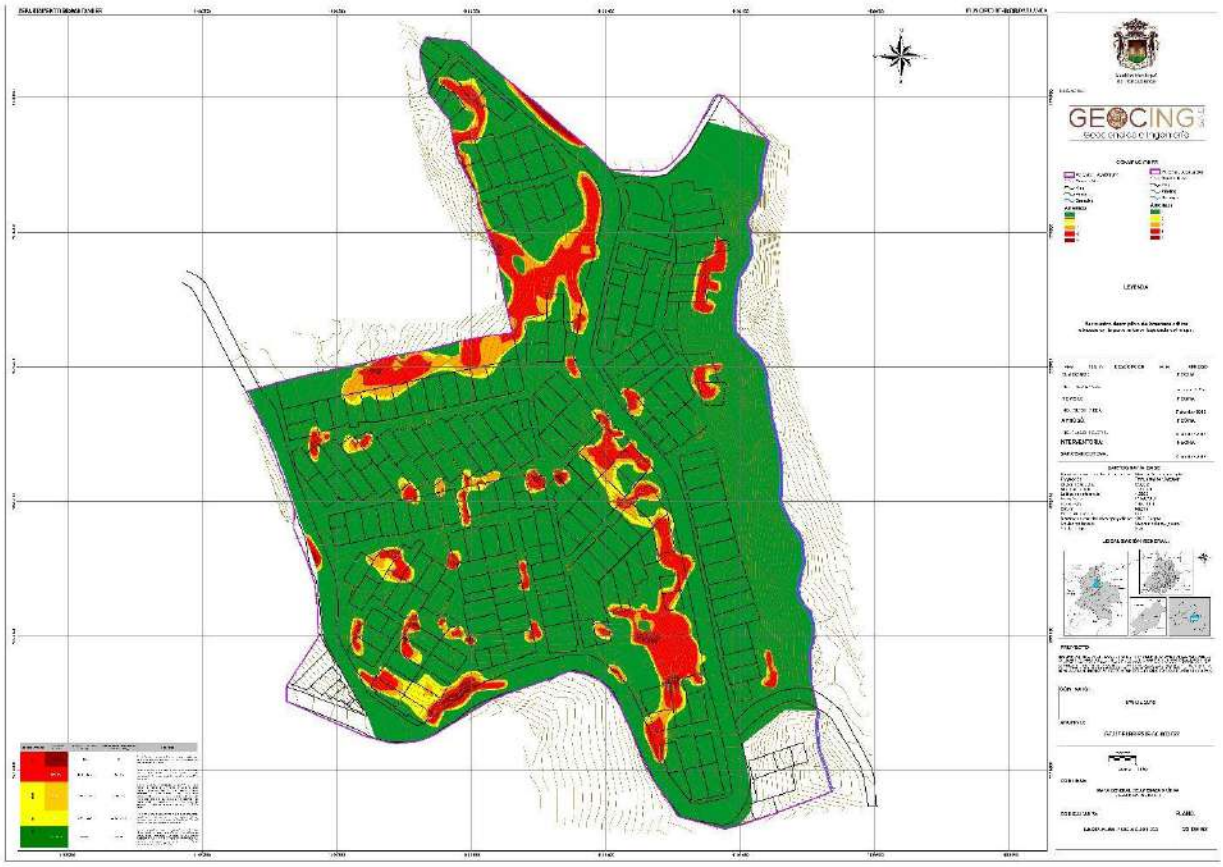


Figura 11. *Mapa GE357-FLBA-PSIG-AC-002-028 "Mapa General de Amenaza Crítica a Fenómenos de Movimientos en Masa" Barrio Palmeras I.*



Categoría Amenaza	Probabilidad Relativa	Rango de Frecuencia (1/año)	Probabilidad de falla anual del fenómeno, *P(Dz)*,	Significado
Alta	Casi Seguro	>1/20	>5%	El fenómeno de remoción en masa puede ser inminente. Los eventos ocurrirían con un período de retorno menor a 20 años.
(A)	Probable	1/100 – 1/20	1% - 5%	Debe esperarse que ocurra un fenómeno de remoción en masa dentro del tiempo de vida de una persona o de una estructura típica (períodos de retorno entre 20 y 100 años).
Media	Posible	1/225 – 1/100	0.44% - 1%	La ocurrencia de un fenómeno de remoción en masa durante el término de un tiempo de vida es poco probable, pero es posible que ocurra bajo condiciones adversas. Su límite inferior corresponde a una probabilidad de ocurrencia acumulada de 20% en un período de diseño de 50 años, que corresponde a la probabilidad de excedencia del sismo para su seguridad limitada en edificaciones según la NSR-2010.
(M)	Raro	1/475 – 1/225	0.21% - 0.44%	El evento puede ocurrir siempre y cuando se presenten condiciones muy adversas. La probabilidad de ocurrencia acumulada del evento está entre el 10% y el 20% en un período de diseño de 50 años.
Baja	Improbable	<1/475	<0.21%	El evento puede ser concebible pero únicamente bajo circunstancias excepcionales. Corresponde al límite de probabilidad de excedencia del sismo de diseño para edificaciones según la NSR-2010. La probabilidad de ocurrencia acumulada del evento es menor al 10% en un período de diseño de 50 años.
(B)				

Figura 12. *Leyenda del mapa GE357-FLBA-PSIG-AC-002-028 "Mapa General de Amenaza Crítica a Fenómenos de Movimientos en Masa" Barrio Palmeras I.*

Tabla 5. *Categoría de Amenaza a Fenómenos de Movimientos en Masa sobre las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Categoría de Amenaza	Probabilidad Relativa	Manzana(S) Afectada(S)	Viviendas O Casas Afectadas	Descripción General
ALTA	***Casi Seguro***	N/A	N/A	N/A
	Probable	Manzana 1	Parte de las Casas 6, 7	Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en la parte central y en la parte Suroccidental del Asentamiento.
		Manzana 4	Parte de las Casas 43, 44, 47, 48	
		Manzana 5	Parte de las Casas 51, 52	
MEDIA	***Posible***	Manzana 1	Parte de las Casas 5, 6, 7	Estas viviendas se localizan en la parte suroccidental del barrio, y se encuentran colindando con una zona de ladera que presenta alto grado de pendiente
		Manzana 4	Parte de las Casas 43, 44, 47, 48	
		Manzana 5	Parte de las Casas 51, 52	
		Manzana 6	Casa 59, 60	
	Raro	Manzana 1	Parte de las Casas 5, 6, 7	Se da colindando los mismos sectores en donde aparece probabilidad relativa Probable y Posible
		Manzana 4	Parte de las Casas 43, 44, 45, 49	
		Manzana 6	Parte de las Casas 59, 60	
BAJA	***Improbable***	Manzana 1	Casas 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 y la Última Casa que no tiene nomenclatura	Se presenta en la mayoría de las Manzanas del Barrio
			Gran parte de las Casas 5, 6, 7	
		Manzana 2	Todas las casas de la Manzana	
		Manzana 3	Todas las casas de la Manzana	
		Manzana 4	Casa 46, Lote 50	

			Gran parte de las Casas 45, 49	
			Parte de la Casa 44	
		Manzana 5	Lote 54, Casas 55, 56, 57, 58, 62, Rancho	
			Gran Parte de la Casa 53	
			Parte de las Casas 51, 52	
		Manzana 6	Lote sin denominación, zona de antejardín	
			Parte de las Casas 59, 60	

VULNERABILIDAD FÍSICA DE VIVIENDAS, BARRIO PALMERAS I

El esquema metodológico bajo el cual se prestó el análisis de vulnerabilidad del área de estudio por parte de GEOCING SAS (2015), tuvo en cuenta como elementos expuestos las edificaciones. Este análisis se compone por la vulnerabilidad social y física por fenómenos de Movimientos en masa.

La Vulnerabilidad Total está compuesta por la Vulnerabilidad Física que es la vulnerabilidad por fenómenos de movimientos en masa, la cual tiene en cuenta dos principales factores que son la ubicación de los asentamientos humanos y las condiciones técnicas y específicas de los elementos expuestos. Complementado con un factor amplificador a la Vulnerabilidad Física, el cual es la Vulnerabilidad Social compuesta por la Vulnerabilidad Cultural y la Vulnerabilidad Socioeconómica.

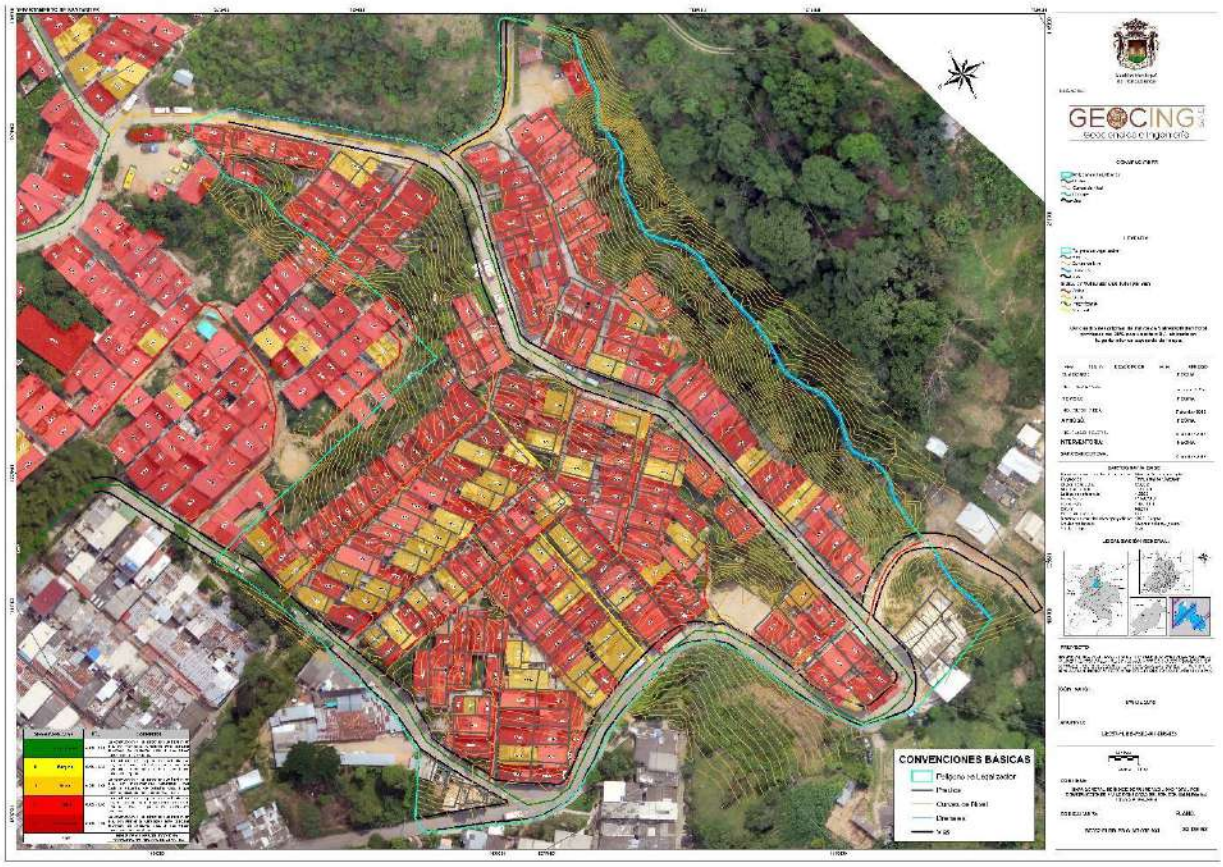


Figura 12. *Mapa GE357-FLBA-PSIG-IVT-008-048, "Mapa General de Índice de Vulnerabilidad Total por Construcciones" Barrio Palmeras I.*

GRAVEDAD RELATIVA		IVT_{90}	DESCRIPCIÓN
I	Insignificante	0.00 - 0.15	La construcción y las personas que habitan en ella, son muy poco vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones muy óptimas.
II	Marginal	0.15 - 0.35	La construcción y las personas que habitan en ella, son poco vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones óptimas.
III	Grave	0.35 - 0.65	La construcción y las personas que habitan en ella, son medianamente vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones medianamente óptimas.
IV	Critica	0.65 - 0.85	La construcción y las personas que habitan en ella, son vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones regulares.
V	Catastrófica	0.85 - 1.00	La construcción y las personas que habitan en ella, son altamente vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones desfavorables.
IVT90			ÍNDICE DE VULNERABILIDAD TOTAL CONFIANZA DEL 90% CON UN ALFA =0.4

Figura 13. *Leyenda del mapa GE357-FLBA-PSIG-IVT-008-048, "Mapa General de Índice de Vulnerabilidad Total por Construcciones" Barrio Palmeras I.*

Tabla 6. *Gravedad relativa de Vulnerabilidad Total por Construcciones de las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Gravedad Relativa		Manzana(S) Afectada(S)	Viviendas o Casas Afectadas	Número de Viviendas	Descripción General
I	***Insignificante***	N/A	N/A	0	N/A
II	***Marginal***	N/A	N/A	0	N/A
III	***Grave***	Manzana 1	Casa 7	5	Se presenta en la mayoría de manzana exceptuando la Manzana 6
		Manzana 2	Casa 22		
		Manzana 3	Casa 41		
		Manzana 4	Casa 43		
		Manzana 5	Casa 58		
IV	***Critica***	Manzana 1	Casas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 y la Última Casa que no tiene nomenclatura	48	Ocurre en la mayoría del barrio, en donde las viviendas no presentaban una estructura adecuada para dichas obras de ingeniería
		Manzana 2	Casas 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30		
		Manzana 3	Casas 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 42, 40		
		Manzana 4	Casa 44, 45, 47, 49		
		Manzana 5	Casas 51, 52, 53, 54,55, 56, 57		
		Manzana 6	Casas 59, 60		
V	***Catastrófica***	Manzana 2	Casas 21, 27	7	Solo aplica para unas pocas casas, las cuales además de no presentar la estructura correcta, presenta diferentes grietas y otros tipos de afectaciones
		Manzana 3	Casa 33		

		Manzana 4	Casa 46, 48, Lote 50		
		Manzana 5	Casa 62		

De acuerdo con el mapa general de Vulnerabilidad Total para el Barrio Palmeras I, se tiene que la categoría que predomina es la crítica con un 70.58%, seguida por la catastrófica con el 17.64% y por ultima la grave con el 11.76%.

RIESGO POR FENÓMENOS DE MOVIMIENTOS EN MASA, BARRIO PALMERAS I

La calificación del riesgo realizada por GEOCING SAS (2015) se realizó mediante una evaluación cualitativa que tiene en cuenta el Índice de Riesgo Total (IR) de los elementos expuestos y lo clasifica en las categorías de riesgo aceptable, tolerable o inaceptable.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de la amenaza por fenómenos de movimientos en masa en la condición escenario actual, GEOCING SAS (2015) zonificó las construcciones que se encuentran en la zona del Barrio Palmeras I. Los valores obtenidos del IR por fenómenos de movimientos en masa para las construcciones se muestran en la ***Figura 14***:

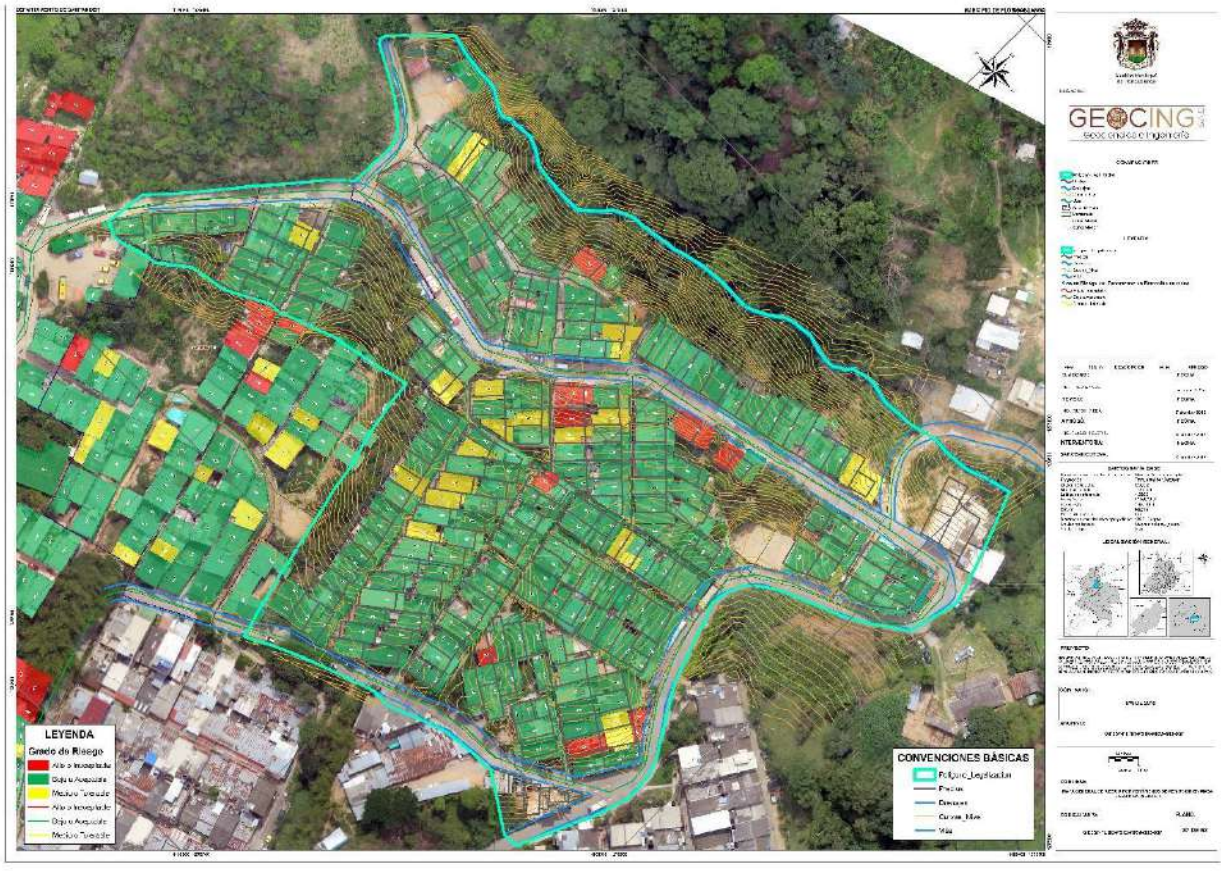


Figura 14. *Mapa GE357-FLBA-PSIG-RRM-006-054, "Mapa General de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa" Barrio Palmeras I.*

NIVEL DE RIESGO	DESCRIPCIÓN
Alto o Inaceptable	Situación que requiere desarrollar acciones prioritarias e inmediatas para su gestión debido al acto impacto que tendría. Se deben estudiar medidas tanto estructurales (disminución de la amenaza mediante obras de control) como no estructurales (disminución de la vulnerabilidad).
Medio o Tolerable	Se deben desarrollar actividades para la gestión sobre el riesgo con una prioridad de segundo nivel. Puede encaminarse a medidas no estructurales (disminución de vulnerabilidad), sin descartar medidas preventivas para disminución de la amenaza (obras); se deben contemplar medidas de instrumentación geotécnica periódicas (inclinómetros, piezómetros, etc.) que puedan determinar la activación de un fenómeno.
Bajo o Aceptable	Zonas en este nivel significa que la convolución amenaza - vulnerabilidad no representa un peligro significativo, por lo que no amerita la inversión inmediata en acciones específicas para la gestión sobre el riesgo.

Figura 15. *Leyenda del mapa GE357-FLBA-PSIG-RRM-006-054, "Mapa General de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa" Barrio Palmeras I.*

En concordancia a la ***Figura 14*** se observa que la categoría del índice de riesgo de manera general del barrio es tolerable.

El nivel de riesgo tolerable implica que el Barrio Palmeras I se encuentra en una situación que requiere que se desarrollen actividades para la gestión sobre el riesgo con una prioridad de segundo nivel. Pueden encaminarse a medidas no estructurales (disminución de vulnerabilidad), sin descartar las medidas preventivas para disminución de la amenaza (obras); se deben contemplar medidas de instrumentación geotécnica periódicas (inclinómetros, piezómetros, etc.) que puedan determinar la activación de un fenómeno.

Con base en la ***figura 14*** y la ***tabla 8*** se muestra en más detalle cómo el 11.5% de las construcciones se encuentran en un nivel de riesgo inaceptable, un 13.1% en nivel de riesgo tolerable y un 75.4% en un nivel de riesgo aceptable. Este 11.5% corresponde a 7 construcciones y equivalen a unas pérdidas esperadas de $ 279,036,234 pesos, las 8 edificaciones que se encuentran en un nivel de riesgo tolerable equivalen a unas pérdidas esperadas de $ 25,474,439 pesos y las 46 edificaciones que se encuentran en un nivel de riesgo de aceptable equivale a unas pérdidas esperadas de $ 211,578,992 pesos.

Tabla 8. *Nivel de Riesgo a Fenómenos de Movimientos en Masa sobre las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Nivel de Riesgo	Manzana(S) Afectada(S)	Viviendas o Casas Afectadas	Número de Viviendas	Descripción General
ALTO O INACEPTABLE	Manzana 4	Casas 43, 44, 47, 48	7	Solo se aplica para ciertas manzanas, en donde estaban afectadas por fenómenos de movimientos en masa y presentaban una vulnerabilidad crítica a catastrófica
	Manzana 5	Casas 51, 52		
	Manzana 6	Casa 59		
MEDIO O TOLERABLE	Manzana 2	Casas 13, 21, 27	8	Se presentan en pocas casas, las cuales se encontraban en cercanía de zonas con categoría de amenaza media a alta
	Manzana 3	Casas 32, 33		
	Manzana 4	Casa 46, Casa en Lata		
	Manzana 5	Casa 62		
BAJO O ACEPTABLE	Manzana 1	Todas las Casas	46	La mayoría de las viviendas presentan este nivel de riesgo
	Manzana 2	Casas 11, 12, 14,15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30		
	Manzana 3	Casas 31, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41,42		
	Manzana 4	Casa 45, 49		
	Manzana 5	Lote 54, Casas 53, 54, 55, 56, 57, 58,		
	Manzana 6	Casa 60		

Estos resultados reiteran la necesidad de implementar medidas de instrumentación geotécnica periódicas que puedan determinar la activación de un fenómeno con el fin de disminuir las pérdidas esperadas (tanto económicas como de vidas humanas) en el barrio Palmeras I.

ANÁLISIS DE VIVIENDAS A PARTIR DE LA VISITA DE CAMPO

- El lote 37 se encontraba vacío en el momento del estudio de GEOCING, dicho lote en la visita de campo del presente año se encuentra en etapa constructiva.
- El lote 48 no presentaba vivienda en el tiempo del estudio de GEOCING, en la actualidad este presenta una vivienda con estructura muy vulnerable (casa en lata).
- En el lote 50 no hay presencia de ninguna vivienda.
- En el lote 54 tampoco hay presencia de vivienda en el tiempo en el que se realizaron los estudios de GEOCING, sin embargo, dicho lote actualmente presenta una vivienda en estructura muy vulnerable (casa en lata).
- Por último, en el lote 62 actualmente presenta un rancho aledaño a este, no obstante, en el estudio por parte de GEOCING no se evidencio.

Por otro lado, a continuación, se enuncian los lotes que fueron zonificados con categoría de riesgo alto, los cuales son:





Fotografías 1-6. *Viviendas zonificadas con Categoría de Riesgo Alto según estudio de GEOCING.*

ANÁLISIS ACTUAL DE LA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

ANÁLISIS MORFOMÉTRICO.

A través de la información obtenida del trabajo de campo de topografía se obtuvieron diferentes puntos o nubes de puntos con las alturas, los cuales sirvieron de apoyo para la generación del mapa de pendientes, el cual se categorizó en cuatro (4) intervalos, como se muestra en la siguiente figura:

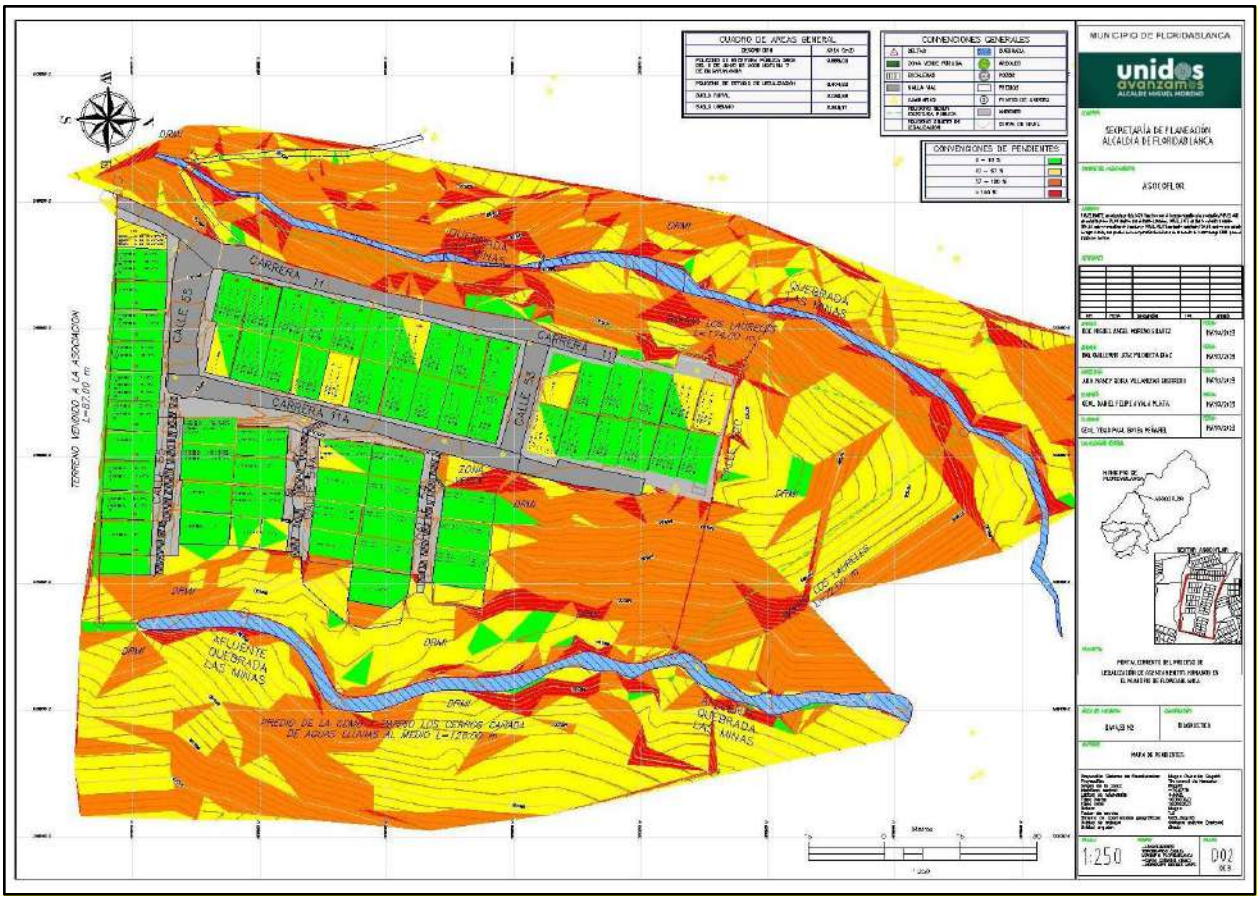


Figura 16. *Mapa AS-D02_Mapa_de_Pendientes.*

ANALISIS HIDROLOGICO.

Por otro lado, al igual que con la temática de morfometría, se tomaron como insumos principales los datos obtenidos por la topografía hecha en campo, con los cuales se realizó un modelamiento hidráulico de los drenajes presentes en el sector, en donde también se tomó como referencia el estudio denominado como *"PREDISEÑO CANALIZACIÓN QUEBRADA LAS MINAS VILLAS DE SAN PEDRO – LAURELES"* elaborado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB.

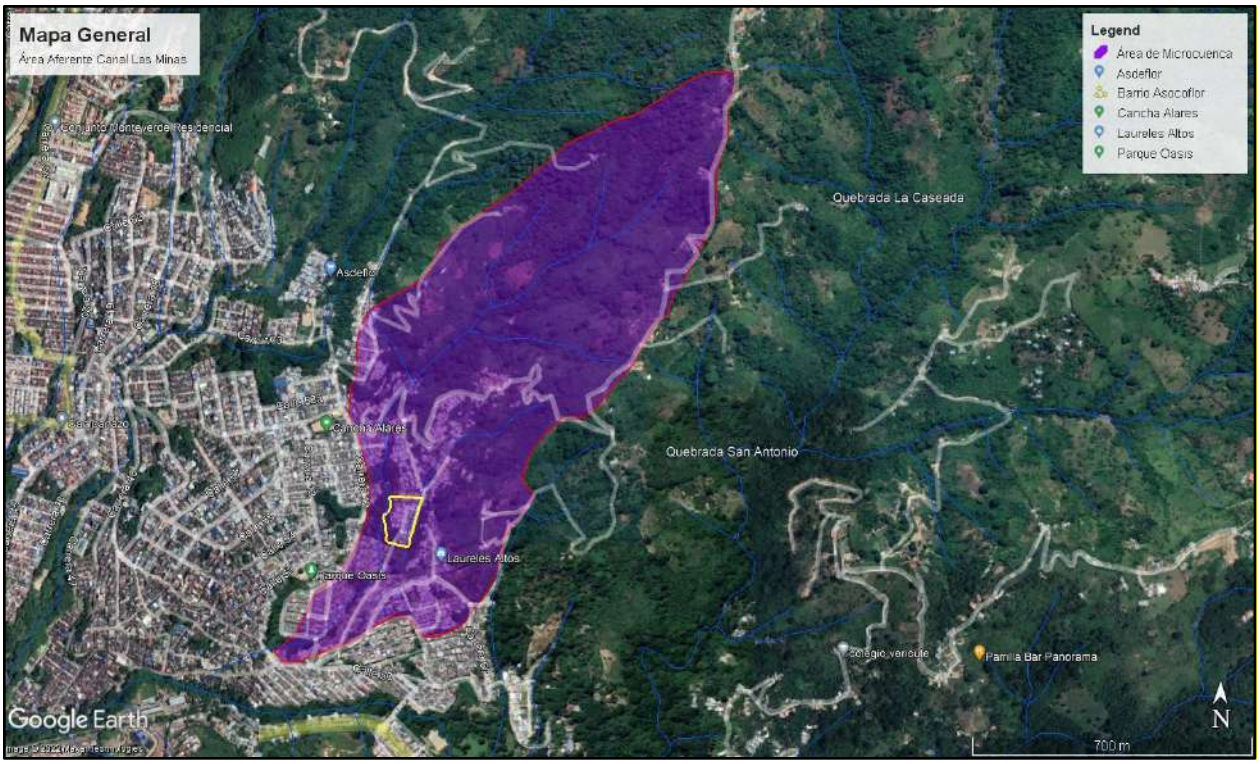


Figura 17. *Área de influencia del Estudio realizado por la CDMB en la Quebrada Las Minas; el Barrio Palmeras I se encuentra localizado con un polígono de color amarillo.*

A continuación, se ilustra el modelamiento hidráulico obtenido a partir de los datos de topografía anteriormente dichos y mediante los softwares de AutoCAD y HECRAS:

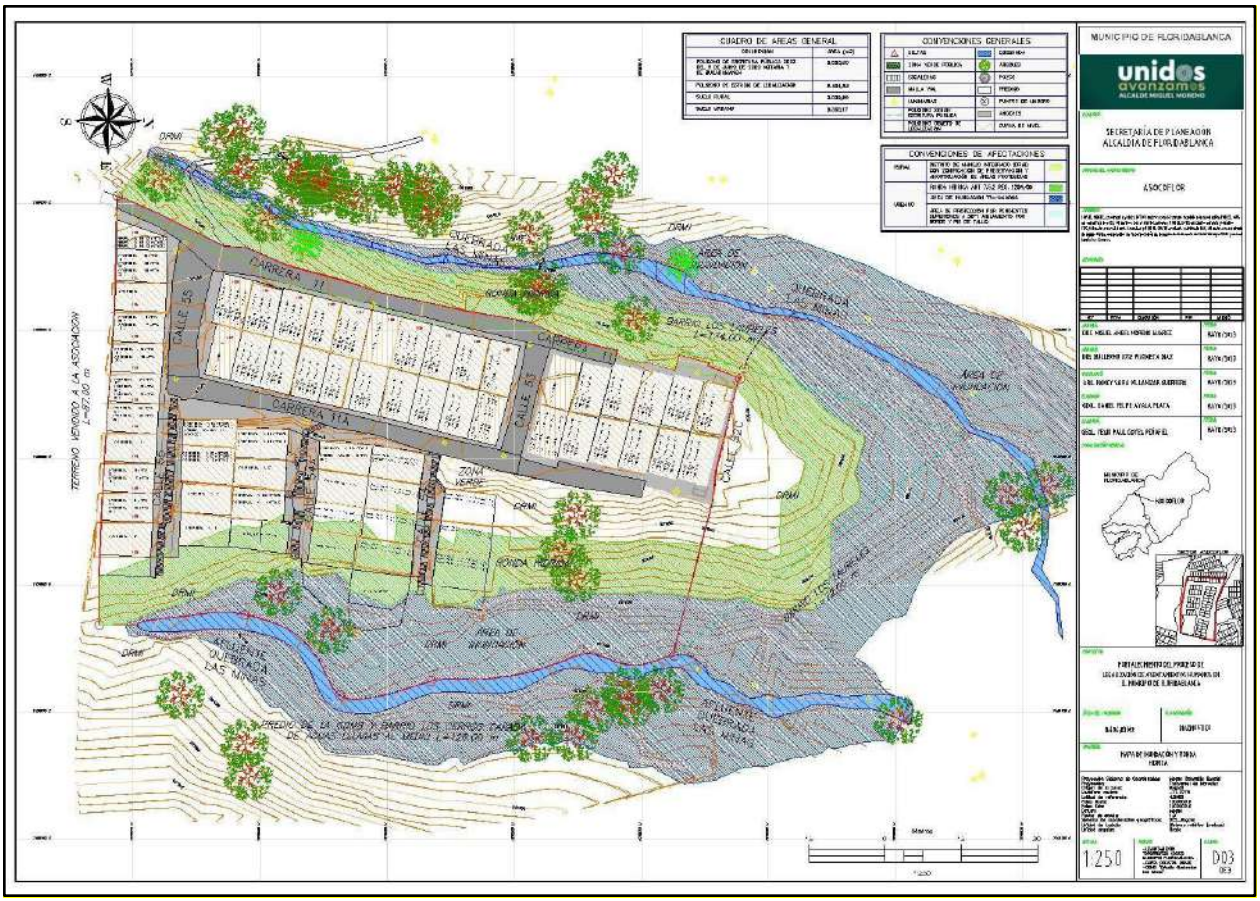


Figura 18. *Mapa AS-D03-Modelamiento de Inundación y Ronda Hídrica.*

FORMULACIÓN

++++++++++++++++
áreas de conservación y protección ambiental.

áreas protegidas del sinap
—--DRMI - USO DE PRESERVACIÓN
—-- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

áreas de especial importancia ecosistemica
—- RONDA HIDRÍCA (QUEBRADA NO PERMANENTE)

++++++++++++++++++

>altas pendientes.
eso lo calculo yesid.

++++++++++++++++++

del estudio de geocing vamos a tomar las vivienda en riesgo alto para condicionamiento geotecnico. van a quedar en la resolución como condicionadas. sacar el listado.

+++++++++

ACTIVIDAD 2

RESOLUCIÓN No. **DE 2023**

(**)**

"Por medio de la cual se legaliza el Asentamiento Humano Asocoflor en el municipio de Floridablanca".

EL ALCALDE MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en los Acuerdos Municipales 040 de 2016 (Nov 25), 035 de 2018 (Sept 24), 025 de 2019 (Nov 27), y

CONSIDERANDO:

1) Que el artículo 51 de la Constitución Política, establece que *"todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".*

2) Que en atención a lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, sobre el que se apoya el precepto constitucional de la función social y ecológica de la propiedad privada, las normas urbanísticas deben establecer el contenido del ejercicio del derecho de dominio, en lo que hace a las posibilidades de uso y aprovechamiento del suelo.

3) Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, determina qué *"es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participaran en la plusvalía que genere su acción urbanística, la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común".*

4) Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, es deber de los municipios y/o distritos, como entidades fundamentales de la división política administrativa del Estado, entre otras, *"Ordenar el Desarrollo de su Territorio"*. Una forma de adelantar dicha función se encuentra contemplada en los artículos 2.2.6.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, a través de la figura de la *"Legalización de Asentamientos Humanos"* y la ley 2044 de 2020 por medio del cual, se faculta a las Administraciones Municipales para llevar a cabo la legalización urbanística de los asentamientos humanos.

5) Que mediante Acuerdo Municipal 025 de 2014 (diciembre 17) "se delega al alcalde Municipal de Floridablanca para que reglamente los procedimientos de legalización urbanística de asentamientos humanos y la regularización del espacio público de los desarrollos urbanísticos incompletos en el Municipio de Floridablanca, y se dictan otras disposiciones"

6) Que mediante Decreto Municipal 0044 de 2015 (febrero 17) "se reglamentan los procedimientos para la legalización urbanística de asentamientos humanos y la regularización del espacio público de los proyectos urbanísticos incompletos en el Municipio de Floridablanca, y se dictan otras disposiciones".

7) Que mediante Decreto Municipal 0265 de 2016 (junio 21) “se modifica el Decreto 0044 de 2015 que reglamentan los procedimientos para la legalización urbanística de asentamientos humanos y la regularización del espacio público de los proyectos urbanísticos incompletos en el Municipio de Floridablanca, y se dictan otras disposiciones”

8) Que mediante Acuerdo Municipal 040 de 2016 (noviembre 25) “se delega al alcalde municipal de Floridablanca la facultad para la legalización urbanística de asentamientos humanos y la regulación del espacio público de los desarrollos urbanísticos incompletos en el municipio de Floridablanca, y se dictan otras disposiciones”

9) Que mediante Acuerdo Municipal 025 de 2019 (noviembre 27) “se adopta la política pública de legalización y mejoramiento integral de asentamientos humanos en el municipio de Floridablanca y se dictan otras disposiciones”.

10) Que mediante Acuerdo Municipal 003 de mayo 31 de 2020 “Por medio del cual se aprueba y adopta el Plan de Desarrollo FLORIDABLANCA, UNIDOS AVANZAMOS 2020-2023” se determina a través de la Meta No. 123 del “Plan No. 16 Plan de Ordenamiento Ambiental del Territorio”, de la “Dinamia No. 2 Desarrollo Ambiental” “realizar 8 estudios para adelantar el proceso de Legalización en 7 barrios y un plan de mejoramiento integral para los centros poblados”, cuyo responsable es la secretaria de Planeación.

11) Que el Concejo Municipal de Floridablanca mediante el Acuerdo No. 036 de 2001 adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Primera Generación para el Municipio de Floridablanca, el cual fue revisado mediante los Acuerdos Municipales No. 025 de octubre 16 de 2002, No. 008 de octubre 12 de 2005, No. 001 de febrero 25 de 2013 y No. 015 de noviembre 24 de 2015, los cuales se encuentran compilados en el Decreto municipal No. 068 de 2016.

12) Que el 16 de agosto de 2017, la Oficina Asesora de Planeación, mediante Resolución No. 3178 de 2017 “reglamenta las condiciones para el reconocimiento de edificaciones ante los Curadores Urbanos de Floridablanca”.

13) Que el 24 de septiembre de 2018, el Concejo de Floridablanca adopta el Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 “Por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 - 2030”.

14) Que a través del medio de control radicado bajo la partida No. 680012333000-2019-00846-00, la Gobernación de Santander representada por el Ad Hoc, Dr. Alberto Castillo Castañeda, adelantó la revisión en contra del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (Sept 24) expedido por El Concejo Municipal de Floridablanca, “Por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Floridablanca 2018-2030”.

15) Que el 01 de agosto de 2022, mediante Sentencia de única instancia proferida por el Tribunal Administrativo de Santander, se declaran invalidados los artículos 20 y 21 del Acuerdo Municipal 035 de 2018 del POT2G de Floridablanca; providencia que fue notificada electrónicamente el 31 de agosto de 2022, quedando debidamente ejecutoriada el día 07 de septiembre de 2022, y que surte efectos a partir del 08 de septiembre de 2022.

16) Teniendo en cuenta que el estudio de procedencia conforme el artículo 2.2.6.5.2.1. del Decreto 149 de 2020 que modifica el Decreto 1077 de 2015, la secretaria de Planeación evaluó la documentación aportada para determinar la procedencia de la legalización del asentamiento humano ASOCOFLOR y realizó el estudio técnico y jurídico en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial POT2G, Acuerdo 035 de 2018.

17) Que el 30 de diciembre de 2022, el Concejo Municipal de Floridablanca para acatar la orden judicial del Tribunal Administrativo de Santander, adopta el Acuerdo Municipal 017 de 2022, mediante el cual cesa transitoriamente los efectos del Acuerdo 035 de 2018 del POT2G de Floridablanca, y revive transitoriamente las disposiciones del Decreto 068 de 2016 del POT1G de Floridablanca, con sus respectivas reglamentaciones, instrumentos, decretos, resoluciones y circulares.

Circulares expedidas por la secretaria de Planeación

Circulares 2006	Circular No. 001 (febrero 13)	Manual de Normas Técnicas para el Control de Erosión CDMB
	Circular No. 004 (mayo 15)	Distancia entre los linderos de las estaciones de servicio
	Circular No. 007 (junio 30)	Separación de construcciones sismo resistentes NSR -98
	Circular No. 008 (Julio 10)	Antejardín como afectación vial
	Circular No. 014 (octubre 02)	Altillo de las edificaciones
	Circular No. 015 (octubre 18)	Aislamientos laterales según los rangos de alturas
Circulares 2007	Circular No. 001 (enero 15)	Estaciones de servicio en suelo rural
	Circular No. 002 (enero 19)	Índice de ocupación y construcción en zonas homogéneas
	Circular No. 003 (abril 20)	Delimitación de áreas de expansión
Circulares 2008	Circular No. 002 (marzo 17)	Aplicación del tratamiento urbanístico
	Circular No. 004 (abril 07)	Altura de las edificaciones
	Circular No. 005 (abril 22)	Aislamiento posterior de edificaciones
	Circular No. 008 (agosto 01)	Área construida en proyectos institucionales educativos
	Circular No. 013 (diciembre 29)	Clasificación institucional de establecimientos de la Policía Nacional
Circulares 2009	Circular No. 004 (marzo 10)	Separación sísmica entre estructuras adyacentes
Circulares 2010	Circular No. 006 (agosto 27)	Prohibición de los usos del suelo
	Circular No. 007 (diciembre 20)	Parcelaciones en áreas rurales y suburbanas (derogada)*
Circulares 2011	Circular No. 001 (febrero 03)	Clasificación de actividades en el CIIU
	Circular No. 005 (abril 29)	Inmuebles afectados por el SITM
	Circular No. 006 (junio 15)	Predios no requeridos para el SITM
	Circular No. 008 (septiembre 01)	Cupos de estacionamientos para usos principales y compatibles
Circulares 2012	Circular No. 002 (marzo 7)	Deroga la Circular No. 007 de 2010 (Dic 20)
Circulares 2015	Circular No. 002 (mayo 14)	Modificación de las circulares No. 002 del 19 de enero de 2007 sobre aplicación de los índices de ocupación y construcción y la circular No. 004 de 2008.
	Circular No. 004 (agosto 31)	Información correspondiente a la clasificación de asentamientos y/o barrios precarios existentes en la jurisdicción del Municipio de Floridablanca

18) Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos.

19) Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, fue modificado por el Decreto Nacional 0149 de 2020 “Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos”, estableciendo que la **legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal reconoce**, si a ello hubiere lugar, **la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal**, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan. que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

20) Que la misma norma citada establece que mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

21) Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por los Decretos 1203 de 2017 y el Decreto 149 de 2020, señala en sus artículos 2.2.6.5.1.1 a 2.2.6.5.2.5 las **disposiciones generales para la viabilidad del proceso y trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal**.

22) Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1149 de 2020, facultó a la Administración Municipal para reconocer la existencia de los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

23) Que debido a que la solicitud de legalización urbanística para el Asentamiento Humano "Asocoflor", que fue presentada por la Señora Carmen Elisa Villamizar a través de las actas de reunión 01 y 02 de fechas 21 de junio de 2021 y 14 de septiembre de 2021 respectivamente, en calidad de presidente de la Junta de Acción Comunal del Asentamiento Humano "ASOCOFLOR". A la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Nacional 149 de 2020.

24) Que en cumplimiento en lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 149 de 2020, modificatorio del Decreto Nacional 1077 de 2015, el día 16 de Septiembre de 2022, el grupo de legalización de asentamientos humanos adscrito a la Secretaría de Planeación del Municipio de Floridablanca, el día 14/05/2022 adelantó visita de campo, inspección ocular y sensibilización del proceso de legalización con la comunidad, acompañados por el presidente y miembros de la de junta de acción comunal del asentamiento "Asocoflor", donde se evidenció la existencia y la respectiva verificación de las condiciones urbanísticas del asentamiento humano denominado "Asocoflor".

25) Que mediante Resolución de la CDMB No. 1688 de 2019 (diciembre 23), se "actualizaron las determinantes ambientales para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial, planes básicos de ordenamiento territorial y esquemas de ordenamiento territorial de los municipios del área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de La Meseta de Bucaramanga – CDMB".

26) Que el Artículo 2.2.6.5.1 del Decreto nacional 149 de 2020 (febrero 04), define "*La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.*

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes".

27) Que el mencionado Decreto Nacional 149 de 2020, modificó el artículo 2.2.6.5.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, disponiendo un régimen de transición así: "Las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación". En este sentido, la solicitud de legalización urbanística para el asentamiento humano "Asocoflor" fue presentada por la presidente de la Junta de Acción Comunal de Asocoflor y en representación de la comunidad. Es decir, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Nacional 149 de 2020.

28) Que mediante Acuerdo Municipal 003 de mayo 31 de 2020 "Por medio del cual se aprueba y adopta el Plan de Desarrollo FLORIDABLANCA, UNIDOS AVANZAMOS 2020-2023" se determina a través de la Meta No. 123 del "Plan No. 16 Plan de Ordenamiento Ambiental del Territorio", de la "Dinamia No. 2 Desarrollo Ambiental" "realizar 8 estudios para adelantar el proceso de regularización en 7 barrios y un plan de mejoramiento integral para los centros poblados", cuyo responsable es la Oficina Asesora de Planeación.

29) Que mediante Decreto Municipal No. 0427 de 2021 (noviembre 19) "se reglamenta el comité de coordinación interinstitucional, para la implementación de la política pública de legalización, regularización y mejoramiento integral en el Municipio de Floridablanca".

30) Que el asentamiento humano Asocoflor por rencontrarse localizado en inmediaciones del área protegida denominada "Distrito regional de manejo integrado de Bucaramanga – DRMI Bucaramanga", le son aplicables las "**determinantes ambientales**" establecidas en los Artículos 14 y 31 del Decreto nacional 2372 de 2010, los Artículos 345 y 350 del Acuerdo 035 de 2018 del POT2G de Floridablanca y la Resolución de la CDMB 01688 de 2019; que determinan: Los usos aplicables a las áreas de Categoría de preservación del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) y el Área de amortiguación del DRMI.

- **Categoría de preservación del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI).** "La zona de preservación, es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Un área protegida puede contener una o varias zonas de preservación, las cuales se mantienen como intangibles para el logro de los objetivos de conservación. Cuando por cualquier motivo la intangibilidad no sea condición suficiente para el logro de los objetivos de conservación, esta zona debe catalogarse como de restauración". (Res CDMB 01688 de 2019)

CATEGORÍA		ACTIVIDADES.
Preservación	***Uso principal***	Preservación, establecimiento o mantenimiento de las áreas forestales protectoras, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos del área protegida, de acuerdo con los objetivos de conservación.
	Uso Compatible	Investigación controlada de los recursos naturales
	Uso Condicionado	Infraestructura para usos compatibles, recreación pasiva
	Uso Prohibido	Construcción de viviendas o estructuras y obras comunales, como: parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zona de depósito, antenas, vallas publicitarias, etc., salvo las vallas, señalización e información del área regional que la autoridad ambiental considere necesario y aquella infraestructura que para el control y vigilancia del área considere la Autoridad ambiental.

		No podrán ser incluidas en ningún proceso o actividad de Desarrollo Urbano.

Fuente: Art 345, Acuerdo 035 de 2018

- **Área de amortiguación del DRMI:** "El ordenamiento territorial de la superficie de territorio circunvecina y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas". (Art 31, Decreto 2372 de 2010)

  A través de la a Resolución de la CDMB 01688 de 2019, se aclara que "las funciones de amortiguación de los Distritos Regionales de Manejo Integrado **no son suelos de protección**".

  De acuerdo con el literal b del Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, las regulaciones, estudios, disposiciones, directrices y normas expedidas por la Autoridad Ambiental, son considerados: **determinantes ambientales**[1] de **obligatorio cumplimiento** para el ordenamiento territorial, que deben ser acogidas y acatadas por los municipios, constituyen normas de **superior jerarquía al POT**, y **cuentan con vida jurídica propia**[2], **es decir que, una vez una determinante es expedida por la Autoridad Ambiental esta debe acatarse de forma inmediata**[3]. Las determinantes ambientales, no requieren de la existencia de un acto administrativo; lo fundamental, es reconocer los conceptos y sustentos técnicos emitidos por la Autoridad Ambiental en ejercicio de sus funciones y competencias y tener presente que, en algunos casos, la restricción y condicionamiento es mayor, si así lo definiera el plan de manejo ambiental del área y ser acogidos por el POT.

  Por lo anterior, y tomando en consideración que la Resolución CDMB 01688 de 2019 fue expedida con posterioridad al Acuerdo 035 de 2018 del POT2G que "categoriza las áreas de amortiguación de las áreas protegidas DRMI como suelos de protección"; el presente proceso de legalización de asentamientos humanos, incorporará las Determinantes Ambientales vigentes de la CDMB del año 2019.

31) Que de conformidad con lo establecido en el los Artículos 2.2.3.1.2 y 2.2.3.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015, *"**el espacio público es el conjunto de** inmuebles públicos y los **elementos** arquitectónicos y **naturales de los inmuebles privados** **destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden los límites de los intereses individuales de los habitantes"**. "El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:*

1. *Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.*
2. ***Los elementos** arquitectónicos, **espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público**.*
3. *Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título".*

---

[1] "*Concepto de Determinante Ambiental: Términos y condiciones fijados por las autoridades ambientales para garantizar la sostenibilidad ambiental de los procesos de ordenamiento territorial*"

[2] *1.2. Concepto de Determinante Ambiental, Orientaciones para la definición y actualización de las determinantes ambientales por parte de las autoridades ambientales y su incorporación en los planes de ordenamiento territorial – 2022 Segunda Edición", Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Dirección de Ordenamiento Ambiental territorial y SINA Grupo de Ordenamiento Ambiental Territorial*

[3] *Diálogos Territoriales: Dimensión Ambiental del Ordenamiento Territorial de Las Ciudades Capitales (Convenio 105 de 2020 PGN y ASOCAPITALES) Cuaderno de Trabajo No. 1: Las determinantes ambientales del ordenamiento territorial, Procuraduría General de la Nación.*

32) Que el asentamiento humano Asocoflor fue objeto de Loteo en el año 2000, mediante escritura pública 3494 del 4 de agosto de 2000, acto en nombre y representación de la Asociación Comunitaria de Floridablanca “ASOCOFLOR”



Fuente: Plano de loteo de escritura pública 3494 del 4 de agosto de 2000

33) Que el Asentamiento Humano Asocoflor está conformado por 63 predios aproximadamente, con alturas entre un (01) a cuatro (4) pisos.

34) El Asentamiento Humano Asocoflor presenta accesibilidad vial, cuenta con servicio de energía eléctrica, se observa tubería de agua domiciliaria y gas natural.

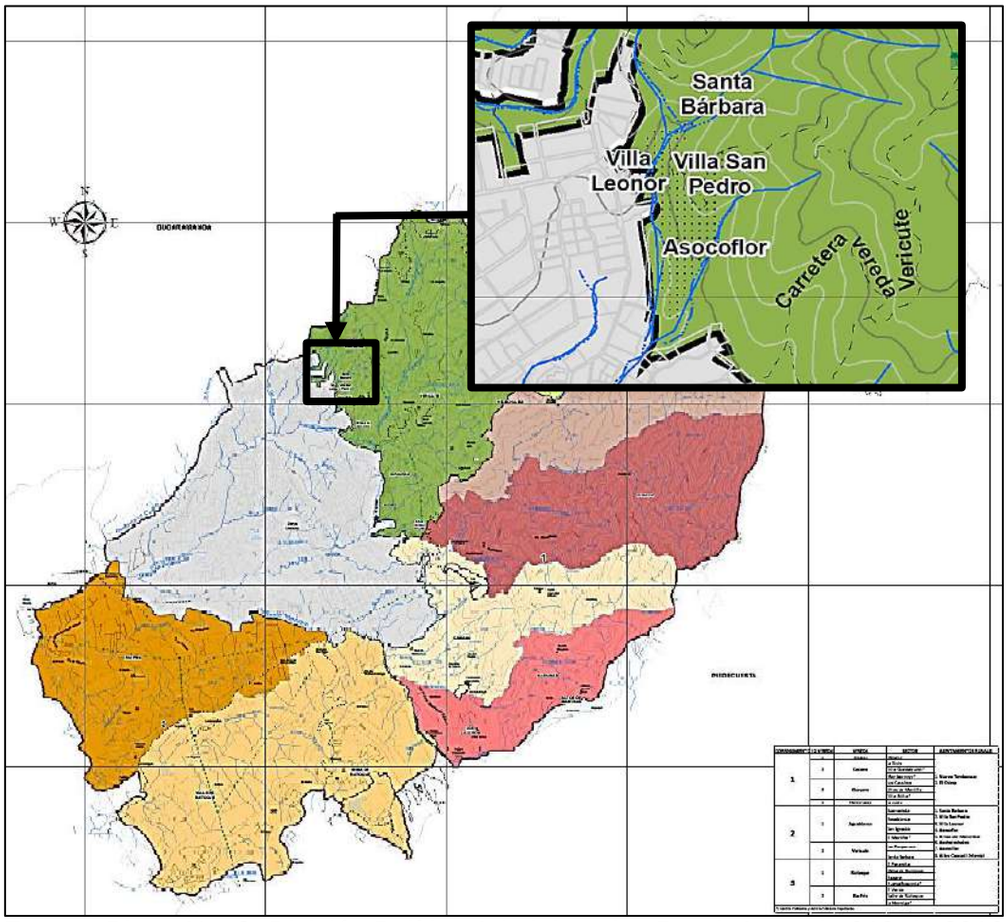
35) Que, de acuerdo con el estudio jurídico anexo al expediente urbano, se identificó como propietarios del predio de mayor extensión a los ciudadanos:

Escritura y/o Documento	Propietario	Matricula Inmobiliaria
Escritura No 3494 del 4 de agosto de 2000 de la notaría séptima de Bucaramanga	Asociación Comunitaria de Floridablanca “ASOCOFLOR”	300-263048

Quienes a su vez realizaron segregaciones de los folios de matrícula inmobiliaria a través de loteo que hacen parte del Asentamiento Humano Asocoflor.

36) Que el Acuerdo Municipal No. 019 de 2016 (agosto 05) “delimita de “forma indicativa” en el “Plano No. 3- División Política Administrativa Rural”, como Asentamiento Humano Asocoflor.

Delimitación del asentamiento humano Asocoflor en la División Política Administrativa

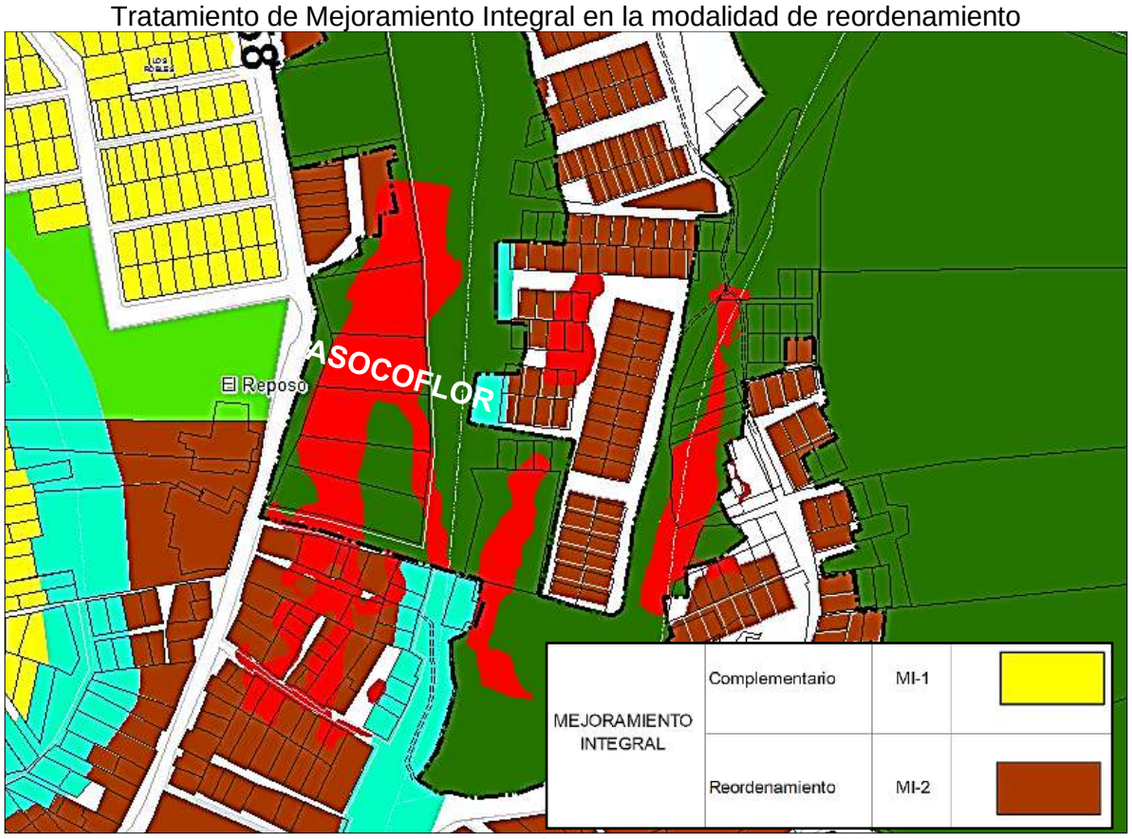


Fuente: Plano No. 3- División Política Administrativa Rural, Acuerdo 019 de 2016

37) Que el Artículo 5 del Acuerdo Municipal No. 019 de 2016 (agosto 05), establece que "corresponde a la Oficina Asesora de Planeación" Ahora Secretaria de Planeación, "expedir las certificaciones sobre límites o linderos de las comunas, barrios, conjuntos, urbanizaciones, corregimientos y veredas, las cuales se harán con fundamento en los límites establecidos en los planos anexos 1, 2 y 3 del presente Acuerdo, y en los casos de conjuntos y urbanizaciones, con base en los planos urbanísticos aprobados por la autoridad competente. En el caso de los asentamientos humanos no legalizados, su delimitación es indicativa, por tal razón no se darán certificaciones de linderos hasta tanto no se expida el acto administrativo mediante el cual se legaliza el asentamiento, sin perjuicio de los conceptos que se emitan sobre limites indicativos aproximados, para efectos de trámites relacionados con la confirmación de organizaciones comunitarias".

38) Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 223 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (septiembre 24) "Por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 - 2030" y el plano "FU6-Tratamientos urbanísticos en suelo urbano" que hace parte integral del POT2G de Floridablanca; se delimita el Asentamiento Humano Asocoflor, con el Tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento.

Tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de reordenamiento



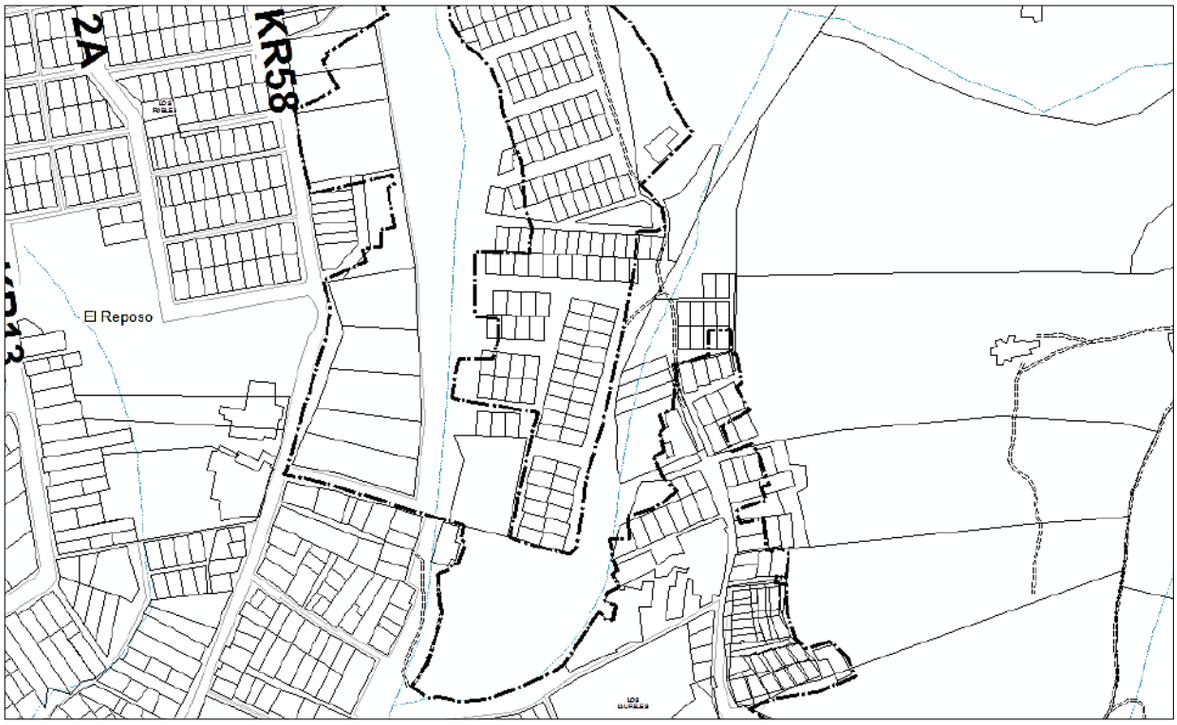
Fuente: FU6 - Tratamientos urbanísticos en suelo urbano, Acuerdo 035 de 2018

39) Que de acuerdo con el numeral 2 del Artículo 223 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (septiembre 24) del POT2G de Floridablanca, el "tratamiento de mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2), aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.

40) Aplica la legalización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, sustituya o modifique reconoce la existencia de un asentamiento humano o desarrollos informales de vivienda, aprueba planos urbanísticos, regulariza los usos, espacios públicos, zonas de preservación ambiental y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad".

41) Que producto del diagnóstico catastral y el estudio de títulos realizado por el área jurídica del equipo técnico de legalización de la secretaria de Planeación, se produjo el área delimitada y/o perímetro del Asentamiento Humano Asocoflor objeto de legalización, el cual se encuentra definido a continuación.

Delimitación del Asentamiento Humano Asocoflor objeto de legalización



Fuente: SIG del POT1G de Floridablanca

42) Que el día de 04 de agosto de 2022, mediante Resolución del alcalde Municipal de Floridablanca No. 3473 de 2022, se da inicio al trámite de legalización del asentamiento humano denominado “Asocoflor”, ubicado en la comuna 4 sector Oriental del Municipio de Floridablanca (Santander), acto administrativo que fue publicado en la página Web de la Entidad, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 149 de 2020.

43) Que en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.5.2.3. del Decreto Nacional 149 de 2020, se realizaron visitas técnicas a terreno por parte de la Secretaría de Planeación, entidad que determinó las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 06 de mayo de 2022.

44) Que el día 17 de diciembre de 2022, se aprueba el plano del loteo por parte de la comunidad, donde se evidencia que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del asentamiento humano denominado “Asocoflor”, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del asentamiento “Asocoflor”, según consta en Acta suscrita el 19 de diciembre de 2022 al 2 de enero de 2023.

45) Que a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 se citó a los propietarios de los lotes, cuya dirección aparece en el expediente, para que comparecieran, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el oficio del día 19 de diciembre de 2022

46) Que en aplicación de lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, se publicó un aviso de comunicación, fijándose este en la cartelera de esta Secretaría, entre el 19 de diciembre de 2022 y el 2 de enero de 2023, en el cual se informó al propietario de mayor extensión del asentamiento humano denominado “Asocoflor”, y demás personas involucradas en el proceso, qué tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso, que se estaba

adelantando el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberán hacerse parte dentro del mismo para que participaran en el proceso de legalización.

47) Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni los propietarios de los predios de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del asentamiento humano denominado "Asocoflor", por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

48) Que las empresas de servicios públicos conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, por medio de los siguientes oficios:

No.	Oficio/Concepto Técnico No.	Fecha	Entidad
1	202220018373	30/12/2022	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga - amb
2	2200011729	30/12/2022	EMPAS - Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P
3	20230330002027	17/01/2023	ESSA - Electrificadora de Santander S.A E.S.P.

49) Que la Secretaría de Planeación acorde al procedimiento establecido en el Decreto Nacional 149 de 2020, adelantó el estudio urbanístico para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, en el que se analizaron las condiciones urbanísticas del mismo, constatando que el asentamiento humano denominado "Asocoflor" presenta:

El barrio Asocoflor objeto de legalización cuenta con un total de 5 manzanas que contiene 63 predios, sobre el cual se realizó un levantamiento topográfico detallado para localizar espacialmente cada predio y su respectivo límite de análisis. El perímetro de la legalización se encuentra en **64.76% (5443.36 m²) en el suelo urbano** y el restante **35.23% (2961.47 m²) en suelo rural**. En específico, las viviendas de la manzana 1, 2 y 3 se encuentran dentro del suelo urbano, una vivienda de la manzana 4 se encuentra entre suelo urbano y rural, el resto de las viviendas de la manzana 4 se encuentran en suelo urbano, la mayoría de las viviendas de la manzana 5 se encuentran en suelo urbano exceptuando las viviendas ubicadas en la parte noroccidental de la manzana y por último todas las viviendas de la manzana 6 se encuentran en suelo rural.

En el perímetro de estudio del barrio Asocoflor se encuentran áreas en suelos de protección ambiental

50) Aplica la legalización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, sustituya o modifique reconoce la existencia de un asentamiento humano o desarrollos informales de vivienda, aprueba planos urbanísticos, regulariza los usos, espacios públicos, zonas de preservación ambiental y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad"

51) Que de conformidad con lo previsto en el artículo 73 del de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 9 del Acuerdo Municipal No. 016 del 16 de mayo de 2012, establece que se "exonera del cobro de la participación en plusvalía, a los inmuebles destinados a vivienda de interés social o interés prioritario, conforme a las reglamentaciones nacionales para este tipo de vivienda"; la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

52) Que a lo anterior debe adicionarse que el asentamiento se encuentra en un sector normativo con tratamiento de Mejoramiento integral de reordenamiento y, además, la zona no cuenta con reglamentación urbanística propia, por lo que se considera que al momento de adopción de este

acto de legalización no se configura hecho generador de plusvalía por asignación de usos más rentables.

53) Que en el marco del Decreto Ley 3571 de 2011 el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio determinó que los espacios públicos y equipamientos definidos en la presente resolución, quedaran afectados a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados.

54) Que el artículo 41 de la Ley 2079 de 2021, modificó el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, señalando que "*Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin. El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente. Las oficinas encargadas, de planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales. Para efectuar la expropiación de los predios o la parte de ellos que hayan sido objeto de la declaratoria de espacio público de que trata el presente artículo, se deberá dar cumplimiento a los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria de que trata el presente artículo podrán presentar un documento de oposición a dicha declaración".*

55) Que adelantados los estudios y trámites previstos en los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 149 de 2020, se encontró viable la legalización del asentamiento humano denominado "Asocoflor" de la Comuna 4 sector Oriental del Municipio de Floridablanca

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Legalización del Asentamiento Humano y Aprobación del Plano Urbanístico: Legalizar el asentamiento humano denominado "Asocoflor" de la Comuna 4 sector Oriental del Municipio de Floridablanca y aprobar los Planos Urbanísticos que hacen parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DEL DESARROLLO DENOMINADO ASOCOFLOR					
DESCRIPCIÓN				ÁREA (m2)	
POLIGONO DE ESCRITURA PUBLICA 2503 DEL 9 DE JUNIO DE 2000 NOTARIA 7. DE BUCARAMANGA				9,885.00	
POLÍGONO DE ESTUDIO DE LEGALIZACIÓN				8,404.83	
AFECTACIONES AMBIENTALES	SUELO RURAL	DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) CON ZONIFICACIÓN DE PRESERVACIÓN Y AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS DRMI		3,039.66	3,703.67	8,404.83
	SUELO URBANO	RONDA HIDRÍCA ART 7.5.2 RES. 1294-2009 CDMB		554.44		
		ÁREA DE INUNDACIÓN TR= 100 AÑOS		109.57		
ÁREA DE LEGALIZACIÓN		ESPACIO PÚBLICO	ZONA VERDE Y TALUD	6.32	4,701.16	
			VIAS PÚBLICAS	1,473.81		
		ÁREA UTIL		3,221.03		

El desarrollo urbanístico "Asocoflor" cuenta con numero predial de mayor extensión 010304360003000 y matricula inmobiliaria 300-263048 con un área de 9.885 m^2 conforme escritura pública ESCRITURA

Nro. 6104 de fecha 27-11-98 en NOTARIA 7 de BUCARAMANGA LOTE 3 y el levantamiento topográfico adelantado por el equipo de legalización en el marco del presente proceso y se conforman por los predios que se derivan de un proceso de loteo y que se relacionan a continuación:

300-273897	300-273844	300-273866	300-273893	300-273857	300-273867
300-273896	300-273843	300-273865	300-273894	300-273847	300-273868
300-273895	300-273842	300-273864	300-273882	300-273848	300-273869
300-276045	300-273841	300-273863	300-273881	300-273849	300-273870
300-273890	300-273840	300-273862	300-273880	300-273850	300-273871
300-273889	300-273839	300-273861	300-273879	300-273851	300-273872
300-273888	300-273838	300-273860	300-273883	300-273852	300-273878
300-273887	300-273837	300-273859	300-273884	300-273853	300-273877
300-273891	300-273836	300-273858	300-273885	300-273854	300-273876
300-273892	300-273846	300-273873	300-273886	300-273855	300-273875
300-273845	300-273856	300-273874			

Parágrafo 1. El presente acto de legalización hace las veces de licencia de urbanización del sector que constituye el área de planificación, con base en al cual se tramitarán los actos de reconocimiento de la edificación existente de que trata el Decreto 1077 de 2015 del sector vivienda.

Parágrafo 2. La Dirección de Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, deberá efectuar la incorporación del Plano No. AS-D01 Levantamiento Topográfico en la Base de Datos Cartográfica del POT, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

Parágrafo 3. Son documentos que constituyen el soporte del presente acto administrativo y hacen parte integral del mismo, los siguientes: el Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización suscrita por los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización; los conceptos técnicos de las empresas de servicios públicos y la CDMB, el estudio urbanístico y los demás relacionados en la parte considerativa y en el articulado de esta resolución.

Artículo 2°. Contenido Básico de la Resolución de Legalización. Hacen parte integral de esta Resolución de Legalización del asentamiento humano “Asocoflor” los siguientes planos y documentos técnico – jurídicos de soporte, los cuales están a cargo de la Secretaría de Planeación.

PLANOS URBANÍSTICOS DIAGNOSTICO		
Plano No.	**Título**	**Escala**
AS-D01	Levantamiento Topográfico	1:500
AS-D02	Alturas	1:500
AS-D03	Clasificación del suelo	1:500

PLANOS URBANÍSTICOS DE FORMULACIÓN		
Plano No.	**Título**	**Escala**
AS-F01	Delimitación, Área objeto de legalización	1:500
AS-F02	Zonas de reserva de uso publico	1:500
AS-F03	Uso del suelo	1:500
AS-F04	Programa, operación y proyecto estructurantes	1:500
AS-F05	Acciones de mejoramiento	1:500
AS-F06	Obligaciones resultantes del proceso de legalización	1:500
AS-F07	Plano de loteo y cesiones	1:500

PLANOS GEOTÉCNICOS		
Plano No.	**Título**	**Escala**
AS-G01	Planos de pendiente	1:500
AS-G02	Plano de obras Geocing	1:500
AS-G03	Zonificación ambiental	1:500
AS-G04	Condicionamiento geotécnico reconocimiento	1:500

ANEXOS		
Anexo	**Titulo**	**Tipo**
A1	Estudio Técnico de Legalización 2022.	Documento
A2	Estudio de títulos 2022.	Documento
A3	Concepto Técnico de Amenaza y/o Riesgo 2015.	Documento
A4	Actas de socialización, reunión e inspección ocular y documentos jurídicos 2022.	Documento
A5	Resolución de procedencia del proceso de legalización No 3473 de 4 de agosto de 2022	Documento

ARTICULO 3°. Delimitación del Asentamiento Humano: El área de legalización sobre la cual se aplica la normatividad de la presente Resolución, está conformada por las áreas que se describen a continuación:

Contenidos en ESCRITURA Nro. 6104 de fecha 27-11-98 en NOTARIA 7 de BUCARAMANGA LOTE 3 con área de 9.885 M2.- (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). NORTE: En 87.00 m2 con el terreno vendido a la asociación. ORIENTE: En 174.00 m2 con el barrio Los Laureles. SUR: En 72.00 m2 con el barrio Los Laureles. OCCIDENTE: en 126.00 m2 con cañada de aguas lluvias al medio con predios de la corporación de defensa de la meseta de Bucaramanga (C.D.M.B) y con el barrio los cerros.

ARTICULO 4° Reconocimiento de Legalización Urbanística al Barrio Asocoflor: Reconózcase la legalización urbanística del asentamiento humano denominado “Asocoflor” ubicado en la Comuna 4 sector Oriental del Municipio de Floridablanca y apruébese oficialmente ellos planos de legalización urbanística del barrio que hace parte integral de la presente resolución.

CONFORMACION DEL ÁREA DE ESTUDIO	
No. Manzanas	7
No. predios	64
Predios construidos	62
Predios sin desarrollo	2
No. Predios aptos a legalizar	54

PARAGRAFO: La expedición de esta Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector y normatividad específica para el reconocimiento de las edificaciones existentes en el sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, o por incurrir en infracciones urbanísticas.

ARTÍCULO 5°: Conformación de Área de Legalización Urbanística: El Desarrollo Urbanístico existente denominado "Asocoflor" consta de:

CUADRO DE PREDIOS POR MANZANA		
Manzana	**Destinación**	**Predios**
Manzana 1 (MZ1)	Residencial	11
Manzana 2 (MZ2)	Residencial	20
Manzana 3 (MZ3)	Residencial	12
Manzana 4 (MZ4)	Residencial	8
Manzana 5 (MZ5)	Residencial	9
Manzana 6 (MZ6)	Residencial	3
PARCELA 63	DRMI	1
TOTAL, DE MANZANAS		**7**
TOTAL, LOTES DE VIVIENDA		**64**

CUADRO DE AREAS VIABLE POR MANZANA	
Manzana	**Área(m2)**
Manzana 1 (MZ1)	645,30
Manzana 2 (MZ2)	1.197,25
Manzana 3 (MZ3)	721,71
Manzana 4 (MZ4)	511,11
Manzana 5 (MZ5)	574,59
Manzana 6 (MZ6)	198.20
PARCELA 63	1.011,60
TOTAL	**4,859.76**

ARTÍCULO 6°: Cuadros de Áreas Detalladas Privadas: El siguiente cuadro de área, discrimina el área privada objeto de legalización urbanística del barrio Asocoflor. La siguiente información se refleja en los planos urbanísticos que hacen parte integral de la presente resolución resultantes del proceso de legalización:

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS				
Nº CATASTRAL	**CÉDULA CATASTRAL**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**NOMENCLATURA**	**AREA TOTAL**
00-02-0003	1148	300-273846	MANZANA 1 CASA 62	42.67
	1147	300-273836	MANZANA 1 CASA 1	62.81
	1146	300-273837	MANZANA 1 CASA 2	58.13
	1145	300-273838	MANZANA 1 CASA 3	60.89
	1144	300-273839	MANZANA 1 CASA 4	59.76
	1143	300-273840	MANZANA 1 CASA 5	58.94
	1142	300-273841	MANZANA 1 CASA 6	59.32
	1141	300-273842	MANZANA 1 CASA 7	58.33
	1140	300-273843	MANZANA 1 CASA 8	59.29
	1139	300-273844	MANZANA 1 CASA 9	57.47
	1138	300-273845	MANZANA 1 CASA 10	67.69
	1150	300-273847	MANZANA 2 CASA 11	60.49

	1151	300-273848	MANZANA 2 CASA 12	60.62
	1152	300-273849	MANZANA 2 CASA 13	60.50
	1153	300-273850	MANZANA 2 CASA 14	59.58
	1154	300-273851	MANZANA 2 CASA 15	61.90
	1155	300-273852	MANZANA 2 CASA 16	60.74
	1156	300-273853	MANZANA 2 CASA 17	61.98
	1157	300-273854	MANZANA 2 CASA 18	61.93
	1158	300-273855	MANZANA 2 CASA 19	61.25
	1159	300-273856	MANZANA 2 CASA 20	61.61
	1149	300-273857	MANZANA 2 CASA 21	51.81
	1168	300-273858	MANZANA 2 CASA 22	60.68
	1167	300-273859	MANZANA 2 CASA 23	60.11
	1166	300-273860	MANZANA 2 CASA 24	58.75
	1165	300-273861	MANZANA 2 CASA 25	60.61
	1164	300-273862	MANZANA 2 CASA 26	58.94
	1163	300-273863	MANZANA 2 CASA 27	58.75
	1162	300-273864	MANZANA 2 CASA 28	59.37
	1161	300-273865	MANZANA 2 CASA 29	59.38
	1160	300-273866	MANZANA 2 CASA 30	58.25
	1170	300-273867	MANZANA 3 CASA 31	60.00
	1171	300-273868	MANZANA 3 CASA 32	61.13
	1172	300-273869	MANZANA 3 CASA 33	63.11
	1173	300-273870	MANZANA 3 CASA 34	61.78
	1174	300-273871	MANZANA 3 CASA 35	62.32
	1175	300-273872	MANZANA 3 CASA 36	59.68
	1169	300-273873	MANZANA 3 CASA 37	59.32
	1180	300-273874	MANZANA 3 CASA 38	56.66
	1179	300-273875	MANZANA 3 CASA 39	58.40
	1178	300-273876	MANZANA 3 CASA 40	58.89
	1177	300-273877	MANZANA 3 CASA 41	58.96
	1176	300-273878	MANZANA 3 CASA 42	61.46
	1133	300-273879	MANZANA 4 CASA 43	55.58
	1132	300-273880	MANZANA 4 CASA 44	76.26
	1131	300-273881	MANZANA 4 CASA 45	60.08
	1130	300-273882	MANZANA 4 CASA 46	64.17
	1134	300-273883	MANZANA 4 CASA 47	62.31
	1135	300-273884	MANZANA 4 CASA 48	61.73
	1136	300-273885	MANZANA 4 CASA 49	62.41
	1137	300-273886	MANZANA 4 CASA 50	68.57
	1125	300-273887	MANZANA 5 CASA 51	60.94
	1124	300-273888	MANZANA 5 CASA 52	62.77
	1123	300-273889	MANZANA 5 CASA 53	56.41
	1122	300-273890	MANZANA 5 CASA 54	59.56
	1126	300-273891	MANZANA 5 CASA 55	63.40

	1127	300-273892	MANZANA 5 CASA 56	64.01
	1128	300-273893	MANZANA 5 CASA 57	61.71
	1129	300-273894	MANZANA 5 CASA 58	72.69
	-	-	MANZANA 5 CASA 62	73.10
	1120	300-273895	MANZANA 6 CASA 59	62.67
	1119	300-273896	MANZANA 6 CASA 60	60.23
	1118	300-273897	MANZANA 6 CASA 61	75.30
	1121	300-276045	PARCELA 36	1011.60
			SUBTOTALES	**4,859.76**

CAPÍTULO II: ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 7°. Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI). El barrio Asocoflor se encuentra afectado por el ***Distrito de Manejo Integrado (DRMI)*** en la zonificación de ***PRESERVACIÓN***, declarado mediante el Acuerdo No. 0839 de 1996 expedido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB). En donde según el ARTÍCULO 28 del Acuerdo No. 035 de 2018 hace parte de las áreas protegidas que integra los elementos que conforman la estructura principal del municipio de Floridablanca y se encuentra regulada por el ARTÍCULO 28 ibídem numeral 2 parágrafo: "*Las áreas que se sustraigan del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo se clasifican como suelo de protección rural*". En consecuencia, las áreas delimitadas como *DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) CON ZONIFICACIÓN DE PRESERVACIÓN* en el mapa de *ZONIFICACIÓN AMBIENTAL* de la presente resolución NO podrán ser objeto de legalización ni futuro desarrollo. La reglamentación completa del DRMI se rige según el ARTÍCULO 345 del Acuerdo No. 035 de 2018 como sigue:

Usos de la categoría de preservación del DRMI

CATEGORÍAS	USO	ACTIVIDADES
Preservación	***Principal***	Preservación, establecimiento o mantenimiento de las áreas forestales protectoras, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos del área protegida, de acuerdo con los objetivos de conservación.
	Compatible	Investigación controlada de recursos naturales.
	Condicionado	Infraestructura para usos compatibles, recreación pasiva.
	Prohibido	Construcción de viviendas o estructuras y obras comunales como: Parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zona de depósito, antenas, vallas publicitarias, etc, salvo las vallas, señalización e información del área regional que la autoridad ambiental considere necesario y aquella infraestructura que para el control y vigilancia del área considere la autoridad ambiental. No podrán ser incluidas en ningún proceso o actividad de Desarrollo urbano.

Artículo 8°. Ronda Hídrica de Protección de drenajes innominados de la Quebrada Las Minas. El barrio Asocoflor se encuentra afectado por zona de aislamiento mínimo de cauces secundarios. Lo anterior regido a través de la Resolución CDMB 1294 del 2009, numeral ***7.5 "AISLAMIENTOS MÍNIMOS EN CAUCES"***, sub numeral 7.5.2." Aislamiento en Cauces secundarios", literal C; en donde se especifica que "El aislamiento o zona de protección entre los proyectos y cauces secundarios debe ser superior en todo caso a más de 10 metros de la línea correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años)". Por lo tanto, las zonas delimitadas como ÁREA DE INUNDACIÓN TR0100 AÑOS y RONDA HÍDRICA L=10 metros forman parte de la zonificación ambiental, y se categorizan como áreas de protección, en las cuales no es podrá realizar ningún desarrollo ni serán objeto de legalización.

DESCRIPCIÓN	Metros cuadrados	Porcentaje ocupación
Área bruta de estudio	8404.83	100.00%
Distrito regional de manejo integrado (DRMI) con zonificación de preservación (Suelo Rural)	3039.66	36.16%
Ronda hídrica. Art. 7.5.2 res. 1294-2009 CDMB.	554.44	6.85%
Área de inundación TR 100 años	109.57	1.30%
Área neta para legalización	4701.16	55.95%

El municipio deberá adoptar los usos y recomendaciones de la siguiente tabla de decisión para áreas ocupadas y no ocupadas afectadas por la zonificación ambiental.

ZONIFICACIÓN	ÁREAS NO OCUPADAS	ÁREAS OCUPADAS
Distrito de manejo integrado (DRMI) con zonificación de preservación y amortiguación de áreas protegidas DRMI – art. 28. POT ***Ronda hídrica y área de inundación TR=100 años***	- Se deberán adelantar actividades de reforestación. - No se permite la construcción de nuevas viviendas o edificaciones de ningún tipo. - Se deberán adelantar las obras propuestas en el numeral OBRAS de la presente resolución. Con prioridad a las obras para la protección de las laderas de DRMI. - Se deberán proyectar muros en gaviones sobre la zona de las laderas adyacentes a los cauces actuales. Esto con el fin de mitigar la erosión severa y posibles afectaciones con las viviendas en la corona del talud.	- No se permite la construcción de pisos superiores u otras adecuaciones o mejoras, excepto aquellas encaminadas a reforzamiento estructural. - Se deberán adelantar actividades para el reforzamiento estructural de acuerdo con lo expuesto en el numeral RECOMENDACIONES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL según aplique.

Artículo 9°. Condicionamiento Geotécnico: Los predios que no se encuentran afectados por la zonificación ambiental, fueron zonificados en dos categorías de *CONDICIONAMIENTO GEOTÉCNICO* que se deberá cumplir para su respectiva incorporación al proceso de legalización. Lo anterior, en virtud del análisis de vulnerabilidad y riesgo realizado en los estudios detallados de GEOCING (2015).

- **Edificaciones con recomendaciones de Sismo-Resistencia.** Para estas viviendas se deberá realizar una verificación detallada y ajustes pertinentes según sea el caso individual de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 título A. Requisitos generales de diseño y construcción sismo resistente desarrollado en la norma NSR10. Estos predios deberán incluirse como tratamiento de mejoramiento integral y el municipio deberá adelantar campañas y actividades de socialización para llevar a cabo estas obras y recomendaciones.

- **Edificaciones con recomendaciones de reforzamiento estructural**: Se recomienda realizar un reforzamiento a estas viviendas mediante el revestimiento de los muros en mampostería en concreto reforzado. Este tipo de medida es considerado de bajo impacto y contribuye a disminuir el nivel de vulnerabilidad de las viviendas asociados a procesos desconocidos durante la

construcción. El revestimiento se aplica de manera neumática o mediante capas moldeadas sobre la superficie del muro o mampostería.

Artículo 10°. Espacio Público: El sistema de espacio público del desarrollo "Asocoflor" está compuesto por los siguientes elementos del espacio público:

	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS				
	DESTINACIÓN	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**CLASIFICACIÓN**	**DESCRIPCIÓN**	**AREA TOTAL**
AREAS PÚBLICAS	ZONAS VERDES PÚBLICAS	300-26046	ZONA VERDE Y TALUD	ZONA VERDE Y TALUD	1,652.53
	VIAS		VIA VEHICULAR	CARRERA 11 ENTRE POLIGONO DE LEGALIZACIÓN Y CALLE 55	92.21
			VIA VEHICULAR	CARRERA 11 ENTRE CALLE 55 Y CALLE 53	293.22
			VIA VEHICULAR	CARRERA 11 ENTRE CALLE 53 Y CALLE 52C	100.81
			VIA VEHICULAR	CARRERA 11A ENTRE CALLE 55 Y CALLE 53	454.76
			VIA VEHICULAR	CARRERA 11A ENTRE CALLE 53 Y CALLE 52C	158.06
			VIA VEHICULAR	CALLE 55 ENTRE CARRERA 11 Y CARRERA 11A	238.79
			VIA PEATONAL	CALLE 55 ENTRE CARRERA 11A Y DRMI	151.64
			VIA PEATONAL	CALLE 54A ENTRE CARRERA 11A Y DRMI	135.87
			VIA PEATONAL	CALLE 54 ENTRE CARRERA 11A Y DRMI	110.90
			VIA VEHICULAR	CALLE 53 ENTRE CARRERA 11 Y CARRERA 11A	138.90
			VIA PEATONAL	CALLE 52C ENTRE ANDEN DE LA CARRERA 11A Y DRMI	17.38
				SUBTOTAL	**3,545.07**

Artículo 11°. Zona de Amortiguación Privada Afectada al Uso Público. De conformidad con lo establecido en el Artículo 31 del Decreto nacional 2372 de 2010, los Artículos 2.2.3.1.2 y 2.2.3.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015 y la Resolución 01688 de 2019 de la CDMB, la zona de amortiguación del área protegida DRMI, se encuentra catalogada como un área privada afectada al uso público, conformada por los espacios y elementos naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades de uso público y urbanas colectivas que transcienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

La zona de amortiguación del área protegida – DRMI deberá cumplir una función orientada a:

1. Mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas.
2. Atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas.
3. Armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas.

4. Aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas.
5. Conservar la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales
6. Renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público.
7. Proponer soluciones paisajísticas que organicen la transición entre el área protegida – DRMI y las edificaciones privadas.

Artículo 12°.

CUADRO DE COORDENADAS		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	4990158.4327	2341621.1238
2	4990245.363	2341617.6413
3	4990208.7981	2341494.4242
4	4990195.8617	2341450.8311
5	4990152.2882	2341508.1626
6	4990147.0211	2341556.8008
7	4990144.3882	2341573.6859
8	4990160.6432	2341593.7488
9	4990206.813	2341495.1099
10	4990242.7132	2341617.6335
11	4990172.167	2341620.9632
12	4990171.6542	2341610.9763
13	4990173.895	2341605.526
14	4990173.7079	2341595.5911
15	4990172.293	2341584.266
16	4990170.431	2341580.3003
17	4990169.2614	2341571.3536
18	4990162.848	2341572.192
19	4990166.2069	2341555.7368
20	4990164.8541	2341545.3968
21	4990171.978	2341544.3774
22	4990177.8955	2341543.7477
23	4990183.8709	2341543.0913
24	4990185.1916	2341553.0616
25	4990191.8708	2341554.0278
26	4990187.9643	2341538.9826
27	4990185.0623	2341500.2074
28	4990185.446	2341501.671
29	4990187.1139	2341507.5387
30	4990188.2966	2341513.3326
31	4990189.3927	2341519.2655
32	4990190.4408	2341525.1809
33	4990191.237	2341531.208
34	4990192.2698	2341537.2033
35	4990201.8639	2341534.4648
36	4990211.613	2341531.808
37	4990209.9482	2341526.054
38	4990208.811	2341520.212
39	4990208.3949	2341514.0312
40	4990207.2544	2341508.1693
41	4990206.2847	2341502.0893
42	4990205.234	2341496.348
43	4990205.0207	2341495.7579

44	4990213.141	2341538.378
45	4990203.0569	2341540.7005
46	4990193.543	2341543.086
47	4990194.9851	2341548.8885
48	4990196.4989	2341554.6975
49	4990197.9558	2341560.5553
50	4990199.36	2341566.366
51	4990200.759	2341572.185
52	4990202.2028	2341578.0763
53	4990203.5721	2341583.8655
54	4990205.02	2341589.627
55	4990206.442	2341595.539
56	4990207.6119	2341600.346
57	4990217.512	2341598.15
58	4990227.461	2341596.661
59	4990226.09	2341590.908
60	4990224.4413	2341584.9894
61	4990223.189	2341579.206
62	4990221.717	2341573.426
63	4990220.264	2341567.521
64	4990218.838	2341561.685
65	4990217.545	2341555.753
66	4990215.881	2341550.023
67	4990214.519	2341544.207
68	4990215.479	2341531.451
69	4990232.8198	2341596.4957
70	4990234.621	2341607.744
71	4990238.0798	2341617.7128
72	4990231.8349	2341607.824
73	4990225.551	2341607.935
74	4990219.74	2341608.115
75	4990213.668	2341608.608
76	4990207.698	2341608.874
77	4990201.824	2341609.409
78	4990198.8625	2341609.572
79	4990195.901	2341609.735
80	4990190.077	2341610.053
81	4990184.1617	2341610.4706
82	4990178.4185	2341610.7029
83	4990180.5237	2341605.1856
84	4990186.5024	2341604.8786
85	4990193.8193	2341604.7971
86	4990198.8217	2341604.503
87	4990197.4146	2341594.1052
88	4990196.8146	2341583.8977
89	4990190.737	2341584.255
90	4990184.73	2341584.6081
91	4990178.6708	2341584.9643
92	4990177.081	2341579.431
93	4990182.656	2341578.68
94	4990189.049	2341578.047
95	4990194.472	2341577.814
96	4990193.618	2341567.35
97	4990191.844	2341556.252

98	4990186.0674	2341558.008
99	4990179.965	2341558.665
100	4990173.9824	2341559.3877
101	4990167.758	2341559.853
102	4990173.3633	2341554.7446
103	4990178.981	2341553.964
104	4990212.6891	2341532.0475
105	4990191.5566	2341538.1818
106	4990495.2928	2341499.0222
107	4990178.6272	2341503.5053
108	4990156.3923	2341509.4865
109	4990151.9873	2341545.3971

ZONA VERDE Y TALUD		
Punto A	Punto B	Longitud
1	11	13.73
11	12	10
12	13	15.56
13	14	9.93
14	15	11.41
15	16	5.96
16	17	9.02
17	18	6.48
18	101	16.66
101	19	10
19	20	10.42
20	109	7.19
109	108	37.21
108	107	23.02
107	23	39.93
23	24	10.2
24	25	7.33
25	26	15.55
26	27	43.80
27	5	33.74
5	6	50.05
6	7	16.70
7	8	27.23
8	1	27.40

CARRERA 11 ENTRE POLIGONO DE LEGALIZACIÓN Y CALLE 55		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
71	10	4.63
10	69	23.35
69	58	4.98
58	70	13.64
70	71	10.55

CARRERA 11 ENTRE CALLE 55 Y CALLE 53		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
58	69	5.36
69	68	67.74

68	104	2.85
104	44	14.63
44	67	5.98
67	66	5.97
66	65	5.96
65	64	6.07
64	63	6
63	62	6.08
62	61	5.96
61	60	5.91
60	59	6.32
59	58	5.91

CARRERA 11 ENTRE CALLE 53 Y CALLE 52C		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
36	104	1.10
104	68	2.85
68	9	42.56
9	43	1.90
43	42	0.62
42	41	6.07
41	40	6.53
40	39	6.41
39	38	7.03
38	37	6.04
37	36	5.99

CARRERA 11 ENTRE CALLE 55 Y CALLE 53		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
78	77	2.96
77	76	5.89
76	56	8.66
56	55	4.88
55	54	6.08
54	53	5.94
53	52	5.94
52	51	6.05
51	50	5.98
50	49	5.97
49	48	6.03
48	47	6.00
47	46	5.97
46	105	5.91
105	26	3.68
26	25	15.55
25	97	2.67
97	96	11.25
96	95	10.52
95	88	6.51
88	87	10.25

87	86	11.87
86	78	5.06

CARRERA 11A ENTRE CALLE 53 Y CALLE 52C		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
26	105	3.68
105	34	1.21
34	33	6.61
33	32	6.53
32	31	6.51
31	30	6.53
30	29	6.27
29	28	6.10
28	27	1.51
27	26	43.80

CALLE 55 ENTRE CARRERA 11 Y CARRERA 11A		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
76	75	5.97
75	74	6.09
74	73	5.81
73	72	6.28
72	70	2.78
70	58	14.02
58	57	10.89
57	56	10.05
56	76	8.66

CALLE 55 ENTRE CARRERA 11A Y DRMI		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
12	82	6.76
82	81	5.74
81	80	5.93
80	79	5.83
79	78	2.96
78	86	5.06
86	85	5.01
85	84	7.65
84	83	5.98
83	13	6.63
13	12	15.56

CALLE 54A ENTRE CARRERA 11A Y DRMI		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
15	91	7.59
91	90	6.06
90	89	6.01
89	88	6.08
88	95	6.51

95	94	6.42
94	93	6.42
93	92	5.62
92	16	6.70
16	15	5.69

CALLE 54 ENTRE CARRERA 11A Y DRMI		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
101	100	6.24
100	99	5.68
99	98	5.65
98	97	6.75
97	25	2.67
25	24	7.33
24	103	6.20
103	102	5.67
102	19	7.22
19	101	10.00

CALLE 53 ENTRE CARRERA 11 Y CARRERA 11A		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
46	45	9.80
45	43	10.32
44	104	7.31
104	36	1.10
36	35	10.10
35	34	9.97
34	105	1.21
105	46	5.91

CALLE 52C ENTRE ANDEN DE LA CARRERA 11A Y DRMI		
Punto A	**Punto B**	**Longitud**
28	106	10.19
106	42	10.29
42	43	0.62
43	27	20.48
27	28	1.51

Artículo 13°: Perfiles Viales: El área de legalización Urbanística, deberá respetar los siguientes perfiles viales aprobados en el Plano Urbanístico que hace parte integral del presente acto.

Categoría Suelo protección	Perfil Vial 01 (PV-01) Carrera 11 entre polígono de legalización y calle 55		Categoría Suelo protección
	Anden	Calzada Vehicular	
DRMI	1.00 m	5.00 m	DRMI

Paramento* Predio	Perfil Vial 02 (PV-02) Carrera 11 entre calle 55 y calle 53		Categoría Suelo protección
	Anden	Calzada Vehicular	
-	1.00 m	5.00 m	DRMI

Parqueaderos asociados al uso residencial al interior del Paramento

Paramento* Predio	Perfil Vial 03 (PV-03) Carrera 11 entre calle 53 y calle 52c		Categoría Suelo protección
	Anden	Calzada Vehicular	
-	1.00 m	5.00 m	DRMI

Parqueaderos asociados al uso residencial al interior del Paramento

Paramento* Predio	Perfil Vial 04 (PV-04) Carrera 11a entre calle 55 y calle 53			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
-	1.00 m	5.00 m	1.00 m	-

Parqueaderos asociados al uso residencial al interior del Paramento

Categoría Suelo protección	Perfil Vial 05(PV-05) Carrera 11a entre calle 53 y calle 52c			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
DRMI	1.00 m	5.00 m	1.00 m	-

Parqueaderos asociados al uso residencial al interior del Paramento

Categoría Suelo protección	Perfil Vial 06 (PV-06) Calle 55 entre carrera 11 y carrera 11a			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
DRMI	1.50 m	6.00 m	1.50 m	-

Parqueaderos asociados al uso residencial al interior del Paramento

Paramento* Predio	Perfil Vial 07 (PV-07) Calle 55 entre carrera 11a y DRMI			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	2.00 m	2.00 m	2.00 m	-

Parqueaderos asociados al uso residencial al interior del Paramento

	Perfil Vial 08 (PV-08) Calle 54a entre carrera 11a y DRMI	

Categoría Suelo protección	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	Categoría Suelo protección
DRMI y Ronda Hídrica	2.00 m	2.00 m	2.00 m	DRMI y Ronda Hídrica

Categoría Suelo protección	Perfil Vial 09 (PV-09) Calle 54 entre carrera 11a y DRMI			Categoría Suelo protección
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
DRMI y Ronda Hídrica	2.00 m	2.00 m	2.00 m	DRMI y Ronda Hídrica

Paramento* Predio	Perfil Vial 10 (PV-10) Calle 53 entre carrera 11 y carrera 11a			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
-	1.00 m	5.00 m	1.00 m	-

Parqueaderos asociados al uso residencial al interior del Paramento

Paramento* Predio	Perfil Vial 11 (Pv-11) Calle 52c entre anden de la carrera 11a y DRMI	Categoría Suelo protección
	Anden Central	
-	2.00 m	DRMI

Parqueaderos asociados al uso residencial al interior del Paramento

CAPITULO III: NORMAS ESPECIFICAS

Artículo 14. Normas Específicas. Los atributos normativos obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial de primera generación del Municipio de Floridablanca, y a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por la Secretaría de Planeación y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento, que se evidencian en el estudio urbano y que hace parte integral de la presente Resolución.

En ese sentido, la normativa urbanística aplicable será la que determine el POT2G de Floridablanca y las demás normas que lo adicionen o complementen.

Indicador	Unidad	Cantidad
Superficie: Área bruta de planeamiento	Metro cuadrado (m_2)	8,404.83
Habitantes	Personas	* 476 aprox.
División predial	Manzanas catastrales	7
	Lotes	64
	Vivienda	119 y 6 locales
	Dotacional	0

Área Útil	PRIVADA	Metro cuadrado (m_2)	3,221.03	
	PÚBLICA	Metro cuadrado (m_2)	1,480.13	
Área Afectada	PRIVADA	Metro cuadrado (m_2)	1,638.73	
	PÚBLICA	Metro cuadrado (m_2)	2,064.94	
Índices	Índice de ocupación	Sobre vía vehicular	0.7	
		Sobre vía peatonal		
	Índice de construcción	Sobre vía vehicular	1.4	
		Sobre vía peatonal	2.1	
Altura máxima permitida	Sobre vía vehicular	Pisos	3	
	Sobre vía peatonal	Pisos	2	
Área de actividad		Residencial 2		
Tratamiento Urbanístico		Mejoramiento integral Reordenamiento (TMI-2)		
Área de predios	0 – 40 m_2	Lotes	0	0%
	41 – 70 m_2	Lotes	59	92%
	71 – 100 m_2	Lotes	4	6%
	> 100 m_2	Lotes	1	2%
Altura de los predios	Lotes	Lotes	2	3%
	1 piso	Lotes	10	16%
	2 pisos	Lotes	34	53%
	3 pisos	Lotes	15	23%
	4 pisos	Lotes	3	5%
Tipología edificatoria		Continua		
Frente mínimo del lote		4.50		
Antejardines		Sin Antejardín		
Área mínima de lote para reconocimiento		Unifamiliar	Bifamiliar	
		50.00	60.00	
Aislamiento Posterior (aplican para los actos de reconocimiento de edificaciones existentes)		Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar		
		5.00 mts2		
Cuotas de Parqueo		N/A		
Voladizos		Se definen con fundamento en el análisis del sector, se reconocerá la medida existente al momento del trámite de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación siempre y cuando no supere 1mt. Con respecto a las Licencias de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Ampliación el máximo será de 0,80 mt.		
Perfiles Viales		(Ver Artículo 13°. Perfiles viales)		
Altura de las edificaciones existentes		(Ver Artículo Decimo. Amenaza vulnerabilidad y riesgo de desastres. Tabla No.1. categorización de condición de riesgo indicativo por fenómenos de remoción en masa)		

NOTA 1:	Con respecto a la procedencia del Acto de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, como así mismo, el trámite para licencias de construcción de los predios edificables NO edificados, consultar plano No. AS-G04 “Condicionamiento geotécnico reconocimiento”.
NOTA 2:	Para nuevos desarrollos, el trámite de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, se aplica los índices definidos tanto de ocupación (I.O – 0.70*) como de construcción (I.C - 1.70*). Con respecto a los Actos de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, el Índice de ocupación (I.O) se establecerá de descontar al área total del lote aprobado en la legalización, el aislamiento posterior para vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar establecido en la presente ficha normativa, el cual corresponde a 6,00 Mts2.

Parágrafo Primero. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Parágrafo Segundo: En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas de espacio público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el POT1G para espacio público.

Parágrafo Tercero: Exigencia de Parqueaderos, se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los loteos lo permiten.

ARTÍCULO 15°: Condiciones Mínimas para el Reconocimiento. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, modificado por el Decreto Ley 2106 de 2019, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, y el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10.

- En los actos de reconocimiento de edificaciones, se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes al momento de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.

- Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las presentes disposiciones y a las contenidas en la ley 1848 de 2017, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019, Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes –NSR-10, y demás normas sobre la materia.

Parágrafo Primero: El Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF estudiará y resolverá las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en el asentamiento legalizado, de conformidad con lo establecido en los Artículos 15, 16 y 17 del Decreto nacional 1203 de 2017 (julio 12), el Artículo 30 de la Ley 2079 de 2021 (enero 14) y el Decreto nacional 1333 de 2020 (octubre 06), o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan y demás disposiciones que la adicionen, modifiquen, sustituyan o complementen.

Parágrafo Segundo: Se excluye de la jurisdicción de los curadores urbanos la facultad de expedir licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por el Municipio de Floridablanca.

Artículo 16°. Procedimiento para el reconocimiento: El procedimiento para el reconocimiento se sujetará a las disposiciones establecidas en el Artículo 30 de la Ley 2079 de 2021 (enero 14) y el Decreto nacional 1333 de 2020 (octubre 06), o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 17°: PERITAJES TÉCNICOS. Los reconocimientos deberán adjuntar el peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras recomendadas en el estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo realizado por la firma consultora GEOCING - GEOCIENCIAS E INGENIERÍA para el municipio de Floridablanca en el año 2015, con el fin de disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar.

El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.

Artículo 18°: MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA. Se deberá promover un plan de mejoramiento de la calidad de las viviendas que se encuentren en mal estado tal como lo arrojó Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo realizado por la firma consultora GEOCING - Geociencias e Ingeniería para el municipio de Floridablanca en el año 2015.

Artículo 19°: PARAMENTOS. Los paramentos aquí definidos son los determinados según el plano urbanístico “BE-F02 Zonas de reserva de uso público” aprobado en este acto administrativo.

Artículo 20°: ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA: El acto de legalización genera para los promotores bien sea propietarios y/o comunidad organizada, al igual que la licencia de urbanismo para el urbanizador, obligaciones urbanísticas, entre ellas la entrega de las zonas de vías peatonales, vehiculares, áreas de reserva, cesión A para uso público, entre otras para lo cual dará cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 035 de 2018 del POT2G de Floridablanca.

Por lo anterior, los propietarios del terreno de Asocoflor, mediante Acta se compromete a identificar y/o precisar estas áreas, suscribir escritura pública de saneamiento y cesión a favor del Municipio de Floridablanca y realizar la entrega material al Banco Inmobiliario de Floridablanca de las siguientes áreas afectadas al uso público en un término de sesenta (60) días siguientes a la notificación de la Resolución – Articulo 29 Decreto Municipal 044 de 2015.

Artículo 21°. Acciones de mejoramiento integral. En el sector Asocoflor se deberán tener en cuenta las recomendaciones geotécnicas establecidas en el estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo realizado por la firma consultora GEOCING - GEOCIENCIAS E INGENIERÍA para el municipio de Floridablanca en el año 2015:

Artículo 22°. Acciones de Mejoramiento Integral Geotécnico: El municipio deberá adoptar los usos y recomendaciones de la siguiente tabla de decisión para áreas ocupadas y no ocupadas afectadas por la zonificación ambiental.

ZONIFICACIÓN	ÁREAS NO OCUPADAS	ÁREAS OCUPADAS
Distrito de manejo integrado (DRMI) con zonificación de preservación y amortiguación de áreas protegidas DRMI - art. 28. POT ***Ronda hídrica y área de inundación TR=100 años***	- Se deberán adelantar actividades de reforestación. - No se permite la construcción de nuevas viviendas o edificaciones de ningún tipo. - Se deberán adelantar las obras propuestas en el numeral OBRAS de la presente resolución. Con prioridad a las obras para la protección de las laderas de DRMI. - Se deberán proyectar muros en gaviones sobre la zona de las laderas adyacentes a los cauces actuales. Esto con el fin de mitigar la erosión severa y posibles afectaciones con las viviendas en la corona del talud.	- No se permite la construcción de pisos superiores u otras adecuaciones o mejoras, excepto aquellas encaminadas a reforzamiento estructural. - Se deberán adelantar actividades para el reforzamiento estructural de acuerdo con lo expuesto en el numeral RECOMENDACIONES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL según aplique.

Artículo 23°. Aprovechamiento Máximo: Para efectos de los reconocimientos constructivos, se permitirá una altura máxima de tres pisos, según lo establecido en la ficha normativa que hace parte del estudio de soporte. Para los nuevos desarrollos deberá cumplirse con la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial, o la norma que lo modifique adicione o sustituya.

Los predios inventariados en el plano de alturas, se podrán reconocer siempre en cuando alleguen para su reconocimiento las disponibilidades de los servicios públicos, estudios de suelos y efectuar las adecuaciones correspondientes requeridas por las empresas prestadoras del servicio público, a fin de garantizar su prestación efectiva.

Las alturas del desarrollo urbanístico “Asocoflor” son las siguientes:

CUANTIFICACION DE EDIFICABILIDAD		
Descripción	**Aptos**	**Totales**
Altura 1 piso	7	10
Altura 2 pisos	30	34
Altura 3 pisos	13	15
Altura 4 pisos	3	3
Sin construcción	1	2
TOTAL	**54**	**64**

Parágrafo: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique adicione o sustituya, las construcciones que hayan sido realizadas antes de junio 27 de 2003, que superen el aprovechamiento máximo determinado en el POT podrán ser reconocidas.

Artículo 24°: Lotes Mínimos: En el área objeto de legalización para la tipología de vivienda unifamiliar y Bifamiliar y Multifamiliar los lotes mínimos serán los aprobados en el plano urbanístico de legalización.

Áreas y frentes mínimos para el desarrollo de lotes

Descripción	Frente mínimo (mt)	Área mínima del lote (mt2)
Vivienda Unifamiliar – VIS Y VIP	4.50	50
Vivienda Bifamiliar	5.00	60
Vivienda Multifamiliar	12.00	240

Artículo 25°: Ocupación. Para efectos de la ocupación en el proceso de reconocimiento de las edificaciones, las mismas no podrán estar ocupando el espacio público determinado en la propuesta urbana y al interior deberán cumplir con condiciones mínimas de iluminación y ventilación.

Artículo 26°: Áreas de Locales. El área de locales no podrá ser superior al 50% del uso de la vivienda y deberá contar como mínimo con un baño de servicio público.

Artículo 27°: Usos del Suelo en el Área De Planeamiento. De conformidad con lo establecido el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Floridablanca, el predio objeto de legalización quedará con los siguientes atributos:

SUELO	Urbano
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral – TMI – 2 – Reordenamiento
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial R-2
INDICE DE CONSTRUCCION	1.40/2.10
INDICE DE OCUPACION	0.70
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	3 pisos
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua

CAPITULO IV: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRAMITE

Artículo 28°: Obligaciones del Urbanizador, el Propietario, la Comunidad Organizada o El Responsable del Trámite. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto nacional 1077 de 2015, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

1. **Ejecución del subsistema vial.** La malla vial deberá ser tenida en cuenta para su mantenimiento y mejoramiento dependiendo de las condiciones de estas.

2. **Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas.** La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinan las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

3. **Intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral.** De conformidad con el Acuerdo Municipal 003 del 31 de mayo de 2020, la comunidad responsable deberá coordinar con la Secretaría de Infraestructura, las intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral, para se puedan adelantar acciones que permitan mantener, proteger y generar zonas verdes, parques, vías y

equipamiento público para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector.

4. **Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos**. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el Decreto nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 035 de 2018 del POT2G de Floridablanca, y las determinaciones que para tal efecto expida el Banco Inmobiliario de Floridablanca -BIF.

5. **Entrega material y titulación de las zonas de cesión destinadas al uso público.** Es obligación del titular y de la comunidad entregar materialmente y transferir al Municipio de Floridablanca, por intermedio del Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF, el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Municipio de Floridablanca los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

   El Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. BE-F07 Loteo y Cesiones en los términos del Decreto nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 035 de 2018 del POT2G de Floridablanca.

6. **Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria.** El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.5. del Decreto 1077 de 2015.

7. **Reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción**. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante las entidades correspondientes, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 035 de 2018 del POT2G de Floridablanca.

Parágrafo. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acto administrativo y las demás que se derivan del proceso de Mejoramiento integral de Reordenamiento (TMI-2), generará que el asentamiento se entienda por no legalizado.

CAPITULO V: ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 29°: Acciones Prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “Asocoflor”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

1. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la secretaria de Infraestructura Municipal incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución en la programación de mantenimiento de las vías del desarrollo, obras de mitigación, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente legalización, en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, de que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994, y demás normas aplicables.

3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La secretaria de Infraestructura Municipal debe incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación de zonas verdes y comunales, con el fin de suplir los déficits de espacio público para la población si se requiere.

4. Acciones de control urbano. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016 que reglamentan los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y al cuidado e integridad del espacio público, es responsabilidad de la Inspección de Policía Urbana de Floridablanca, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los planes y proyectos Municipales y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las mismas.

CAPITULO VI: DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 30°. Participación en Plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 73 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 9 del Acuerdo Municipal No. 016 del 16 de mayo de 2012, la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo, por cuanto se “exonera del cobro de la participación en plusvalía, a los inmuebles destinados a vivienda de interés social o interés prioritario, conforme a las reglamentaciones nacionales para este tipo de vivienda”.

Artículo 31°. Efectos de la Legalización: La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector y normatividad específica (Ficha Normativa) para el reconocimiento de las edificaciones existentes en el sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslaticio de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, o por incurrir en infracciones urbanísticas.

Artículo 32°. Licencia de Urbanización y/o Construcción: La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 0149 del 04 de febrero de 2020.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en los artículos sobre normas específicas.

Parágrafo. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante las entidades correspondientes, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 035 de 2018, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Artículo 33°. Declaratoria de Espacio Público: Si después de los 6 meses de ejecutoriado el presente acto administrativo, el propietario y/o responsable de la legalización del asentamiento humano Asocoflor, no ha entregado y escriturado al Municipio de Floridablanca las áreas afectadas al uso público, el Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF procederá a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin, conforme lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, modificado por el artículo 41 de la Ley 2079 de 2021 y demás procedimientos que se reglamenten.

Parágrafo Primero. Para el desarrollo de las actividades inherentes a la declaratoria de espacio público, el Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, requerirá y reunirá los insumos técnicos y jurídicos que sean necesarios.

Parágrafo Segundo. Cuando se requiera adelantar la expropiación de los predios o la parte de ellos que hayan sido objeto de la declaratoria de espacio público de que trata el presente artículo, las entidades competentes deberán dar cumplimiento al Capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Artículo 34°: Remisión de Copias. Remitir copia de la presente Resolución a la dirección de Sistemas de Información Geográfica de la secretaria de Planeación, una vez se hayan entregado y escriturado las áreas afectadas al uso público al Municipio de Floridablanca, a través del Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF; para que en cumplimiento de lo aquí dispuesto proceda a efectuar los ajustes en la cartografía del POT2G de Floridablanca, así como actualizar la base de datos geográfica.

Artículo 35°. Notificación, Comunicación y Publicación. La presente resolución se notificará al Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF, a la Secretaría de Planeación, Secretaria de Infraestructura, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos de la Ley 1437 de 2011 reformado por la Ley 2080 de 2021. A su vez, se comunicará a la Inspección de Policía Urbana. Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la página Web del Municipio de Floridablanca, en la cartelera oficial del Municipio de Floridablanca, y la publicación de un aviso en un diario de amplia circulación nacional – Articulo 24 Decreto Municipal No. 044 de 2015.

Artículo 36°. Vigencia y Recursos: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el despacho del alcalde Municipal de Floridablanca, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo reformado por la Ley 2080 de 2021.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Floridablanca, a los 04 días del mes de Septiembre de 2023.

MIGUEL ÁNGEL MORENO SUAREZ
Alcalde Municipal de Floridablanca.

Aprobó	***Dr. Reynaldo Viviescas Pérez*** *Secretaría Jurídica*	
Revisó y Aprobó	***Ing. Guillermo José Pilonieta Díaz*** *Secretaría de Planeación*	
Revisó:	***Arq. Nancy Sofia Villamizar Guerrero*** *Profesional Especializado – Área POT*	
Proyectó y Revisó Aspectos Jurídicos	***Dra. Sindy Paola Filizzola Murgas*** *Abogada SP – CPS*	
Proyectó Aspectos Técnicos:	***Arq. Diana Carolina Paredes Granados*** *Arquitecta SP – CPS* ***Arq. Gustavo Adolfo Sanguino Galvis*** *Arquitecto SP-CPS*	
Proyectó Aspectos Técnicos:	***Yesid Paul Goyes*** *Geólogo SP-CPS*	
	Daniel Felipe Ayala Plata *Geólogo SP-CPS*	

ACTIVIDAD 3

Alcaldía Municipal de Floridablanca	ACTA DE REUNION	CÓDIGO:	GD– F - 01
		VERSIÓN	04
		FECHA ELAB	Diciembre/2017
		FECHA APROB	26/05/2021
SECRETARIA O DEPENDENCIA	PROCESO:	TRD	

Acta N°	2			Fecha	15/08/2023
Dependencia Responsable	Secretaria de Planeación				
Convoca por: "Líder del proceso"	Secretaria de Planeación				
Modalidad	Presencial	X	Hora	Inicio	9:00 am
	Virtual			Fin	10:00 a.m
	Otro ¿Cuál?				
Lugar/ link	Oficina de la Secretaria de Planeación.				

1. Objetivo de la reunión:

Socialización del avance del proceso y actividades del contrato N°2023-1239 CO1.PCCNTR.5011650

2. Temas a Tratar:

Socialización de actividades que se están llevando a cabo en la ejecución del contrato Nº 2023-1239 CO1.PCCNTR.5011650

3. Desarrollo de la reunión.
(Describir las intervenciones de los integrantes de la reunión de forma sintética que contribuya a la toma de decisiones)

El equipo consultor explico las actividades que se han llevado a cabo, las cuales son:
- Apiques o trincheras, los cuales llevan 480. de 500.
- Lineas de refraccion sismica, llevan 82 completas de 300.
- Imagen Ortomosaico, por el momento se mostro la parte urbana y los centros poblados.

4. Compromisos de la reunión

Tema	Compromiso	Responsable	Fecha
Estudio Básico de Amenazas (EBA)	Entrega de segundo informe de avances y con su respectiva socialización	Cordeam	19/09/2023
	Se recomienda tener mapas y/o planos preliminares de las amenazas para la socialización.	Cordeam	19/09/2023
	Así como priorizar analisis de inundación en la quebrada zapamanga.	Cordeam	19/09/2023

5. Convocatoria Próxima Reunión:

Dia	Mes	Año	Lugar	Hora de inicio
19	09	2023	Secretaria de Planeación	08:00 am

Alcaldía Municipal de Floridablanca	ACTA DE REUNION	CÓDIGO:	GD– F - 01
		VERSIÓN	04
		FECHA ELAB	Diciembre/2017
		FECHA APROB	26/05/2021
SECRETARIA O DEPENDENCIA	PROCESO:	TRD	

Acta de reunión de Socialización de Estudios Basico de Amenaza (EBA)

6. Asistentes

Lista de asistencia hace parte del	Acta N° 2	Dia: 15	Mes: Agosto	Año: 2023
Nombres y Apellidos	**Cargo**	**Correo Electrónico**	**Teléfono**	**Firma**
Daniel Felipe Ayala Plata	Geologo-Contratista	danielfayala02202@gmail.com	3142121448	
Hernán David Nieto V.	Consultor	dvallejo211@gmail.com	3223324490	David Nieto V.
Guillermo de Pedro Pinto	Secretario	Planeacion@floridablanca.gov.co guillermo.pedro@floridablanca.gov.co	3133975219	
JOHN VERGARA	Profesional Universitario	planeacion@floridablanca.gov.co	3209763203	

Radicado No. 4268

Floridablanca, agosto 14 de 2022

Ingeniero
GILDARDO MENESES VIVIESCAS
Representante Legal CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO AMBIENTAL COLOMBIANO - CORDEAM
Email: cordeam100@hotmail.com

ASUNTO: **Revisión de la primera entrega de información referente al Contrato N° CO1.PCCNTR.5011650**

Cordial saludo,

La Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Floridablanca con aras de coadyuvar al desarrollo del contrato **N°2023-1239 CO1.PCCNTR.5011650** cuyo objeto es: "ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE AMENAZA DEL MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015", se permite realizar las siguientes observaciones y/o recomendaciones en cuanto a la información entregada.

VOLUMEN 2. EXPLORACIÓN GEOTECNICA

Se recibieron y analizaron las cantidades para cada ítem descrito en la siguiente tabla:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
2.3	APIQUES O TRINCHERAS de 1.5 m de profundidad	UND	444
2.8	LINEA DE REFRACCIÓN SISMICA de 69 m o superior	UND	82
2.9	IMAGEN GEOREFERENCIADA Y ORTORECTIFICADA del área objeto de estudio, con resolución mínima de 10 cm por pixel	UND	1000

ITEM 2.3. Se verificó la extracción de 444 apiques (420 apiques área urbana y 24 apiques en centros poblados), se recomienda que, para el informe final, adicional a las coordenadas, cada apique se debe ubicar en la división administrativa del municipio (barrios para el caso urbano, y veredas/centros poblados para el caso rural). La información suministrada en formato shapefile debe complementarse con la anterior observación.

ITEM 2.8. Se verificó la ejecución de 82 líneas de refracción sísmica de 69 metros y 24 geófonos cada una. A continuación, se presentan ejemplos de informes que contiene información o resultados que se deben complementar, mejorar o subsanar, pero se recomienda realizar una revisión de todas las líneas.

- ***LINEA 1 hasta LINEA 13.*** Los perfiles (modelos de capas y tomografías) no tienen la respectiva orientación.

- ***LINEA 23.*** Esta línea no presenta modelo de capas porque en las dromocronas se evidencia una única capa. Por lo tanto, no se debe presentar un modelo de tomografías cuando el modelo de capas no presenta variaciones ni en velocidad ni en espesor.

- ***LINEA 35, LINEA 91, LINEA 89.*** En las conclusiones se presenta un rango de velocidades, pero en las dromocronas no se evidencian capas. En el caso que el análisis de velocidades se haga sobre la estimación de velocidades por ajuste lineal en las dromocronas, este debe evidenciarse.

- ***LINEA 86.*** Está mal orientado el perfil. En la imagen de localización la línea sísmica tiene sentido SUR - NORTE.

Se debe aumentar el tamaño del texto de la figura de localización, ya que no se evidencia correctamente, por ejemplo, en la LÍNEA 82 es difícil leer el texto. A diferencia de la LÍNEA 1 donde el texto tiene un tamaño adecuado.

Verificar el nombre de los barrios en los que se realizaron las líneas sísmicas. Y usar esa misma nomenclatura para el caso de los apiques. Para el caso rural se deberá ubicar según la vereda o nombre del centro poblado.

ITEM 2.9. Se verificó la realización de las imágenes de Ortomosaico de la zona urbana y los centros poblados El Martiño y Rosa blanca, Palmaria

Es importante resaltar que toda la exploración geotécnica, incluyendo la presentada en el informe de avance, se deberá utilizar durante la elaboración del modelo geológico-geotécnico y/o dentro del flujo del procesamiento de información para la delimitación y zonificación de la amenaza en el estudio básico.

CONCEPTO FINAL: Se aprueban los productos de la entrega parcial con observaciones subsanables en el siguiente informe.

Cordialmente

GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ
Secretario de Planeación
Municipio de Floridablanca

Proyectó. Geólogo. Esp. Daniel Felipe Ayala Pinto / Contratista
Proyectó. Geólogo. Esp. M.Sc. Yesid Paul Reyes Peñaloza / Contratista

ACTIVIDAD 4

Floridablanca, Agosto de 2023

Ingeniero
GUILLERMO JOSÉ PILONIETA DÍAZ
Jefe de la Secretaria de Planeación
Alcaldía de Floridablanca

ASUNTO: *CONCEPTO GEOLÓGICO Y AMBIENTAL SOBRE BARRIO PALMERAS I BASADO EN EL POT VIGENTE Y EN EL ESTUDIO INFORME FINAL ZONA 2 AÑO 2015 REALIZADO POR LA EMPRESA GEOCING SAS*

Según la solicitud realizada, se revisó la base de datos oficial del Acuerdo No. 035 de 2018 por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 – 2030 en su componente de formulación, e información sobre el proceso de legalización del asentamiento humano barrio Palmeras I de acuerdo con la siguiente ruta: ***POT Floridablanca 2017.gdb/Cartografia_Formulacion***. Con base en dicha información oficial, se realizó la localización detallada del barrio Palmeras I dada por los predios que hacen parte del proceso de legalización y son objeto de estudio.

A partir de esto, se elaboró el documento de CONCEPTO TÉCNICO el cual se adjunta. Así como un listado de observaciones y otros análisis que se deberán subsanar según aplique de acuerdo con la normatividad vigente. Se toma como punto de referencia los estudios detallados elaborados por **GEOCING SAS** año 2015.

Nota: Este análisis podrá ser actualizado según se aporte nueva información documental y geográfica referente al barrio en estudio.

Atentamente,

YESID PAUL GOYES PEÑAFIEL M.P. 4305 C.P.G. Profesional contratista Secretaria de Planeación Geólogo, especialista en geotecnia ambiental Magister en Geología. Correo: goyes.yesid@gmail.com	DANIEL FELIPE AYALA PLATA M.P. 4897C.P.G. Profesional contratista Secretaria de Planeación Geólogo, especialista en geotecnia ambiental Correo: danielfayala0220@gmail.com

INTRODUCCIÓN

Teniendo en cuenta las obligaciones específicas del contratista; relacionadas con revisar y evaluar los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo que se adelantan en la Secretaria de Planeación, evaluando los documentos existentes relacionados con los estudios de amenaza y vulnerabilidad y riesgo se han adelantado las siguientes actividades:

1. Hacer una revisión, evaluación y aplicación del Acuerdo No. 035 de 2018 por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 – 2030 en su componente de formulación, e información sobre el proceso de legalización del asentamiento precario barrio Palmeras I de acuerdo con la siguiente ruta: POT Floridablanca 2017.gdb/Cartografía Formulación.

2. Hacer una revisión, evaluación y aplicación de los estudios elaborados por **GEOCING SAS**, cuyo objeto es el de *"ELABORAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR FENÓMENOS NATURALES DE LOS ASENTAMIENTOS Y/O BARRIOS PRECARIOS DISTRIBUIDOS EN CINCO ZONAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, TOMANDO COMO REFERENTE LOS REQUISITOS Y PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 1260 DE 2011, CON EL PROPÓSITO DE ZONIFICAR LAS AMENAZAS NATURALES, EVALUAR LA VULNERABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES Y DETERMINAR EL NIVEL DE RIESGO EN TÉRMINOS DE LA FACTIBILIDAD PARA SU MITIGACIÓN, COMO REQUISITO PARA ESTABLECER LA PROCEDENCIA PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL RESPECTIVO ASENTAMIENTO, CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 123 DEL DECRETO NACIONAL No. 564 DE 2006, O LA NORMA QUE LO ADICIONE, MODIFIQUE O SUSTITUYA"*.

El alcance de este informe de actividades es realizar recomendaciones y conclusiones que se deben tener en cuenta desde el punto de vista geológico, geotécnico y de riesgos para el proceso de legalización del asentamiento precario del barrio Palmeras I. El barrio cuenta con un área total de 8404.833 metros cuadrados, dividido en 6 manzanas consolidadas por edificaciones de 1 y 2 niveles. A continuación, se resumen la cantidad de viviendas por manzana.

Tabla 1. *Distribución de las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Manzanas	Número de Viviendas	Observaciones
1		Hay una vivienda sin nomenclatura
2		NA
3		El lote 37 se encuentra en construcción

4		El lote 50 se encuentra una casa en estructura de lata
5		Lote 54 presenta una casa en lata y la casa 62 presenta una zona denominada como “Rancho”)
6		El último predio no tiene nomenclatura y presenta una zona denominada como “Antejardín”
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		

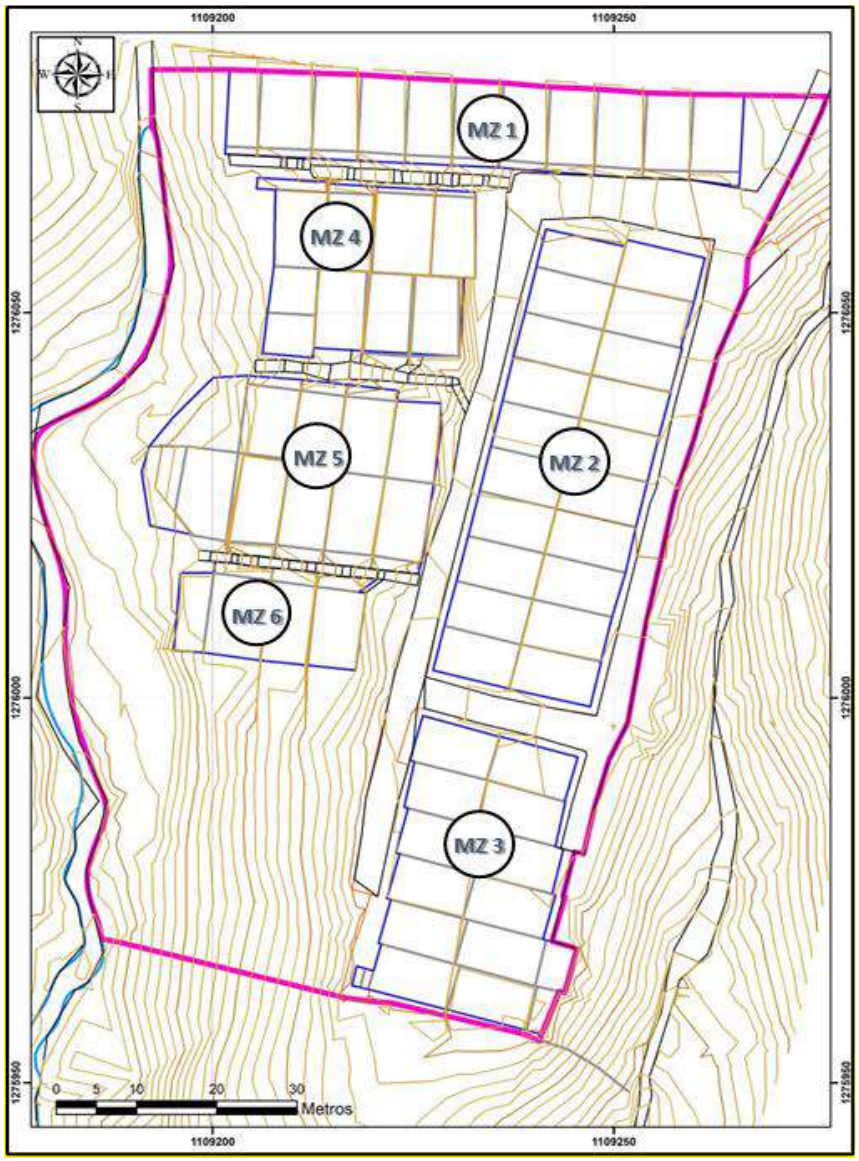


Figura 1. *Localización y nomenclatura de las manzanas objeto de estudio del barrio Palmeras I.*
Fuente: *Propia*

EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

El barrio Palmeras I objeto de legalización cuenta con un total de 5 manzanas, sobre el cual se realizó un levantamiento topográfico detallado para localizar espacialmente cada predio y su respectivo límite de análisis. El perímetro de la legalización se encuentra en **64.76% (5443.36**

m²) en el suelo urbano y el restante **35.23% (2961.47 m²) en suelo rural**. En específico, las viviendas de la manzana 1, 2 y 3 se encuentran dentro del suelo urbano, una vivienda de la manzana 4 se encuentra entre suelo urbano y rural, el resto de las viviendas de la manzana 4 se encuentran en suelo urbano, la mayoría de las viviendas de la manzana 5 se encuentran en suelo urbano exceptuando las viviendas ubicadas en la parte noroccidental de la manzana y por ultimo todas las viviendas de la manzana 6 se encuentran en suelo rural.

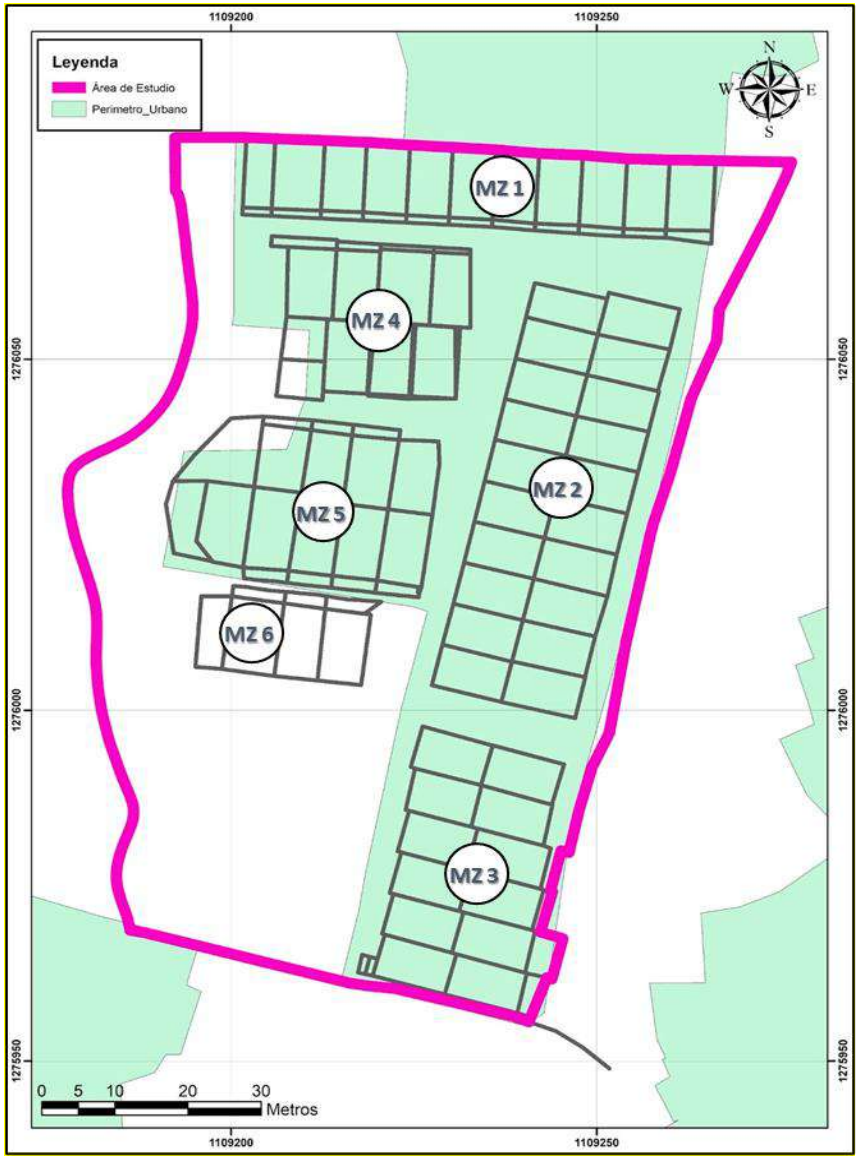


Figura 2. *Superposición del límite de estudio del barrio Palmeras I con respecto al perímetro del suelo urbano del municipio de Floridablanca.* ***Fuente:*** *Propia*

SUELOS DE PROTECCIÓN

Se realizó la superposición del perímetro de estudio del barrio Palmeras I con las áreas de protección del mapa **"FG3_SUELOS_DE_PROTECCIÓN"** del POT de Floridablanca como se muestra en la siguiente figura.

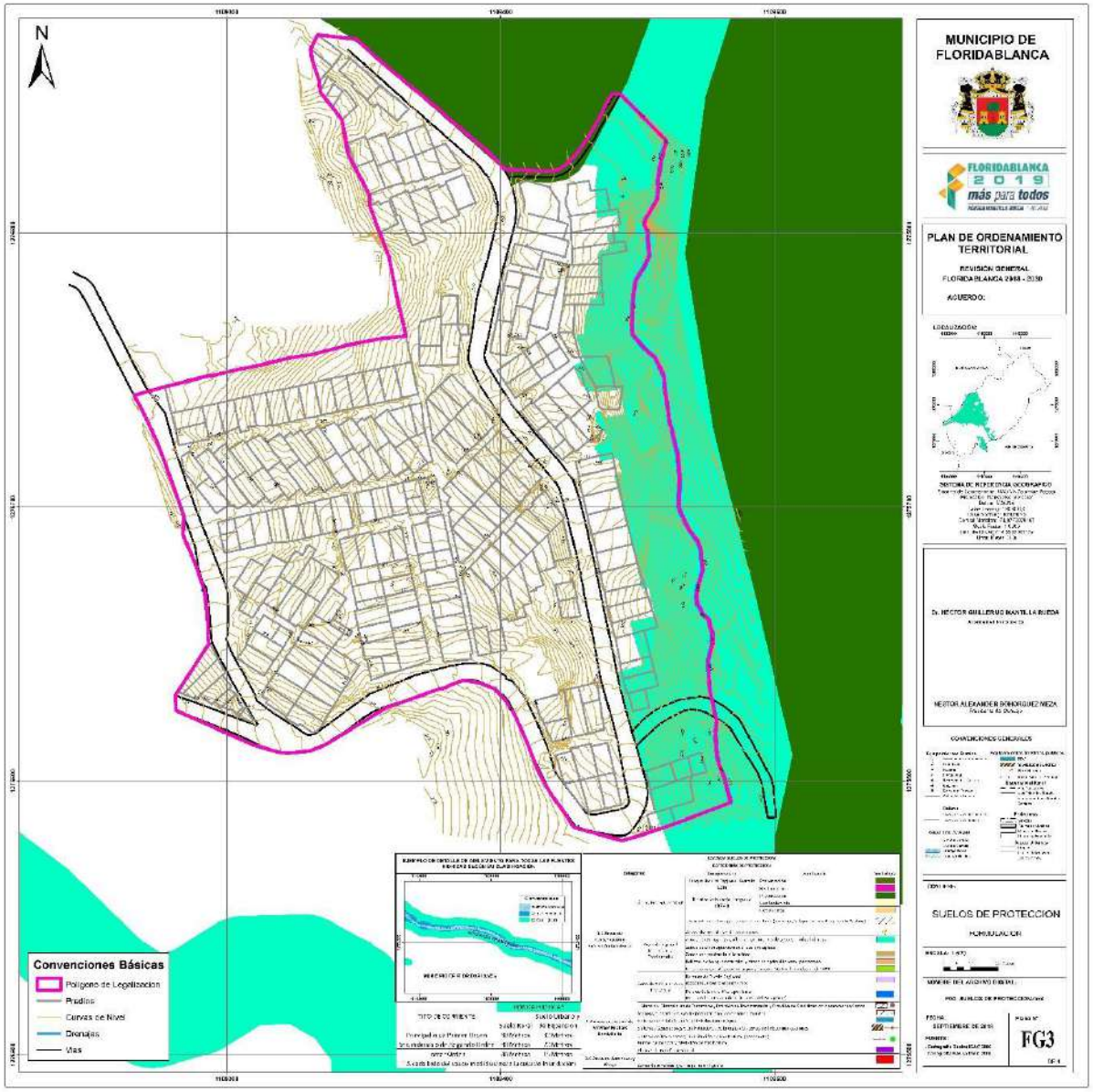


Figura 3. *Suelos de protección que afectan al barrio Palmeras I.* ***Fuente:*** *Propia*

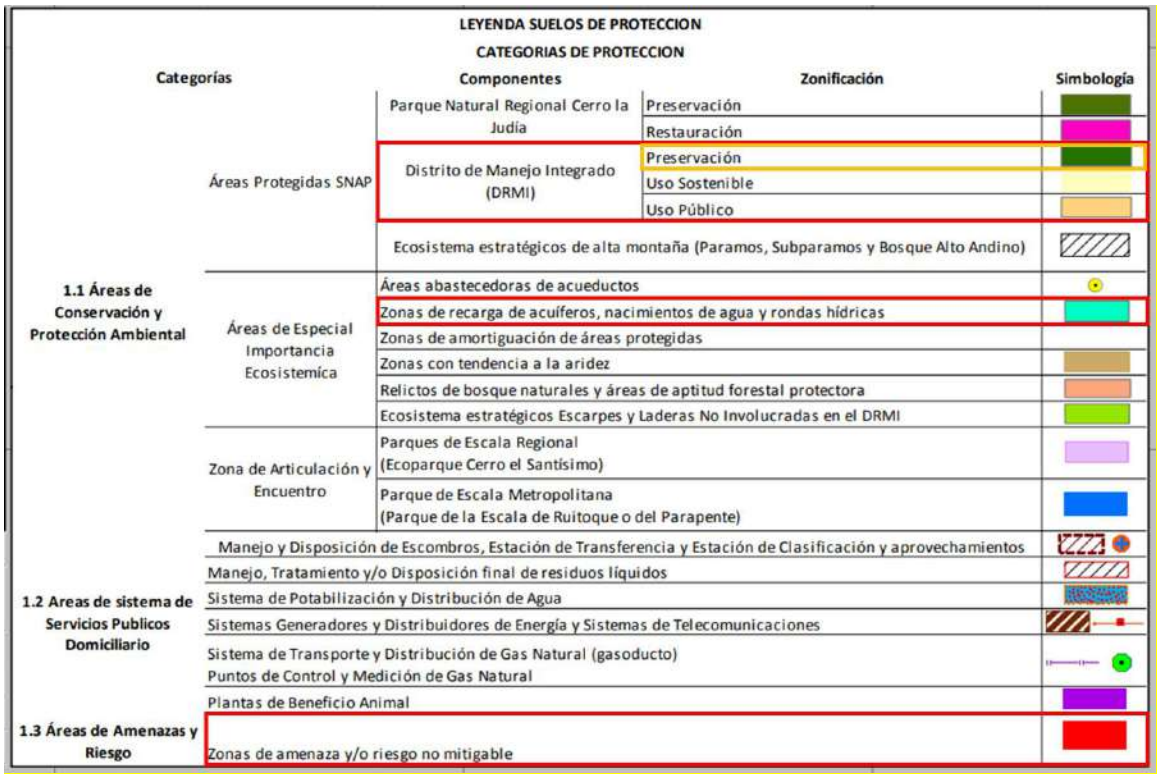


Figura 4. *Leyenda del mapa FG3_SUELOS_DE_PROTECCIÓN.*

El Acuerdo ***No. 035 de 2018*** por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 – 2030 establece: "**Artículo 24°. Suelos de protección.** Constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, **tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado** por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos. Hacen parte del Suelo de Protección:

- Las áreas de conservación y protección ambiental. (Estructura ecológica principal), incluye las áreas protegidas, así como las **áreas de especial importancia ecosistémica**, localizadas en suelo urbano, de expansión y rural.
- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y gas. Incluye las franjas de aislamientos exigidos por las normas que reglamentan los respectivos servicios.
- **Las Áreas de Amenaza y/o Riesgo no mitigable a las que se les restringe cualquier proceso de urbanización, parcelación o construcción.** Incluye las áreas de riesgo alto no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, según lo establecido en el Capítulo denominado *"Gestión del Riesgo de Desastres"* del componente general del presente Acuerdo."

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencian afectaciones ambientales o áreas de protección que afectan al barrio Palmeras I, las cuales son: *Distrito Regional de Manejo Integrado - Preservación (**ÁREAS PROTEGIDAS DEL SINAP**); zonas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas (**ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA**); zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable (**ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO**).* En el apartado de formulación se definirán los predios que no podrán ser objeto de desarrollo en cumplimiento del artículo 24 del Acuerdo No. 035 de 2018 del Municipio de Floridablanca.

A continuación, se describirán las Manzanas y Casas que se encuentran afectadas ambientalmente:

***Tabla 2**. Tipos de Afectación Ambiental sobre las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Tipo de Afectación Ambiental	Manzana(s) Afectada(s)	Viviendas o Casas Afectadas	[1]Descripción General
DRMI	Manzana 4	Casa en Lata	[2]Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en el costado occidental del Asentamiento, dichas viviendas se encuentran sobre zona DRMI clasificada como Zona de Preservación
		Lote 50	
	Manzana 6	Ante-jardin	
		Casa 59	
		Casa 60	
Ronda hídrica	Manzana 1	Sin Numero	[7]Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en el costado occidental del Asentamiento, dichas viviendas se encuentran sobre zona colindante al drenaje que se ubica en este sector.
	Manzana 5	Parte del Lote 54	
		Parte de la Casa 58	
		Casa 62	
		Rancho	
Riesgo no Mitigable	Manzana 1	Parte de las Casas 6, 7	[12]Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en la parte central y en la parte Suroccidental del Asentamiento. Las últimas se encuentran colindando con una zona de ladera que presenta alto grado de pendiente.
	Manzana 4	Casas 43, 44, 47, 48	
	Manzana 5	Casa 51	
		Casa 52	

AMENAZAS GEOLÓGICAS

La revisión de las amenazas que afectan directamente al barrio Palmeras I fueron extraídas de los mapas:

- **GR_1-A_AMENAZAS_URBANO_movimientos_en_masa**

- **GR_1-B_AMENAZAS_URBANO_inundación**
- **GR_1-C_AMENAZAS_URBANO_avenidas_torrenciales**.

A partir de la revisión con los sistemas de información geográfica se evidenció que no existe afectación cartografiada en el POT para la amenaza por inundación que afecta la zona directa o indirecta del área de estudio del barrio Palmeras I. Para las amenazas por movimientos en masa y avenidas torrenciales si se registra afectación como se describe en la siguiente figura y se resume en la siguiente tabla:

Tabla 3. *Tipos de Amenazas Naturales que afectan las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Tipo de amenaza	Manzana(s) afectada(s)	Viviendas o casas afectadas	Descripción general
Amenaza por movimientos en masa	Manzana 1	Parte de las Casas 6, 7	Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en la parte central y en la parte Suroccidental del Asentamiento. Las últimas se encuentran colindando con una zona de ladera que presenta alto grado de pendiente
	Manzana 4	Casas 43, 44, 47, 48	
	Manzana 5	Casas 51, 52	
	Manzana 6	Casas 59, 60	
Amenaza por avenidas torrenciales	Manzana 1	Casas 1, 2, 8, 9, 10, sin número	Estas viviendas son las que se encuentran en la parte occidental y oriental del barrio, adyacentes a los drenajes presentes en el sector
	Manzana 2	Casas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30	
	Manzana 3	Casas 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42	
	Manzana 4	Casas 45, 46, 49, Lote 50, Casa en Lata, Parte de la Casa 44	
	Manzana 5	Casas 52, 53, 54, 56, 57, 58, 62, Zona del Rancho	
	Manzana 6	Casas 59, 60, Zona de Antejardín	
Amenaza por inundación	N / A	N / A	N / A

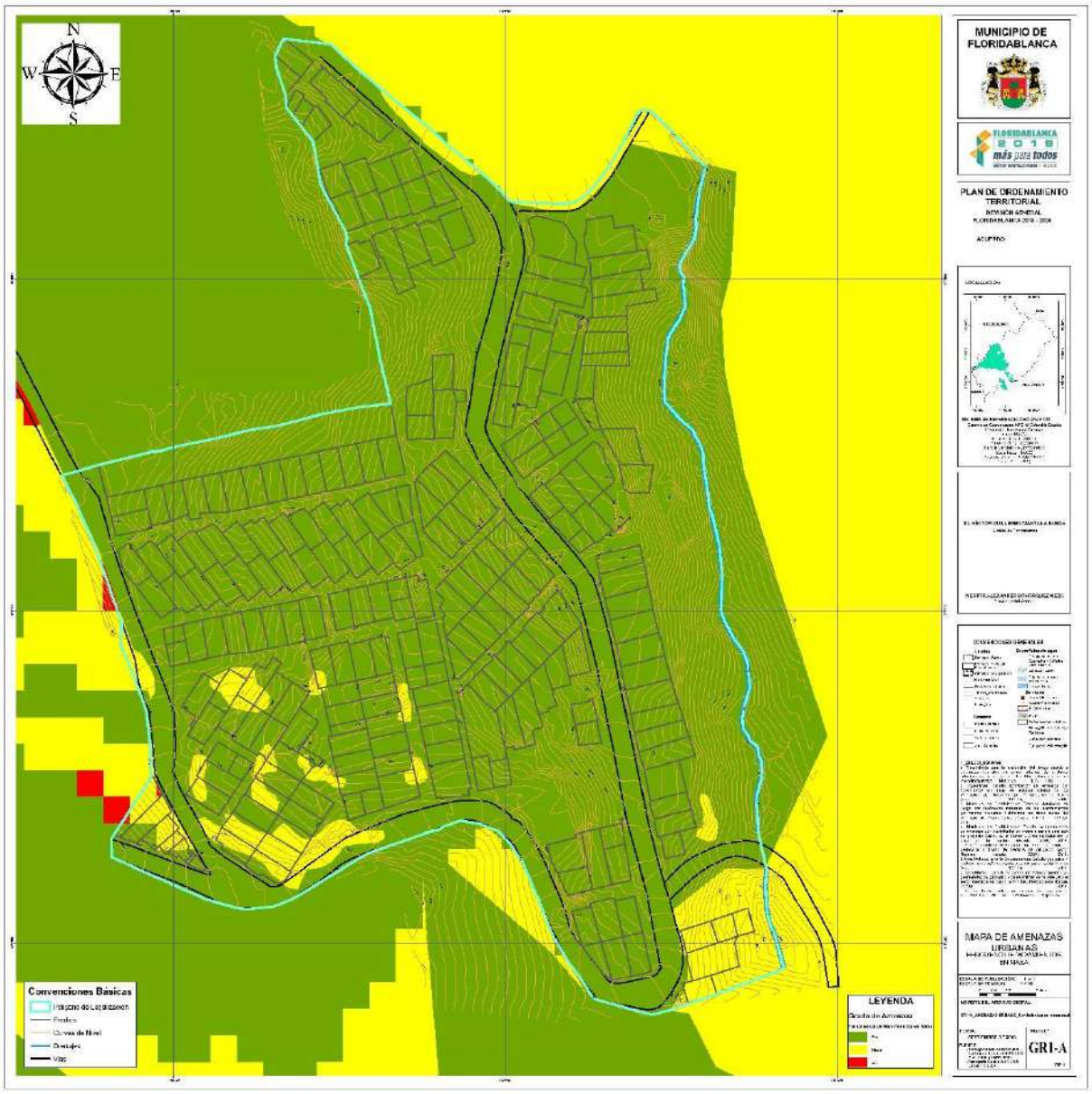


Figura 5. *Mapa de GR1-A_AMENAZAS URBANO _ Movimiento en masa del barrio Palmeras I.*

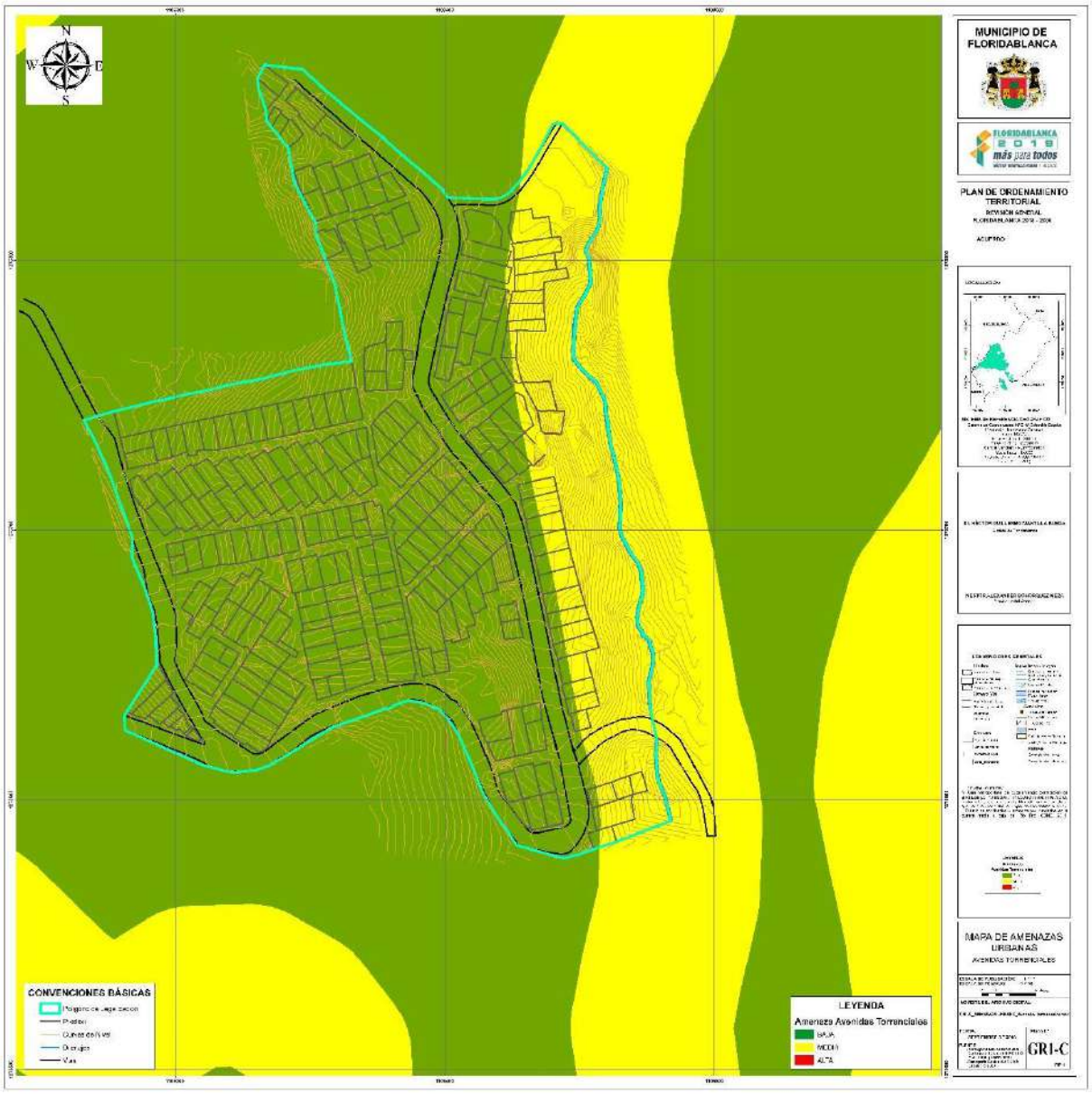


Figura 7. *Mapa de GR1-C AMENAZAS URBANO _ Avenidas Torrenciales del barrio Palmeras I.*

ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO Y/O CONDICIÓN DE AMENAZA

Una vez revisado el sistema de información geográfica y los mapas **GR2_ÁREAS_CON_CONDICIÓN_DE_AMENAZA, GR_3_ÁREAS_CON_CONDICIÓN_DE RIESGO**, se identificó que el barrio Palmeras I no se encuentra afectado por condición de amenaza. Para la condición de riesgo se identificaron las zonas mostradas en la ***figura 9***. En la

siguiente tabla se presenta el resumen de manzanas y viviendas o casas afectadas directamente por las áreas con condición de riesgo.

Tabla 4. *Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I con Condición de Riesgo.*

Condición De Riesgo	Manzana	Viviendas/Casas	Descripción
Si presenta	Manzana 1	Parte de las Casas 6, 7	Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en la parte central y en la parte Suroccidental del Asentamiento
	Manzana 4	Casas 43, 44, 47, 48	
	Manzana 5	Casas 51, 52	

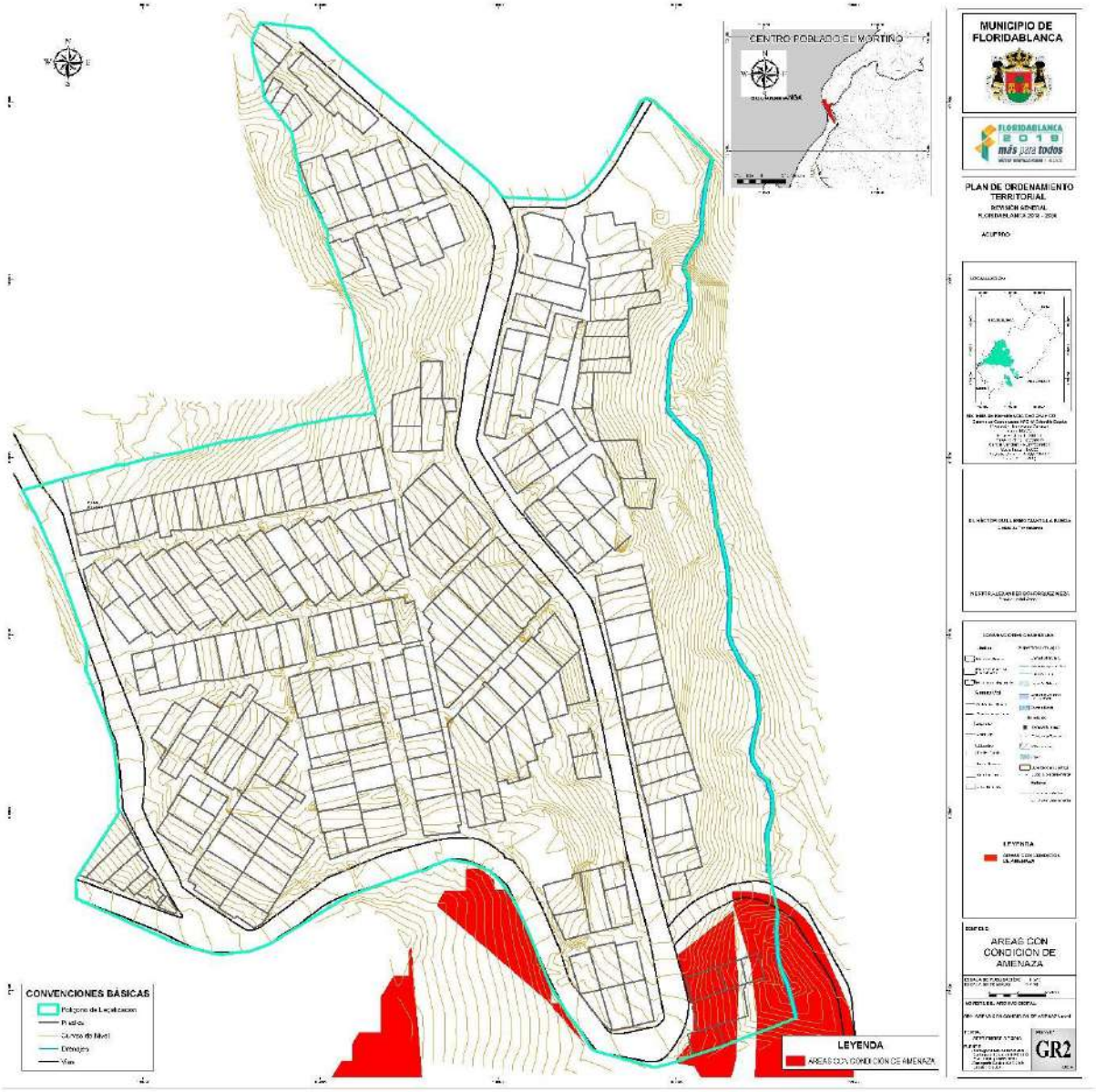


Figura 9. *Mapa GR 3_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO que afectan el barrio Palmeras I.*

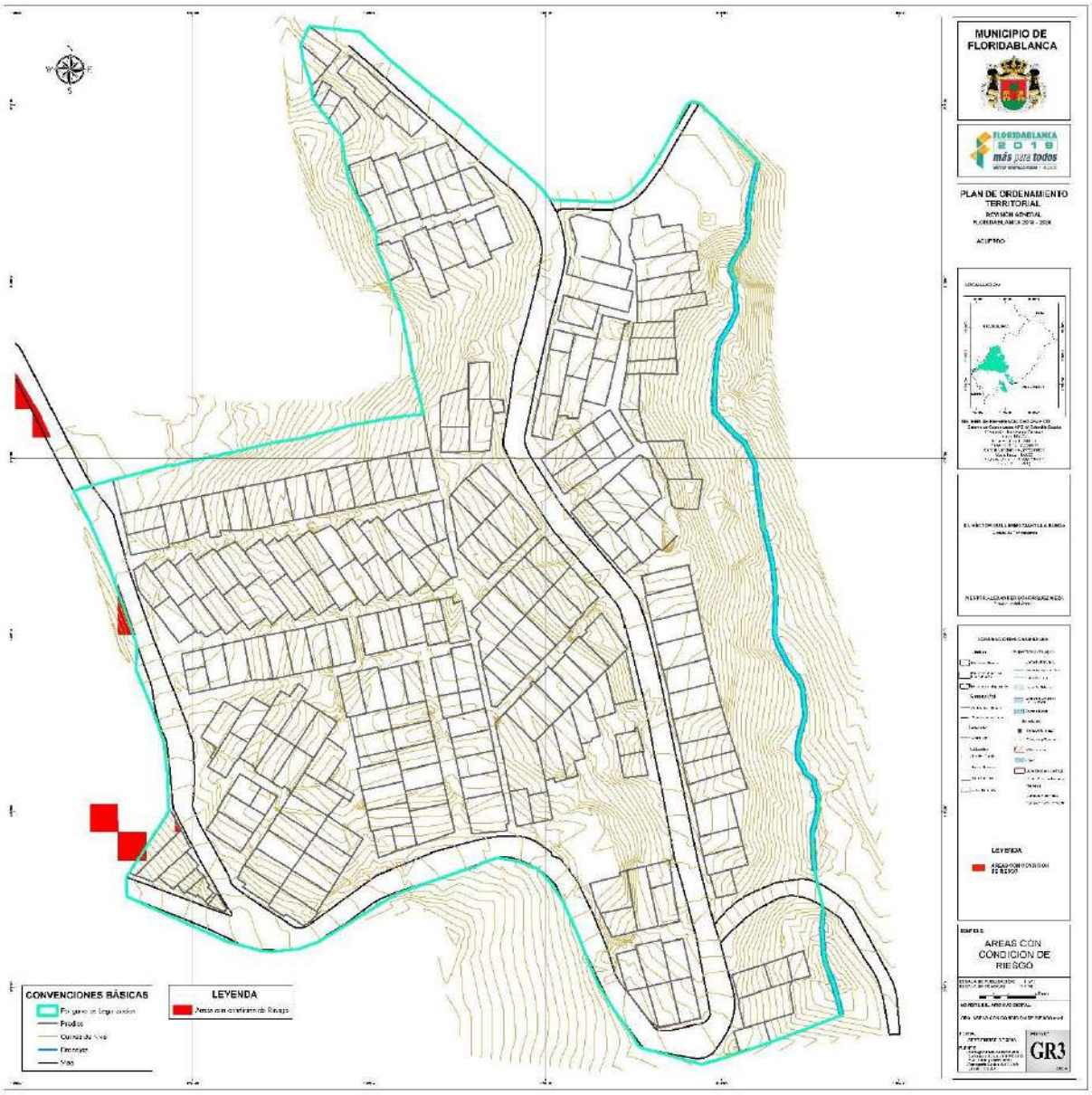


Figura 9. *Mapa GR 3_ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO que afectan el barrio Palmeras I.*

El Acuerdo No. 035 de 2018 por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 – 2030 establece: "*Artículo 88°. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo. Corresponde a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas en amenaza alta que se encuentran urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentran elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructura.* ***Estos sectores deben ser objeto de estudios detallados previo a cualquier actuación urbanística o procesos de legalización***.

Para cumplir con el artículo 88° del acuerdo municipal No. 035 de 2018, el municipio adelantó estudios detallados por movimientos en masa a través de la empresa **GEOCING** y se detalla en el siguiente apartado.

EVALUACIÓN Y REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR FENÓMENOS NATURALES DE LOS ASENTAMIENTOS Y/O BARRIOS PRECARIOS DISTRIBUIDOS EN CINCO ZONAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (GEOCING SAS, 2015)

AMENAZA A FENÓMENOS DE MOVIMIENTOS EN MASA, BARRIO PALMERAS I

En los estudios realizados por GEOCING SAS (2015), el análisis de amenaza por fenómenos de movimientos en masa para el asentamiento Palmeras I fue desarrollado mediante el método de talud infinito, complementado y ajustado por medio de análisis de estabilidad bidimensionales, los cuales fueron realizados en el software SLIDE 5.0.

Como resultado de los análisis de estabilidad bidimensional y el análisis de talud infinito, se generó un mapa de Amenaza por fenómenos de Movimientos en masa para la zona 1, uno en condición actual sin sismo y otro en condición crítica (sismo).



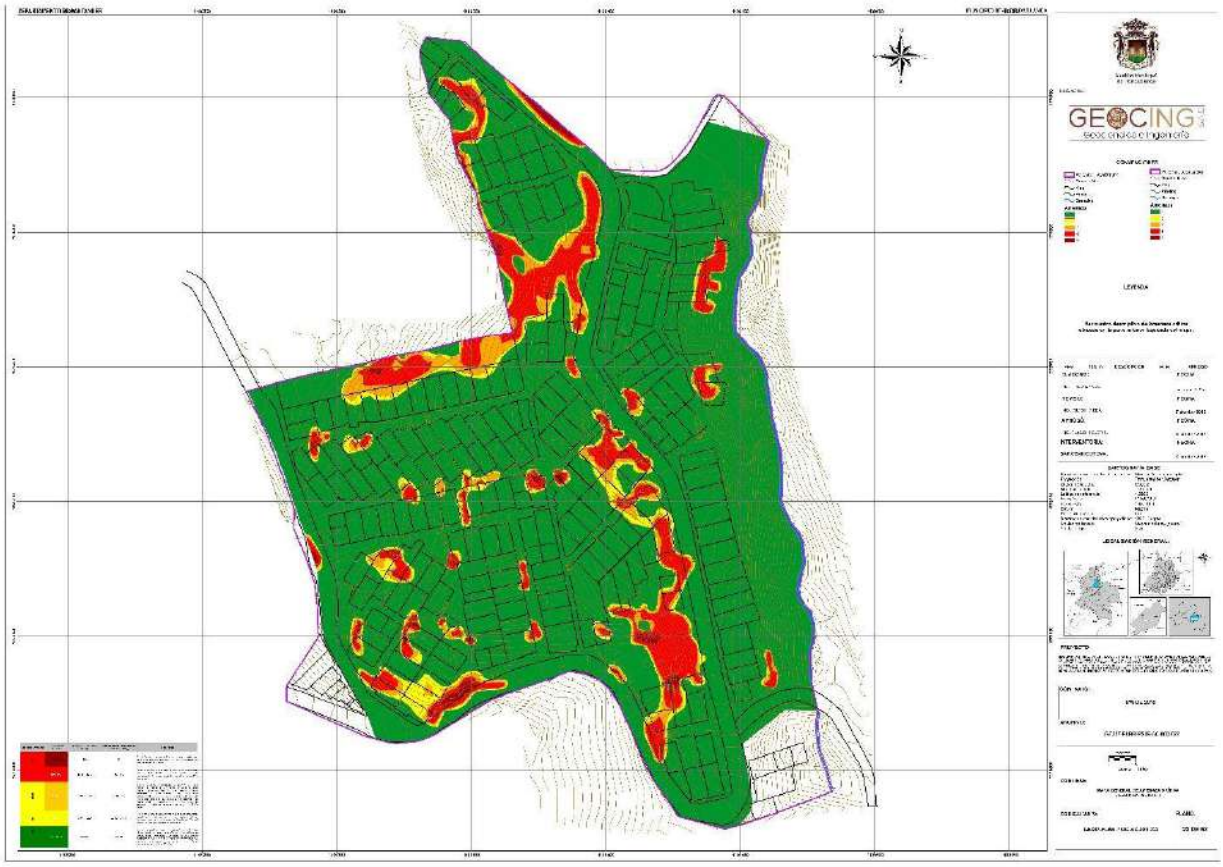


Figura 11. *Mapa GE357-FLBA-PSIG-AC-002-028 "Mapa General de Amenaza Crítica a Fenómenos de Movimientos en Masa" Barrio Palmeras I.*



Categoría Amenaza	Probabilidad Relativa	Rango de Frecuencia (1/año)	Probabilidad de falla anual del fenómeno, *P(Dz)*,	Significado
Alta	Casi Seguro	>1/20	>5%	El fenómeno de remoción en masa puede ser inminente. Los eventos ocurrirían con un período de retorno menor a 20 años.
(A)	Probable	1/100 – 1/20	1% - 5%	Debe esperarse que ocurra un fenómeno de remoción en masa dentro del tiempo de vida de una persona o de una estructura típica (períodos de retorno entre 20 y 100 años).
Media	Posible	1/225 – 1/100	0.44% - 1%	La ocurrencia de un fenómeno de remoción en masa durante el término de un tiempo de vida es poco probable, pero es posible que ocurra bajo condiciones adversas. Su límite inferior corresponde a una probabilidad de ocurrencia acumulada de 20% en un período de diseño de 50 años, que corresponde a la probabilidad de excedencia del sismo para su seguridad limitada en edificaciones según la NSR-2010.
(M)	Raro	1/475 – 1/225	0.21% - 0.44%	El evento puede ocurrir siempre y cuando se presenten condiciones muy adversas. La probabilidad de ocurrencia acumulada del evento está entre el 10% y el 20% en un período de diseño de 50 años.
Baja	Improbable	<1/475	<0.21%	El evento puede ser concebible pero únicamente bajo circunstancias excepcionales. Corresponde al límite de probabilidad de excedencia del sismo de diseño para edificaciones según la NSR-2010. La probabilidad de ocurrencia acumulada del evento es menor al 10% en un período de diseño de 50 años.
(B)				

Figura 12. *Leyenda del mapa GE357-FLBA-PSIG-AC-002-028 "Mapa General de Amenaza Crítica a Fenómenos de Movimientos en Masa" Barrio Palmeras I.*

Tabla 5. *Categoría de Amenaza a Fenómenos de Movimientos en Masa sobre las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Categoría de Amenaza	Probabilidad Relativa	Manzana(S) Afectada(S)	Viviendas O Casas Afectadas	Descripción General
ALTA	***Casi Seguro***	N/A	N/A	N/A
	Probable	Manzana 1	Parte de las Casas 6, 7	Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en la parte central y en la parte Suroccidental del Asentamiento.
		Manzana 4	Parte de las Casas 43, 44, 47, 48	
		Manzana 5	Parte de las Casas 51, 52	
MEDIA	***Posible***	Manzana 1	Parte de las Casas 5, 6, 7	Estas viviendas se localizan en la parte suroccidental del barrio, y se encuentran colindando con una zona de ladera que presenta alto grado de pendiente
		Manzana 4	Parte de las Casas 43, 44, 47, 48	
		Manzana 5	Parte de las Casas 51, 52	
		Manzana 6	Casa 59, 60	
	Raro	Manzana 1	Parte de las Casas 5, 6, 7	Se da colindando los mismos sectores en donde aparece probabilidad relativa Probable y Posible
		Manzana 4	Parte de las Casas 43, 44, 45, 49	
		Manzana 6	Parte de las Casas 59, 60	
BAJA	***Improbable***	Manzana 1	Casas 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 y la Última Casa que no tiene nomenclatura	Se presenta en la mayoría de las Manzanas del Barrio
			Gran parte de las Casas 5, 6, 7	
		Manzana 2	Todas las casas de la Manzana	
		Manzana 3	Todas las casas de la Manzana	
		Manzana 4	Casa 46, Lote 50	

			Gran parte de las Casas 45, 49	
			Parte de la Casa 44	
		Manzana 5	Lote 54, Casas 55, 56, 57, 58, 62, Rancho	
			Gran Parte de la Casa 53	
			Parte de las Casas 51, 52	
		Manzana 6	Lote sin denominación, zona de antejardín	
			Parte de las Casas 59, 60	

VULNERABILIDAD FÍSICA DE VIVIENDAS, BARRIO PALMERAS I

El esquema metodológico bajo el cual se prestó el análisis de vulnerabilidad del área de estudio por parte de GEOCING SAS (2015), tuvo en cuenta como elementos expuestos las edificaciones. Este análisis se compone por la vulnerabilidad social y física por fenómenos de Movimientos en masa.

La Vulnerabilidad Total está compuesta por la Vulnerabilidad Física que es la vulnerabilidad por fenómenos de movimientos en masa, la cual tiene en cuenta dos principales factores que son la ubicación de los asentamientos humanos y las condiciones técnicas y específicas de los elementos expuestos. Complementado con un factor amplificador a la Vulnerabilidad Física, el cual es la Vulnerabilidad Social compuesta por la Vulnerabilidad Cultural y la Vulnerabilidad Socioeconómica.

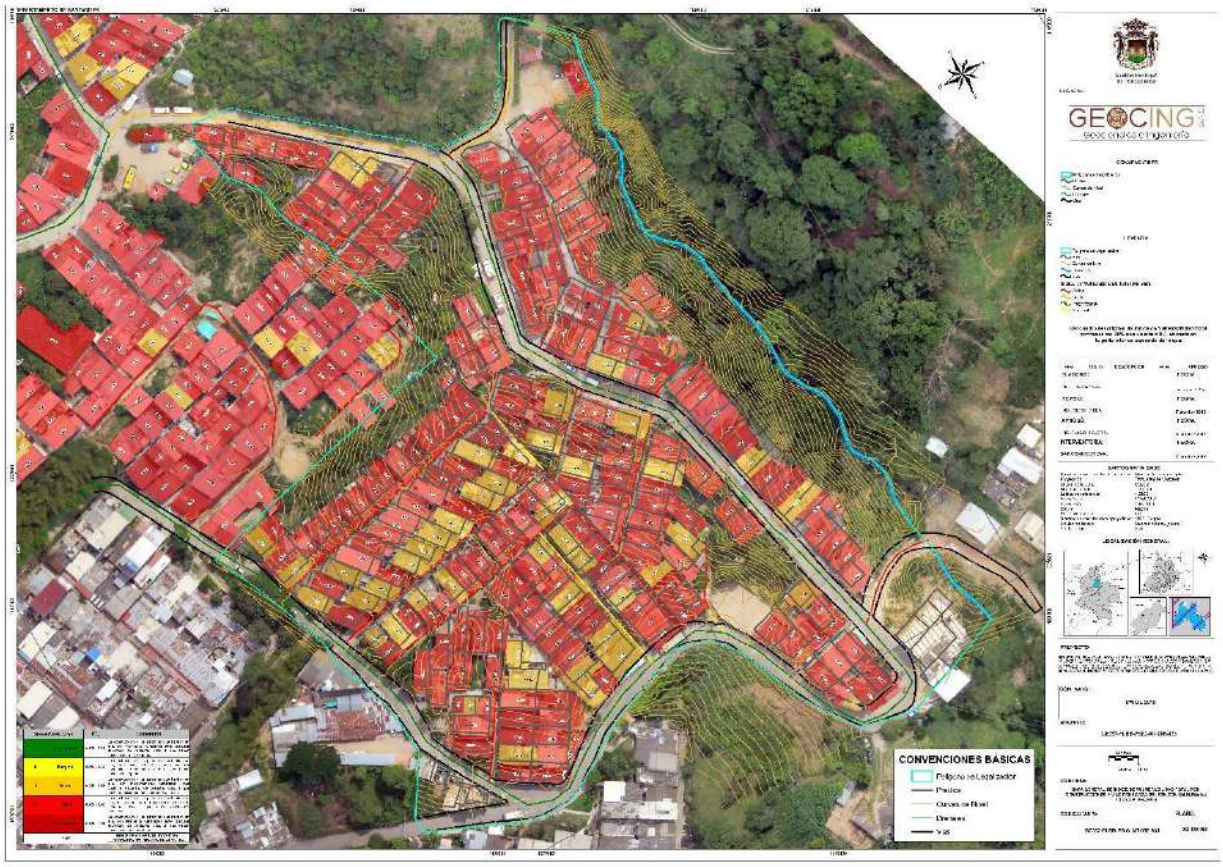


Figura 12. *Mapa GE357-FLBA-PSIG-IVT-008-048, "Mapa General de Índice de Vulnerabilidad Total por Construcciones" Barrio Palmeras I.*

GRAVEDAD RELATIVA		IVT_{90}	DESCRIPCIÓN
I	Insignificante	0.00 - 0.15	La construcción y las personas que habitan en ella, son muy poco vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones muy óptimas.
II	Marginal	0.15 - 0.35	La construcción y las personas que habitan en ella, son poco vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones óptimas.
III	Grave	0.35 - 0.65	La construcción y las personas que habitan en ella, son medianamente vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones medianamente óptimas.
IV	Critica	0.65 - 0.85	La construcción y las personas que habitan en ella, son vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones regulares.
V	Catastrófica	0.85 - 1.00	La construcción y las personas que habitan en ella, son altamente vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones desfavorables.
IVT90			ÍNDICE DE VULNERABILIDAD TOTAL CONFIANZA DEL 90% CON UN ALFA =0.4

Figura 13. *Leyenda del mapa GE357-FLBA-PSIG-IVT-008-048, "Mapa General de Índice de Vulnerabilidad Total por Construcciones" Barrio Palmeras I.*

Tabla 6. *Gravedad relativa de Vulnerabilidad Total por Construcciones de las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Gravedad Relativa		Manzana(S) Afectada(S)	Viviendas o Casas Afectadas	Número de Viviendas	Descripción General
I	***Insignificante***	N/A	N/A	0	N/A
II	***Marginal***	N/A	N/A	0	N/A
III	***Grave***	Manzana 1	Casa 7	5	Se presenta en la mayoría de manzana exceptuando la Manzana 6
		Manzana 2	Casa 22		
		Manzana 3	Casa 41		
		Manzana 4	Casa 43		
		Manzana 5	Casa 58		
IV	***Critica***	Manzana 1	Casas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 y la Última Casa que no tiene nomenclatura	48	Ocurre en la mayoría del barrio, en donde las viviendas no presentaban una estructura adecuada para dichas obras de ingeniería
		Manzana 2	Casas 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30		
		Manzana 3	Casas 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 42, 40		
		Manzana 4	Casa 44, 45, 47, 49		
		Manzana 5	Casas 51, 52, 53, 54,55, 56, 57		
		Manzana 6	Casas 59, 60		
V	***Catastrófica***	Manzana 2	Casas 21, 27	7	Solo aplica para unas pocas casas, las cuales además de no presentar la estructura correcta, presenta diferentes grietas y otros tipos de afectaciones
		Manzana 3	Casa 33		

		Manzana 4	Casa 46, 48, Lote 50		
		Manzana 5	Casa 62		

De acuerdo con el mapa general de Vulnerabilidad Total para el Barrio Palmeras I, se tiene que la categoría que predomina es la crítica con un 70.58%, seguida por la catastrófica con el 17.64% y por ultima la grave con el 11.76%.

RIESGO POR FENÓMENOS DE MOVIMIENTOS EN MASA, BARRIO PALMERAS I

La calificación del riesgo realizada por GEOCING SAS (2015) se realizó mediante una evaluación cualitativa que tiene en cuenta el Índice de Riesgo Total (IR) de los elementos expuestos y lo clasifica en las categorías de riesgo aceptable, tolerable o inaceptable.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de la amenaza por fenómenos de movimientos en masa en la condición escenario actual, GEOCING SAS (2015) zonificó las construcciones que se encuentran en la zona del Barrio Palmeras I. Los valores obtenidos del IR por fenómenos de movimientos en masa para las construcciones se muestran en la ***Figura 14***:

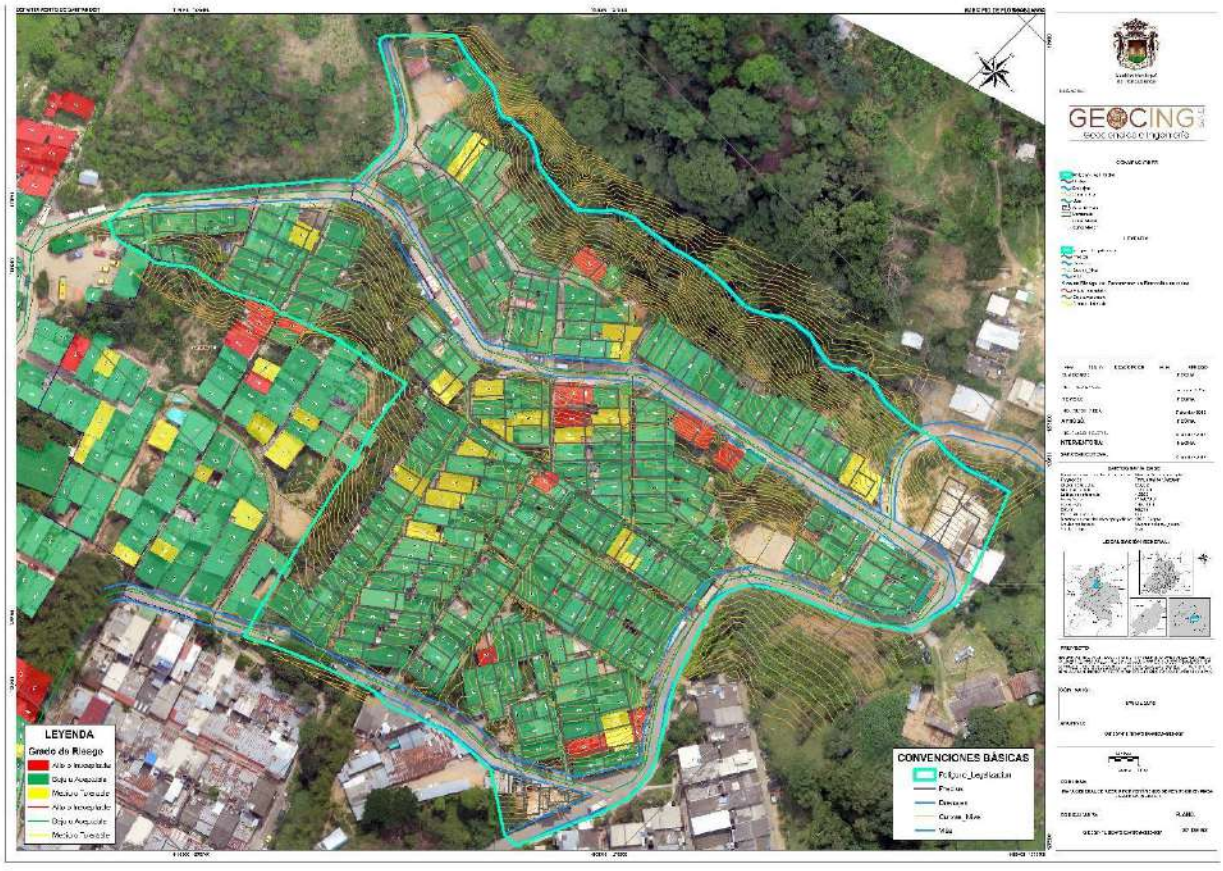


Figura 14. *Mapa GE357-FLBA-PSIG-RRM-006-054, "Mapa General de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa" Barrio Palmeras I.*

NIVEL DE RIESGO	DESCRIPCIÓN
Alto o Inaceptable	Situación que requiere desarrollar acciones prioritarias e inmediatas para su gestión debido al acto impacto que tendría. Se deben estudiar medidas tanto estructurales (disminución de la amenaza mediante obras de control) como no estructurales (disminución de la vulnerabilidad).
Medio o Tolerable	Se deben desarrollar actividades para la gestión sobre el riesgo con una prioridad de segundo nivel. Puede encaminarse a medidas no estructurales (disminución de vulnerabilidad), sin descartar medidas preventivas para disminución de la amenaza (obras); se deben contemplar medidas de instrumentación geotécnica periódicas (inclinómetros, piezómetros, etc.) que puedan determinar la activación de un fenómeno.
Bajo o Aceptable	Zonas en este nivel significa que la convolución amenaza - vulnerabilidad no representa un peligro significativo, por lo que no amerita la inversión inmediata en acciones específicas para la gestión sobre el riesgo.

Figura 15. *Leyenda del mapa GE357-FLBA-PSIG-RRM-006-054, "Mapa General de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa" Barrio Palmeras I.*

En concordancia a la ***Figura 14*** se observa que la categoría del índice de riesgo de manera general del barrio es tolerable.

El nivel de riesgo tolerable implica que el Barrio Palmeras I se encuentra en una situación que requiere que se desarrollen actividades para la gestión sobre el riesgo con una prioridad de segundo nivel. Pueden encaminarse a medidas no estructurales (disminución de vulnerabilidad), sin descartar las medidas preventivas para disminución de la amenaza (obras); se deben contemplar medidas de instrumentación geotécnica periódicas (inclinómetros, piezómetros, etc.) que puedan determinar la activación de un fenómeno.

Con base en la ***figura 14*** y la ***tabla 8*** se muestra en más detalle cómo el 11.5% de las construcciones se encuentran en un nivel de riesgo inaceptable, un 13.1% en nivel de riesgo tolerable y un 75.4% en un nivel de riesgo aceptable. Este 11.5% corresponde a 7 construcciones y equivalen a unas pérdidas esperadas de $ 279,036,234 pesos, las 8 edificaciones que se encuentran en un nivel de riesgo tolerable equivalen a unas pérdidas esperadas de $ 25,474,439 pesos y las 46 edificaciones que se encuentran en un nivel de riesgo de aceptable equivale a unas pérdidas esperadas de $ 211,578,992 pesos.

Tabla 8. *Nivel de Riesgo a Fenómenos de Movimientos en Masa sobre las Manzanas y Viviendas presentes en el barrio Palmeras I*

Nivel de Riesgo	Manzana(S) Afectada(S)	Viviendas o Casas Afectadas	Número de Viviendas	Descripción General
ALTO O INACEPTABLE	Manzana 4	Casas 43, 44, 47, 48	7	Solo se aplica para ciertas manzanas, en donde estaban afectadas por fenómenos de movimientos en masa y presentaban una vulnerabilidad crítica a catastrófica
	Manzana 5	Casas 51, 52		
	Manzana 6	Casa 59		
MEDIO O TOLERABLE	Manzana 2	Casas 13, 21, 27	8	Se presentan en pocas casas, las cuales se encontraban en cercanía de zonas con categoría de amenaza media a alta
	Manzana 3	Casas 32, 33		
	Manzana 4	Casa 46, Casa en Lata		
	Manzana 5	Casa 62		
BAJO O ACEPTABLE	Manzana 1	Todas las Casas	46	La mayoría de las viviendas presentan este nivel de riesgo
	Manzana 2	Casas 11, 12, 14,15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30		
	Manzana 3	Casas 31, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41,42		
	Manzana 4	Casa 45, 49		
	Manzana 5	Lote 54, Casas 53, 54, 55, 56, 57, 58,		
	Manzana 6	Casa 60		

Estos resultados reiteran la necesidad de implementar medidas de instrumentación geotécnica periódicas que puedan determinar la activación de un fenómeno con el fin de disminuir las pérdidas esperadas (tanto económicas como de vidas humanas) en el barrio Palmeras I.

ANÁLISIS DE VIVIENDAS A PARTIR DE LA VISITA DE CAMPO

- El lote 37 se encontraba vacío en el momento del estudio de GEOCING, dicho lote en la visita de campo del presente año se encuentra en etapa constructiva.
- El lote 48 no presentaba vivienda en el tiempo del estudio de GEOCING, en la actualidad este presenta una vivienda con estructura muy vulnerable (casa en lata).
- En el lote 50 no hay presencia de ninguna vivienda.
- En el lote 54 tampoco hay presencia de vivienda en el tiempo en el que se realizaron los estudios de GEOCING, sin embargo, dicho lote actualmente presenta una vivienda en estructura muy vulnerable (casa en lata).
- Por último, en el lote 62 actualmente presenta un rancho aledaño a este, no obstante, en el estudio por parte de GEOCING no se evidencio.

Por otro lado, a continuación, se enuncian los lotes que fueron zonificados con categoría de riesgo alto, los cuales son:





Fotografías 1-6. *Viviendas zonificadas con Categoría de Riesgo Alto según estudio de GEOCING.*

ANÁLISIS ACTUAL DE LA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

ANÁLISIS MORFOMÉTRICO.

A través de la información obtenida del trabajo de campo de topografía se obtuvieron diferentes puntos o nubes de puntos con las alturas, los cuales sirvieron de apoyo para la generación del mapa de pendientes, el cual se categorizó en cuatro (4) intervalos, como se muestra en la siguiente figura:

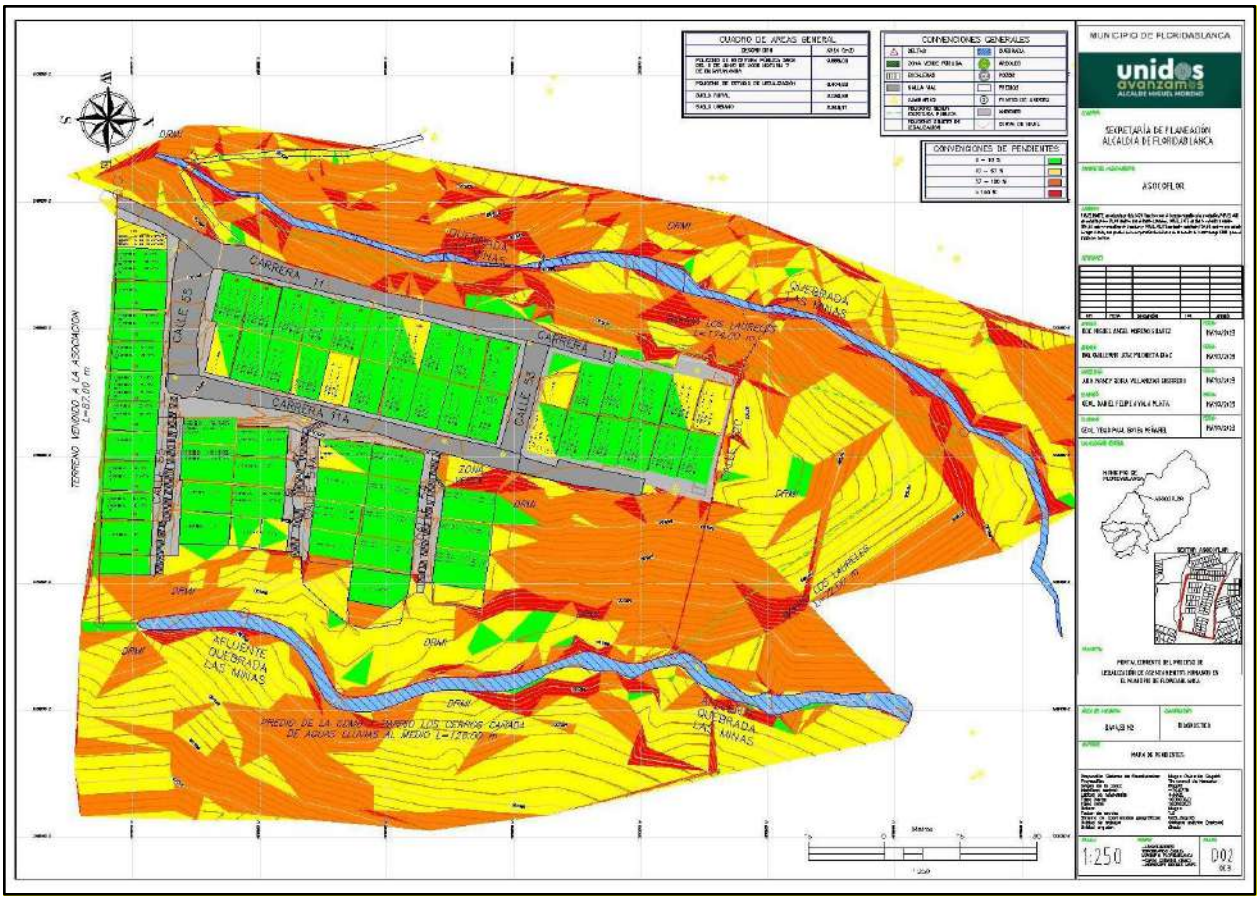


Figura 16. *Mapa AS-D02_Mapa_de_Pendientes.*

ANALISIS HIDROLOGICO.

Por otro lado, al igual que con la temática de morfometría, se tomaron como insumos principales los datos obtenidos por la topografía hecha en campo, con los cuales se realizó un modelamiento hidráulico de los drenajes presentes en el sector, en donde también se tomó como referencia el estudio denominado como *"PREDISEÑO CANALIZACIÓN QUEBRADA LAS MINAS VILLAS DE SAN PEDRO – LAURELES"* elaborado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga - CDMB.

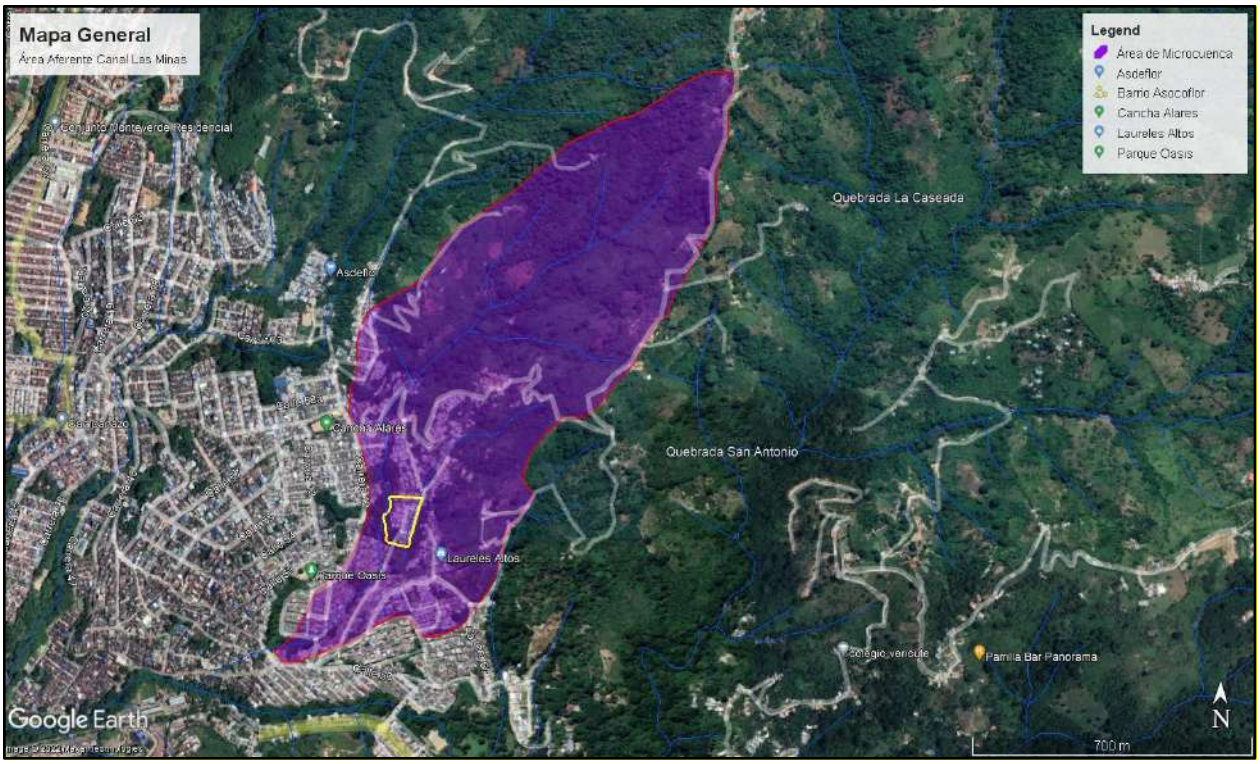


Figura 17. *Área de influencia del Estudio realizado por la CDMB en la Quebrada Las Minas; el Barrio Palmeras I se encuentra localizado con un polígono de color amarillo.*

A continuación, se ilustra el modelamiento hidráulico obtenido a partir de los datos de topografía anteriormente dichos y mediante los softwares de AutoCAD y HECRAS:

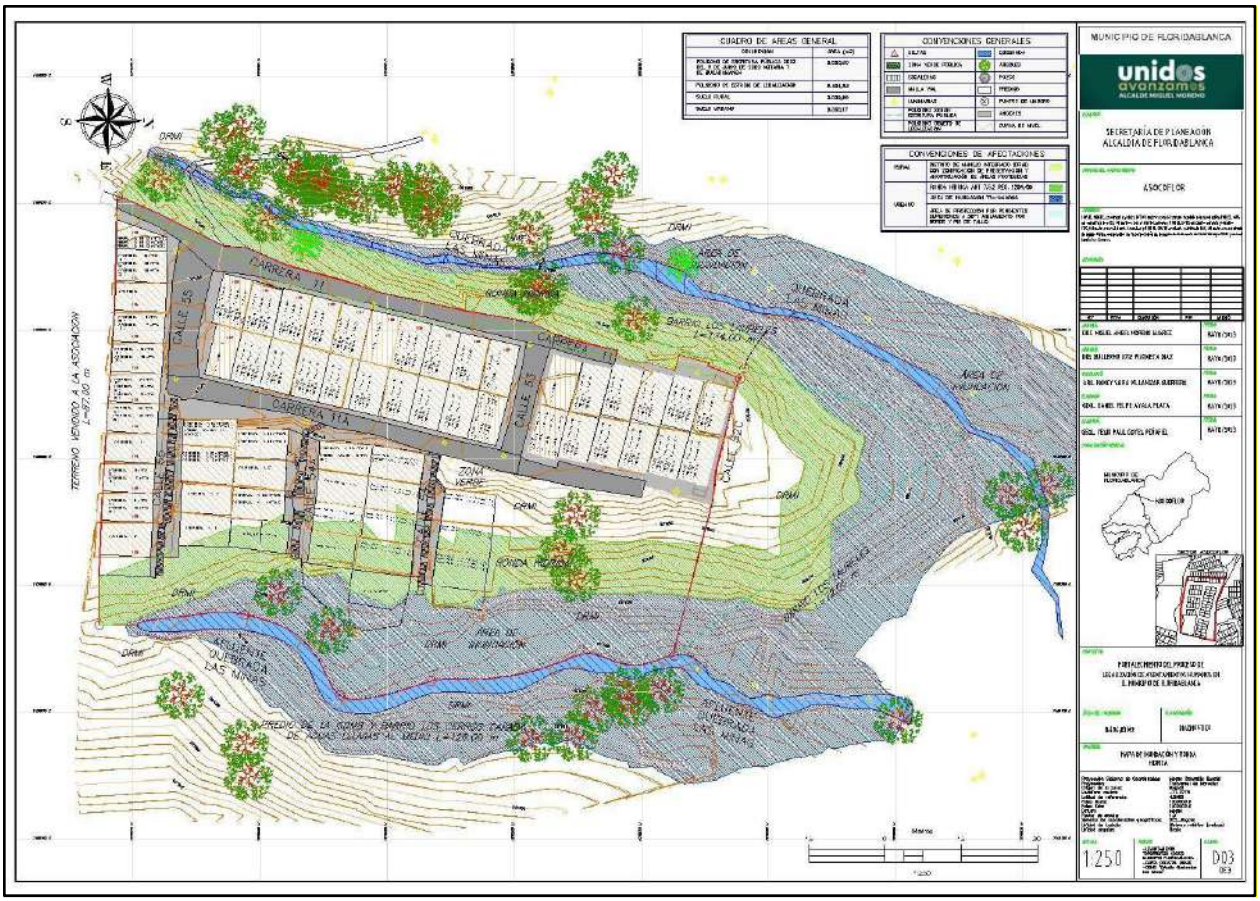


Figura 18. *Mapa AS-D03-Modelamiento de Inundación y Ronda Hídrica.*

FORMULACIÓN

++++++++++++++++
áreas de conservación y protección ambiental.

áreas protegidas del sinap
—--DRMI - USO DE PRESERVACIÓN
—-- ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

áreas de especial importancia ecosistemica
—- RONDA HIDRÍCA (QUEBRADA NO PERMANENTE)

++++++++++++++++++

>altas pendientes.
eso lo calculo yesid.

++++++++++++++++++

del estudio de geocing vamos a tomar las vivienda en riesgo alto para condicionamiento geotecnico. van a quedar en la resolución como condicionadas. sacar el listado.

+++++++++

ACTIVIDAD 6

Radicado No. 4290

Floridablanca, 15 de agosto de 2023

Señora
LETICIA PIÑA GAONA
Dirección: Manzana 11 Casa 7 Villa San Pedro
Email: pinaleticia30@gmail.com
Cel: 3167315046
Floridablanca, Santander

ASUNTO: RESPUESTA A LOS OFICIOS CON RADICADO DE ENTRADA Nº 4366 DEL 19 DE JULIO DE 2023 Y 4386 DEL 24 DE JULIO DE 2023. SOLICITUD DE INFORMACIÓN DE PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL BARRIO VILLA DE SAN PEDRO

Cordial Saludo,

La Secretaría de Planeación del municipio de Floridablanca, dando el cumplimiento a las disposiciones legales en cuanto a los asuntos que consagran peticiones respetuosas, con reglamentación en la Ley 1755 de 2015 y el artículo 5 del Decreto 491 de 2020, procede a dar respuesta a su petición *"solicitar información acerca del estado de proceso de legalización del barrio Villa San Pedro"* en los siguientes términos:

El asentamiento humano Villa de San Pedro clasificado como asentamiento que requiere estudios para establecer la viabilidad para su legalización, conforme al procedimiento establecido en los Decretos Nacionales 1077 de 2015, No. 1203 de 2017, 149 de 2020, Ley 2044 de 2020; Acuerdos Municipales 025 de 2014, Acuerdo 040 de 2016, 035 de 2018 y 025 de 2019; y los Decretos Municipales No. 044 de 2015, No. 265 de 2016. Adicionalmente, le informamos que El equipo de legalización se ha reunido en diferentes ocasiones con los lideres de la JAC de dicho sector, en donde se pudo localizar la información radicada el 21 de junio de 2018 mediante Numero de ventanilla única 014293, mediante el cual radicaron la documentación mínima para conformar el expediente de legalización del asentamiento Villa San Pedro.

Aunado a lo anterior, el asentamiento Villa de San Pedro cuenta con estudios detallados de amenaza vulnerabilidad y riesgo, estudio necesario para dar inicio al proceso de Legalización de del sector donde se extrae la siguiente información, según la solicitud realizada. se revisó la base de datos oficial del Decreto No. 0068 de 2016 por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de primera generación del Municipio de Floridablanca, así como en los estudios realizados por GEOCING SAS a través del contrato de consultoría Nº 878 de 2015, *"ELABORAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR FENÓMENOS NATURALES DE LOS ASENTAMIENTOS Y/O BARRIOS PRECARIOS DISTRIBUIDOS EN CINCO ZONAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, TOMANDO COMO REFERENTE LOS REQUISITOS Y PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN MUNICIPAL NO. 1260 DE 2011, CON EL PROPÓSITO DE ZONIFICAR LAS AMENAZAS NATURALES, EVALUAR LA*

VULNERABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES Y DETERMINAR EL NIVEL DE RIESGO EN TÉRMINOS DE LA FACTIBILIDAD PARA SU MITIGACIÓN, COMO REQUISITO PARA ESTABLECER LA PROCEDENCIA PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL RESPECTIVO ASENTAMIENTO, CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 123 DEL DECRETO NACIONAL NO. 564 DE 2006, O LA NORMA QUE LO ADICIONE, MODIFIQUE O SUSTITUYA" en el Municipio de Floridablanca.

Con base en dicha información oficial, se realizó la localización detallada del Barrio Villas de San Pedro dada por los predios que son objeto de estudio y se procedió a analizar la información en relación con las temáticas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, como se muestra a continuación:

EVALUACIÓN Y REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR FENÓMENOS NATURALES DE LOS ASENTAMIENTOS Y/O BARRIOS PRECARIOS DISTRIBUIDOS EN CINCO ZONAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (GEOCING SAS, 2015)

Amenaza por fenómenos de remoción en masa, barrio Villas de San Pedro

En los estudios realizados por GEOCING SAS (2015), el análisis de amenaza por fenómenos de remoción en masa para el barrio Villas de San Pedro fue desarrollado mediante diferentes variables y parámetros, en donde como resultado se generaron los mapas de amenaza por remoción en masa para condición actual sin sismo, condición crítica y con obras de mitigación, cuyas convenciones se encuentran soportadas en la siguiente tabla:

Categorización adoptada para la amenaza por fenómenos de remoción en masa

Categoría Amenaza	Probabilidad Relativa	Rango de Frecuencia (1/año)	Probabilidad de falla anual del fenómeno, P(Dz)i	Significado
Alta (A)	Casi Seguro	>1/20	> 5%	El fenómeno de remoción en masa puede ser inminente. Los eventos ocurrirían con un periodo de retorno menor a 20 años.
	Probable	1/100 – 1/120	1 – 5%	Debe esperarse que ocurra un fenómeno de remoción en masa dentro del tiempo de vida de una persona o de una estructura típica (períodos de retorno entre 20 y 100 años.
Media (M)	Posible	1/225 – 1/100	0.44 – 1%	La ocurrencia de un fenómeno de remoción en masa durante el término de un tiempo de vida es poco probable, pero es posible que ocurra bajo condiciones adversas. Su límite inferior corresponde a una probabilidad de ocurrencia acumulada de 20% en un período de diseño de 50 años, que corresponde a la probabilidad de excedencia del sismo para una seguridad limitada en edificaciones según la NSR-2010.
	Raro	1/475 – 1/225	0.21 – 0.44%	El evento puede ocurrir siempre y cuando se presenten condiciones muy adversas. La probabilidad de ocurrencia acumulada del evento está entre el 10% y el 20% en un período de diseño de 50 años.
Baja (B)	Improbable	< 1/475	< 0.21%	El evento puede ser concebible pero únicamente bajo circunstancias excepcionales. Corresponde al límite de probabilidad de excedencia del sismo de diseño para edificaciones según la NSR-2010. La probabilidad de ocurrencia acumulada del evento es menor al 10% en un período de diseño de 50 años.

A continuación, se muestran cada uno de los mapas mencionados anteriormente:

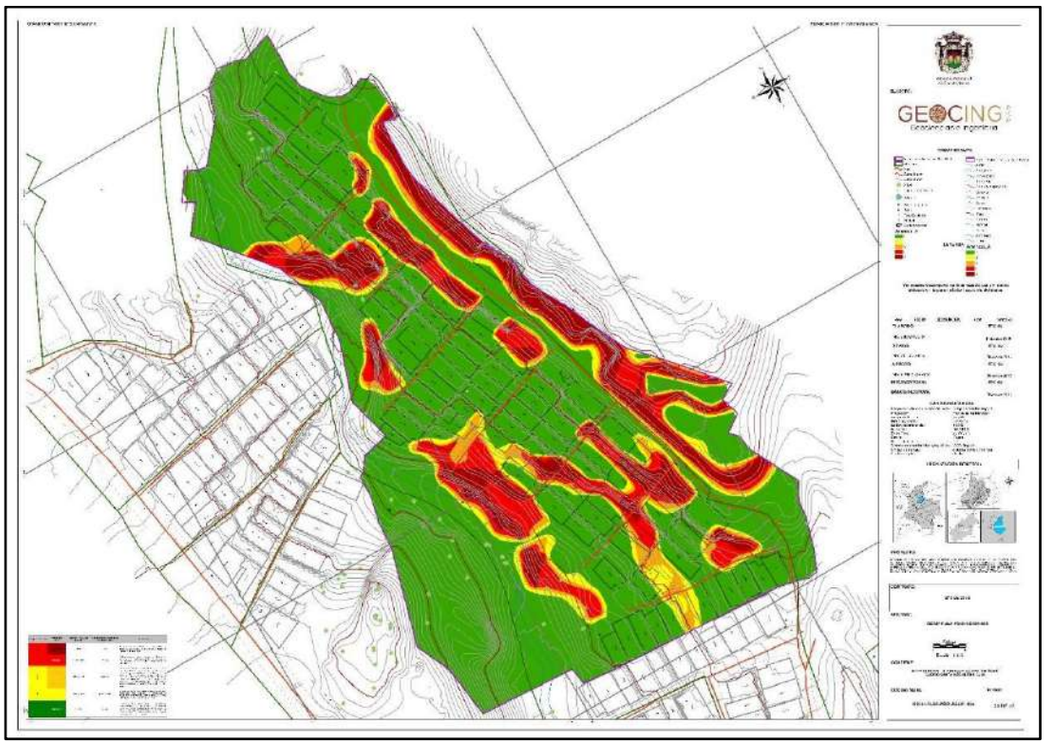


Figura 1. Mapa de amenaza actual sin sismo por fenómenos de remoción en masa en el Barrio Villas de San Pedro. Fuente: GEOCING, 2015.

Al comparar el mapa general de amenaza actual sin sismo con el mapa de amenaza crítica con sismo y saturación del terreno para el barrio Villas de San Pedro, los sectores en amenaza alta se han ampliado (Figura 2).

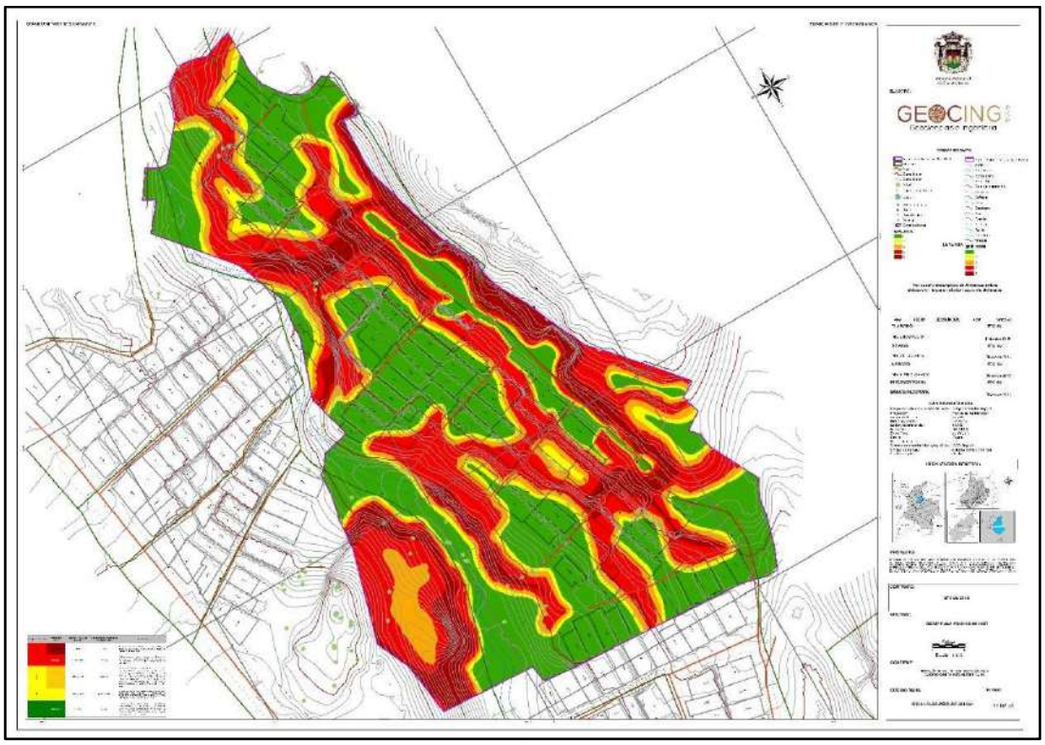


Figura 2. Mapa de amenaza crítica con sismo por fenómenos de remoción en masa en el Barrio Villas de San Pedro. Fuente: GEOCING, 2015.

Barrio	Área Total (%)	Amenaza Baja	Amenaza Media		Amenaza Alta	
		Improbable	Raro	Posible	Probable	Casi Seguro
		1	2	3	4	5
Villas De San Pedro	100.0%	40.0%	7.8%	12.0%	28.1%	12.2%

Vulnerabilidad física de viviendas y vías, barrio Villas de San Pedro

El esquema metodológico bajo el cual se prestó el análisis de vulnerabilidad del área de estudio por parte de GEOCING SAS (2015), tuvo cuenta como elementos expuestos las edificaciones y la infraestructura vial.

La Vulnerabilidad Total está compuesta por la Vulnerabilidad Física que es la vulnerabilidad por fenómenos de remoción en masa, la cual tiene en cuenta dos principales factores que son la ubicación de los asentamientos humanos y las condiciones técnicas y específicas de los elementos expuestos. Complementado como factor amplificador a la Vulnerabilidad Física, se tiene la Vulnerabilidad Social compuesta por la Vulnerabilidad Cultural y la Vulnerabilidad Socioeconómica. Una vez obtenido el Índice de Vulnerabilidad Física (IVF) y el Índice de Vulnerabilidad Social (IVS) se obtiene el Índice de Vulnerabilidad Total (IVT), el cual se categoriza según la siguiente tabla:

Categorización de la Vulnerabilidad Total

Gravedad relativa		IVT $_{90}$	Descripción
I	Bajo	0 – 0,15	La construcción y las personas que habitan en ella, son muy poco vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones muy optimas
II	Medio Bajo	0,15 – 0,35	La construcción y las personas que habitan en ella, son poco vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones optimas
III	Medio	0,35 – 0,65	La construcción y las personas que habitan en ella, son medianamente vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones medianamente optimas
IV	Alto	0,65 – 0,85	La construcción y las personas que habitan en ella, son vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones regulares
V	Muy Alto	0,85-1,00	La construcción y las personas que habitan en ella, son altamente vulnerables ante cualquier escenario de desastre, dado a que tienen condiciones malas
		IVT A=0.4$_{90}$	ÍNDICE DE VULNERABILIDAD GLOBAL ALFA = 0.4 CONFIANZA DEL 90%

El mapa de Vulnerabilidad Total para el barrio Villas de San Pedro es como sigue:



Figura 3. Mapa general de Vulnerabilidad Total para edificaciones e infraestructura vial, barrio Villas de San Pedro. Fuente: GEOCING, 2015.

De acuerdo con el mapa general de Vulnerabilidad Total para el barrio Villas de San Pedro, se tiene que la categoría que predomina es la crítica con un 70%, seguida por la grave con el 18% y finalmente el 11% en catastrófica:

Vulnerabilidad Total	No. de viviendas	Porcentaje (%)
Insignificante	0	0 %

Marginal	1	1 %
Grave	6	18 %
Crítica	40	70 %
Catastrófica	10	11 %
Total	**57**	**100 %**

Adicionalmente, GEOCING SAS (2015) presenta la Vulnerabilidad Física de la infraestructura vial, donde el 100% de los tramos se encuentran clasificados con una vulnerabilidad alta:

Vulnerabilidad Física	No. de tramos	Porcentaje (%)
Baja	0	0 %
Media	0	0 %
Alta	11	100 %
Total	**11**	**100 %**

Riesgo por fenómenos de remoción en masa, barrio Villas de San Pedro

La calificación del riesgo realizada por GEOCING SAS (2015) se realizó mediante una evaluación cualitativa que tiene en cuenta el Índice de Riesgo Total (IR) de los elementos expuestos y lo clasifica en las categorías de riesgo aceptable, tolerable o inaceptable, según la siguiente tabla

Nivel de riesgo	Descripción
Alto o inaceptable	Situación que requiere desarrollar acciones prioritarias e inmediatas para su gestión debido al alto impacto que tendrían. Se debe estudiar medidas tanto estructurales como (disminución de la amenaza mediante obras de control) como no estructurales (disminución de la vulnerabilidad).
Medio o tolerable	Se deben desarrollar actividades para la gestión sobre el riesgo con una prioridad de segundo nivel. Puede encaminarse a medida no estructurales (disminución de la vulnerabilidad) sin descartar medidas preventivas para la disminución de la amenaza (obras); se deben contemplar medidas de instrumentación geotécnica periódicas (inclinómetros, piezómetros, etc.) que puedan identificar la actividad de un fenómeno.
Bajo o aceptable	Zonas en este nivel significa que la convolución amenaza – vulnerabilidad no representa un peligro significativo, por lo que no amerita la inversión inmediata de acciones específicas para la gestión sobre el riesgo.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de la amenaza por fenómenos de remoción en masa en la condición escenario actual, se zonificaron las construcciones e infraestructura vial que se encuentran en la zona del barrio Villas de San Pedro. Los valores obtenidos del IR por fenómenos de remoción en masa para las construcciones se muestran en la Figura 4:

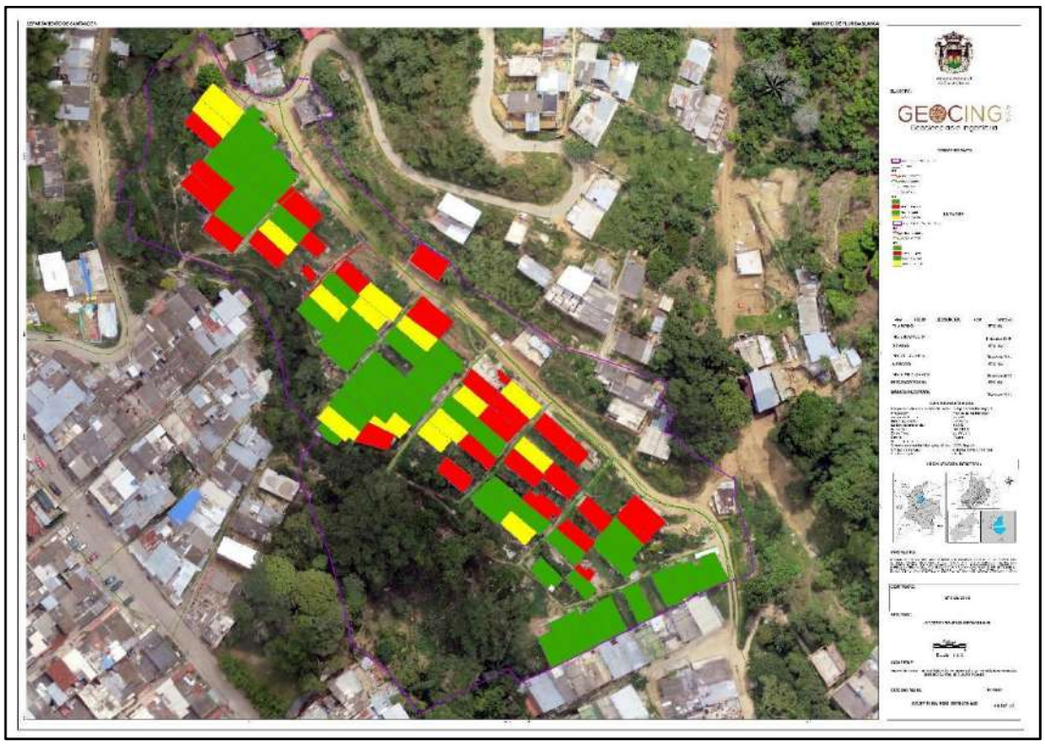


Figura 4. Mapa general de riesgo para el barrio Villas de San Pedro. Fuente: GEOCING, 2015.

Nivel del Riesgo	No. de viviendas	Porcentaje (%)
Bajo o aceptable	46	52,27 %
Medio o tolerable	15	17,04 %
Alto o inaceptable	27	30,68 %
Total	**88**	**100 %**

Nivel del Riesgo	Porcentaje (%)
Bajo o aceptable	65 %
Medio o tolerable	0 %
Alto o inaceptable	35 %
Total	**100 %**

De manera general, la categoría del Índice de Riesgo del barrio Villas de San Pedro en su mayoría es aceptable, sin embargo, se requiere que se desarrollen actividades para la gestión sobre el riesgo con una prioridad de segundo nivel. Estos resultados reiteran la necesidad de implementar medidas de instrumentación geotécnica con el fin de disminuir las pérdidas esperadas.

Medidas de mitigación, barrio Villas de San Pedro

Con el objeto de mitigar los riesgos latentes en la zona, GEOCING SAS (2015) propone una combinación de obras que tienen el propósito de incrementar los factores de seguridad y la

probabilidad de falla frente a la inestabilidad del barrio Villas de San Pedro. Las medidas de mitigación propuestas para el barrio Villas de San Pedro son:

- Planteamiento de obras de mitigación en el barrio Villas de San Pedro según dos alternativas
- Planteamiento de recomendaciones reforzamiento estructural viviendas: Debido a las deficiencias estructurales de las viviendas del barrio Villas de San Pedro, por parte de GEOCING SAS (2015) se recomienda realizar un reforzamiento de las viviendas mediante el revestimiento de los muros en mampostería con concreto reforzado. Para el valor de la rehabilitación estructural de las edificaciones del barrio Villas de San Pedro solo se tuvo en cuenta las edificaciones que se encontraban en Riesgo Físico Alto o Inaceptable.

En el caso del Barrio Villas de San Pedro se recomienda realizar las obras de mitigación de la Alternativa 1 y rehabilitación de las edificaciones:

Condición de amenaza con medidas de mitigación, barrio Villas de San Pedro

GEOCING SAS (2015) realizó el análisis de la estabilidad enfocado en las áreas con un riesgo y amenaza alta, estableciendo las zonas a intervenir en el barrio Villas de San Pedro, para mitigar o disminuir los niveles de riesgo a niveles aceptables. Esto se hizo controlando los agentes detonantes principales (agua, procesos erosivos y deslizamientos) presentados en cada una de las zonas inestables. Después de implementadas las obras de mitigación del riesgo se generaron los nuevos mapas del cambio de amenaza:

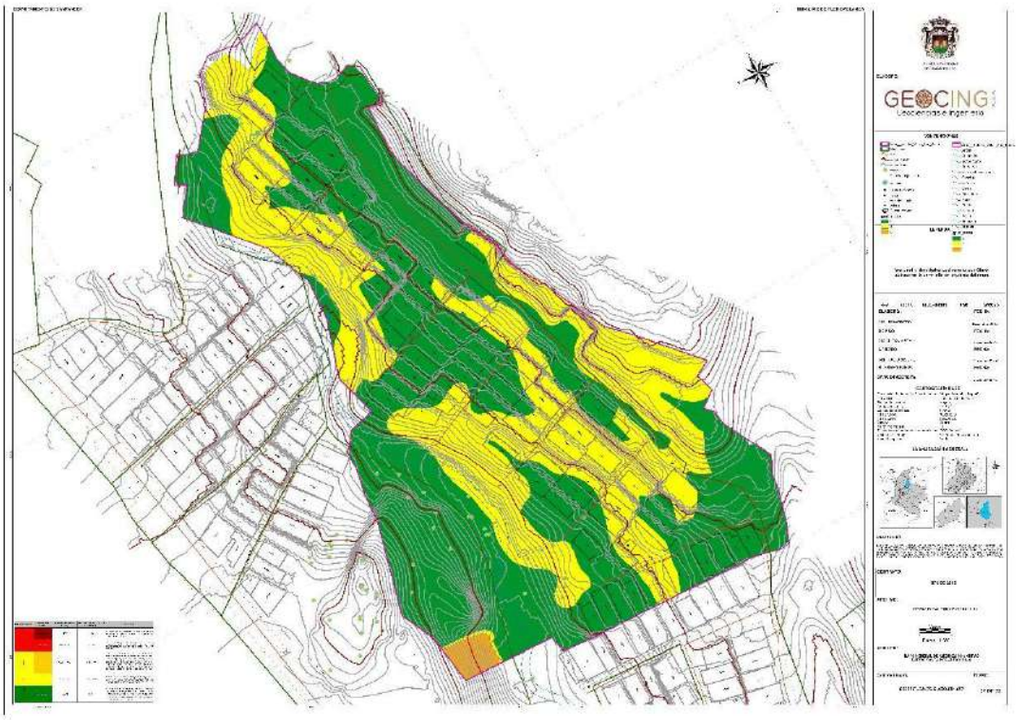


Figura 5. Mapa General de Amenaza con Obras a Fenómenos de Movimientos en Masa" Barrio Villas de San Pedro. Fuente: GEOCING, 2015.

Con estas obras se tiene que la amenaza cambió drásticamente en donde su mayor categoría corresponde a amenaza baja (improbable) con un 73,21 %, seguido de una amenaza media de 18,05 % (raro) y 8,72 % (posible); por lo anterior se concluye que una vez implementadas las obras de mitigación en el barrio la amenaza alta no existirá en el sector.

Barrio	Área Total (%)	Amenaza Baja	Amenaza Media		Amenaza Alta	
		Improbable	Raro	Posible	Probable	Casi Seguro
		1	2	3	4	5
Villas De San Pedro	100.0%	73.21%	18.05%	8.72%	0%	0%

EVALUACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

2.2.1 Zonas de protección

Los Acuerdos Municipales No. 036 de Noviembre 09 de 2001, No. 025 de Octubre 16 de 2002, No. 008 de Octubre 12 de 2005, No. 001 de Febrero 25 de 2013 y No. 015 de Noviembre 24de 2015,

que contienen las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca, establece: *"Artículo 32°. Zonas de protección en áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos."*

Hacen parte del Suelo de Protección:

1. Zonas susceptibles de amenaza por erosión y deslizamientos.
2. Zonas susceptibles de amenaza por inundaciones.
3. Amenazas por sismicidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencian que, en el sector de interés en el Barrio Villas de San Pedro, se presentan Zonas de Recuperación para la Protección (DMI ZRP) como se muestra a continuación:

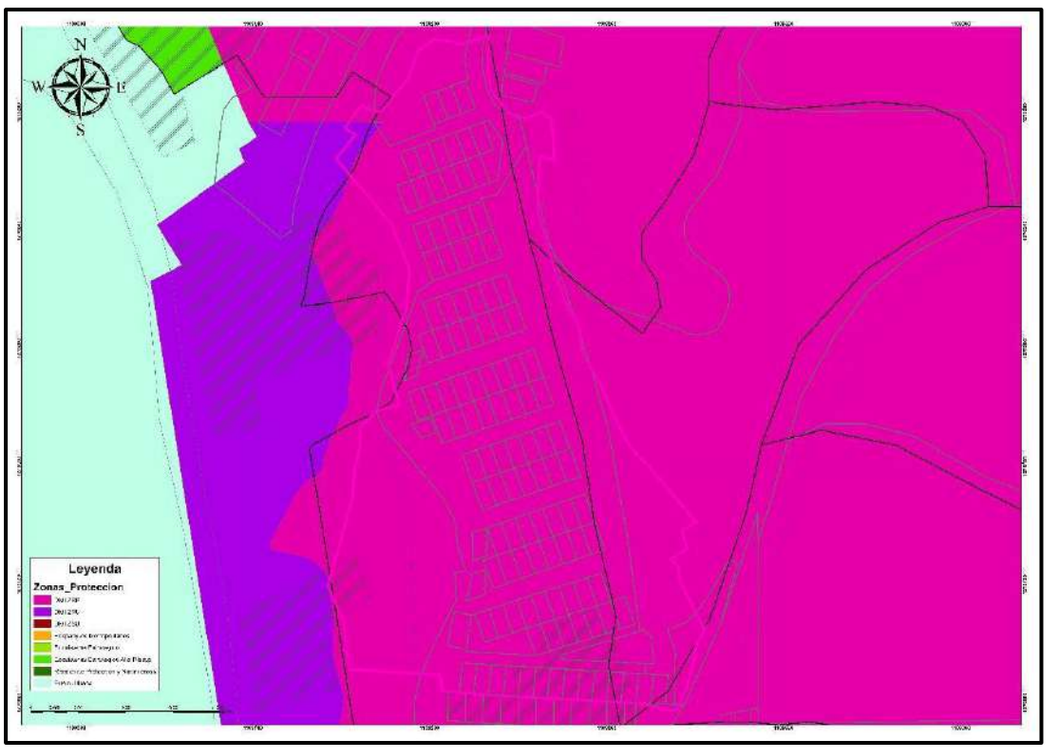


Figura 6. Mapa de Zonas de Protección Barrio Villas de San Pedro. Fuente: POT 2016, Floridablanca.

ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD ALTA POR EROSIÓN, DESLIZAMIENTO E INUNDACIÓN.

Son áreas susceptibles a amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos. Por otro lado, según el Artículo 180º Usos en las Áreas de Actividad Ambiental – AAA del Decreto 0068 de 2016 del 22 de enero del 2016; se deberán adoptar los siguientes usos para los dos (2) tipos de zonas de actividad ambiental:

Zonas de susceptibilidad alta por erosión, deslizamiento e inundación.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Forestal protector Recreación

Se evidencia que en la zona en donde se ubica el barrio predomina la susceptibilidad a erosión y deslizamientos, lo cual se puede observar en el mapa presentado a continuación:

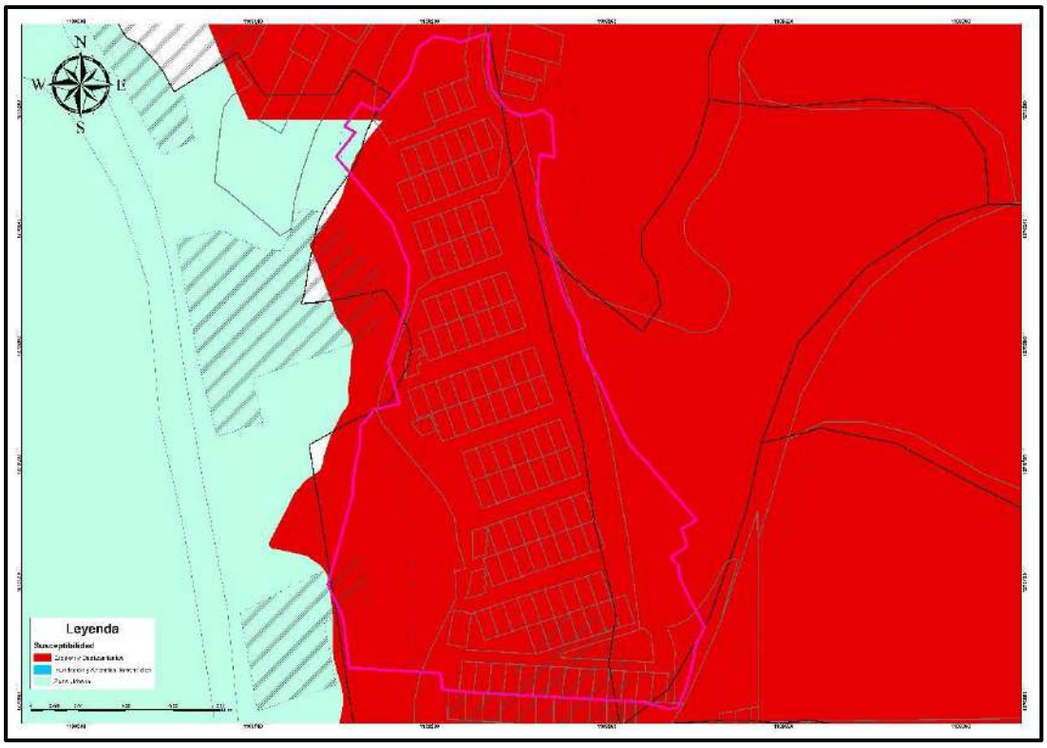


Figura 7. Mapa de Susceptibilidad Barrio Villas de San Pedro. Fuente: POT 2016, Floridablanca.

Cordialmente,

ING GUILLERMO JOSÉ PILONIETA DÍAZ
Secretario de Planeación
Municipio de Floridablanca

Proyectó aspectos técnicos: Geol. Yesid Paul Goyes Peñafiel
Proyectó aspectos técnicos: Geol. Daniel Felipe Ayala Plata
Proyectó aspectos técnicos: Arq. Diana Carolina Paredes Granados

Radicado No. 4268

Floridablanca, agosto 14 de 2022

Ingeniero
GILDARDO MENESES VIVIESCAS
Representante Legal CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO AMBIENTAL COLOMBIANO - CORDEAM
Email: cordeam100@hotmail.com

ASUNTO: **Revisión de la primera entrega de información referente al Contrato N° CO1.PCCNTR.5011650**

Cordial saludo,

La Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Floridablanca con aras de coadyuvar al desarrollo del contrato **N°2023-1239 CO1.PCCNTR.5011650** cuyo objeto es: "ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE AMENAZA DEL MUNICIPIO FLORIDABLANCA SANTANDER, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015", se permite realizar las siguientes observaciones y/o recomendaciones en cuanto a la información entregada.

VOLUMEN 2. EXPLORACIÓN GEOTECNICA

Se recibieron y analizaron las cantidades para cada ítem descrito en la siguiente tabla:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
2.3	APIQUES O TRINCHERAS de 1.5 m de profundidad	UND	444
2.8	LINEA DE REFRACCIÓN SISMICA de 69 m o superior	UND	82
2.9	IMAGEN GEOREFERENCIADA Y ORTORECTIFICADA del área objeto de estudio, con resolución mínima de 10 cm por pixel	UND	1000

ITEM 2.3. Se verificó la extracción de 444 apiques (420 apiques área urbana y 24 apiques en centros poblados), se recomienda que, para el informe final, adicional a las coordenadas, cada apique se debe ubicar en la división administrativa del municipio (barrios para el caso urbano, y veredas/centros poblados para el caso rural). La información suministrada en formato shapefile debe complementarse con la anterior observación.

ITEM 2.8. Se verificó la ejecución de 82 líneas de refracción sísmica de 69 metros y 24 geófonos cada una. A continuación, se presentan ejemplos de informes que contiene información o resultados que se deben complementar, mejorar o subsanar, pero se recomienda realizar una revisión de todas las líneas.

- ***LINEA 1 hasta LINEA 13.*** Los perfiles (modelos de capas y tomografías) no tienen la respectiva orientación.

- ***LINEA 23.*** Esta línea no presenta modelo de capas porque en las dromocronas se evidencia una única capa. Por lo tanto, no se debe presentar un modelo de tomografías cuando el modelo de capas no presenta variaciones ni en velocidad ni en espesor.

- ***LINEA 35, LINEA 91, LINEA 89.*** En las conclusiones se presenta un rango de velocidades, pero en las dromocronas no se evidencian capas. En el caso que el análisis de velocidades se haga sobre la estimación de velocidades por ajuste lineal en las dromocronas, este debe evidenciarse.

- ***LINEA 86.*** Está mal orientado el perfil. En la imagen de localización la línea sísmica tiene sentido SUR - NORTE.

Se debe aumentar el tamaño del texto de la figura de localización, ya que no se evidencia correctamente, por ejemplo, en la LÍNEA 82 es difícil leer el texto. A diferencia de la LÍNEA 1 donde el texto tiene un tamaño adecuado.

Verificar el nombre de los barrios en los que se realizaron las líneas sísmicas. Y usar esa misma nomenclatura para el caso de los apiques. Para el caso rural se deberá ubicar según la vereda o nombre del centro poblado.

ITEM 2.9. Se verificó la realización de las imágenes de Ortomosaico de la zona urbana y los centros poblados El Martiño y Rosa blanca, Palmaria

Es importante resaltar que toda la exploración geotécnica, incluyendo la presentada en el informe de avance, se deberá utilizar durante la elaboración del modelo geológico-geotécnico y/o dentro del flujo del procesamiento de información para la delimitación y zonificación de la amenaza en el estudio básico.

CONCEPTO FINAL: Se aprueban los productos de la entrega parcial con observaciones subsanables en el siguiente informe.

Cordialmente

GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ
Secretario de Planeación
Municipio de Floridablanca

Proyectó. Geólogo. Esp. Daniel Felipe Ayala Pinto / Contratista
Proyectó. Geólogo. Esp. M.Sc. Yesid Paul Reyes Peñaloza / Contratista