106788 Reenviar: Respuesta a la solicitud CDMB 13733 RS-SP : 5447

info <info@cdmb.gov.co>
Mon, 18 Sep 2023 11:00:52 AM -0500
Para "Ventanilla Correspondencia Edward Ardila" <radicarentrada@cdmb.gov.co>

Radicado asignado es: **16018** de fecha 18/09/2023

========== Mensaje reenviado ==========
Desde: Secretaria de Planeacion Floridablanca <planeacion@floridablanca.gov.co>
Para: <info@cdmb.gov.co>
Fecha: lun, 18 sep 2023 09:21:50 -0500
Asunto: Respuesta a la solicitud CDMB 13733 RS-SP : 5447
========== Mensaje reenviado ==========

Doctor:
LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA
Subdirector de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio
Carrera 23 No. 37 – 63
Bucaramanga
e-mail: info@cdmb.gov.co
E.S.C

Cordial saludo,
De manera atenta se remite informacion para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

La Información contenida en este correo es para uso exclusivo del destinatario y puede ser confidencial. En caso de recibir este correo por error, por favor no imprima, copie, reenvíe o divulgue de manera total o parcial este mensaje. Borre este correo y todas las copias y avise al remitente.

The information contained in this e-mail is for the exclusive use of the intended recipient(s) and may be confidential. If you receive this message in error, please do not directly or indirectly use, print, copy, forward, or disclose any part of this message. Please also delete this e-mail and all copies and notify the sender.

Carrera 23 # 37 - 63 Bucaramanga, Santander, Colombia
PBX: (607) 6970241, Linea Gratuita: 018000180527
www.cdmb.gov.co Cdmb Autoridad carcdmb carcdmb

2 Attachment(s) • **Descargar como archivo comprimido** • **Agregar a ›**

CIRCULAR CONJUNTA.pdf
2.6 MB

RS-SP 5447.pdf
52 KB

CIRCULAR CONJUNTA No. 001 DE 2023
(21 de abril de 2023)

Para: Curadores Urbanos de Floridablanca, Secretarios de Despacho, Banco Inmobiliario de Floridablanca, Inspectores de Policía, Entidades Descentralizadas, Servidores Públicos del Municipio de Floridablanca y Comunidad en General.
De: Secretaría de Planeación y Secretaria Jurídica
Asunto: Marco temporal de las acciones y actuaciones urbanísticas, según lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 017 de 2022 (diciembre 30), que cesa transitoriamente los efectos del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 del (POT2G) de Floridablanca.
Fecha: 21 de abril de 2023

1. OBJETIVO

Reiterar el marco temporal normativo para el desarrollo de las acciones y actuaciones urbanísticas, en el marco de la cesación transitoria de los efectos del Acuerdo Municipal 035 de 2018 (POT2G) de Floridablanca, a partir de la sanción del Acuerdo Municipal 017 de 2022, esto es, el 30 de diciembre de 2022.

2. COMPETENCIA

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto Municipal No. 393 del 10/11/2021, la Secretaria de Planeación, tiene entre otras funciones: *"12. Mantener actualizado el Plan de Ordenamiento Territorial POT, y realizar su seguimiento de conformidad con los lineamientos que surjan para este efecto, buscando armonizar y articular con la planeación nacional, departamental y metropolitana", "18. Direccionar y articular la planificación del actuar municipal, para la toma de decisiones de conformidad con las normas y los planes del orden nacional, departamental, y municipal" y "21. Coordinar la reglamentación de usos del suelo y de normas de urbanismo, construcción y ordenamiento del territorio y direccionar el control del desarrollo físico del municipio, con base en los usos del suelo".*

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 del Decreto Municipal No. 393 del 10/11/2021, la Secretaria Jurídica tiene como propósito principal *"Generar los lineamentos estratégicos y componentes requeridos para una adecuada gestión del Ciclo de Defensa Jurídica de la Entidad, promoviendo el uso de herramientas y buenas prácticas regulatorias, a fin de lograr que las normas expedidas revistan los parámetros de calidad técnica y jurídica y resulten eficaces, eficientes, transparentes, coherentes y simples, en aras de fortalecer la seguridad jurídica y un marco regulatorio y reglamentario que facilite el emprendimiento, la competencia, la productividad, el desarrollo económico y el bienestar social."; y tiene entre otras funciones, "3. Brindar asesoría y asistencia jurídica al alcalde y equipo de gobierno encargado de las respectivas dependencias que conforman la administración central del municipio."*

3. ANTECEDENTES

Que el Concejo Municipal de Floridablanca mediante el Acuerdo No. 036 de 2001 adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial 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.

Que el Concejo Municipal de Floridablanca el 24 de septiembre de 2018 aprobó 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".*

Que a través del medio de control de revisión de acuerdo radicado bajo No. 680012333000-2019-00846-00, la Gobernación de Santander representada por el Gobernador Ad Hoc, Dr. Alberto Castillo Castañeda, adelantó la revisión del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (Sept 24) *"Por el cual se aprueba el plan de ordenamiento territorial de segunda generación del municipio de Floridablanca 2018-2030".*

Que mediante Sentencia de única instancia proferida por el Tribunal Administrativo de Santander, de fecha primero (01) de agosto de dos mil veintidós (2022), se declaran invalidados los artículos 20 y 21 del Acuerdo Municipal 035 de 2018 (POT2G de Floridablanca); providencia que fue notificada electrónicamente el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022), quedando debidamente ejecutoriada a la última hora hábil del día siete (07) de septiembre de dos mil veintidós (2022), de conformidad con los artículos 201 y 205 de la Ley 1437 de 2011 modificada con la Ley 2080 de 2021.

Que mediante providencia del 26 de septiembre de 2022, el Tribunal Administrativo de Santander niega solicitud de aclaración de la sentencia de única instancia referida, presentada por la ciudadana Marggy Tatiana Calderón Niño, siendo notificada electrónicamente al municipio el día 29 de septiembre de 2022.

Que mediante providencia del 21 de noviembre de 2022, el Tribunal Administrativo de Santander niega solicitud de corrección de providencia de única instancia presentada por el municipio de Floridablanca, siendo notificada electrónicamente al municipio el día 24 de noviembre de 2022.

Que mediante providencia de fecha 14 de diciembre de 2022, el Tribunal Administrativo de Santander niega la solicitud de aplicar la figura denominada "reviviscencia de normas derogadas" presentada por los Curadores Urbanos del municipio de Floridablanca, siendo notificada electrónicamente al municipio el día 11 de enero de 2023.

Que el Concejo Municipal de Floridablanca acatando la orden judicial del Tribunal Administrativo de Santander, expide el Acuerdo Municipal No. 017 de 2022 (diciembre 30), mediante el cual cesa transitoriamente los efectos del Acuerdo 035 de 2018 del (POT2G) de Floridablanca, y revive transitoriamente las disposiciones de los Acuerdos Municipales 036 de 2001, 025 de 2002, 008 de 2005, 001 de 2013 y 015 de 2015 del POT1G de Floridablanca. Establece el mencionado acuerdo 017 de 2022:

"ARTICULO PRIMERO. Acatar la orden judicial impartida por el Tribunal Administrativo de Santander dentro del proceso de revisión del acuerdo bajo el radicado N° 2019-00846-00.

PARÁGRAFO: Las disposiciones del presente Acuerdo aplican para toda la jurisdicción del Municipio de Floridablanca, en sus suelos urbano, rural y de expansión urbana. y sus correspondientes categorías del suelo

ARTICULO SEGUNDO. Cesar los efectos transitoriamente del Acuerdo 035 de 2018, dada la imposibilidad técnica de aplicar el POT de Segunda Generación, en virtud del fallo proferido por el Tribunal Administrativo de Santander, de conformidad con lo manifestado por la Secretaria de Planeación Municipal y debido a la unidad de materia que tienen los artículos 20 y 21 del Acuerdo 035 de 2018, con la totalidad del mismo.

ARTICULO TERCERO. En virtud de lo resuelto y bajo la figura de la reviviscencia establézcanse vigentes las disposiciones normativas de los acuerdos 036 de Noviembre 9 de 2001, 025 Octubre 12 de 2002, 008 de Octubre 12 de 2005, 001 de Febrero 25 de 2013 y 015 de Noviembre 24 de 2015, de manera transitoria de conformidad a los dispuesto en el artículo anterior.

ARTICULO CUARTO. Lo dispuesto en el presente acuerdo finalizara cuando el municipio de Floridablanca realice los estudios técnicos y los procedimientos administrativos según la Ley que permitan la realización de la revisión excepcional del POT2G y subsane los hechos que dieron lugar a la invalidez de los artículos 20 y 21 emanada por el Tribunal Administrativo de Santander

PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud del presente artículo, exhórtese al Alcalde Municipal para que, dentro de sus competencias, adelante los trámites necesarios, en la formulación de la revisión excepcional del POT2G, con el fin de dar la seguridad jurídica, en materia urbanística que el municipio requiere".

Que la memoria justificativa del Acuerdo Municipal 017 de 2022, determina:

Que al invalidar el Tribunal Administrativo de Santander dos (2) artículos y dos (2) planos del POT2G, y los cambios producidos en la clasificación y categorización del suelo de Floridablanca del POT1G al POT2G, el fallo estaría invalidando "parcialmente" el POT2G de Floridablanca, y no textualmente la totalidad del Acto Administrativo (Acuerdo 035 de 2018) y la cartografía que hace parte integral del mismo. No obstante, esa parcialidad, los efectos producidos por el fallo, tienen connotaciones de índole "general" sobre todo el territorio, que conlleva a la inaplicabilidad "total" del POT2G".

Que en acatamiento de la decisión judicial, no es posible la implementación de una mixtura normativa entre el POT1G y POT2G. Lo anterior, en razón a que:

- *Los artículos y planos del componente general del POPT2G, invalidados por el Tribunal Administrativo de Santander, constituyen normas urbanísticas estructurales del POT2G, que "clasifican" y "delimitan" todas las "clases y categorías" del suelo del Municipio de Floridablanca.*

- *Las normas urbanísticas del POT2G de Floridablanca, se encuentran jerarquizadas de acuerdo con criterios de prevalencia (Art 1, Ley 902 de 2004); en la cual, las normas urbanísticas estructurales que clasifican y delimitan el suelo, prevalecen sobre las demás normas del POT2G, en el sentido de que las regulaciones sobre "uso del suelo, tratamientos urbanísticos, edificabilidad, aislamientos, cesiones urbanísticas y demás niveles normativos", no pueden ajustarse o modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece.*

- *Las normas urbanísticas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento, fueron formuladas específicamente para las clases y categorías de "suelo" que se encuentran delimitadas en la cartografía del mismo POT2G; lo que hace imposible una mixtura normativa entre la clasificación del suelo del POT de Primer Generación - 2001 y las normas generales y complementarias del POT de Segunda Generación -2018; dado que los dos planes de ordenamiento territorial asumidos como actos administrativos de carácter general y documentos consolidados, fueron formulados, adoptados y estructurados normativamente de manera diferente y en pocas diferentes.*

- *La implementación parcial del POT2G y/o la aplicabilidad de una mixtura entre el POT1G y POT2G generaría inseguridad jurídica y normativa, en todas las "acciones urbanísticas" (Art 27, Ley 2079 de 2021) "referidas a las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos de contenido particular y concreto", y las "actuaciones urbanísticas" (Art 28, Ley 2079 de 2021) expedidas por la Administración Municipal y las Curadurías Urbanas de Floridablanca.*

- *La implementación parcial del POT2G y/o la aplicabilidad de una mixtura entre el POT1G y POT2G, iría en contra vía del "principio de igualdad que deben tener todos los ciudadanos ante las normas" (Art 38, Ley 388 de 1997), y de los principios del régimen normativo, que establece que la adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias del POT que sustentarán la expedición de las licencias, se deben fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia, previstos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1.997, siguiendo los criterios de prevalencia estipulados en el capítulo III de dicho ordenamiento".*

De lo anteriormente expuesto, es importante tener en cuenta que el Artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, por medio de la cual se modifica el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, determina que: *"La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto".*

Así mismo, el Artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, por medio de la cual se modifica el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, determina que:

> *"Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.*
>
> *Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas.*
>
> *La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.*
>
> *Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional".*

Como consecuencia de la Sentencia de única instancia proferida por el Tribunal Administrativo de Santander ejecutoriada el 07 de septiembre de 2022, y de la cesación transitoria de los efectos del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (POT2G) de Floridablanca, a través del Acuerdo Municipal No. 017 de 2022 (diciembre 30); es preciso reiterar el marco temporal para las acciones y actuaciones urbanísticas.

4. ALCANCE

El presente análisis inicia con lo dispuesto en el Artículo Segundo del Acuerdo Municipal 017 de 2022 (diciembre 30), el cual prevé:

> *"ARTICULO SEGUNDO. Cesar los efectos transitoriamente del Acuerdo 035 de 2018, dada la imposibilidad técnica de aplicar el POT de Segunda Generación, en virtud del fallo proferido por el Tribunal Administrativo de Santander, de conformidad con lo manifestado por la Secretaria de Planeación Municipal y debido a la unidad de materia que tienen los artículos 20 y 21 del Acuerdo 035 de 2018, con la totalidad del mismo.*

Que el Acuerdo Municipal 017 de 2022 (Diciembre 30) cesa transitoriamente la "totalidad" del Acuerdo 035 de 2018 (POT2G), al determinar que los efectos producidos por el fallo Tribunal Administrativo de Santander, tienen connotaciones de índole "general" sobre todo el territorio municipal, que conlleva a la inaplicabilidad "total" y no parcial del POT2G; por cuanto, los artículos y planos invalidados, constituyen normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas del POT2G, en el sentido de que los demás niveles normativos, no pueden ajustarse o modificarse contraviniendo lo establecido en las normas urbanísticas estructurales que clasifican, categorizan y delimitan todos los suelos del Municipio.

En este sentido, el Acuerdo 035 de 2018 (POT2G), se encontraba vigente en todos sus efectos, excepto los artículos 20 y 21 que fueron declarados inválidos, hasta el día 29 de diciembre de 2022.

La entrada en vigencia del Acuerdo 017 del 30 de diciembre de 2022, cesó transitoriamente todos los efectos del Acuerdo 035 de 2018, dada la imposibilidad técnica de aplicar el POT de Segunda Generación, en virtud del fallo proferido por el Tribunal Administrativo de Santander, de conformidad con lo manifestado por la Secretaria de Planeación Municipal y debido a la unidad de materia que tienen los artículos 20 y 21 del Acuerdo 035 de 2018 (POT2G), con la totalidad del mismo.

En cuanto al Acuerdo No. 036 de 2001 del (POT1G), 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, es preciso indicar que recobró su aplicabilidad

en virtud de la expedición del artículo tercero del Acuerdo Municipal 017 de 2022 (diciembre 30), el cual dispone:

> *"ARTICULO TERCERO. En virtud de lo resuelto y bajo la figura de la reviviscencia establézcanse vigentes las disposiciones normativas de los acuerdos 036 de noviembre 9 de 2001, 025 octubre 12 de 2002, 008 de octubre 12 de 2005 y 001 de febrero 25 de 2013 y 015 de noviembre 24 de 2015, de manera transitoria de conformidad a los dispuesto en el artículo anterior".*

5. MARCO TEMPORAL PARA LA ATENCIÓN DE LAS ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

1. La normativa urbanística aplicable en el Municipio de Floridablanca después de la ejecutoria (07 de septiembre de 2022) de la Sentencia bajo radicado No. 680012333000-2019-00846-00, es el Acuerdo No 035 de 2018 exceptuando los artículos 20 y 21 (declarados inválidos) hasta el 29 de diciembre de 2022.

2. La normativa urbanística aplicable al municipio de Floridablanca desde el 30 de diciembre de 2022 es el Acuerdo No. 036 de 2001 (POT1G), 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, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 017 de 2022.

3. De conformidad con lo expuesto, y teniendo en cuenta la reviviscencia del POT1G descrito en el numeral anterior téngase en cuenta las normas urbanísticas complementarias que se expidieron para el efecto a saber:

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 (Oct 02)	Altillo de las edificaciones
	Circular No. 015 (Oct 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 (Dic 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 (Dic 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 (Sept 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
Circulares 2017	Circular No. 002 (Octubre 04)	Inventario correspondiente a la clasificación de asentamientos

		humanos reconocidos territorialmente por el Acuerdo Municipal No. 019 de 2016
Circulares 2019	Circular No. 001 (Abril 26)	Actualización del inventario correspondiente a la clasificación de asentamientos humanos reconocidos territorialmente por el Acuerdo Municipal No. 019 de 2016, según la adopción del 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".

Estructuración y Planeación Urbanística General

Decreto 264 de 2006 (Oct 25)	Área de Expansión Urbana del Valle de Mensuli
Decreto 302 de 2006 (Nov 23)	Ladera de la Mesa de Ruitoque (rural y suburbana)
Decreto 068 de 2007 (Marz 14)	Área de Expansión Urbana del Valle de Río Frío
Decreto 310 de 2007 (Dic 19)	Área Suburbana de la Mesa de Ruitoque
Decreto 127 de 2009 (May 13)	Modificación del Decreto 068 de 2007 Valle de Río Frío
Decreto 291 de 2009 (Oct 23)	Área Suburbana del Valle de Ruitoque
Decreto 294 de 2009 (Oct 23)	Suelo rural agropecuario del Valle de Ruitoque
Decreto 0308 de 2010 (Oct 20)	Modificación del Decreto 310 de 2007 Mesa de Ruitoque
Decreto 0255 de 2012 (Nov 16)	Modificación del Decreto 0127 de 2010 Valle de Río Frío
Decreto 0295 de 2016 (Jul 22)	Modificación Decreto 264 de 2006 (Oct 25)

Acuerdos y Decretos

Acuerdo 016 de 2012 (Mayo 16)	Por medio de la cual se establecen las normas para la participación en plusvalía en el municipio de Floridablanca y se modifica en lo pertinente el acuerdo 029 de 2005
Decreto 0285 de 2012 (Diciembre 13)	Por medio del cual se definen los lineamientos para regular la operatividad del cálculo, liquidación y exigibilidad de la participación del efecto plusvalía, se establecen competencias y se dictan otras disposiciones
Decreto 0017 de 2013 (Enero 10)	Por medio del cual se deroga el Decreto 0285 del 13 de Diciembre de 2012 que define los lineamientos para regular la operatividad del cálculo, liquidación y exigibilidad de la participación del efecto plusvalía, se establecen competencias y se dictan otras disposiciones.
Acuerdo 025 de 2014 (Diciembre 17)	Por medio del cual 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
Decreto 0044 de 2015 (Febrero 17)	Por el cual 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
Decreto 0370 de 2015 (Diciembre 23)	Por medio del cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o sectores objeto de dicha participación, correspondiente a las zonas de expansión de Río Frío y Sector de los Cauchos de Floridablanca.
Acuerdo 005 de 2016 (Abril 23)	Por medio del cual se faculta al alcalde municipal de Floridablanca para reglamentar el aprovechamiento económico del espacio público y la localización, provisión, instalación, operación y control de los servicios de tecnologías de la información y las comunicaciones y la estructura que las soporta y se dictan otras disposiciones
Decreto 0265 de 2016 (Junio 24)	Por el cual 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
Acuerdo 019 de 2016 (Agosto 05)	Por medio del cual se actualiza la división política administrativa del municipio de Floridablanca en barrios, comunas y corregimientos y se adoptan otras disposiciones
Decreto 0371 de 2016 (Septiembre 08)	Por medio del cual se reglamenta el aprovechamiento económico del espacio público, la localización, provisión, instalación, operación y control de los servicios de tecnologías de la información y las comunicaciones y la estructura que las soporta y se dictan otras disposiciones
Acuerdo 027 de 2016 (Septiembre 08)	Por medio de la cual se adopta el plan maestro de movilidad de Floridablanca 2011 -2030, se crea el fondo para el pago compensatorio de estacionamientos, se faculta al alcalde municipal de Floridablanca para la elaboración del plan de ordenamiento de estacionamientos, y se dictan otras disposiciones

Acuerdo 040 de 2016 (Noviembre 25)	Por medio del cual 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
Decreto 0464 de 2017 (Octubre 18)	Por medio del cual se modifica el Decreto Municipal No. 0014 de 2015, relacionado con la organización del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial de Floridablanca
Decreto 0155 de 2018 (Mayo 17)	Por el cual se designan los integrantes del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial

Legalización y Regularización

Acuerdo 025 de 2014 (diciembre 17)	Por medio del cual 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
Decreto 0044 de 2015 (febrero 17)	Por el cual 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
Decreto 0265 de 2016 (Junio 21)	Por el cual 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
Acuerdo 040 de 2016 (Noviembre 25)	Por medio del cual 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
Acuerdo No. 026 de 2018 (Julio 30)	Por medio del cual se adopta la política de vivienda y hábitat del municipio de Floridablanca, para garantizar el derecho a una vivienda digna

Resoluciones sobre legalización de asentamientos

Resolución 1206 de 2017 (Mayo 02)	Por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado ALTOS DE LIMONCITO, se aprueban planos y se dictan otras disposiciones
Resolución 1629 de 2017 (Junio 01)	Por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado BUENOS AIRES, se aprueban planos y se dictan otras disposiciones
Resolución 0727 de 2017 (Marzo 14)	Por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado CORPOVISUR I, se aprueban planos y se dictan otras disposiciones
Resolución 1110 de 2017 (Abril 21)	Por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado CORPOVISUR II, se aprueban planos y se dictan otras disposiciones
Resolución 0198 de 2017 (Febrero 03)	Por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado GARCÍA ECHEVERRY, se aprueban planos y se dictan otras disposiciones
Resolución 1628 de 2017 (Junio 01)	Por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado PRIMAVERA II, se aprueban planos y se dictan otras disposiciones
Resolución 4869 de 2018 (Julio 19)	Por la cual se legaliza el asentamiento humano denominado ASOVISUR II
Resolución 3728 de 2019 (Junio 06)	Por la cual se legaliza el asentamiento humano denominado BRISAS DE FLORIDA CAMPESTRE La Cumbre y se dictan otras disposiciones
Resolución 8436 de 2019 (Dic 12)	Por la cual se legaliza el asentamiento humano denominado ASDEFLOR y se dictan otras disposiciones
Decreto 0451 de 2020 (Diciembre 23)	Por medio de la cual se regulariza urbanísticamente el BARRIO LA PAZ, ubicado el costado sur occidental del Municipio de Floridablanca"
Resolución No. 4865 de 2021 (Nov 25)	Por medio de la cual se corrige, modifica y complementa la Resolución No. 0198 del 03 de Febrero de 2017 y los planos que hacen parte integral del Desarrollo GARCÍA ECHEVERRY del Municipio de Floridablanca"
Resolución No. 5400 de 2021 (Diciembre 23)	Por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado LOS OLIVOS ubicado en la comuna cuatro Caldas – Reposo del Municipio de Floridablanca"
Resolución No. 3502 de 2022 (Agosto 04)	Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 0727 de 2017 y los planos de legalización del asentamiento humano CORPOVISUR I del municipio de Floridablanca"

Resolución No. 3503 de 2022 (Agosto 04)	Por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano BELENCITO del municipio de Floridablanca, se aprueban los planos y se dictan otras disposiciones

Resoluciones sobre amenaza, vulnerabilidad, riesgo y reconocimiento

Resolución 0843 de 2010 (Dic 23)	Por medio del cual se establecen lineamientos para la aplicación de los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, realizados por INGEOMINAS y la UIS en el Municipio de Floridablanca
Resolución 1260 de 2011 (Agosto 29)	Por medio del cual se establecen lineamientos para la aplicación de los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, realizados por INGEOMINAS y la UIS en el Municipio de Floridablanca
Resolución 0395 de 2016 (Febrero 16)	Por medio del cual se deroga la resolución municipal No. 1260 del 26 de agosto de 2011 y se establecen disposiciones normativas para la aplicación de los estudios generales de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, realizados en el Municipio de Floridablanca
Resolución 3178 de 2017 (Agosto 16)	Por la cual se reglamentan las condiciones para el reconocimiento de edificaciones ante los Curadores Urbanos de Floridablanca

4. Las autorizaciones, solicitudes, trámites, permisos, derechos de petición, procedimientos policivos y en general los pronunciamientos, radicados antes del 08 de septiembre de 2022, deberán resolverse atendiendo la aplicación del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (POT2G) y demás disposiciones que lo reglamentan. No obstante, deberá analizarse y concretarse su aplicación de acuerdo con las particularidades de cada caso en concreto.

5. Los conceptos de norma urbana y demás solicitudes referentes a la norma urbanística aplicable, radicadas desde el 08 de septiembre de 2022 hasta el 30 de diciembre de 2022 deberán resolverse en el marco de lo dispuesto en el Acuerdo No. 035 de 2022 (POT2G) excepto la aplicación de los artículos 20 y 21 (declarados inválidos) del referido acuerdo, atendiendo las razones expuestas en precedencia.

6. **Estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones**. De conformidad con lo establecido en el Artículo 1 del Decreto Ley 1547 de 2015 (Julio 23), mediante la cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el estudio de trámites y expediciones de licencias urbanísticas y de sus modificaciones que hayan sido radicadas en legal y debida forma con anterioridad al 08 de septiembre de 2022, se resolverán con fundamento en lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (POT2G) de Floridablanca.

7. **Determinantes ambientales del Plan de Ordenamiento Territorial**: De acuerdo con el numeral 1 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] Veamos:

   El Artículo 10. Determinantes de los planes de ordenamiento territorial de la Ley 388 de 1997 establece:

   En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:

---

[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.*

1.Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:
(...)
b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica". (Ley 388 de 1997)

8. Sobre el particular la Procuraduría General de la Nación se ha pronunciado así:

En el Cuaderno de Trabajo No. 1 – Las determinantes Ambientales del Ordenamiento Territorial, estableció que: *"(...) Las determinantes ambientales son elementos fundamentales que deben incluirse en los procesos de planificación territorial y cuentan con las siguientes características:*

- *Constituyen normas de superior jerarquía que, por ser de obligatorio cumplimiento, deben ser acogidas y acatadas por los municipios y distritos en la formulación de sus POT.*
- *Presentan diversos niveles de restricción o condicionamiento a los usos del suelo con el fin de preservar y mantener la salud y tranquilidad de la población.*
- *Son definidas por las entidades del SINA y expresadas en instrumentos como normas, políticas, lineamientos, directrices, criterios y orientaciones.*
- *Contribuyen al cumplimiento de los estándares de calidad y del mejoramiento y conservación de los recursos naturales para garantizar un ambiente sano.*
- *Cuentan con vida jurídica propia, es decir que, una vez una determinante es expedida por la Autoridad Ambiental esta debe acatarse de forma inmediata.*

De acuerdo con las determinantes ambientales, existen niveles de restricciones y condicionamientos a los usos del suelo, lo que se traduce en la autonomía de la Entidad Territorial (ET) para definir y reglamentar los usos del suelo, dependiendo de las condiciones previamente definidas por la AA en la búsqueda de un territorio ambientalmente sostenible.

La definición de las determinantes ambientales no requiere necesariamente la existencia de un acto administrativo. Lo que es 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 deben ser acogidos de tal manera en el POT.

La determinante ambiental en ningún caso puede excluirse, pero sí adaptarse a las consideraciones de la autoridad ambiental y la entidad territorial, en el marco de sus competencias, lo cual se traducirá en los acuerdos que se logren en la concertación y que sean aplicados al POT por parte de la entidad territorial"[1].

9. Componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, son considerados determinantes de ordenamiento territorial y normas de superior jerarquía: *"los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas*

---

[1] *Cuaderno de Trabajo No. 1: Las determinantes ambientales del ordenamiento territorial, Procuraduría General de la Nación – Asocapitales marzo 25 de 2021*

generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente Ley".

10. **Norma vigente al momento de sucederse los hechos**: En cuanto a la aplicación en el tiempo de una norma urbanística, el Artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, establece: "*Artículo 239. Aplicación de la ley. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación".*

    Por su parte, la Corte Constitucional en sentencia C-763 de 2002 se pronunció en los siguientes términos: "Dentro de la Teoría General del Derecho, es clara la aplicación del principio "Tempus regit actus", que se traduce en que la norma vigente al momento de sucederse los hechos por ella prevista es la que se aplica a esos hechos, aunque la norma haya sido derogada después. Esto es lo que explica la Teoría del Derecho, la denominada ultractividad de las normas, que son normas derogadas, que se siguen aplicando a los hechos ocurridos durante su vigencia."

11. **Vigencia de la cesación transitoria de los efectos del acto administrativo**. De conformidad con el artículo cuarto del Acuerdo 017 de 2022 (diciembre 30), la vigencia de la cesación transitoria de los efectos del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (POT2G), será durante el periodo mediante la cual, la Administración Municipal revise excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación y el Concejo Municipal adopte la correspondiente revisión y/o modificación excepcional, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 120 de la Ley 2106 de 2019, el Decreto Ley 1232 de 2020, Ley 2079 de 2021 y demás disposiciones que los adicionen o reglamenten.

Cordialmente.

GUILLERMO JOSÉ PILONIETA DIAZ
Secretario de Planeación

REINALDO JAZZNETH VIVIESCAS PÉREZ
Secretario Jurídico (E)

Proyectó:
Marguy Stefanny Gómez
CPS – Abogada - Secretaria Jurídica
Revisó:
Gonzalo Romero Porcieri
CPS – Abogado - Secretaria de Planeación
Nancy Sofía Villamizar Guerrero
Profesional Especializado -Secretaria de Planeación

Floridablanca, 15 de Septiembre de 2023

RS –SP: 5447

Doctor:
LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA
Subdirector de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio
Carrera 23 No. 37 – 63
Bucaramanga
e-mail: info@cdmb.gov.co
E.S.C

REF: Respuesta a la solicitud CDMB 13733 del 05 de septiembre de 2023. Radicado Interno Secretaria de Planeación No. 5238 del 05 de septiembre de 2023 – "Plan Parcial Paramito".

Cordial saludo,

Atendiendo el contenido de la solicitud y en aras de dar respuesta de fondo, nos permitimos anexar la circular conjunta No. 001 del 21 de abril de 2023, el cual tiene como objetivo informar el marco temporal normativo y el soporte jurídico para el desarrollo de las acciones y actuaciones urbanisticas en el Municipio de Floridablanca, con ocasión de la cesación transitoria de los efectos del Acuerdo Municipal No. 035/2018 (POT2G) de Floridablanca, a partir de la sanción del Acuerdo Municipal No. 017/2022.

Ahora bien, en lo que corresponde a la aplicación del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (Plan de Ordenamiento de Segunda Generación del Municipio de Floridablanca), para el caso del proyecto del Plan Parcial Paramito, es claro que el día 06 de septiembre de 2022 mediante oficios con radicados No. 2022260405 y No. 5318, la sociedad **AGUACLARA CAPITAL SAS** y el **FIDEICOMISO GARANTIA AGUACLARA**, solicitaron la revisión de la formulación del Plan Parcial ante la Secretaria de Planeación, es decir un día antes que quedará ejecutoriada la providencia judicial del Tribunal Administrativo de Santander, por tal motivo para el momento de la radicación de la solicitud de la revisión del Plan Parcial, se encontraba vigente el Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (POT2G), siendo esta la norma urbana a aplicar, tal y como consta en la circular No. 001/2023 y en la resolución No. 3299 del 31 de julio de 2023.

Cordialmente,

ING. GUILLERMO JOSÉ PILONIETA DÍAZ
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó Abog. G.R.Porciani
Profesional Contratista SJ

Copia: Secretaria Jurídica



CDMB

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA