unidos avanzamos ALCALDE MIGUEL MORENO	**OBLIGACIÓN CONTRAIDA**	**CÓDIGO:**	GMFP- F- 07
		VERSIÓN	07
Alcaldía Municipal de Floridablanca	**SECRETARÍA DE HACIENDA**	**FECHA ELAB**	28-Agosto-2019
		FECHA APROB	19/10/2022
	PROCESO: GESTIÓN Y MANEJO DE LAS FINANZAS PUBLICAS	**TRD**	900

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATISTA							
NOMBRE COMPLETO	DANIEL FELIPE AYALA PLATA						
C.C. O NIT	1098766719						
NÚMERO TELEFÓNICO DE CONTACTO	3142121448						
VALOR COBRADO	**$ 3.000.000**						
PERIODO DEL VALOR COBRADO	**DÍA: 21**	**MES: 09**	**AÑO: 2023**	**-**	**DIA: 20**	**MES: 10**	**AÑO: 2023**

INFORMACIÓN DEL CONTRATO:					
TIPO DE CONTRATO	**CONTRATO No.**		**FECHA INICIO DEL CONTRATO**		
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	1367-2023- CO1.PCCNTR.5063008		**DÍA: 21**	**MES: 06**	**AÑO: 2023**
CDP: 23-02118	**FECHA:** 06 de junio de 2023	**RP:** 23-02420	**FECHA:** 14 de junio de 2023		
CDP ADICIONAL: 23-04174	**FECHA:** 12 de Octubre de 2023	**RP ADICIONAL:** 23-05003	**FECHA:** 19 de Octubre de 2023		
OBJETO CONTRACTUAL:	PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES EN LA SECRETARIA DE PLANEACION APOYANDO EL PROCESO DE LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA				

CONTROL CUENTA BANCARIA DEL CONTRATISTA						
ENTIDAD BANCARIA	**BANCOLOMBIA**					
NÚMERO DE CUENTA	**79500018009**	**AHORROS**	**x**	**CORRIENTE**		
DECLARO QUE LA INFORMACIÓN QUE SUMINISTRO EN EL CUADRO *"CONTROL CUENTA BANCARIA DEL CONTRATISTA"* ES VERDADERA, SE ENCUENTRA ACTUALIZADA Y ES DE MI PROPIEDAD.						

CONTROL DE SUPERVISIÓN			
NOMBRE SUPERVISOR (E)	GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ		
CARGO SUPERVISOR	SECRETARIO DE PLANEACIÓN		
FECHA DE REVISIÓN Y APROBACIÓN	**DÍA: 08**	**MES: 11**	**AÑO: 2023**
CERTIFICO QUE CUMPLO CON LAS RESPONSABILIDADES COMO SUPERVISOR DE ESTE CONTRATO DEFINIDAS EN EL DOCUMENTO MECI [CO-F-103-18.005] *"DESIGNACIÓN Y/O NOTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO".*			

FIRMAS RESPONSABLES

DANIEL FELIPE AYALA PLATA
RESPONSABLE DEL TRÁMITE

GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ
SUPERVISOR DEL CONTRATO

REVISÓ Y APROBÓ
OFICINA DE RADICACIÓN Y DIGITALIZACIÓN

No. Folios:

NÚMERO DE RADICADO

Fecha:
Hora:

ACTA No.	08	**TIPO DE CONTRATO**	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

No. DE CONTRATO	1367-2023- CO1.PCCNTR.5063008	**FECHA DE CONTRATO**	13 de junio de 2023
NOMBRE CONTRATISTA	DANIEL FELIPE AYALA PLATA		
NÚMERO DE CÉDULA	C.C. 1098766719		

OBJETO DEL CONTRATO

PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES EN LA SECRETARIA DE PLANEACION APOYANDO EL PROCESO DE LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

REGISTROS PRESUPUESTALES

REGISTROS INICIALES			**REGISTROS ADICIONALES (SI APLICA)**		
CDP - Nº y FECHA	**Nº 23-02118**	**06 de junio de 2023**	**CDP - Nº y FECHA**	**Nº 23-04174**	**12 de Octubre de 2023**
RP - Nº y FECHA	**Nº 23-02420**	**14 de junio de 2023**	**RP - Nº y FECHA**	**Nº 23-05003**	**19 de Octubre de 2023**

NOMBRE DEL SUPERVISOR	GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ		
CARGO DEL SUPERVISOR	SECRETARIO DE PLANEACIÓN		
OFICINA GESTORA	Secretaria de Planeación		
PLAZO DEL CONTRATO	CUATRO (4) MES(ES)		
PLAZO ADICIONAL DEL CONTRATO	DOS (2) MES(ES)		
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	**21 de junio de 2023**		
FECHA DE TERMINACIÓN CONTRATO	**20 de octubre de 2023**	***TERMINACIÓN CON ADICIÓN***	**20 de Diciembre de 2023**

PERIODO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

PERIODO CUMPLIDO DE EJECUCIÓN	**21 de septiembre de 2023** a **20 de octubre de 2023**
VALOR A PAGAR	TRES MILLONES DE PESOS ($ 3.000.000)

PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERIODO	**FECHA DE PAGO**	**NÚMERO DE PLANILLA**	**VALOR SALUD**	**VALOR PENSIÓN**	**VALOR ARL**
			SURA EPS	**PORVENIR AFP**	**SURA ARL**
Septiembre	12/10/2023	71087019	$ 317.300	$ 406.200	RIESGO 5

PÓLIZA DE GARANTÍAS (Si Aplica)

NOMBRE ASEGURADORA	**NUMERO DE PÓLIZA**	**FECHA DE APROBACIÓN**
N/A	N/A	N/A

ESTAMPILLA DEPARTAMENTAL

TIPO DE ESTAMPILLA	**Nº ESTAMPILLA**	**FECHA PAGO**
DEPARTAMENTAL	N/A	SE DESCUENTA DIRECTAMENTE DE LA ORDEN DE PAGO

DANDO CUMPLIMIENTO A LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO, RELACIONO LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL CUMPLIMIENTO DE ESTE PERÍODO DE EJECUCIÓN:

No.	**ACTIVIDAD CONTRACTUAL**	**ACTIVIDAD REALIZADA**	**EVIDENCIA/SOPORTE**
1.	Brindar apoyo en la revisión de los levantamientos topográficos suministrados, elaborar los planos ambientales de diagnóstico y formulación, formular la reglamentación o norma ambiental aplicable, y definir las acciones ambientales de mejoramiento en los actos administrativos o licencia de urbanización de los procesos de legalización de asentamientos.	Se apoyó con la elaboración de los planos ambientales de diagnóstico y formulación, así como también se formularon los documentos con la reglamentación o norma ambiental aplicable y sus acciones ambientales de mejoramiento en el proceso de legalización del asentamiento humano Palmeras I del municipio de Floridablanca.	**Evidencia física o electrónica**
2.	Apoyar la elaboración de los DTS ambientales de los procesos legalización de asentamientos	Se apoyo en la elaboración del DTS ambiental del proceso de legalización del asentamiento humano Palmeras I.	**Evidencia física o electrónica**
3.	Revisión y análisis puntual de los estudios de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad por inundación y remoción en masa del asentamiento, incluidos los riesgos	N/A	**N/A**

	tecnológicos, sobre los asentamientos humanos objeto de legalización.		
4.	Brindar apoyo en la formulación las acciones ambientales de mejoramiento, y determinar las medidas de mitigación de las zonas ocupadas y no ocupadas, necesarias para categorizar el riesgo de los asentamientos humanos objeto de legalización.	Se brindó apoyo en la formulación de las acciones ambientales de mejoramiento, y determinar las medidas de mitigación de las zonas ocupadas y no ocupadas, necesarias para categorizar el riesgo del asentamiento humano Palmeras I.	**Evidencia física o electrónica**
5.	Realizar visitas de inspección ocular a los asentamientos humanos objeto de legalización, y levantar las correspondientes actas.	Se realizó visita de inspección el día 21 del mes de septiembre de 2023, al asentamiento Jardines de Getsemaní con el fin de realizar la visita de diagnóstico en relación con el proceso de legalización de dicho asentamiento.	**Evidencia física o electrónica**
6.	Brindar apoyo en la proyección de respuesta por escrito a las correspondencias, consultas, objeciones y/o recomendaciones de tipo ambiental, que se realicen frente a los procesos legalización de asentamientos.	Se proyectó carta del 21 de septiembre de 2023, con el asunto de *"Concepto técnico final aprobatorio del contrato de consultoría Nº CO1.PCCNTR.3941128",* al Ingeniero Guillermo José Pilonieta Diaz. Se proyectó carta con Radicado de Salida **#7036** del 18 de octubre de 2023, con el asunto de *"Respuesta al Oficio con radicado de entrada **#5931** del 2023, Referencia: Revisión de la segunda entrega de información referente al Contrato Nº CO1.PCCNTR.5011650"* a la Corporación para el desarrollo Ambiental Colombiano – CORDEAM.	**Evidencia física o electrónica**
7.	Brindar acompañamiento a las reuniones y talleres informativos y de socialización dentro de los procesos de legalización de asentamientos, como mecanismo complementario de publicidad.	N/A	**N/A**
8.	Las demás actividades que le sean asignadas por el Secretario de Planeación y el supervisor, y que se encuentren dentro del objeto contractual	N/A	**N/A**

ANEXOS: (Especificar el tipo de anexo, Actas, procedimientos, formatos)

Se reunieron el Supervisor y Contratista, con el fin de realizar el pago parcial del presente Contrato, y el suscrito Supervisor se sirve **CERTIFICAR** que el Contratista cumplió a cabalidad con sus obligaciones contractuales, certificando que ha verificado personalmente su ejecución con el informe de actividades y el pago de la seguridad social.

EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
DETALLE	**CONTRATADO**	**PAGOS REALIZADOS**
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	*$ 12.000.000*	*$ 0*
VALOR ADICIÓN	*$ 6.000.000*	*$ 0*
PRIMER PAGO (21-06-2023 A 13-07-2023)		*$ 2.300.000*
PRIMER PAGO (14-07-2023 A 20-07-2023)		*$ 700.000*
SEGUNDO PAGO (21-07-2023 A 31-07-2023)		*$ 1.000.000*
SEGUNDO PAGO (01-08-2023 A 11-08-2023)		*$ 1.100.000*
SEGUNDO PAGO (12-08-2023 A 20-08-2023)		*$ 900.000*
TERCER PAGO		*$ 3.000.000*
CUARTO PAGO		*$ 3.000.000*

SALDO PENDIENTE POR EJECUTAR		*$ 6.000.000*
TOTAL (SUMAS IGUALES)	*$ 18.000.000*	*$ 18.000.000*

DADO EN FLORIDABLANCA A LOS 08 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023

GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ
SUPERVISOR

DANIEL FELIPE AYALA PLATA
CONTRATISTA

compensar | miplanilla.com

PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES

DATOS DEL APORTANTE						
TIPO	NÚMERO	NOMBRE APORTANTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO	EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD
CC	1098766719	DANIEL FELIPE AYALA PLATA	CALLE 21 25 42	6457148	DANIELFAYALA0220@GMAIL.COM	
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APORTANTE	NOMBRE SUCURSAL / CÓDIGO	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO		
ÚNICA	I – Independiente		SANTANDER	FLORIDABLANCA		SI

DATOS DE LA PLANILLA						
PLANILLA ASOCIADA	FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO)	TIPO PLANILLA	FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO)	NÚMERO PLANILLA	CANTIDAD	
					EMPLEADOS	UPC
					1	0
PERIODO SALUD	PERIODO PENSIONES				TOTAL A PAGAR	
2023-09	2023-09	I	12/10/2023	71087019	$750.100	

TOTALES POR SUBSISTEMAS

TOTALES SALUD

Código EPS	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	UPC Adicional	Incapacidades		Licencia Maternidad		Días Mora	Valor Mora Cotización	Valor Mora UPC	Total a Pagar	No. Afiliados
					No. Autorización	Valor	No. Autorización	Valor					
EPS010	EPS Sura	800088702-2	315.000	0		0		0	7	2.300	0	317.300	1

TOTALES PENSIÓN

Código AFP	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	Aporte Voluntario Afiliado	Aporte Voluntario Aportante	Aporte FSP - Solidaridad	Aporte FSP - Subsistencia	Días Mora	Valor Mora Cotización	Valor Mora FSP	Total a Pagar	No. Afiliados
230301	Porvenir	800224808-8	403.200	0	0	0	0	7	3.000	0	406.200	1

TOTALES RIESGOS LABORALES

Código ARL	Nombre	NIT	Cotización Obligatoria	Incapacidades		Aportes Otros Sistemas	Valor Neto Cotización	Días Mora	Valor Mora Cotización	Subtotal Cotización	No. Radicado Saldo a Favor	Valor Saldo a Favor	Fondo Solidaridad	Total a Pagar	No. Afiliados
				No. Autorización	Valor										
14-11	ARL SURA	890903790-5	26.400				26.400	7	200	26.600			264	26.600	1

TOTALES CAJAS

Código CCF	Nombre	NIT	Valor Aporte	Días Mora	Valor Mora Aporte	Total a Pagar	No. Afiliados

TOTALES PARAFISCALES

Valor Aporte	Días Mora	Valor Mora Aporte	Total a Pagar	No. Afiliados
SENA				
0	0	0	0	0
ICBF				
0	0	0	0	0
ESAP				
MEN				

TOTALES POR SUBSISTEMA

Tipo Administradora	No. Administradoras Reportadas	Valor antes de IGE, LMA, IRP y Mora	Total a Pagar
Salud	1	315.000	317.300
Pensión	1	403.200	406.200
Riesgos Laborales	1	26.400	26.600
CCF	0	0	0
ESAP	0	0	0
ICBF	0	0	0
MEN	0	0	0
SENA	0	0	0
TOTALES	3	744.600	750.100

PAGADA

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

compensar | miplanilla.com

PLANILLA INTEGRADA DE AUTOLIQUIDACION DE APORTES

DATOS DEL APORTANTE						
TIPO	NÚMERO	NOMBRE APORTANTE		DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO
CC	1098766719	DANIEL FELIPE AYALA PLATA		CALLE 21 25 42	6457148	DANIELFAYALA0220@GMAIL.COM
FORMA PRESENTACIÓN	CLASE APORTANTE	NOMBRE SUCURSAL	CÓDIGO	DEPARTAMENTO	CIUDAD / MUNICIPIO	EXONERADO PAGO PARAFISCALES Y SALUD
ÚNICA	I – Independiente			SANTANDER	FLORIDABLANCA	SI

DATOS DE LA PLANILLA						
PLANILLA ASOCIADA	FECHA PAGO ASOCIADA (DIA/MES/AÑO)	TIPO PLANILLA	FECHA PAGO (DIA/MES/AÑO)	NÚMERO PLANILLA	CANTIDAD	
					EMPLEADOS	UPC
					1	0
PERIODO SALUD	PERIODO PENSIONES				TOTAL A PAGAR	
2023-09	2023-09	I	12/10/2023	71087019	$750.100	

DETALLE POR COTIZANTE

INFORMACIÓN COTIZANTE									INFORMACIÓN NOVEDADES																PENSIÓN							SALUD			RIESGOS LABORALES				CCF			PARAFISCALES				
No.	Tipo	No. de Identificación	Apellidos y Nombres	Cotizante	Subtipo	Extranjero	Colom. exterior	Estornado	ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	VST	SLN	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRL	CORRECCIÓN	Cód. AFP	IBC AFP	Cotización	Voluntario Afiliado	Voluntario Aportante	Fondo pensional de solidaridad	Fondo pensional de subsistencia	Cód. EPS	IBC EPS	Cotización / Valor UPC	Cód. ARL	IBC ARL	Clase de Riesgo	Cotización	Código CCF	IBC CCF	Aporte CCF	IBC otros parafiscales	Aporte SENA	Aporte ICBF	Aporte ESAP	Aporte MEN
1	CC	1098766719	AYALA PLATA DANIEL FELIPE	59	0			N																	230301	2.520.000	403.200	0	0	0	0	EPS010	2.520.000	315.000	14-11	2.520.000	2	26.400		0	0	0	0	0	0	0

PAGADA

Usuario: cc1098766719Contrase ña: daniel2095

Este documento está clasificado como PRIVADO por parte de Compensar Operador de Información

ACTIVIDAD 1

Floridablanca, Octubre de 2023

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

ASUNTO: *CONCEPTO GEOLÓGICO Y AMBIENTAL SOBRE ASENTAMIENTO 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 Palmeras I. Con base en dicha información oficial, se realizó la localización detallada del asentamiento 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 asentamiento 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 humano Palmeras I.

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 ASENTAMIENTOS 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 asentamiento Palmeras I. El asentamiento cuenta con un área total de 28.551,16 metros cuadrados, dividido en 24 manzanas que contiene 213 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 **100% (28,551.16 m2)** en el suelo urbano. En el costado oriental, hacia el límite del suelo urbano se encuentran áreas de suelos rurales con protección ambiental, en los costados norte, sur y occidente son suelo urbano y lo rodean asentamientos humanos como la Palmeras II y urbanizaciones como José A. Morales y Ciudad Jardín. A continuación, se resumen la cantidad de predios por manzana

Tabla 1. *Distribución de las Manzanas y Predios presentes en el asentamiento Palmeras I*

NOMENCLATURA MANZANAS	NÚMERO DE PREDIOS
410	1
478	9
479	18
480	22
481	4
513	6
514	5
515	16
516	9
517	12
518	8
519	6
520	6
521	2
522	7
523	6
524	4
525	9
526	3
677	16
678	9
679	6
743	27
751	2
TOTAL	213

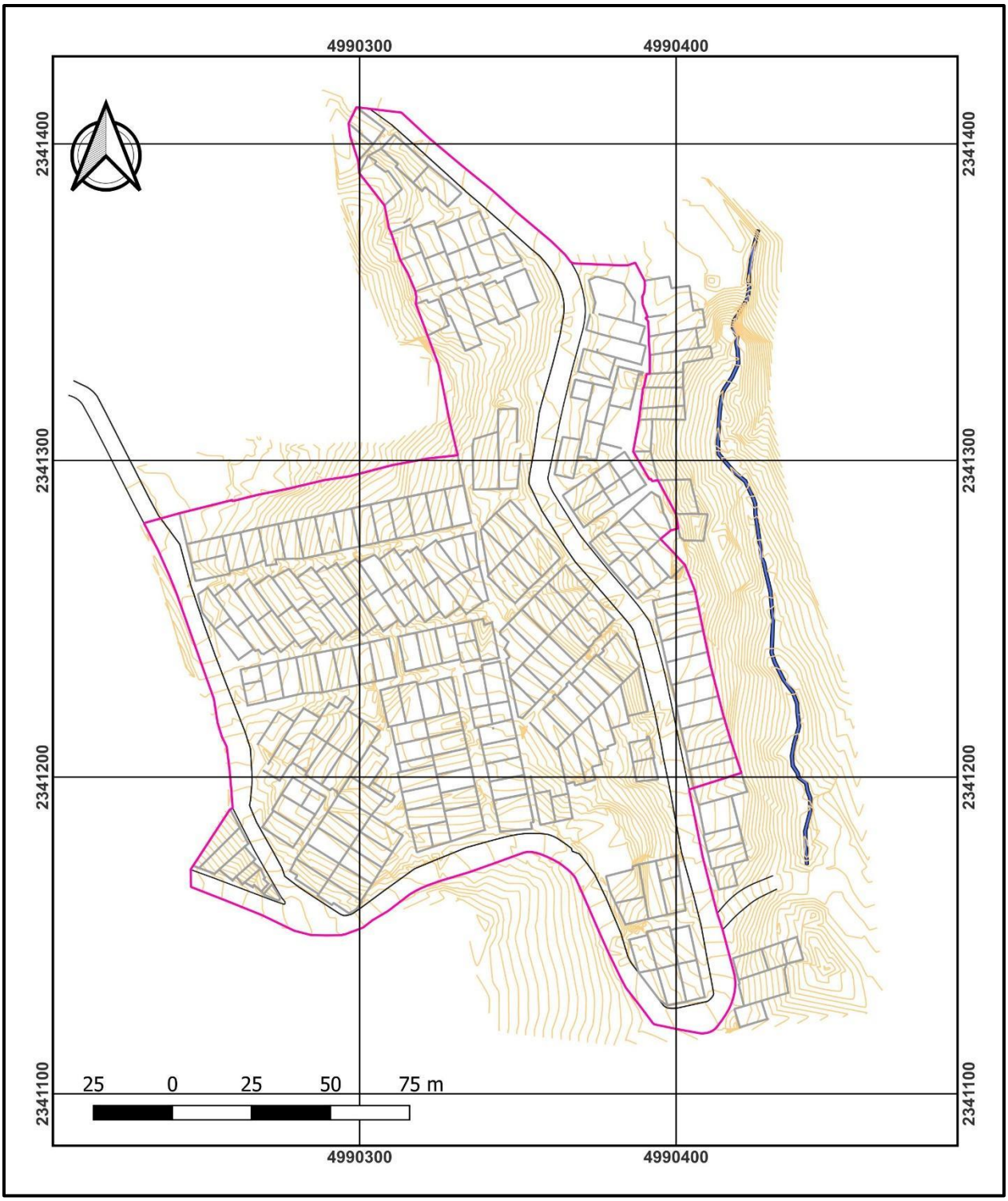


Figura 1. *Localización del asentamiento Palmeras I.*
Fuente: *Propia*

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

El asentamiento Palmeras I objeto de legalización cuenta con un total de 24 manzanas, sobre el cual se realizó un levantamiento topográfico detallado para localizar espacialmente cada predio y su respectivo límite de análisis.

SUELOS DE PROTECCIÓN

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

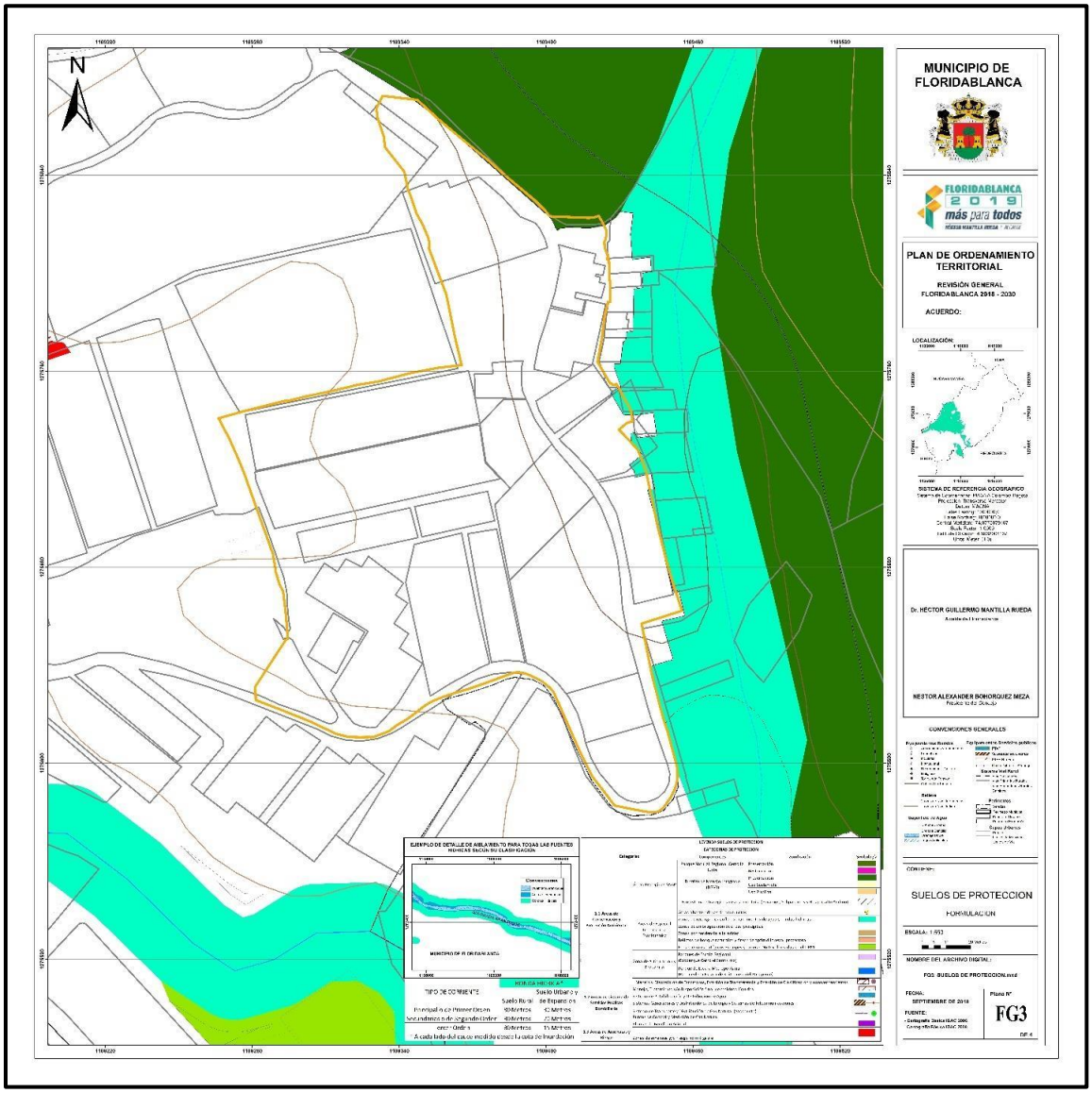
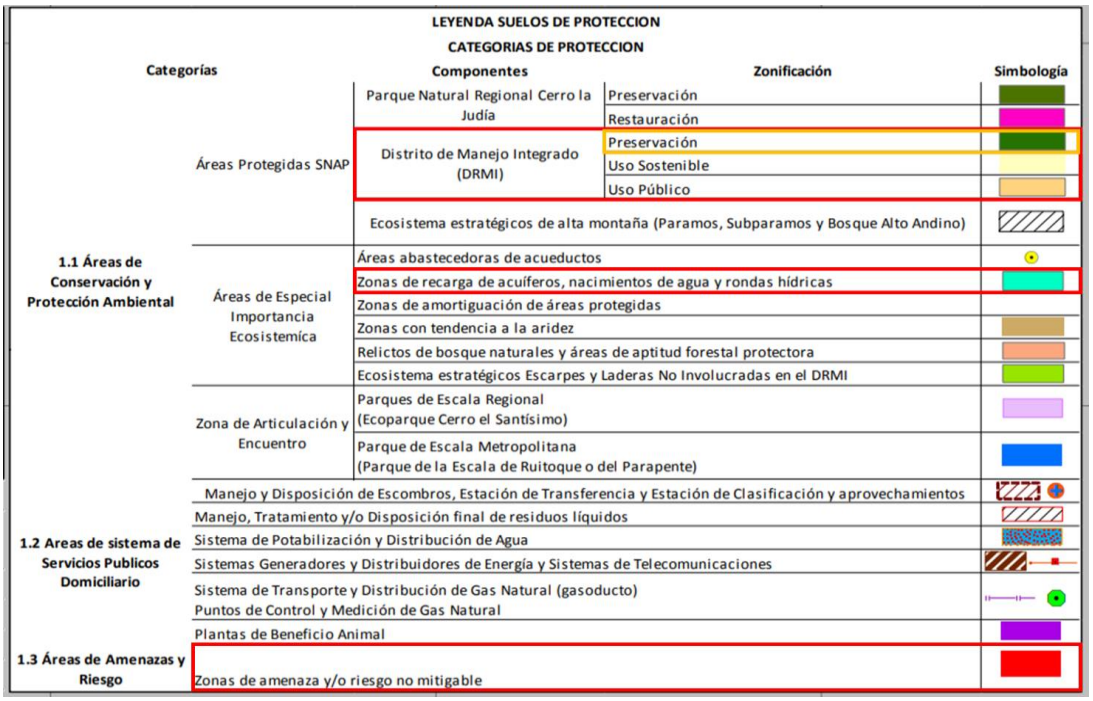


Figura 2. *Suelos de protección que afectan al asentamiento Palmeras I.* ***Fuente:*** *Tomado del Mapa FG3 Suelos de Protección.*



LEYENDA SUELOS DE PROTECCION

CATEGORIAS DE PROTECCION

Categorías		Componentes	Zonificación	Simbología
1.1 Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas SNAP	Parque Natural Regional Cerro la Judía	Preservación	
			Restauración	
		Distrito de Manejo Integrado (DRMI)	Preservación	
			Uso Sostenible	
			Uso Público	
		Ecosistema estratégicos de alta montaña (Paramos, Subparamos y Bosque Alto Andino)		
	Áreas de Especial Importancia Ecosistemíca	Áreas abastecedoras de acueductos		
		Zonas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas		
		Zonas de amortiguación de áreas protegidas		
		Zonas con tendencia a la aridez		
		Relictos de bosque naturales y áreas de aptitud forestal protectora		
		Ecosistema estratégicos Escarpes y Laderas No Involucradas en el DRMI		
	Zona de Articulación y Encuentro	Parques de Escala Regional (Ecoparque Cerro el Santísimo)		
		Parque de Escala Metropolitana (Parque de la Escala de Ruitoque o del Parapente)		
1.2 Areas de sistema de Servicios Publicos Domiciliario	Manejo y Disposición de Escombros, Estación de Transferencia y Estación de Clasificación y aprovechamientos			
	Manejo, Tratamiento y/o Disposición final de residuos líquidos			
	Sistema de Potabilización y Distribución de Agua			
	Sistemas Generadores y Distribuidores de Energía y Sistemas de Telecomunicaciones			
	Sistema de Transporte y Distribución de Gas Natural (gasoducto) Puntos de Control y Medición de Gas Natural			
	Plantas de Beneficio Animal			
1.3 Áreas de Amenazas y Riesgo	Zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable			

Figura 3. *Leyenda del mapa FG3_SUELOS_DE_PROTECCIÓN.*

De manera mas detallada se muestran a continuación los mapas de DRMI y ronda hídrica del sector de estudio:

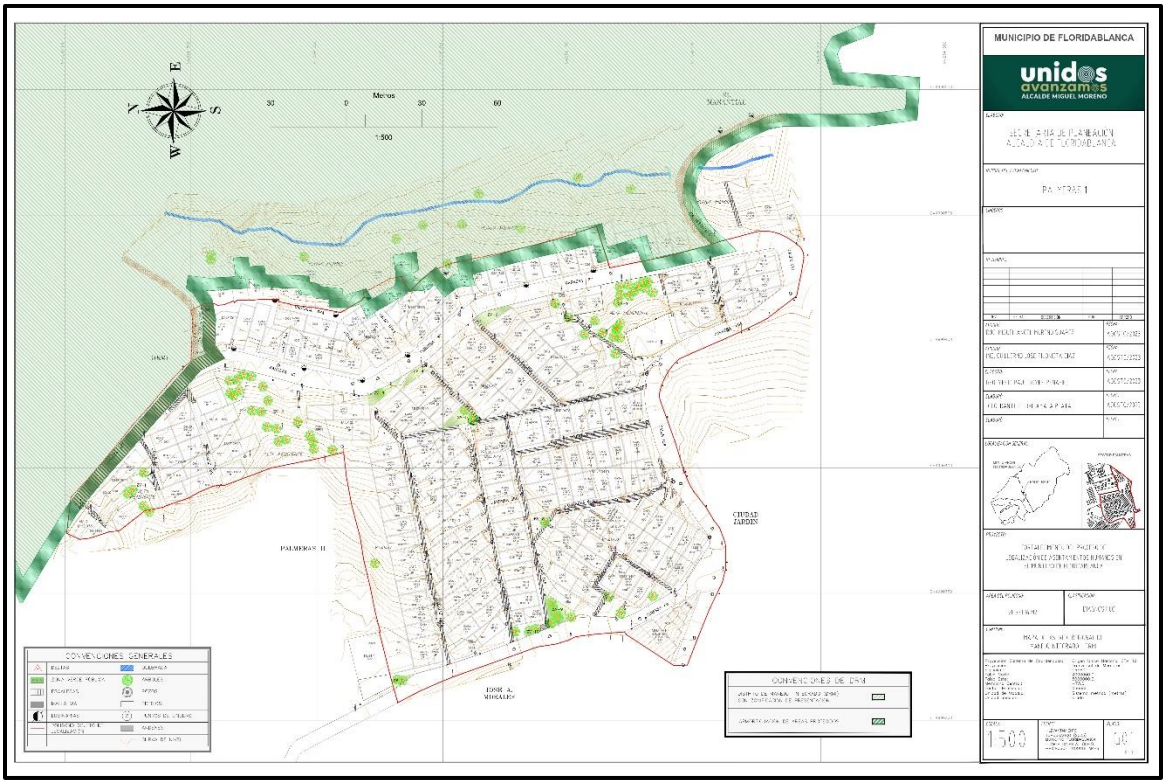


Figura 4. *Mapa P-G01 Mapa de Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI en el asentamiento de Palmeras I. Fuente Propia.*

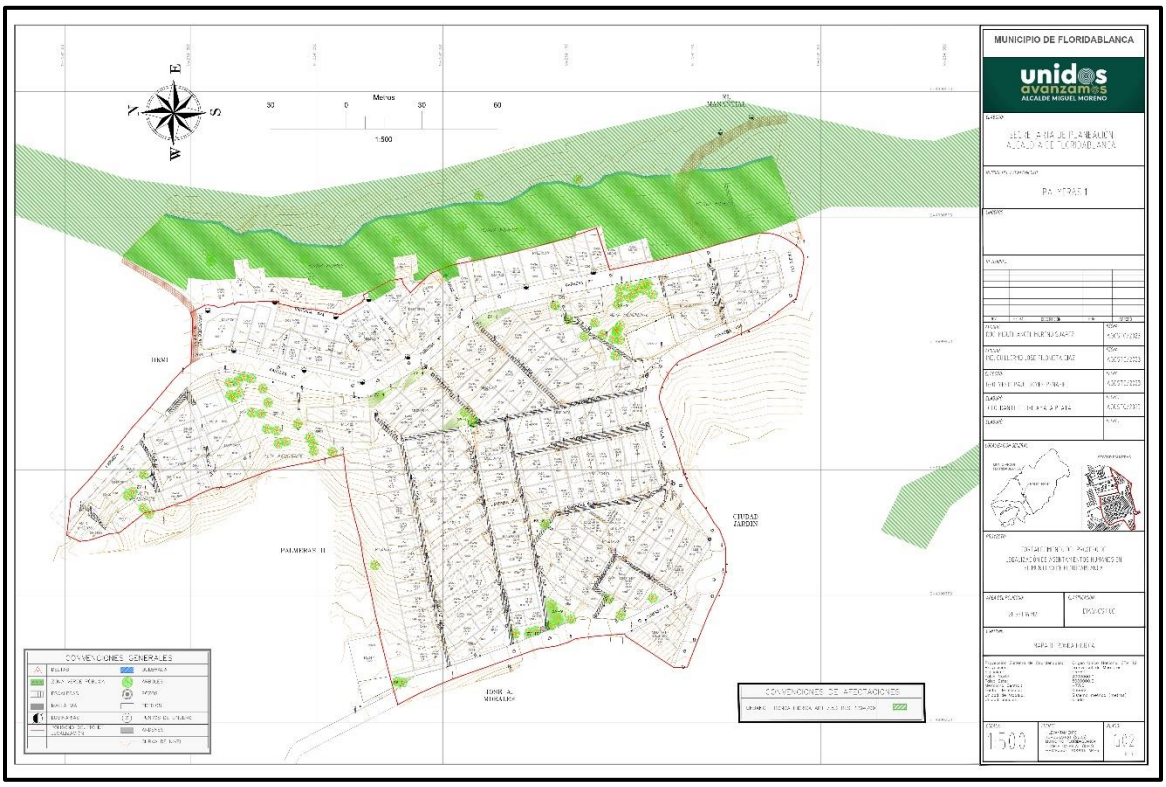


Figura 5. *Mapa P-G02 Mapa de Ronda Hídrica en el Asentamiento Palmeras I. Fuente Propia.*

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 asentamiento 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**).* 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 Predios que se encuentran afectados ambientalmente:

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

TIPO DE AFECTACIÓN AMBIENTAL	MANZANA(S) AFECTADA(S)	PREDIOS AFECTADOS	DESCRIPCIÓN GENERAL
DRMI	Manzana 524	Predio 001	Los predios mencionados en la columna anterior se localizan en el costado occidental del Asentamiento, dichas viviendas se encuentran sobre zona DRMI clasificada como Zona de Preservación y/o por la zona de amortiguamiento de la misma
RONDA HÍDRICA	Manzana 516	Predio 001	Los predios mencionados 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 518	Predio 001	
RIESGO NO MITIGABLE	NA	NA	NA

AMENAZAS GEOLÓGICAS

La revisión de las amenazas que afectan directamente al asentamiento 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 asentamiento 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 predios presentes en el asentamiento Palmeras I*

TIPO DE AMENAZA	MANZANA(S) AFECTADA(S)	PREDIOS AFECTADOS	DESCRIPCIÓN GENERAL
AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA	Manzana 410	Parte del Predio 22	Los predios mencionados en la columna anterior se localizan en la parte Suroccidental del Asentamiento.
	Manzana 478	Parte de los Predios 1, 2, 4, 5, 7, 8 y 19	
	Manzana 480	Parte de los Predios 3, 5, 10, 12, 16, 17, 18, 901, 905, 906, 907, 908, 965, Lote predio del Municipio, Lote 16	
	Manzana 481	Parte de los Predios 1, 3, 901	
AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES	Manzana 516	Parte de los Predios 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 901, 902	Estas viviendas son las que se encuentran en la parte oriental del asentamiento, adyacentes al drenaje aledaño al sector
	Manzana 518	Parte de los Predios 1, 2, 6	
	Manzana 522	Parte de los Predios 1	
	Manzana 524	Parte de los Predios 2, 3	
AMENAZA POR INUNDACIÓN	N / A	N / A	N / A

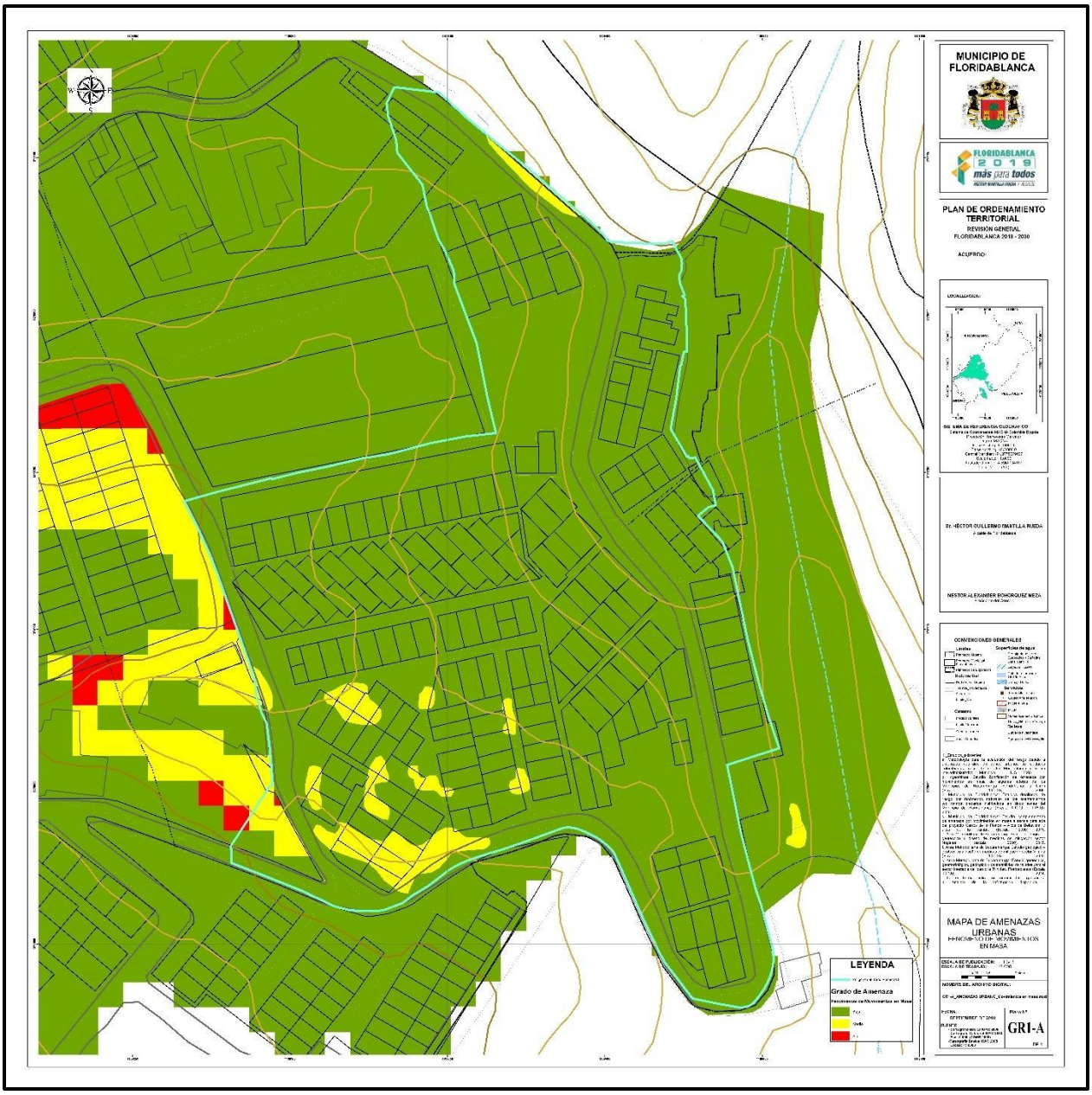


Figura 6. *Mapa de Amenaza por Fenómenos de Movimientos en Masa en el sector del asentamiento Palmeras I.*
Fuente: *Tomado del Mapa GR1-A AMENAZAS URBANO Movimiento en masa.*

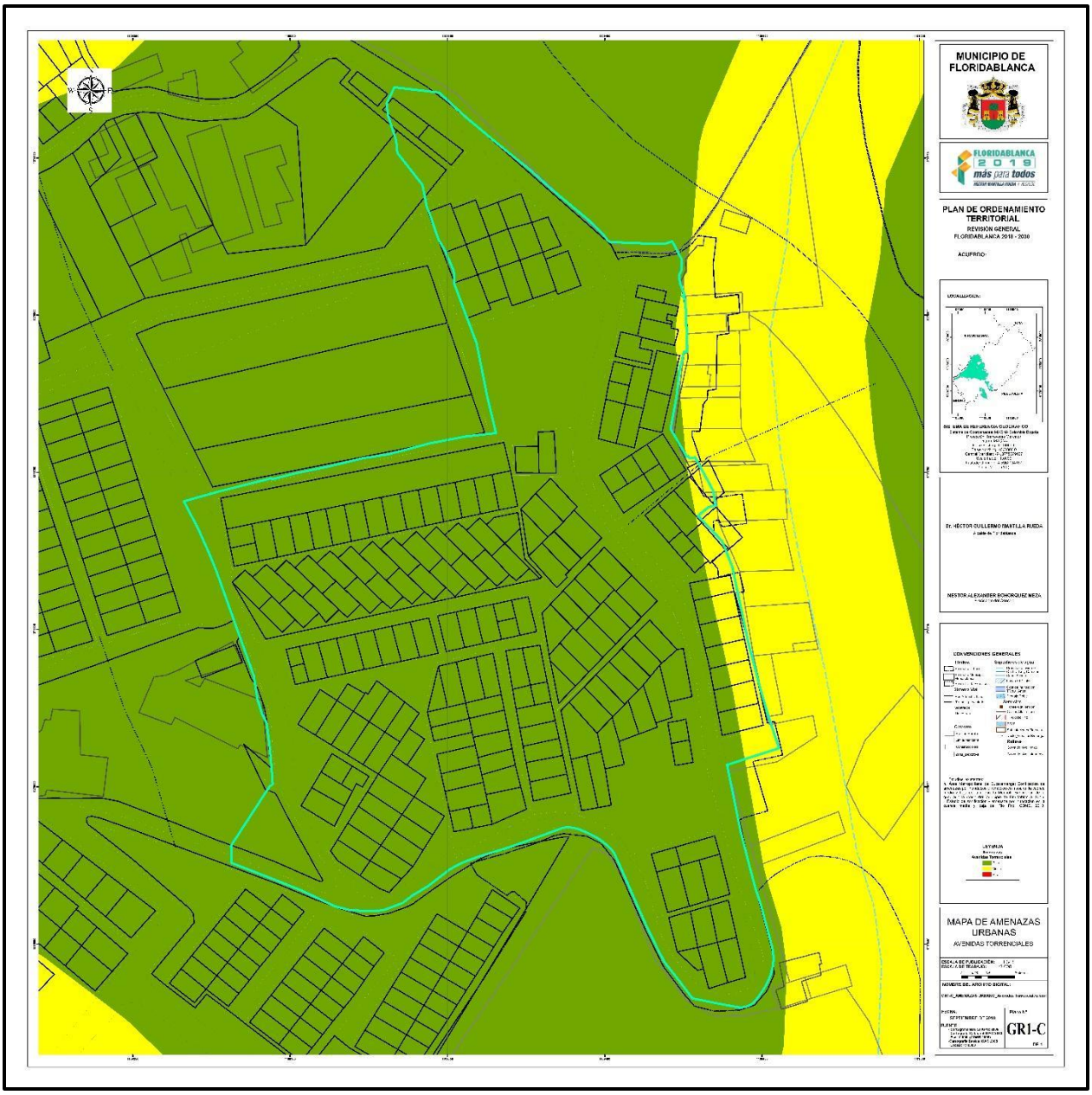


Figura 7. *Mapa de Amenaza por Fenómenos de Avenidas Torrenciales en el sector del asentamiento Palmeras I.*
Fuente: *Tomado del Mapa GR1-C AMENAZAS URBANO _ Avenidas Torrenciales.*

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 asentamiento 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 Predios presentes en el asentamiento Palmeras I con Condición de Riesgo.*

CONDICIÓN DE RIESGO	MANZANA	PREDIOS	DESCRIPCIÓN
Si presenta	Manzana 410	Parte del Predio 22	Las viviendas mencionadas en la columna anterior se localizan en la parte central y en la parte Suroccidental del Asentamiento

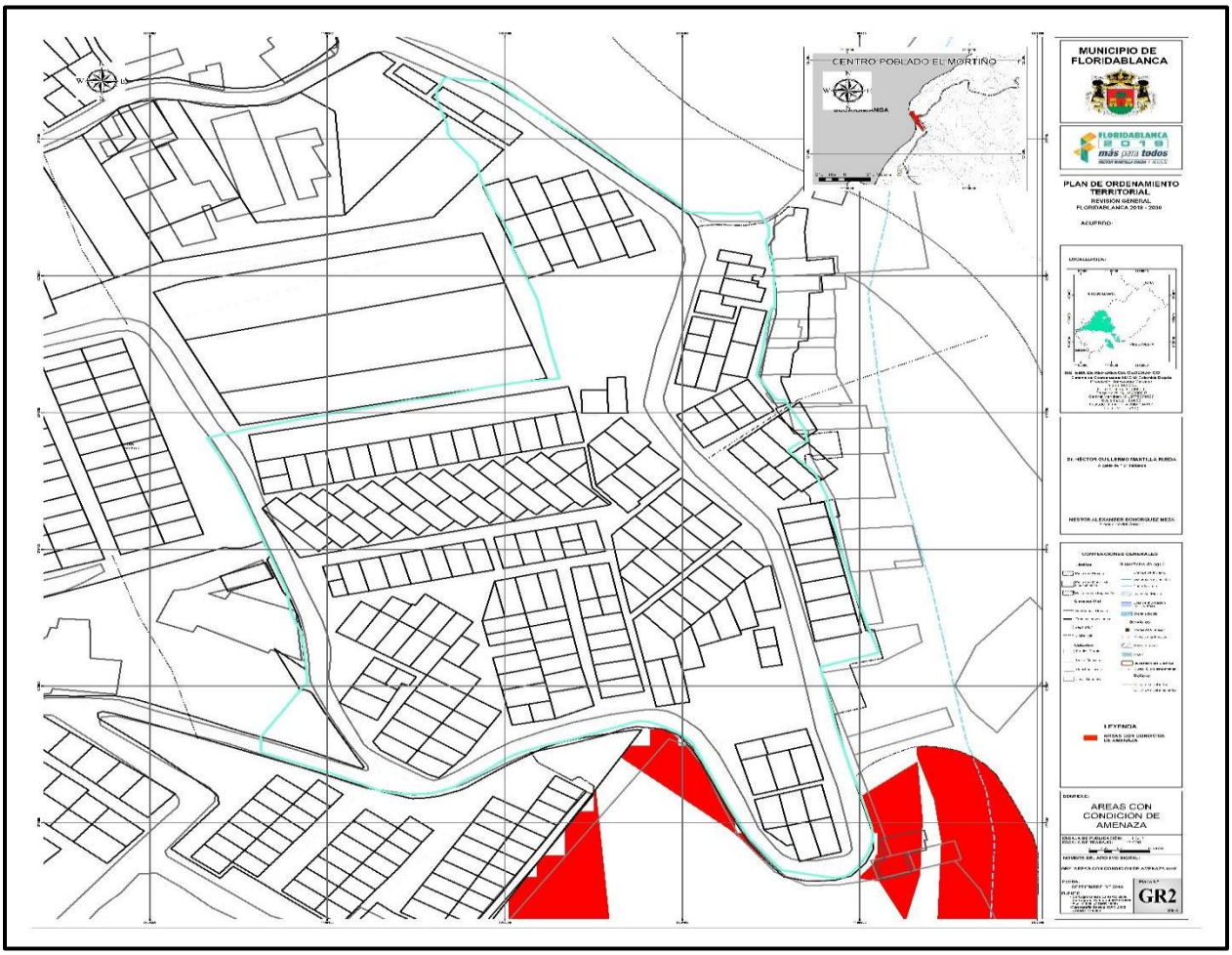


Figura 8. *Mapa de Área con condición de amenaza en el sector del asentamiento Palmeras I****. Fuente:*** *Tomado del Mapa GR 3_ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.*

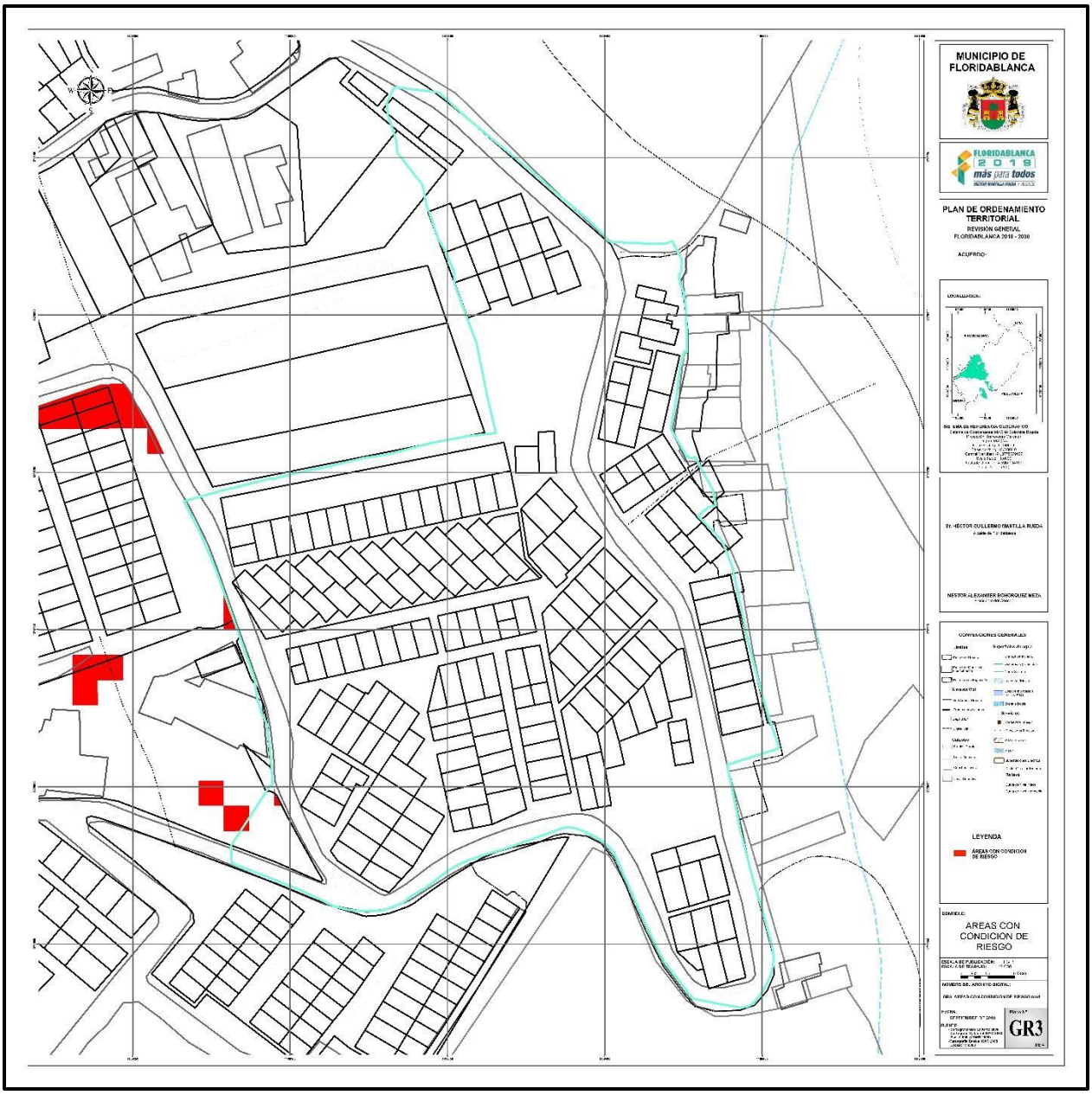


Figura 9. *Mapa de Área con condición de riesgo en el sector del asentamiento Palmeras I****. Fuente:*** *Tomado del Mapa GR 3 ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.*

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 ASENTAMIENTOS PRECARIOS DISTRIBUIDOS EN CINCO ZONAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (GEOCING SAS, 2015)

AMENAZA A FENÓMENOS DE MOVIMIENTOS EN MASA, ASENTAMIENTO 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 2, uno en condición actual sin sismo y otro en condición crítica (sismo).

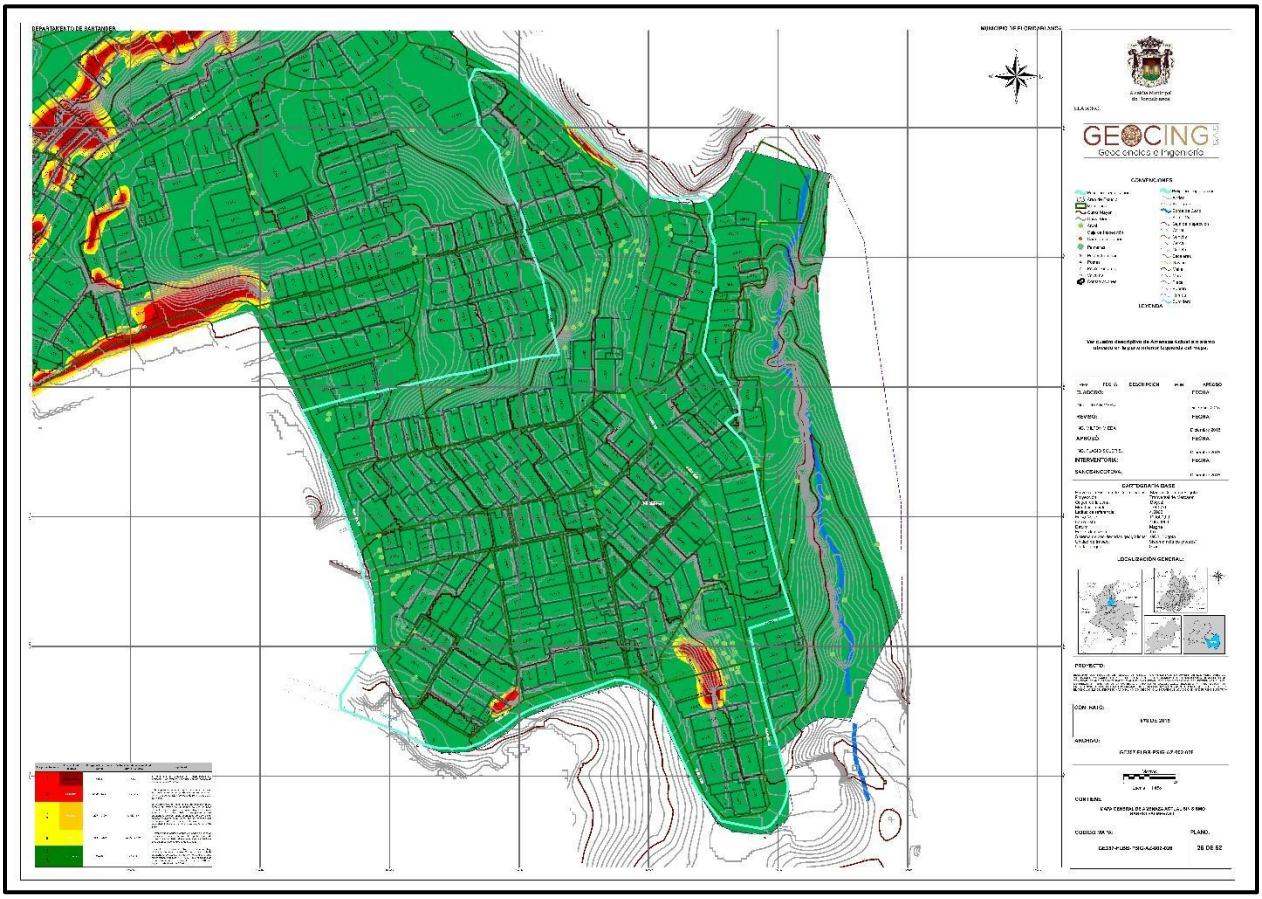


Figura 10. *Mapa de Amenazas en el sector del asentamiento Palmeras I****. Fuente:*** *Tomado del Mapa GE357-FLBB-PSIG-AZ-002-026 del estudio de GEOCING.*

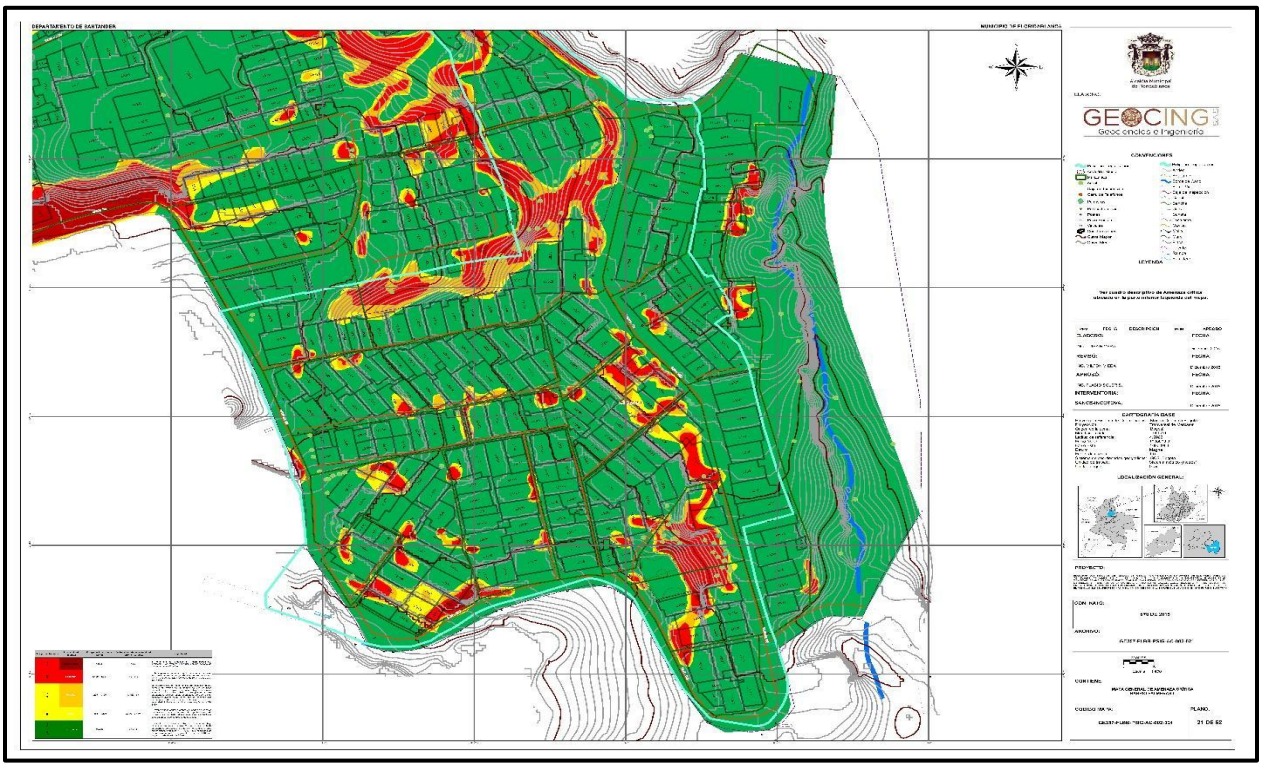


Figura 11. *Mapa de Amenazas Critica en el sector del asentamiento Palmeras I.* ***Fuente:*** *Tomado del Mapa GE357-FLBB-PSIG-AC-002-021 del estudio de GEOCING.*

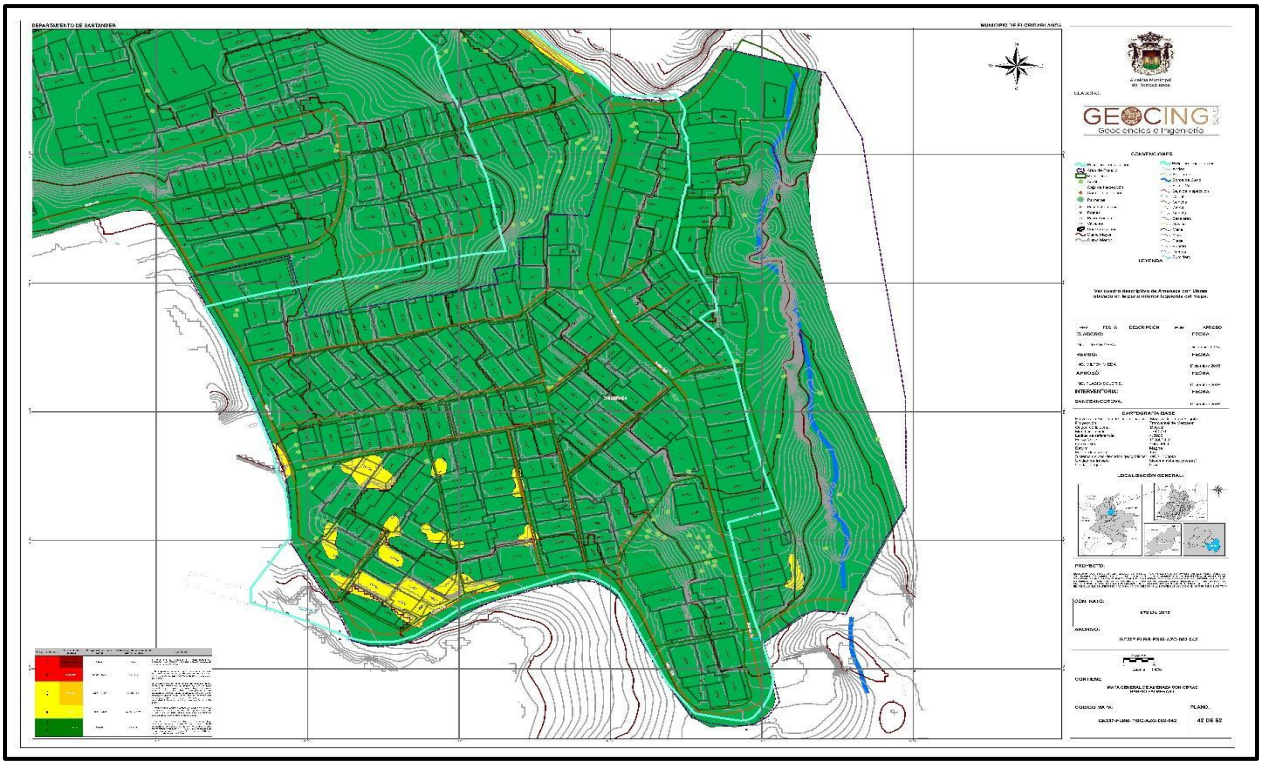


Figura 12. *Mapa de Amenazas con Obras en el sector del asentamiento Palmeras I.* ***Fuente:*** *Tomado del Mapa GE357-FLBB-PSIG-AZO-002-042 del estudio de GEOCING.*

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 (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.

Figura 13. *Leyenda del mapa GE357-FLBB-PSIG-AC-002-021 "Mapa General de Amenaza Crítica a Fenómenos de Movimientos en Masa" Asentamiento Palmeras I.*

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

CATEGORÍA DE AMENAZA	PROBABILIDAD RELATIVA	MANZANA(S) AFECTADA(S)	PREDIOS AFECTADOS
ALTA	***Casi Seguro***	Manzana 479	Parte del predio 19
		Manzana 514	Parte del predio 3
		Manzana 517	Parte del predio 10
		Manzana 677	Parte del predio 17
		Manzana 679	Parte del predio 6
	Probable	Manzana 479	Parte de los predios 1, 8, 19
		Manzana 480	Parte de los predios 5, 10, 12, 17, 18, 901, 902, 905, 906, 908, Lote del Municipio
		Manzana 513	Parte del predio 5
		Manzana 514	Parte de los predios 1, 3, 4, 5
		Manzana 515	Parte de los predios 2, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 901
		Manzana 517	Parte de los predios 1, 4, 9, 10, 12, 901
		Manzana 521	Parte del predio 1

		Manzana 523	Parte del predio 5
		Manzana 525	Parte del predio 902
		Manzana 526	Parte de los predios 1, 2
		Manzana 677	Parte de los predios 1, 17
		Manzana 678	Parte del predio 6
		Manzana 679	Parte de los predios 1, 6
		Manzana 743	Parte de los predios 5, 19, 901, 903
MEDIA	***Posible***	Manzana 479	Parte de los predios 1, 8, 14, 16, 19
		Manzana 480	Parte de los predios 3, 4, 5, 10, 12, 16, 17, 18, 901, 902, 905, 906, 908, 965, Lote 16 La Granja
		Manzana 513	Parte del predio 5
		Manzana 514	Parte de los predios 1, 3, 4, 5
		Manzana 515	Parte de los predios 2, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 901
		Manzana 517	Parte de los predios 1, 4, 9, 10, 12, 901, 902
		Manzana 521	Parte del predio 1
		Manzana 523	Parte del predio 5
		Manzana 525	Parte de los predios 6, 902
		Manzana 526	Parte de los predios 1, 2
		Manzana 677	Parte de los predios 1, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 17, 901, 903
		Manzana 678	Parte del predio 8
		Manzana 679	Parte del predio 1
		Manzana 743	Parte de los predios 5, 19, 901, 903, 905, 908
	Raro	Manzana 479	Parte de los predios 1, 7, 8, 14, 16, 19
		Manzana 480	Parte de los predios 3, 4, 5, 10, 12, 16, 17, 18, 901, 902, 905, 906, 908, 965, Lote 16 La Granja
		Manzana 513	Parte del predio 5
		Manzana 514	Parte de los predios 1, 3, 4, 5

		Manzana 515	Parte de los predios 2, 3, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 901
		Manzana 517	Parte de los predios 1, 4, 9, 10, 11, 12, 901, 902
		Manzana 521	Parte de los predios 1, 2
		Manzana 523	Parte del predio 5
		Manzana 525	Parte de los predios 6, 8, 902
		Manzana 526	Parte de los predios 1, 2
		Manzana 677	Parte de los predios 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 17, 901, 902, 903
		Manzana 678	Parte de los predios 6, 8
		Manzana 679	Parte de los predios 1, 2, 4, 6
		Manzana 743	Parte de los predios 5, 901, 905,908

VULNERABILIDAD FÍSICA DE VIVIENDAS, ASENTAMIENTO 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.

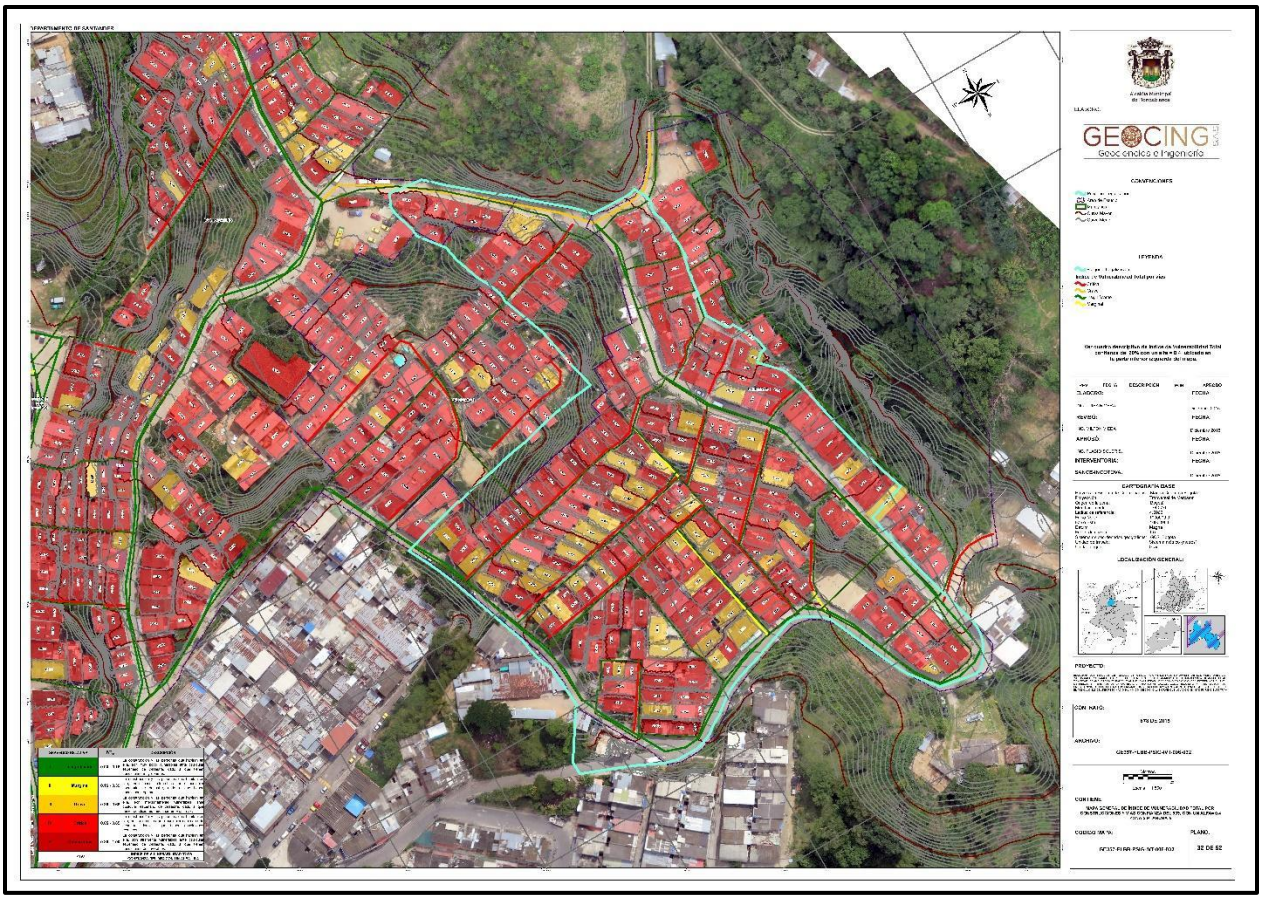


Figura 14. *Mapa de Vulnerabilidad en el sector del asentamiento Palmeras I.* ***Fuente:*** *Tomado del Mapa GE357-FLBB-PSIG-IVT-006-032 del estudio de GEOCING.*

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 15. *Leyenda del mapa GE357-FLBB-PSIG-IVT-006-032, "Mapa General de Índice de Vulnerabilidad Total por Construcciones" Asentamiento Palmeras I.*

Tabla 6. *Gravedad relativa de Vulnerabilidad Total por Construcciones de las manzanas y predios presentes en el asentamiento Palmeras I*

GRAVEDAD RELATIVA		MANZANA(S) AFECTADA(S)	PREDIOS AFECTADOS
III	***Grave***	Manzana 478	Predios 4, 7, 9
		Manzana 479	Predios 1, 2, 13, 16, 19
		Manzana 480	Predios 905, 906, 907
		Manzana 513	Predio 901
		Manzana 514	Predio 901
		Manzana 515	Predios 5, 14
		Manzana 516	Predios 6, 9
		Manzana 518	Predio 901
		Manzana 525	Predio 1
		Manzana 677	Predio 1
		Manzana 678	Predios 6, 9, 901
		Manzana 679	Predio 5
		Manzana 743	Predios 4, 13, 16, 17, 20, 22, 25, 902, 904, 905, 906, 908
IV	***Critica***	Manzana 478	Predios 1, 2, 4, 6, 8
		Manzana 479	Predios 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 18, 20, 901
		Manzana 480	Predios 1, 3, 4, 5, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 901, 902, 903, 904, 905, 908
		Manzana 481	Predios 1, 3, 4, 901
		Manzana 513	Predios 1, 2, 3, 5, 6
		Manzana 514	Predios 3, 4, 5, 902
		Manzana 515	Predios 1, 3, 4, 6, 7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 901, 902

		Manzana 516	Predios 1, 2, 3, 5, 7, 9, 901
		Manzana 517	Predios 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12
		Manzana 518	Predios 1, 2, 4, 6, 8
		Manzana 519	Predio 901
		Manzana 520	Predios 1, 2, 5, 8, 9
		Manzana 521	Predio 1
		Manzana 522	Predios 1, 2, 4, 5, 6, 7, 901
		Manzana 523	Predios 1, 2, 3, 4 y 5
		Manzana 524	Predios 1, 2, 3, 4
		Manzana 525	Predios 4, 5, 6, 8, 9, 901 y 902
		Manzana 526	Predios 1 y 2
		Manzana 677	Predios 2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 901, 902, 903
		Manzana 678	Predios 1, 3, 4, 5, 7, 8
		Manzana 679	Predios 1, 2, 3, 4, 6
		Manzana 743	Predio 6, 7, 8 ,9, 10, 12, 19, 24, 29, 901, 903, 907, 8001
		Manzana 751	Predios 57 y 58
V	***Catastrófica***	Manzana 478	Predios 5
		Manzana 517	Predios 11, 902
		Manzana 519	Predios 1, 3, 5
		Manzana 521	Predio 2
		Manzana 677	Predio 10
		Manzana 743	Predio 14, 907

De acuerdo con el mapa general de Vulnerabilidad Total para el Asentamiento Palmeras I, se tiene que la categoría que predomina es la crítica con un 67%, seguida por la grave con el 24% y por ultima la catastrófica con el 9%.

RIESGO POR FENÓMENOS DE MOVIMIENTOS EN MASA, ASENTAMIENTO 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 Asentamiento Palmeras I. Los valores obtenidos del IR por fenómenos de movimientos en masa para las construcciones se muestran en la ***Figura 17***:



Figura 17. *Mapa de Riesgo en el sector del asentamiento Palmeras I****. Fuente:*** *Tomado del Mapa GE357-FLBB-PSIG-RRM-002-036 del estudio de GEOCING.*

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 18. *Leyenda del mapa GE357-FLBB-PSIG-RRM-002-036, "Mapa General de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa" Asentamiento Palmeras I.*

En concordancia a la ***Figura 17*** se observa que la categoría del índice de riesgo de manera general del asentamiento es aceptable.

El nivel de riesgo aceptable implica que el asentamiento Palmeras I no se encuentra en una situación prioritaria. Sin embargo, que la situación no sea prioritaria no significa que no sea necesario evaluar el nivel de riesgo de cada uno de los elementos en riesgo y sus posibles pérdidas económicas, puesto que resulta indispensable la inversión inmediata en acciones específicas para la gestión sobre las edificaciones que presentan un riesgo inaceptable.

Con base en la ***figura 17*** y la ***tabla 8*** se muestra en más detalle cómo el 5% de las construcciones se encuentran en un nivel de riesgo inaceptable, un 8.3% en nivel de riesgo tolerable y un 86.7% en un nivel de riesgo aceptable. Este 5% corresponde a 12 construcciones y equivalen a unas pérdidas esperadas de $ 320.965.916 pesos, las 20 edificaciones que se encuentran en una categoría tolerable equivalen a unas pérdidas esperadas de $ 89.477.263 pesos y las 208 edificaciones que se encuentran en una categoría tolerable equivalen a unas pérdidas esperadas de $ 921.969.260 pesos.

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

NIVEL DE RIESGO	MANZANA(S) AFECTADA(S)	PREDIOS AFECTADOS
ALTO O INACEPTABLE	Manzana 480	Predios 17, 905
	Manzana 515	Predios 2, 15
	Manzana 517	Predios 1, 12
	Manzana 679	Predio 6
MEDIO O TOLERABLE	Manzana 478	Predios 4, 5
	Manzana 480	Predios 3, 4
	Manzana 517	Predios 11, 902
	Manzana 519	Predios 1, 3, 5
	Manzana 521	Predio 2
	Manzana 525	Predio 901
	Manzana 677	Predio 10
	Manzana 743	Predios 9, 12, 14, 907

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 asentamiento Palmeras I.

ANÁLISIS DE VIVIENDAS A PARTIR DE LA VISITA DE CAMPO

Por otro lado, a continuación, se ilustran los lotes que fueron zonificados con categoría de riesgo por el estudio GEOCING, los cuales son:



Fotografías 1-5. *Predios zonificados con Categoría de Riesgo 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:

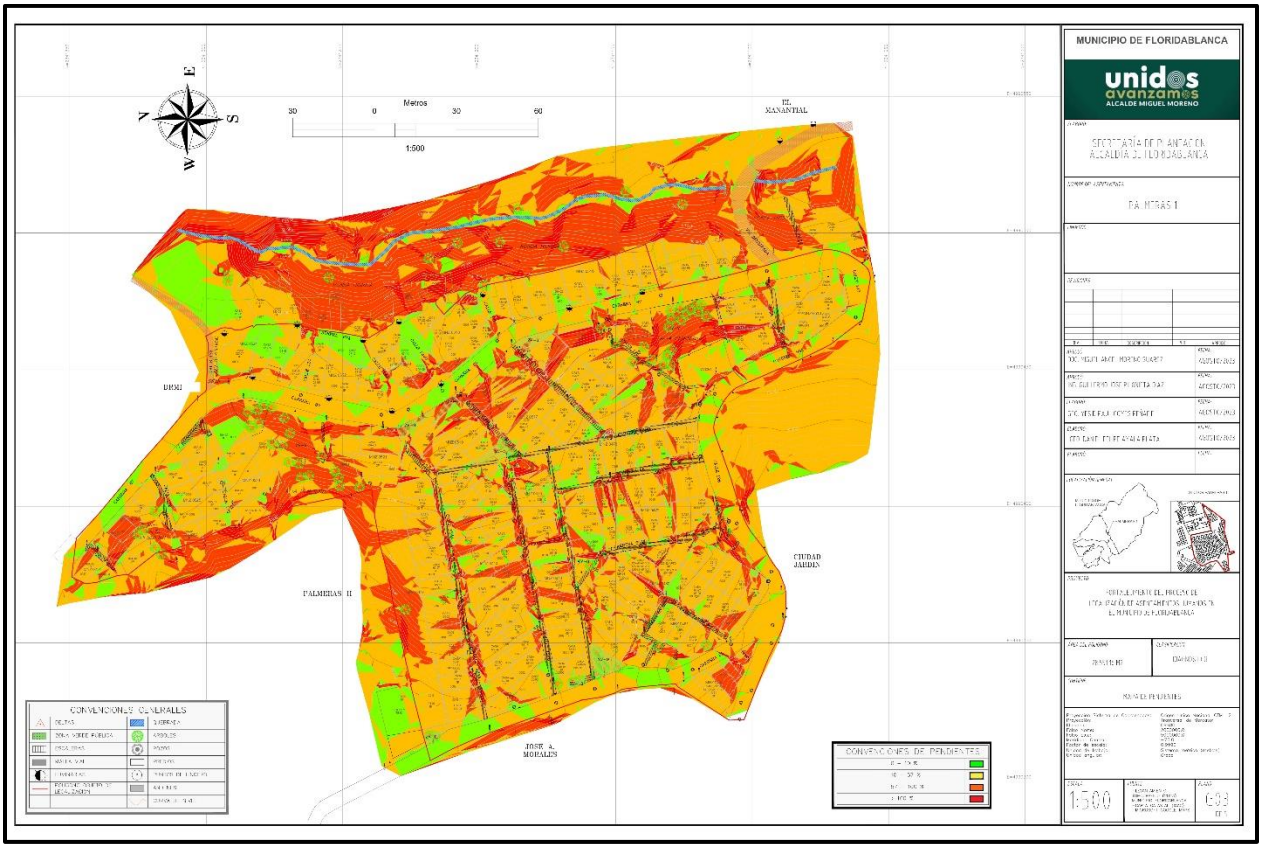


Figura 19. *Mapa P-G05 Mapa de Pendientes.*

Floridablanca, octubre de 2023

Ingeniero
GUILLERMO JOSÉ PILONIETA DÍAZ
Secretario de Planeación
Alcaldía de Floridablanca

ASUNTO: *CONCEPTO GEOLÓGICO Y AMBIENTAL SOBRE BARRIO PALMERAS 1 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 Decreto No. 0068 de 2016 Enero 22 de 2016 por medio del cual se compendia el contenido de 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 24 de 2015, que contienen las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca en su componente de formulación, e información sobre el proceso de legalización del asentamiento precario barrio Palmeras 1. Con base en dicha información oficial, se realizó la localización detallada del barrio Palmeras 1 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. 4897 C.P.G. Profesional contratista Secretaria de Planeación Geólogo, especialista en geotecnia ambiental Correo: danielfayala0220@gmail.com

ETAPA DE FORMULACIÓN Y DECISIONES AMBIENTALES

PRIMERO: El barrio Palmeras 1 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 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:

Tabla 1. *Tabla de categorías de la zonificación de DRMI.*

CATEGORÍAS		ACTIVIDADES
Preservación	***Uso principal***	Preservación, establecimiento o manteamiento de las áreas forestales protectoras, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos de áreas protegidas, de acuerdo con los objetivos de conservación.
	Uso compatible	Investigación controlada de recursos naturales.
	Uso condicionado	Infraestructura para usos compatibles, recreación pasiva.
	Uso prohibido	Construcción de viviendas o estructuras y obras comunales como: Parqueaderos, kioskos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zona de depósito, antenas, vallas publicitarias, etc, salvo las vallas, señalización e información del área regional que la autorizada 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.

SEGUNDO: El barrio Palmeras 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)". Aunque dicha zona de aislamiento se traslape con el DRMI, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto por la CDMB para una franja no inferior a 10 m medido desde el eje del cauce que afecta al barrio Palmeras 1. Las áreas que apliquen en la anterior disposición formarán parte de la zonificación ambiental, y se categorizan como

áreas de protección, en las cuales no se podrá realizar ningún desarrollo ni serán objeto de legalización.

TERCERO: Las zonas con pendiente superior a 30° no podrán ser objeto de desarrollo y se deberán declarar como áreas de protección con acciones enfocadas a la revegetalización y socialización con la comunidad para su cuidado ambiental. Sin excepción, todas las áreas a desarrollar deberán cumplir con lo establecido en las normas geotécnicas de la CDMB 2009. PENDIENTES SUPERIORES A 45°: Aislamiento mínimo medido desde el pie de talud = 1.5 H, donde H es la altura del talud. En todos los casos, el aislamiento de la corona del talud debe ser superior a 5 metros. El aislamiento máximo exigido medido desde la corona del talud será de 30 metros. PENDIENTES ENTRE 30° Y 45°: Aislamiento mínimo medido desde la corona del talud = H/4. En todos los casos el aislamiento de la corona del talud debe ser superior a 5 metros. El aislamiento en edificaciones localizadas arriba de la corona de un talud o ladera, no se exigirá si se construye un muro de contención en estructura rígida (concreto simple, ciclópeo o reforzado, o pantalla atirantada) con una altura igual o superior a la altura total del talud y la pendiente general del terreno abajo del pie y arriba de la cabeza del muro no es superior a 3% en una longitud superior a 3 veces la altura del muro. Este muro deberá diseñarse con factor de seguridad a deslizamiento y a volcamiento superior a 1.5. Estas medidas de aislamiento deberán tenerse en cuenta para la construcción de las obras de mitigación alternativa 1 del presente concepto técnico. VER PLANO DE AFECTACIONES AMBIENTALES

Tabla 2. *Tabla de afectaciones ambientales en el barrio Palmeras 1.*

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	PORCENTAJE OCUPACIÓN
ÁREA TOTAL DE ESTUDIO	**28.551,16**	**100,00 %**
DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) CON ZONIFICACIÓN DE PRESERVACIÓN (SUELO RURAL)	133,54	0,4677 %
RONDA HÍDRICA ART. 7.5.2 RES 1294 – 2009 CDMB	75,00	0,2626 %
AMORTIGUAMIENTO DRMI (5 METROS)	517,17	1,8113 %
ALTA PENDIENTE (NORMAS GEOTÉCNICAS CDMB 2009)	2.268,09	7,9439 %
ÁREA BRUTA PARA LEGALIZACIÓN	25.557, 36	89,5145 %



Figura 1. *P-G04-Zonificación ambiental.* ***Fuente:*** *Propia*

Comentado [1]: añadir la fig final de la zonificación ambiental. resaltar los elementos de la tabla anterior, DRMI, amortiguamiento, alta pendiente.

TERCERO: 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.

Tabla 3. *Tabla de la zonificación ambiental aplicada al área de interés en el Barrio Palmeras 1.*

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*** ***Alta pendiente (normas geotécnicas CDMB 2009)***	- 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.

CUARTO: 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).

G1. 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. VER PLANO CONDICIONAMIENTO GEOTECNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.

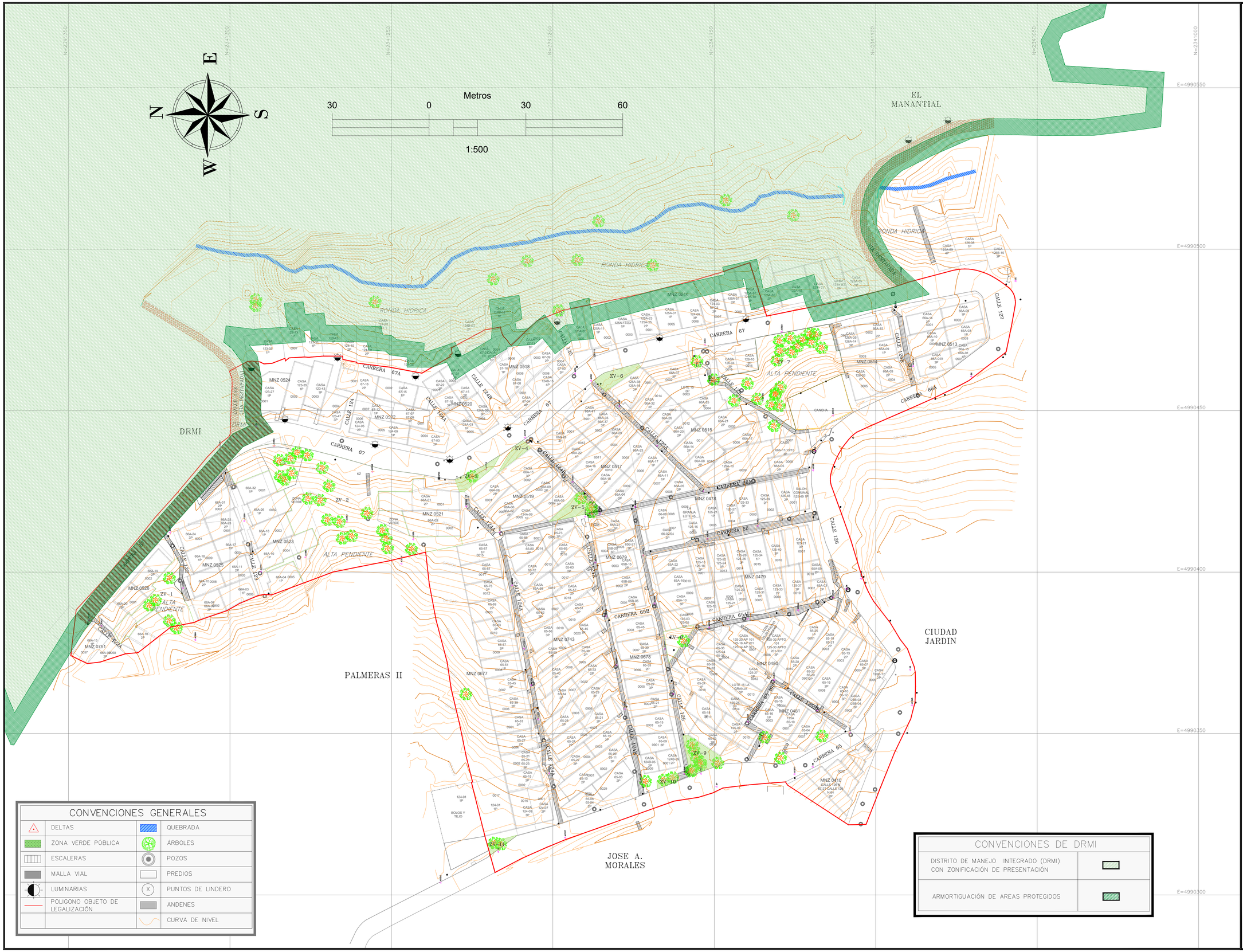
G2. EDIFICACIONES CON RECOMENDACIONES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: Se recomienda realizar un reforzamiento a estas viviendas mediante el revestimiento de los muros en mampostería en concreto reforzado. Este tipo de medida es considerado de bajo impacto y contribuye a disminuir el nivel de vulnerabilidad 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. VER PLANO CONDICIONAMIENTO GEOTECNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.



Figura 2. *P-G05-Condicionamiento geotécnico*

.



CONVENCIONES GENERALES

	DELTAS		QUEBRADA
	ZONA VERDE PÚBLICA		ÁRBOLES
	ESCALERAS		POZOS
	MALLA VIAL		PREDIOS
	LUMINARIAS	X	PUNTOS DE LINDERO
	POLIGONO OBJETO DE LEGALIZACIÓN		ANDENES
			CURVA DE NIVEL

CONVENCIONES DE DRMI

DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) CON ZONIFICACIÓN DE PRESENTACIÓN	
ARMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDOS	

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

unidos avanzamos
ALCALDE MIGUEL MORENO

ELABORÓ:
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:
PALMERAS 1

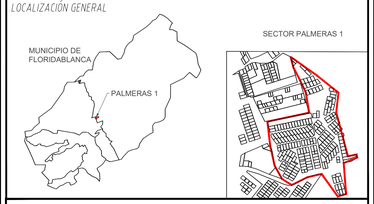
LINDEROS

REVISIONES

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	POR	APROBO

APROBÓ:	FECHA:
DOC. MIGUEL ANGEL MORENO SUAREZ	AGOSTO/2023
APROBÓ: ING. GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. YESID PAUL GOYES PEÑAFIEL	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. DANIEL FELIPE AYALA PLATA	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ:	FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL



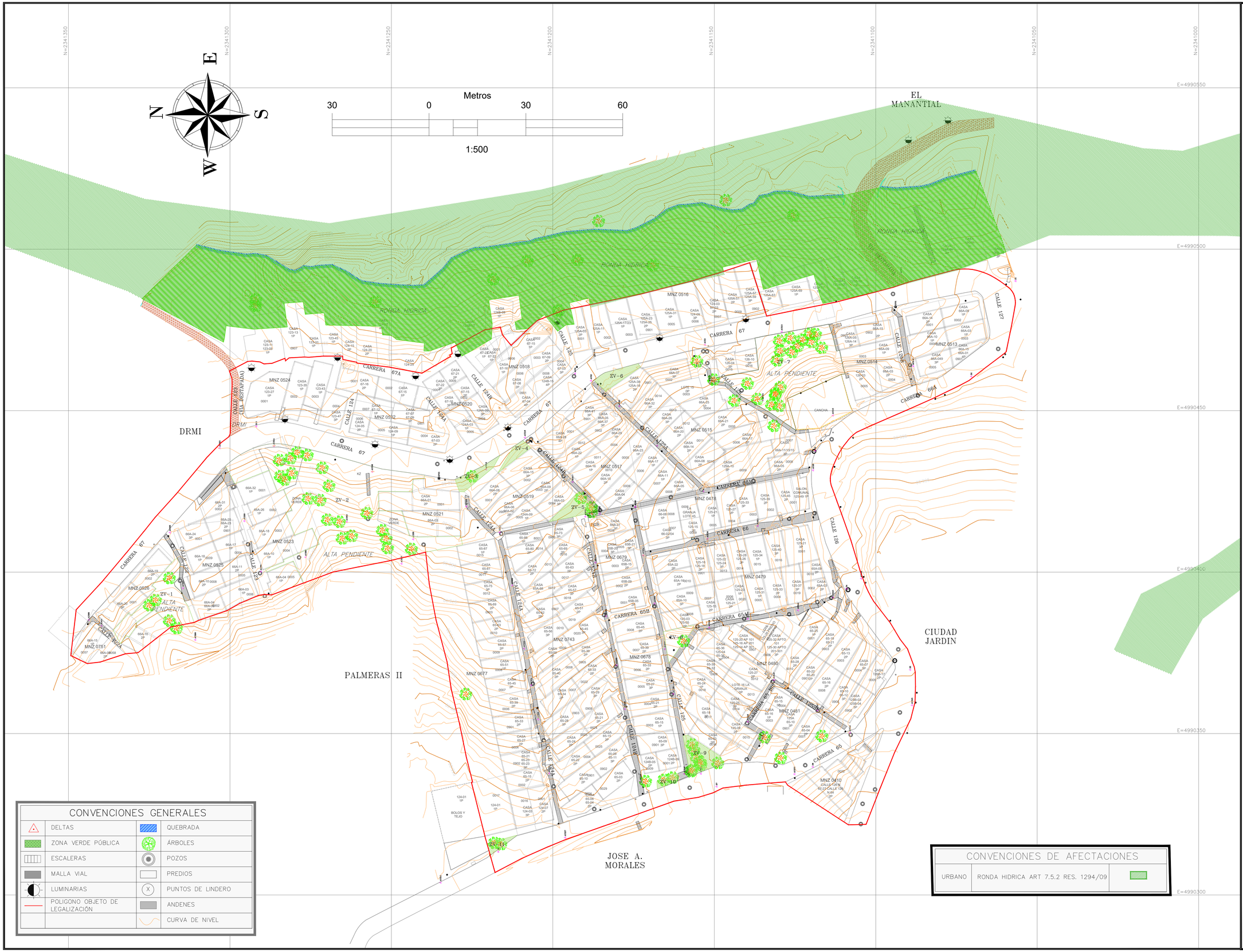
PROYECTO:
FORTALECIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

ÁREA DEL POLIGONO:	CLASIFICACIÓN:
28.551,16 M2	DIAGNOSTICO

CONTIENE:
MAPA DE DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO - DRMI

Proyección Sistema de Coordenadas:	Origen Unico Nacional CTM 12
Proyección:	Tranversal de Mercator
Elipsoide:	GRS80
Falso Norte:	2000000.0
Falso Este:	5000000.0
Meridiano Central:	-73.0
Factor de escala:	0.9992
Unidad de trabajo:	Sistema métrico (metros)
Unidad angular:	Grado

ESCALA	FUENTE	PLANO:
1:500	-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (2023) MUNICIPIO FLORIDABLANCA -CARTA CATASTAL (IGAC) -MICROSOFT GOOGLE MAPS	G01 DE 5



CONVENCIONES GENERALES

	DELTAS		QUEBRADA
	ZONA VERDE PÚBLICA		ÁRBOLES
	ESCALERAS		POZOS
	MALLA VIAL		PREDIOS
	LUMINARIAS	X	PUNTOS DE LINDERO
	POLIGONO OBJETO DE LEGALIZACIÓN		ANDENES
			CURVA DE NIVEL

CONVENCIONES DE AFECTACIONES

URBANO	RONDA HIDRICA ART 7.5.2 RES. 1294/09	

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

unidos avanzamos
ALCALDE MIGUEL MORENO

ELABORÓ:
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:
PALMERAS 1

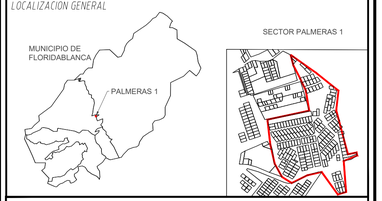
LINDEROS

REVISIONES

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	POR	APROBO

APROBÓ:	FECHA:
DOC. MIGUEL ANGEL MORENO SUAREZ	AGOSTO/2023
APROBÓ: ING. GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. YESID PAUL GOYES PEÑAFIEL	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. DANIEL FELIPE AYALA PLATA	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ:	FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL



PROYECTO:
FORTALECIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

ÁREA DEL POLIGONO:	CLASIFICACIÓN:
28.551,16 M2	DIAGNOSTICO

CONTIENE:
MAPA DE RONDA HIDRICA

Proyección Sistema de Coordenadas:	Origen Unico Nacional CTM 12
Proyección:	Tranversal de Mercator
Elipsoide:	GRS80
Falso Norte:	2000000.0
Falso Este:	5000000.0
Meridiano Central:	-73.0
Factor de escala:	0.9992
Unidad de trabajo:	Sistema métrico (metros)
Unidad angular:	Grado

ESCALA	FUENTE	PLANO:
1:500	-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (2023) MUNICIPIO FLORIDABLANCA -CARTA CATASTAL (IGAC) -MICROSOFT GOOGLE MAPS	G02 DE 5



CONVENCIONES GENERALES

	DELTAS		QUEBRADA
	ZONA VERDE PÚBLICA		ÁRBOLES
	ESCALERAS		POZOS
	MALLA VIAL		PREDIOS
	LUMINARIAS		PUNTOS DE LINDERO
	POLIGONO OBJETO DE LEGALIZACIÓN		ANDENES
			CURVA DE NIVEL

CONVENCIONES DE PENDIENTES

0 – 10 %	
10 – 57 %	
57 – 100 %	
> 100 %	

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

unidos avanzamos
ALCALDE MIGUEL MORENO

ELABORÓ:
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:
PALMERAS 1

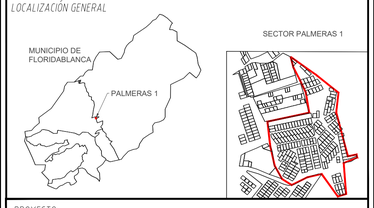
LINDEROS

REVISIONES

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	POR	APROBO

APROBÓ: DOC. MIGUEL ANGEL MORENO SUAREZ	FECHA: AGOSTO/2023
APROBÓ: ING. GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. YESID PAUL GOYES PEÑAFIEL	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. DANIEL FELIPE AYALA PLATA	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ:	FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL



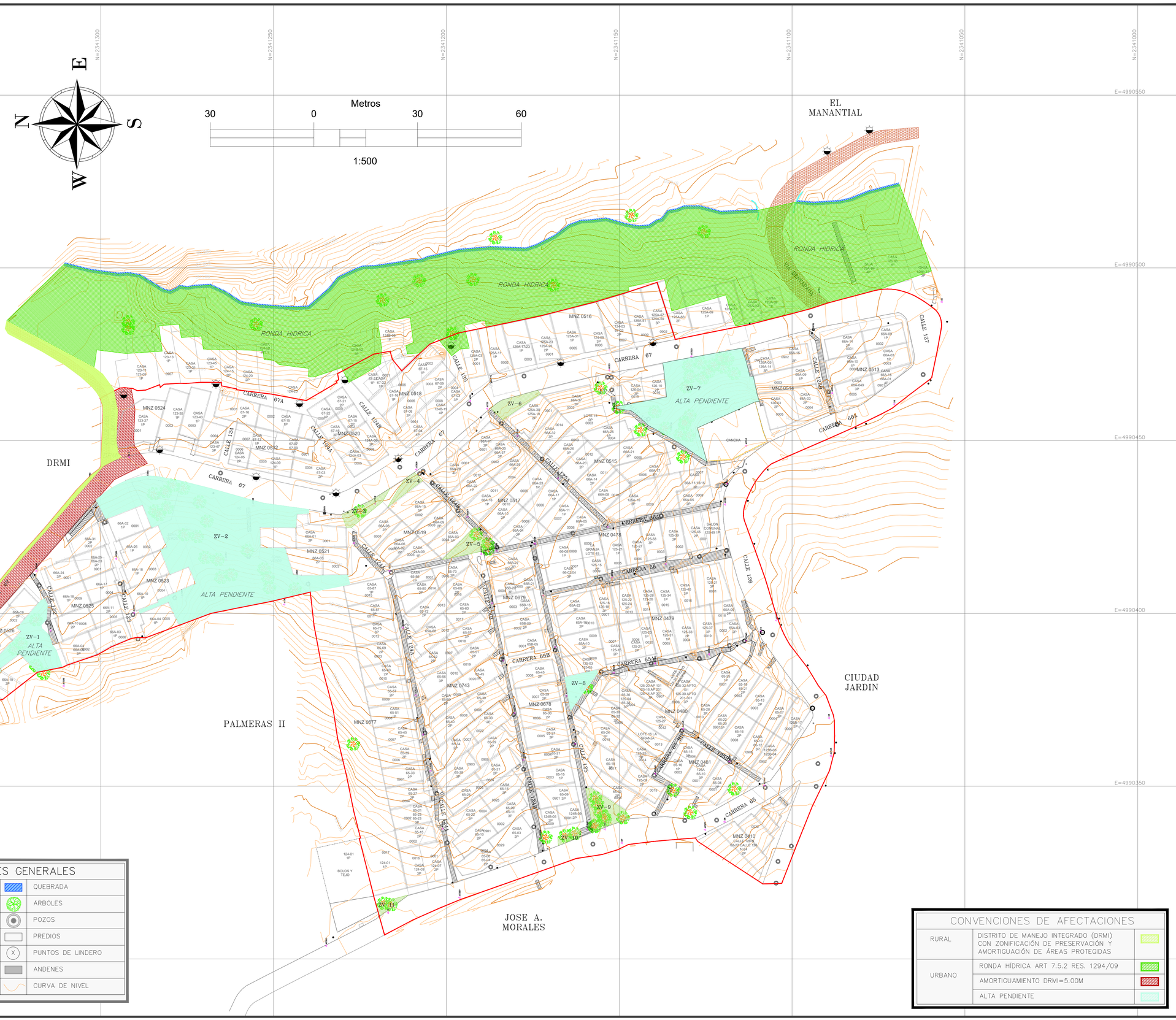
PROYECTO:
FORTALECIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

ÁREA DEL POLIGONO:	CLASIFICACIÓN:
28.551,16 M2	DIAGNOSTICO

CONTIENE:
MAPA DE PENDIENTES

Proyección Sistema de Coordenadas:	Origen Unico Nacional CTM 12
Proyección:	Tranversal de Mercator
Elipsoide:	GRS80
Falso Norte:	2000000.0
Falso Este:	5000000.0
Meridiano Central:	-73.0
Factor de escala:	0.9992
Unidad de trabajo:	Sistema métrico (metros)
Unidad angular:	Grado

ESCALA	FUENTE	PLANO:
1:500	-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (2023) MUNICIPIO FLORIDABLANCA -CARTA CATASTAL (IGAC) -MICROSOFT GOOGLE MAPS	G03 DE 5



CONVENCIONES GENERALES

	DELTAS		QUEBRADA
	ZONA VERDE PÚBLICA		ÁRBOLES
	ESCALERAS		POZOS
	MALLA VIAL		PREDIOS
	LUMINARIAS	X	PUNTOS DE LINDERO
	POLIGONO OBJETO DE LEGALIZACIÓN		ANDENES
			CURVA DE NIVEL

CONVENCIONES DE AFECTACIONES

RURAL	DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) CON ZONIFICACIÓN DE PRESERVACIÓN Y AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS	
URBANO	RONDA HÍDRICA ART 7.5.2 RES. 1294/09	
	AMORTIGUAMIENTO DRMI=5.00M	
	ALTA PENDIENTE	

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

unidos avanzamos
ALCALDE MIGUEL MORENO

ELABORÓ:
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:
PALMERAS 1

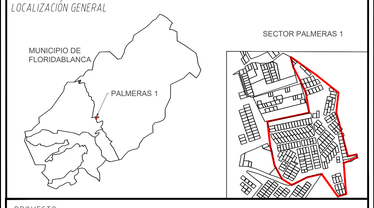
LINDEROS

REVISIONES

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	POR	APROBO

APROBÓ: DOC. MIGUEL ANGEL MORENO SUAREZ	FECHA: AGOSTO/2023
APROBÓ: ING. GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. YESID PAUL GOYES PEÑAFIEL	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. DANIEL FELIPE AYALA PLATA	FECHA: AGOSTO/2023
ELABORÓ:	FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL



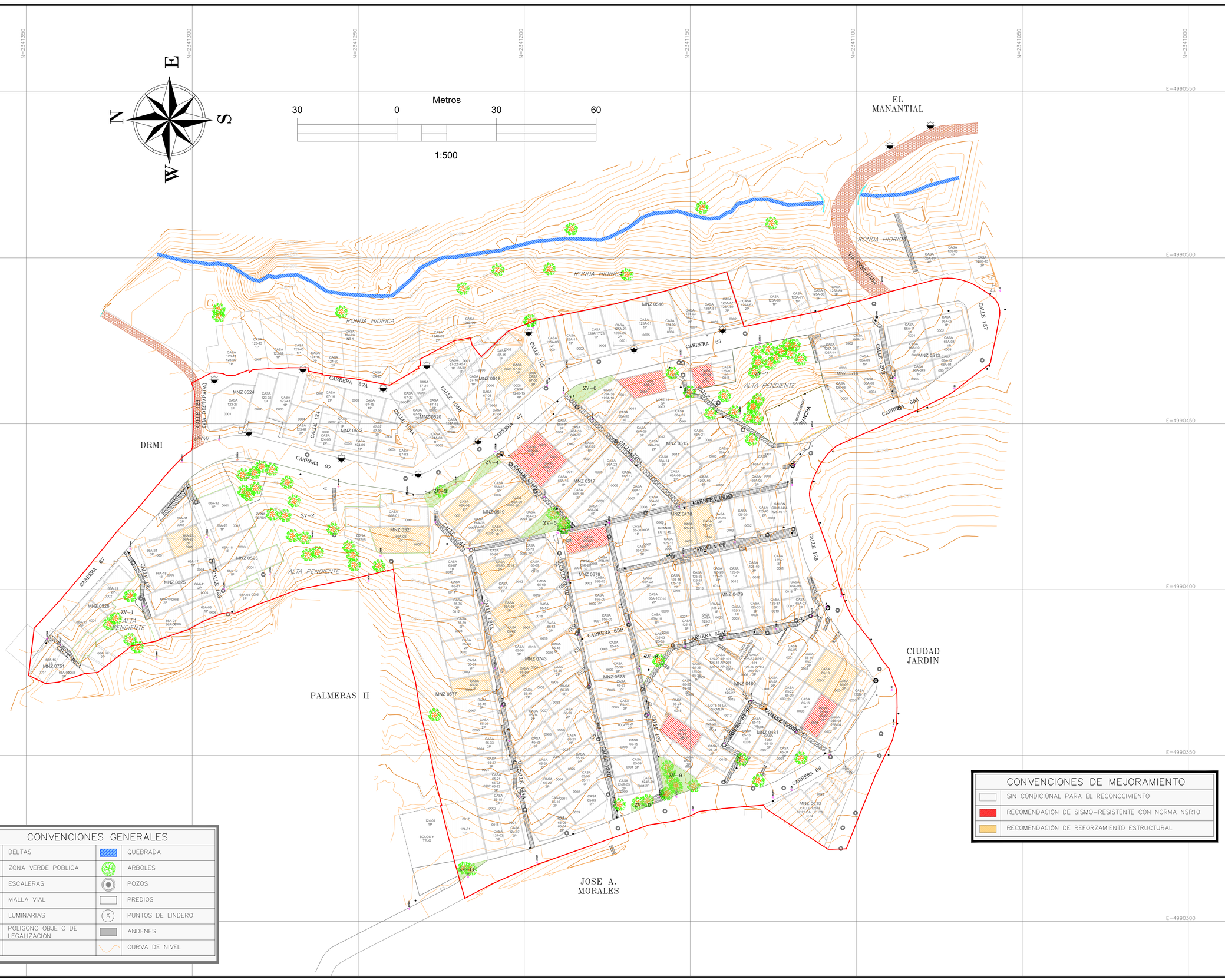
PROYECTO:
FORTALECIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

ÁREA DEL POLIGONO:	CLASIFICACIÓN:
28.551,16 M2	FORMULACIÓN

CONTIENE:
ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

Proyección Sistema de Coordenadas:	Origen Unico Nacional CTM 12
Proyección:	Tranversal de Mercator
Elipsoide:	GRS80
Falso Norte:	2000000.0
Falso Este:	5000000.0
Meridiano Central:	-73.0
Factor de escala:	0.9992
Unidad de trabajo:	Sistema métrico (metros)
Unidad angular:	Grado

ESCALA	FUENTE	PLANO:
1:500	-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (2023) MUNICIPIO FLORIDABLANCA -CARTA CATASTAL (IGAC) -MICROSOFT GOOGLE MAPS	G04 DE 5



CONVENCIONES GENERALES

	DELTAS		QUEBRADA
	ZONA VERDE PÚBLICA		ÁRBOLES
	ESCALERAS		POZOS
	MALLA VIAL		PREDIOS
	LUMINARIAS	X	PUNTOS DE LINDERO
	POLIGONO OBJETO DE LEGALIZACIÓN		ANDENES
			CURVA DE NIVEL

CONVENCIONES DE MEJORAMIENTO

	SIN CONDICIONAL PARA EL RECONOCIMIENTO
	RECOMENDACIÓN DE SISMO-RESISTENTE CON NORMA NSR10
	RECOMENDACIÓN DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

unidos avanzamos
ALCALDE MIGUEL MORENO

ELABORÓ:
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ALCALDIA DE FLORIDABLANCA

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:
PALMERAS 1

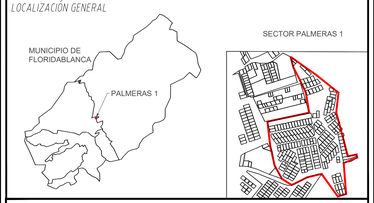
LINDEROS

REVISIONES

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	POR	APROBO

APROBÓ:	FECHA:
DOC. MIGUEL ANGEL MORENO SUAREZ	AGOSTO/2023
APROBÓ: ING. GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ	AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. YESID PAUL GOYES PEÑAFIEL	AGOSTO/2023
ELABORÓ: GEO. DANIEL FELIPE AYALA PLATA	AGOSTO/2023
ELABORÓ:	FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL



PROYECTO:
FORTALECIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

ÁREA DEL POLIGONO:	CLASIFICACIÓN:
28.551,16 M2	FORMULACIÓN

CONTIENE:
CONDICIONAMIENTO GEOTECNICO

Proyección Sistema de Coordenadas:	Origen Unico Nacional CTM 12
Proyección:	Tranversal de Mercator
Elipsoide:	GRS80
Falso Norte:	2000000.0
Falso Este:	5000000.0
Meridiano Central:	-73.0
Factor de escala:	0.9992
Unidad de trabajo:	Sistema métrico (metros)
Unidad angular:	Grado

ESCALA	FUENTE	PLANO
1:500	-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (2023) MUNICIPIO FLORIDABLANCA -CARTA CATASTAL (IGAC) -MICROSOFT GOOGLE MAPS	G05 DE 5

ACTIVIDAD 2

RESOLUCIÓN No. 4608 - **DE 2023**

(28 SEP 2023)

"Por medio de la cual se legaliza el Asentamiento Humano Palmeras I 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

4608

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 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".

10) 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".

11) 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".

12) 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.

13) Que el Artículo Primero de la Resolución 0288 del 5 de febrero de 2018 por medio de la cual se inicia el trámite de legalización de un Asentamiento Humano denominado Palmeras I resuelve iniciar con el trámite de legalización del asentamiento humano denominado **PALMERAS I**, ubicado en la Comuna Cuatro (4) del Municipio de Floridablanca.

Requisitos: Para el desarrollo de la legalización del asentamiento humano denominado "PALMERAS I" se requieren los siguientes requisitos técnicos:

- Los predios que conforman el desarrollo deben estar destinados principalmente a vivienda de interés social (VIS).
- Tener alto grado de consolidación urbanística, es decir, que presente una estructura urbana con vías y que los predios estén construidos con edificaciones destinadas a vivienda VIS y habitadas.
- No estar ubicados en zonas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, Suelo de Protección, Áreas de Reserva, Áreas de afectación, Áreas de Alta Amenaza, y/o Alto Riesgo no Mitigable por remoción en masa y/o inundación.
- Que la comunidad esté interesada en legalizar su barrio y participe de los talleres de inducción y socialización dentro del proceso.

14) 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.

15) 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

4608

la soportan. que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

16) 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.

17) 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**.

18) 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.

19) Que la solicitud de legalización urbanística para el Asentamiento Humano "Palmeras I", fue presentada por el Señor Hermes Suarez en calidad de presidente de la Junta de Acción Comunal del Asentamiento Humano "Palmeras I" en mesas de trabajo con el equipo de legalización de la Secretaría de Planeación Municipal. Por lo cual, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Nacional 149 de 2020.

20) 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 14.07.2022 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 "Palmeras I", donde se evidenció la existencia y la respectiva verificación de las condiciones urbanísticas del asentamiento humano denominado "Palmeras I".

21) 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".

22) 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".

23) 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 "Palmeras I" fue presentada por la presidente de la Junta de Acción Comunal de Palmeras I y en representación de la comunidad.

24) 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".

25) Que el asentamiento humano Palmeras I 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.

26) 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".*

27) Que el Asentamiento Humano Palmeras I está conformado por Doscientos Cincuenta y Ocho (258) predios en Doscientos trece (213) lotes, con alturas entre uno (1) y cuatro (4) pisos.

28) Que el Asentamiento Humano Palmeras I presenta accesibilidad vial, cuenta con servicio de energía eléctrica, se observa tubería de agua domiciliaria y gas natural.

29) 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 Palmeras I.

---

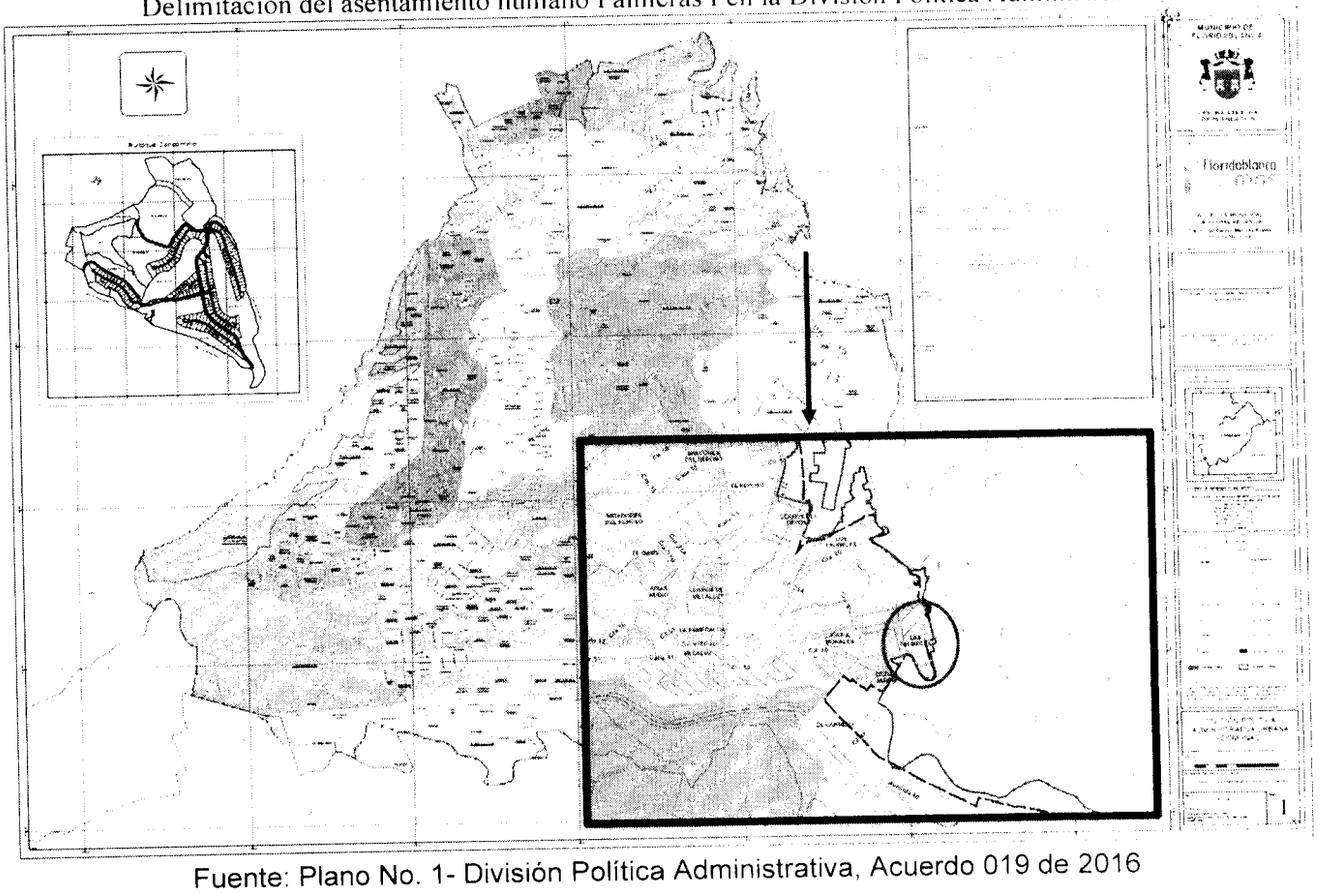
[1] *"Concepto de Determinante Ambiental: Términos y condiciones fijados por las autoridades ambientales para garantizar la sostenibilidad ambiental de los procesos de ordenamiento territorial"*

[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.*

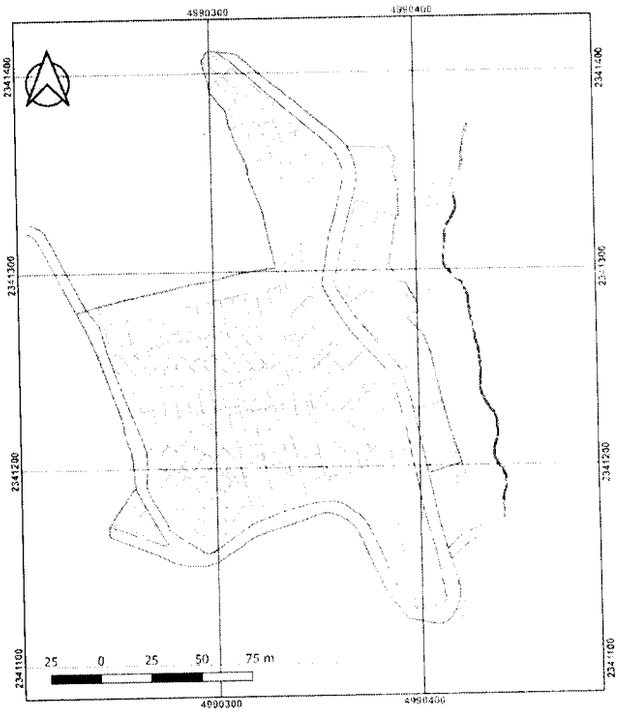
4608

Delimitación del asentamiento humano Palmeras I en la División Política Administrativa



Fuente: Plano No. 1- División Política Administrativa, Acuerdo 019 de 2016

Delimitación del Asentamiento Humano Palmeras I objeto de legalización



Fuente: SIG del POT2G de Floridablanca

30) 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

4608

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".6

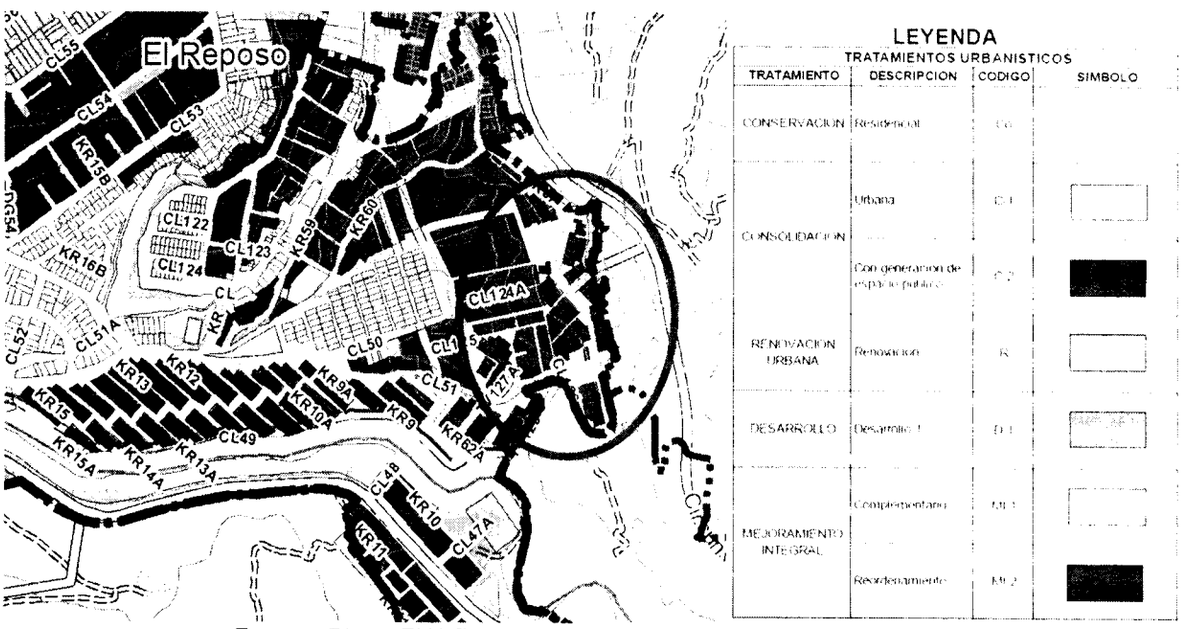
31) Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 223 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 (septiembre 24) "Por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 - 2030" y el plano "FU6-Tratamientos urbanísticos en suelo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

Atributos normativos en el POT2G

Asentamiento humano	Palmeras I
Clase de Suelo	Urbano
Categoría del suelo	Urbano
Área de actividad	Residencial Mixto R-2
Tratamiento Urbanístico	Mejoramiento Integral – Reordenamiento TMI – 2

Fuente: Acuerdo 035 de 2018

Tratamiento de Mejoramiento Integral en la modalidad de Reordenamiento



Fuente: Plano FU6 Tratamientos urbanisticos en suelo urbano

32) Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 289 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" la siguiente tabla corresponde al uso del suelo de la Zona Residencial Mixta R2.

ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO			
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT
	Principal	Vivienda o Residencial			

ACTIVIDAD		CATEGORIAS	USO				
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
Residencial Mixta	R-2	Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local y Zonal	1 2
					Básico o Genérico	Local	3
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal	14
					Alimentario	Local	15 16 17 18
					Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local	55
					Bienestar social	Local y Zonal	64
					Cultural	Local	67
				Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal	79 83
				Complementarios o Generales	Transporte	Local	91
			Industria	Elaboración de Productos alimenticios, bebidas y tabaco.		Local	98,99,100,102, 104,105
				Confección de prendas de vestir.		Local	109
		Restringido	Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Local y Zonal	21 22 23
						Local	25
					Turístico	Local	27
						Zonal	28
					Entretenimiento	Local	31 33
				Empresariales	Comunicación	Local	36 37 38
					Especializados, Profesionales y Técnicos	Local	44
					Financieros	Local	50
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local y Zonal	56 57 58 59
					Salud	Local	60
					Bienestar social	Local y Zonal	63,65
					Culto	Local	70,72
						Zonal y Metropolitano	71
					Actividades Deportivas	Metropolitano	74
				Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal	77,80,81,82,84
				Complementarios o Generales	Abastecimiento	Zonal	86
					Transporte	Zonal	91
					Servicios Públicos	Local	92
						Local y Zonal	93 94
			Industria	Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.		Local	112 113
				Transformación de la madera; Fabricación de productos de madera y Fabricación de cestería.		Local	116
				Edición, impresión, reproducción y grabación.		Local	119
				Productos farmacéuticos, Sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico		Local	122

Fuente: Acuerdo 035 de 2018

33) 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.

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".

34) 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 Palmeras I objeto de legalización, el cual se encuentra definido a continuación.

4608-

MATRICULA INMOBIILIARIA MAYOR EXTENSIÓN	ESCRITURA PUBLICA	ÁREA (M2)
300-135118	430 de 26-09-85 Notaria 7 de Bucaramanga	5.004,91
300-136391	0540 de 31-10-85 Notaria 7. de Bucaramanga.	1.247,17
300-136393	0540 de 31-10-85 Notaria 7. de Bucaramanga.	1.276,57
300-142673	1035 de 08-09-86, Notaria 7. de Bucaramanga.	572
300-146221	121 de 26-01-87 Notaria 7. de Bucaramanga.	14.447
300-136392	0540 de 31-10-85 Notaria 7. de Bucaramanga.	2.473,56
300- 277817	1934 de 18-05-2001 Notaria 3 de Bucaramanga	230,79

Los linderos determinados por las escrituras públicas descritos en el presente acto administrativo:

MATRICULA INMOBIILIARIA MAYOR EXTENSIÓN	LINDEROS
300-135118	SUR: en extensión de 96,40mts, bordeando el carreteable a la finca "María Elisa", partiendo de un mojón hacia arriba a dar a un caracolí; ORIENTE: desde el enunciado caracolí, línea recta a un mojón y en extensión de 52,51mts con predios de Rafael Augusto Lizcano Blum y German Ávila; NORTE: entre los dos mojones, línea recta y en extensión de 84,36mts con terrenos de Rafael Augusto Lizcano Blum; y OCCIDENTE: en línea recta de 50,83mts de mojón a mojón, con predios de Samuel Ortiz Valdivieso.
300-136391	NORTE: 83,14mts con terrenos de Rafael Augusto Lizcano Blum; SUR: 83,14mts con propiedad de Rogelio Castellanos Hernández y Otros; ORIENTE: 15mts con Rafael Lizcano y German Ávila; y OCCIDENTE: 15mts con Samuel Ortiz Valdivieso, vía vehicular al medio.
300-136393	NORTE: 94,56mts con Samuel Ortiz Valdivieso; SUR: 94,56mts con propiedades de Rafael A. Lizcano Blum; ORIENTE: 13,50mts con finca de German Ávila y Rafael Lizcano; OCCIDENTE: 13,50mts vía vehicular al medio, con terrenos de Samuel Ortiz Valdivieso.
300-142673	NORTE: 48mts con predios de Samuel Ortiz Valdivieso; SUR: con vía peatonal y terrenos de propiedad del vendedor Rafael Augusto Lizcano Blum; ORIENTE: 12mts con terrenos de Julio Arenas; OCCIDENTE: 12mts con terrenos del vendedor
300-146221	ORIENTE: partiendo del mojón M1 clavado al borde de la toma de agua denominada la granja o la Tolima y siguiendo un rumbo S-4°54E en línea recta en 22.81 metros lineales hasta el mojón M2 de allí un ángulo a la derecha DE 11°34' y una longitud de 29,61 metros lineales hasta el mojón M3; de este ángulo hacia la izquierda de 47°8' y una longitud de 13,77 metros lineales a encontrar el mojón M4 y de aquí con un ángulo a la derecha de 11°25' y longitud de 18,68 metros lineales hasta el mojón M5 desde este con ángulo a la derecha de 14°11' y a una distancia de 50,49 metros lineales hasta el mojón M6 y de allí con un ángulo a la derecha de 3°14' y longitud de 14,25 metros lineales hasta el mojón M7 hasta este punto mojón M7, seguido a bordo de la escarpa o cañada partiendo del mojón M7 con un ángulo a la derecha de 87°36' y una distancia de 12,68 metros lineales hasta el mojón M8, borde o cuneta de un

4608

	carreteable partiendo de dicho mojón M8 ángulo a la izquierda de 93°26' a distancia de 80,12 metros lineales y siguiendo del costado carreteable hasta el mojón M9 de aquí con un ángulo a la derecha de 62°52' longitud de 9,18 metros lineales hasta encontrar el mojón M10 por este costado linda con Rafael Augusto Lizcano Blum y German Alfonso Ávila Lara; SUR: partiendo del Mojón M10 a borde del antiguo camino que conduce a vericute, sigue por este hoy día carreteable y en una distancia de 92,00 metros lineales hasta encontrar el mojón M10 al pie de un caracolí linda con la hacienda de el Carmen de Carlos Mendoza y Horacio Blanco; OCCIDENTE: partiendo del mojón M100 que del caracolí por una cerca de alambre, antes llena de Caracolíes y en dirección Sur – norte hasta el mojón M11 orilla del carreteable en una distancia de 240,50 metros lineales linda con parte de Esperanza Blum de Lizcano, Rafael Augusto Lizcano Blum y Samuel Ortiz Valdivieso; NORTE: partiendo del mojón M11 siguiendo en línea recta en parte por el carreteable en una distancia de 109,71 metros lineales, hasta un caracolí que se encuentra al borde de una toma y de este al punto de partida mojón M1 en una distancia de 9,27 metros lineales encierra por aquí linda con Álvaro Ortiz Valdivieso.
300-136392	NORTE: 94,67mts con predios Del mismo Rafael Lizcano Blum; SUR: en 85,45mts con predios de Rafael Lizcano Blum; ORIENTE: 27,46mts con terrenos que en común y proindiviso pertenecen a German Ávila y Rafael Lizcano Blum; OCCIDENTE: en 28,96mts con Samuel Ortiz Valdivieso vía vehicular al medio.

35) Que el día de 01 de agosto de 2022, mediante Resolución del alcalde Municipal de Floridablanca No. 3426 de 2022, se declara la procedencia de legalización del asentamiento humano denominado "Palmeras I", ubicado en la comuna Cuatro (4) sector Oriental del Municipio de Floridablanca, 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.

36) Que el día 21 de septiembre de 2023, 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 "Palmeras I", manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del asentamiento "Palmeras I", según consta en Acta suscrita del 21 de septiembre de 2023.

37) 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, el 4 de agosto de 2022 en el cual se informó al propietario de mayor extensión del asentamiento humano denominado "Palmeras I", 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.

38) 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

4608

"Palmeras I", por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

39) 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 "Palmeras I" presenta:

El barrio Palmeras I objeto de legalización cuenta con un total de 24 manzanas que contiene 213 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 **100% (28,551.16 m²) en el suelo urbano**. En el costado oriental, hacia el límite del suelo urbano se encuentran áreas de suelos rurales con protección ambiental, en los costados norte, sur y occidente son suelo urbano y lo rodean asentamientos humanos como la Palmeras II y urbanizaciones como José A. Morales y Ciudad Jardín.

40) 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.

41) 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.

42) 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.

43) 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*".

44) 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 "Palmeras I" de la Comuna 4 sector Oriental del Municipio de Floridablanca

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPITULO I: ASPECTOS GENERALES

4608

Artículo 1°. Legalización del Asentamiento Humano y Aprobación del Plano Urbanístico: Legalizar el asentamiento humano denominado "Palmeras I" 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 general se transcribe a continuación:

DESCRIPCIÓN				ÁREA (m2)		
POLÍGONO DE ESTUDIO DE LEGALIZACIÓN				28,551.16		
AFECTACIONES AMBIENTALES	SUELO RURAL	DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) CON ZONIFICACIÓN DE PRESERVACIÓN Y AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS DRMI		133.54	2,993.80	28,551.16
	SUELO URBANO	RONDA HIDRÍCA ART 7.5.2 RES. 1294-2009 CDMB		75.00		
		AMORTIGUAMIENTO DRMI=5.00M		517.17		
		ALTA PENDIENTE		2,268.09		
ÁREA DE LEGALIZACIÓN		ESPACIO PÚBLICO	ZONA VERDE Y TALUD	295.40	9,410.39	
			CESION TIPO A (SALON COMUNAL Y CANCHA)	261.97		
			VIAS PÚBLICAS	8,853.02		
		ÁREA UTIL		16,146.97		

El desarrollo urbanístico "Palmeras I" cuenta con los números prediales de mayor extensión así:

MATRICULA INMOBIILIARIA MAYOR EXTENSIÓN	ESCRITURA PUBLICA	ÁREA (M2)
300-135118	430 de 26-09-85 Notaria 7 de Bucaramanga	5 004.91
300-136391	0540 de 31-10-85 Notaria 7. de Bucaramanga.	1.247.17
300-136393	0540 de 31-10-85 Notaria 7. de Bucaramanga.	1.276,57
300-142673	1035 de 08-09-86, Notaria 7. de Bucaramanga.	572
300-146221	121 de 26-01-87 Notaria 7. de Bucaramanga.	14 447
300-136392	0540 de 31-10-85 Notaria 7. de Bucaramanga.	2.473 56
300- 277817	1934 de 18-05-2001 Notaria 3 de Bucaramanga	230,79

Con un área de 28.551,16 m^2 conforme el levantamiento topográfico adelantado por el equipo de legalización en el marco del presente proceso y se conforman por los predios que se relacionan a continuación:

No. PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	No. PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	No. PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	No. PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	No. PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA
01-03-0410-0022-000	300-277817	01-03-0479-0010-000	300-135915	01-03-0743-0014-000	300-212083	01-03-0513-0006-000	300-157800	01-03-0517-0012-000	300-263721
01-03-0481-0001-000	300-135895	01-03-0479-0011-000	300-135916	01-03-0743-0015-906	300-362258	01-03-0514-0002-902	300-234698	01-03-0518-0001-000	300-157847
01-03-0481-0002-000	300-135896	01-03-0479-0012-901	300-340288	01-03-0743-0034-906	300-362259	01-03-0514-0008-902	300-234699	01-03-0518-0002-000	300-157838
01-03-0481-0003-000	300-181089	01-03-0479-0021-901	300-340289	01-03-0743-0035-906	300-362260	01-03-0514-0003-000	300-157803	01-03-0518-0003-000	300-157837
01-03-0481-0004-000	300-163724	01-03-0479-0013-000	300-135918	01-03-0743-0016-000	300-203792	01-03-0514-0004-000	300-157802	01-03-0518-0004-000	300-157836
01-03-0480-0001-000	300-135892	01-03-0479-0014-000	300-135919	01-03-0743-0017-000	300-203791	01-03-0514-0005-000	300-157806	01-03-0518-0008-000	300-206951
01-03-0480-0026-903	300-255358	01-03-0479-0015-000	300-135920	01-03-0743-0018-000	300-203790	01-03-0514-0006-901	300-269660	01-03-0518-0005-901	300-313454
01-03-0480-0027-903	300-255359	01-03-0479-0016-000	300-135921	01-03-0743-0019-000	300-203789	01-03-0514-0007-901	300-269661	01-03-0518-0009-901	300-313455
01-03-0480-0003-000	300-135888	01-03-0478-0001-000	300-135923	01-03-0743-0020-000	300-203788	01-03-0515-0001-901	300-361311	01-03-0518-0010-901	300-313456
01-03-0480-0004-000	300-135886	01-03-0478-0002-000	300-135924	01-03-0743-0021-905	300-344842	01-03-0515-0017-901	300-361312	01-03-0518-0006-000	300-157845
01-03-0480-0005-000	300-135931	01-03-0478-0003-000	300-135925	01-03-0743-0033-905	300-344843	01-03-0515-0002-000	300-157814	01-03-0518-0007-000	300-157846

01-03-0480-0024-902	300-261176	01-03-0478-0004-000	300-135926	01-03-0743-0022-000	300-203786	01-03-0515-0003-000	300-157813	01-03-0519-0001-000	300-157853
01-03-0480-0025-902	300-261177	01-03-0478-0005-000	300-135927	01-03-0743-0023-908	300-376277	01-03-0515-0004-000	300-157812	01-03-0519-0002-000	300-157850
01-03-0480-0007-905	300-280377	01-03-0478-0006-000	300-207212	01-03-0743-0037-908	300-376278	01-03-0515-0005-000	300-157811	01-03-0519-0003-000	300-157849
01-03-0480-0032-905	300-280378	01-03-0478-0007-000	300-135929	01-03-0743-0024-000	300-203784	01-03-0515-0006-000	300-157810	01-03-0519-0004-000	300-157848
01-03-0480-0008-000	300-135887	01-03-0478-0008-000	300-135930	01-03-0743-0025-000	300-203783	01-03-0515-0007-000	300-157809	01-03-0519-0005-000	300-157852
01-03-0480-0022-901	300-258884	01-03-0478-0009-000	300-207211	01-03-0743-0026-902	300-278711	01-03-0515-0008-000	300-157808	01-03-0519-0007-901	300-262218
01-03-0480-0023-901	300-258885	01-03-0679-0001-000	300-137397	01-03-0743-0027-902	300-278712	01-03-0515-0009-000	300-157819	01-03-0519-0008-901	300-262219
01-03-0480-0010-000	300-135891	01-03-0679-0002-000	300-137398	01-03-0743-0028-902	300-278713	01-03-0515-0010-000	300-157818	01-03-0520-0001-000	300-248977
01-03-0480-0011-906	300-301866	01-03-0679-0003-000	300-137399	01-03-0743-0029-000	300-203781	01-03-0515-0011-000	300-157820	01-03-0520-0009-000	300-248978
01-03-0480-0033-906	300-301867	01-03-0679-0004-000	300-209273	01-03-0743-0030-000	300-136392	01-03-0515-0012-000	300-157821	01-03-0520-0002-000	300-208727
01-03-0480-0034-906	300-301868	01-03-0679-0005-000	300-209272	01-03-0677-0001-000	300-182201	01-03-0515-0013-000	300-157822	01-03-0520-0008-000	300-231302
01-03-0480-0012-000	300-135898	01-03-0679-0006-000	300-137401	01-03-0677-0002-000	300-143860	01-03-0515-0014-000	300-157823	01-03-0520-0005-000	300-278596
01-03-0480-0013-000	300-135899	01-03-0678-0001-000	300-137391	01-03-0677-0003-902	300-343163	01-03-0515-0015-000	300-157807	01-03-0520-0006-000	300-208726
01-03-0480-0014-000	300-135902	01-03-0678-0002-901	300-356614	01-03-0677-0019-902	300-343164	01-03-0515-0016-000	300-187836	01-03-0521-0001-000	300-157859
01-03-0480-0015-000	300-135903	01-03-0678-0010-901	300-356616	01-03-0677-0020-902	300-343165	01-03-0516-0001-000	300-157828	01-03-0521-0002-000	300-157858
01-03-0480-0016-000	300-135906	01-03-0678-0011-901	300-356615	01-03-0677-0004-000	300-146357	01-03-0516-0002-000	300-157827	01-03-0522-0001-000	300-157865
01-03-0480-0017-000	300-135905	01-03-0678-0009-000	300-228999	01-03-0677-0005-901	300-307652	01-03-0516-0003-000	300-157826	01-03-0522-0002-000	300-157864
01-03-0480-0018-000	300-135904	01-03-0678-0003-000	300-137393	01-03-0677-0018-901	300-307653	01-03-0516-0004-901	300-249488	01-03-0522-0003-901	300-358057
01-03-0480-0019-908	300-340859	01-03-0678-0004-000	300-137394	01-03-0677-0006-000	300-146355	01-03-0516-0008-901	300-249489	01-03-0522-0008-901	300-358058
01-03-0480-0037-908	300-340860	01-03-0678-0005-000	300-137395	01-03-0677-0007-000	300-143857	01-03-0516-0005-000	300-157817	01-03-0522-0009-901	300-358059
01-03-0480-0028-904	300-251220	01-03-0678-0006-000	300-139221	01-03-0677-0008-000	300-143856	01-03-0516-0006-000	300-157816	01-03-0522-0004-000	300-157860
01-03-0480-0029-904	300-251221	01-03-0678-0007-000	300-139220	01-03-0677-0009-000	300-143855	01-03-0516-0007-000	300-157815	01-03-0522-0005-000	
01-03-0480-0030-904	300-251222	01-03-0678-0008-000	300-139167	01-03-0677-0010-000	300-140882	01-03-0516-0009-000	300-215666	01-03-0522-0006-000	300-157887
01-03-0480-0021-907	300-337242	01-03-0743-0001-904	300-346222	01-03-0677-0011-000	300-160088	01-03-0516-0010-902	300-285129	01-03-0522-0007-000	300-157863
01-03-0480-0035-907	300-337243	01-03-0743-0032-904	300-346223	01-03-0677-0012-000	300-160659	01-03-0516-0011-902	300-285130	01-03-0523-0001-000	300-157870
01-03-0480-0036-907	300-337244	01-03-0743-0002-901	300-260695	01-03-0677-0013-903	300-343215	01-03-0517-0001-000	300-157843	01-03-0523-0002-000	300-157869
01-03-0480-0031-000		01-03-0743-0003-901	300-260696	01-03-0677-0021-903	300-343216	01-03-0517-0002-901	300-263719	01-03-0523-0003-000	300-157868
01-03-0479-0001-000	300-135922	01-03-0743-0004-000	300-182825	01-03-0677-0014-000	300-136393	01-03-0517-0013-000	300-298395	01-03-0523-0004-000	300-157867
01-03-0479-0002-000	300-206723	01-03-0743-0005-000	300-182826	01-03-0677-0015-000	300-143189	01-03-0517-0014-901	300-157833	01-03-0523-0005-000	300-157866
01-03-0479-0018-000	300-206724	01-03-0743-0006-903	300-182827	01-03-0677-0016-000	300-182200	01-03-0517-0003-902	300-157832	01-03-0524-0001-000	300-157874
01-03-0479-0019-000	300-233383	01-03-0743-0031-903	300-309624	01-03-0677-0017-000	300-236578	01-03-0517-0015-902	300-298396	01-03-0524-0002-000	300-157873
01-03-0479-0004-000	300-135909	01-03-0743-0007-000	300-182828	01-03-0513-0001-000	300-157801	01-03-0517-0004-000	300-157831	01-03-0524-0003-000	300-157872
01-03-0479-0005-000	300-135910	01-03-0743-0008-000	300-182829	01-03-0513-0002-000	300-157798	01-03-0517-0005-000	300-157829	01-03-0524-0004-000	300-157871
01-03-0479-0020-000		01-03-0743-0009-000	300-182830	01-03-0513-0003-000	300-157796	01-03-0517-0006-000	300-157830	01-03-0525-0001-000	300-157883
01-03-0479-0006-000	300-135911	01-03-0743-0010-000	300-182831	01-03-0513-0004-901	300-385594	01-03-0517-0007-000	300-157839	01-03-0525-0002-000	300-157879
01-03-0479-0007-000	300-135912		300-335509	01-03-0513-0007-901	300-385595	01-03-0517-0008-000	300-157840	01-03-0525-0003-901	300-265425
01-03-0479-0008-000	300-135913		300-335510	01-03-0513-0008-901	300-385596	01-03-0517-0009-000	300-157841	01-03-0525-0010-901	300-265426
01-03-0479-0009-000	300-135914	01-03-0743-0012-000	300-182833	01-03-0513-0009-901	300-385597	01-03-0517-0010-000	300-157842	01-03-0525-0004-000	300-157877
01-03-0479-0010-000	300-135915	01-03-0743-0013-000	300-182834	01-03-0513-0005-000	300-157799	01-03-0517-0011-000	300-263720	01-03-0525-0005-000	300-157876

4608

01-03-0525-0006-000	300-157875	01-03-0525-0011-902	300-322182	01-03-0525-0009-000	300-157882	01-03-0526-0002-000	300-157884	01-03-0751-0058-000
01-03-0525-0007-902	300-322181	01-03-0525-0008-000	300-157881	01-03-0526-0001-000	300-157885	01-03-0751-0057-000	300-157886	

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. P1-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, el estudio urbanístico, estudio de títulos, cuadro de coordenadas de áreas públicas 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 "Palmeras I" 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**
P1-D01	Levantamiento Topográfico	1:500
P1-D02	Alturas	1:500
P1-D03	Clasificación del suelo	1:500

PLANOS URBANÍSTICOS DE FORMULACIÓN		
Plano No.	**Título**	**Escala**
P1-F01	Delimitación, Área objeto de legalización	1:500
P1-F02	Zonas de reserva de uso publico	1:500
P1-F03	Uso del suelo	1:500
P1-F04	Programa, operación y proyecto estructurantes	1:500
P1-F05	Acciones de mejoramiento	1:500
P1-F06	Obligaciones resultantes del proceso de legalización	1:500
P1-F07	Plano de loteo y cesiones	1:500

PLANOS GEOTÉCNICOS		
Plano No.	**Título**	**Escala**
P1-G01	Mapa de DRMI	1:500
P1-G02	Ronda Hídrica	1:500
P1-G03	Mapa de Pendientes	1:500
P1-G04	Zonificación ambiental	1:500
P1-G05	Condicionamiento Geotécnico	1:500

ANEXOS		
Anexo	**Titulo**	**Tipo**
A1	Estudio Técnico de Legalización 2023.	Documento
A2	Estudio de títulos 2023.	Documento
A3	Concepto Técnico de Amenaza y/o Riesgo 2015.	Documento
A4	Actas de socialización, reunión e inspección ocular y documentos jurídicos 2023.	Documento

4608

A5	Coordenadas y linderos del espacio público	Documento y Plano
A6	Resolución de procedencia del proceso de legalización No 3426 de 1 de agosto de 2022	Documento

Artículo 3°. Delimitación del Asentamiento Humano: El área de legalización sobre la cual se aplica la normatividad de la presente Resolución para el barrio "Palmeras 1" mide y colinda así:

El sector de "Palmeras 1" se encuentra constituido y consolidado en un área ubicada en la jurisdicción del Municipio de Floridablanca, tiene un área aproximada de 25.252 m² según estudio de títulos y plano urbanísticos, el área identificada según levantamiento topográfico efectuado en campo es de 28,551.16 m² que se aprueba por medio del presente acto, referidos al sistema Magna Colombia CTM12, con proyección Transverse Mercator así:

ITEM	REFERENCIA	DESCRIPCION
1	NORTE	LINDERO 1: inicia en el punto P39 con coordenadas N= 2341411,6 y E = 4990299 en línea quebrada en sentido sur-oeste en distancia 219,47 metros pasando por los puntos del 40 al punto 67 hasta el punto P68 con coordenadas N= 2341283,35 y E= 4990243,03 colindando con PALMERAS 2
2	OCCIDENTE	LINDERO 1: inicia en el punto 68 con coordenadas N= 2341283,35 y E= 4990243,03 en línea quebrada en sentido sur en distancia 124.19 metros pasando por los puntos del 69 al 83 hasta el punto 84 con coordenadas N= 2341165.32 y E= 4990246.71 colindando con el Barrio José A. Morales
3	SUR	LINDERO 1: inicia en el punto 84 con coordenadas N= 2341165.32 y E= 4990246.71 en línea quebrada en sentido este en distancia 204.31 metros pasando por los puntos del 85 al 117 hasta el punto 118 con coordenadas N= 2341119.63 y E= 4990411.02 colindando con el Barrio Ciudad Jardín
4	ORIENTE	LINDERO 1: inicia en el punto 118 con coordenadas N= 2341119.63 y E= 4990411.02 en línea quebrada en sentido norte en distancia 383.78 metros pasando por los puntos del 119 hasta el punto 38 el punto P39 con coordenadas N= 2341411,6 y E = 4990299 colindando con el Barrio Brisas del Manantial

Artículo 4° Reconocimiento de Legalización Urbanística al Barrio Palmeras I: Reconózcase la legalización urbanística del asentamiento humano denominado "Palmeras I" ubicado en la Comuna 4 sector Oriental del Municipio de Floridablanca y apruébese oficialmente los planos de legalización urbanística del barrio que hace parte integral de la presente resolución.

CONFORMACION DEL ÁREA DE ESTUDIO	
No. Manzanas	24
No. predios	213
Predios construidos	209
Predios sin desarrollo	4
No. predios aptos a legalizar	212

Parágrafo: 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.

4608

Artículo 5°: Conformación de Área de Legalización Urbanística: El Desarrollo Urbanístico existente denominado "Palmeras I" consta de:

CUADRO DE PREDIOS POR MANZANA			
No	**Manzana Catastral**	**Destinación**	**Predios**
1	Manzana 0410	Residencial	1
2	Manzana 0481	Residencial	4
3	Manzana 0480	Residencial	22
4	Manzana 0479	Residencial	18
5	Manzana 0478	Residencial	9
6	Manzana 0679	Residencial	6
7	Manzana 0678	Residencial	9
8	Manzana 0743	Residencial	27
9	Manzana 0677	Residencial	16
10	Manzana 0513	Residencial	6
11	Manzana 0514	Residencial	5
12	Manzana 0515	Residencial	16
13	Manzana 0516	Residencial	9
14	Manzana 0517	Residencial	12
15	Manzana 0518	Residencial	8
16	Manzana 0519	Residencial	6
17	Manzana 0520	Residencial	6
18	Manzana 0521	Residencial	2
19	Manzana 0522	Residencial	7
20	Manzana 0523	Residencial	6
21	Manzana 0524	Residencial	4
22	Manzana 0525	Residencial	9
23	Manzana 0526	Residencial	3
24	Manzana 0751	Residencial	2
TOTAL, LOTES DE VIVIENDA			**213**
TOTAL DE MANZANAS			**24**

CUADRO DE ÁREA PRIVADA POR MANZANA	
Manzana	**Área(m2)**
Manzana 0410	263.00
Manzana 0481	225.42
Manzana 0480	1,557.68
Manzana 0479	1,158.88
Manzana 0478	553.15
Manzana 0679	346.34
Manzana 0678	580.00
Manzana 0743	1,907.07
Manzana 0677	1,996.14
Manzana 0513	408.49
Manzana 0514	369.68
Manzana 0515	1,232.12
Manzana 0516	839.18
Manzana 0517	862.13
Manzana 0518	515.59
Manzana 0519	464.86
Manzana 0520	290.28

4608

Manzana 0521	306.01
Manzana 0522	496.16
Manzana 0523	568.78
Manzana 0524	408.52
Manzana 0525	604.65
Manzana 0526	281.59
Manzana 0751	101.19
TOTAL	**16,336.91**

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

MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	NÚMERO DE PISOS	NOMENCLATURA	AREA TOTAL
300-277817	01-03-0410-0022-000	2	LA LOMITA	263.00
300-135895	01-03-0481-0001-000	2	C 125A 65 04	74.16
300-135896	01-03-0481-0002-000	3	C 125A 65 10	72.15
300-181089	01-03-0481-0003-000	1	C 125A 65 16	46.12
300-163724	01-03-0481-0004-000	3	C 125B 65 15	32.99
300-135892	01-03-0480-0001-000	1	C126 65 25	73.97
300-255358	01-03-0480-0026-903	2	C 126 65 19 AP 101	71.11
300-255359	01-03-0480-0027-903		C 126 65 21 AP 201	
300-135888	01-03-0480-0003-000	2	C 126 65 13	73.86
300-135886	01-03-0480-0004-000	3	C 126 65 07	76.34
300-135931	01-03-0480-0005-000	2	K 65 125B 17	69.96
300-261176	01-03-0480-0024-902	3	K 65 125B 03 AP 101	61.62
300-261177	01-03-0480-0025-902		C 125B 65 04 AP 201	
300-280377	01-03-0480-0007-905	3	C 125B 65 10 AP 101 BIF CASTELLANO	71.82
300-280378	01-03-0480-0032-905		C 125B 65 12 AP 201 ED CASTELLANOS	
300-135887	01-03-0480-0008-000	2	C 125B 65 16	73.58
300-258884	01-03-0480-0022-901	2	C 125B 65 22 UNIDAD 1	71.03
300-258885	01-03-0480-0023-901		C 125B 65 20 UNIDAD 2	
300-135891	01-03-0480-0010-000	2	C 125B 65 28	75.26
300-301866	01-03-0480-0011-906	3	K 65A 125 32 AP 101 CONJ MULT ED M	89.05
300-301867	01-03-0480-0033-906		K 65A 125 30 AP 201 CONJ MULT ED M	
300-301868	01-03-0480-0034-906		K 65A 125 30 AP 301 CONJ MULT ED M	
300-135898	01-03-0480-0012-000	2	K 65 BIS 125 27	72.39
300-135899	01-03-0480-0013-000	0	LT 16 LA GRANJA	73.17
300-135902	01-03-0480-0014-000	1	K 65BIS 125 25	64.33
300-135903	01-03-0480-0015-000	2	K 65 125 09	71.12
300-135906	01-03-0480-0016-000	2	K 65 125 03	72.93
300-135905	01-03-0480-0017-000	2	C 125 65 18	72.34
300-135904	01-03-0480-0018-000	1	C 125 65 24	79.64
300-340859	01-03-0480-0019-908	2	C 125 65 30 AP 101 ED BOHORQUEZ	71.64
300-340860	01-03-0480-0037-908		C 125 65 32 AP 201 ED BOHORQUEZ BR	

4608

300-251220	01-03-0480-0028-904	3	C 125 65 36 1 PISO ED JENNY PAOLA	74.25
300-251221	01-03-0480-0029-904		K 65A 125 04 2 PISO MULT JEN	
300-251222	01-03-0480-0030-904		C 125 65 38 3 PISO MULTF JENN	
300-337242	01-03-0480-0021-907	3	K 65A 125 16 AP 101 ED FLORINDA P	79.36
300-337243	01-03-0480-0035-907		K 65A 125 16 AP 201 ED FLORINDA P	
300-337244	01-03-0480-0036-907		K 65A 125 14 AP 301 ED MATEUS BR L	
300-135118	01-03-0480-0031-000	0	K 65A 125 26 (LOTE DEL MUNICIPIO)	18.91
300-135922	01-03-0479-0001-000	3	K 66 125 21	102.98
300-206723	01-03-0479-0002-000	2	C 126A 65A 03	40.05
300-206724	01-03-0479-0018-000	2	C 126 65A 09	40 11
300-233383	01-03-0479-0019-000	3	K 65A 125 35/37	70 91
300-135909	01-03-0479-0004-000	2	K 65A 125 33	70 36
300-135910	01-03-0479-0005-000	1	K 65A 125 31	75.4
300-135118	01-03-0479-0020-000	1	K 65A 125 23	31.38
300-135911	01-03-0479-0006-000	2	K 65A 125 21	64.02
300-135912	01-03-0479-0007-000	2	K 65A 125 15	64 05
300-135913	01-03-0479-0008-000	2	K 65A 125 03 05	68.82
300-135914	01-03-0479-0009-000	3	C 125 65A 10	72.73
300-135915	01-03-0479-0010-000	2	C 125 65A 16	69.83
300-135916	01-03-0479-0011-000	2	C 125 65A 22	55.62
300-340288	01-03-0479-0012-901	2	K 66 125 16 DPTO ED BIF LIEVANO BR	65.51
300-340289	01-03-0479-0021-901		K 66 125 18 DPTO ED BIF LIEVANO BR	
300-135918	01-03-0479-0013-000	3	K 66 125 22 24	66.5
300-135919	01-03-0479-0014-000	2	K 66 125 26 28	68.89
300-135920	01-03-0479-0015-000	1	K 66 125 34	66 82
300-135921	01-03-0479-0016-000	3	K 66 125 40	64 9
300-135118	01-03-0478-0001-000	2	K 66 125 45	67.66
300-135118	01-03-0478-0002-000	2	K 66 125 39	67.28
300-135118	01-03-0478-0003-000	3	K 66 125 33	64.79
300-135118	01-03-0478-0004-000	2	K 66 125 27	67.41
300-135118	01-03-0478-0005-000	1	K 66 125 21	66.23
300-135928	01-03-0478-0006-000	2	LA GRANJA LO 45	38.53
300-135118	01-03-0478-0007-000	3	C 125 66 02 04	66.23
300-135118	01-03-0478-0008-000	1	C 125 66 08	78.44
300-135928	01-03-0478-0009-000	2	K 66 125 15 PEAT LA GRANJA	36.58
300-137397	01-03-0679-0001-000	2	C 125 65B 05	64.82
300-137398	01-03-0679-0002-000	2	C 125 65B 09 11	68.88
300-137399	01-03-0679-0003-000	2	C 125 65B 15	65.39
300-209273	01-03-0679-0004-000	3	PEATONAL 65B PAR L B	36.64
300-209272	01-03-0679-0005-000	3	C 125 65B 21	37.3
300-137401	01-03-0679-0006-000	3	C 125 65B 27	73.31
300-137391	01-03-0678-0001-000	2	K 65 124B 09	40.86
300-356614	01-03-0678-0002-901	3	C 125 65 09 AP P 1 ED APARICIO NIN	68.13
300-356616	01-03-0678-0010-901		C 125 65 27 AP 301 P 3 ED APARICIO	
300-356615	01-03-0678-0011-901		C 125 65 27 AP 201 P 2 ED APARICIO	

4608

300-228999	01-03-0678-0009-000	2	K 65 124B 05	28.93
300-137393	01-03-0678-0003-000	1	C 125 65 15	71.52
300-137394	01-03-0678-0004-000	2	C 125 65 21	73.41
300-137395	01-03-0678-0005-000	3	C 125 65 27	72.61
300-139221	01-03-0678-0006-000	2	C 125 65 33	74.25
300-139220	01-03-0678-0007-000	2	C 125 65 39	70.07
300-139167	01-03-0678-0008-000	2	C 125 65 45	80.22
300-346222	01-03-0743-0001-904	2	C 124A 65 04 P 1 ED MORA	67.47
300-346223	01-03-0743-0032-904		C 124A 65 06 P 2 ED MORA	
300-260695	01-03-0743-0002-901	2	C 124A 65 10 AP 101 BIF CLAUDIA	73.78
300-260696	01-03-0743-0003-901		C 124A 65 14 AP 201 BIF CLAUDIA	
300-182825	01-03-0743-0004-000	2	C 124 65 22	70.71
300-182826	01-03-0743-0005-000	2	C 124 65 24	75.56
300-182827	01-03-0743-0006-903	3	C 124A 65 28 P 1 ED MONTANEZ	77.2
300-309624	01-03-0743-0031-903		C 124A 65 30 P 2 ED MONTANEZ	
300-182828	01-03-0743-0007-000	2	C 124A 65 34	71.21
300-182829	01-03-0743-0008-000	2	C 124A 65 40	84.07
300-182830	01-03-0743-0009-000	2	C 124 65 50	69.98
300-182831	01-03-0743-0010-000	3	C 124A 65 56	70.53
300-335509	SIN INFORMACIÓN	2	C 124A 65 62	70.42
300-335510			C 124A 65 60 EDIF BIFAMILIAR LAS PALMERAS P H BARR LAS PALMERAS	
300-182833	01-03-0743-0012-000	1	C 124A 65 68	75.54
300-182834	01-03-0743-0013-000	2	C 124A 65 72	80.59
300-212083	01-03-0743-0014-000	2	C 124A 65 80	64.04
300-136392	SIN INFORMACION	1	C 124A 65 86	38.16
300-362258	01-03-0743-0015-906	3	C 124 B 65 73 AP 101 ED BAUTISTA	44.57
300-362259	01-03-0743-0034-906		K 66A 12A 12 AP 201 ED BAUTISTA	
300-362260	01-03-0743-0035-906		K 66A 124A 12 AP 301 ED BAUTISTA	
300-203792	01-03-0743-0016-000	2	C 124B 65 65 69	72.7
300-203791	01-03-0743-0017-000	2	C 124B 65 63	71.65
300-203790	01-03-0743-0018-000	3	C 124 B 65 57	70.73
300-203789	01-03-0743-0019-000	2	C 124B 65 51	75.06
300-203788	01-03-0743-0020-000	3	C 124B 65 45 47	70.56
300-344842	01-03-0743-0021-905	2	C 124B 65 39 AP 101 ED BIF ARIAS C	74.07
300-344843	01-03-0743-0033-905		C 124B 65 37 AP 201 ED BIF ARIAS C	
300-203786	01-03-0743-0022-000	2	C 124B 65 33 35	71.49
300-376277	01-03-0743-0023-908	2	C 124 B 65 29 BIFAMILIAR EL DIAMANTE P.H. BARRIO LAS PALMERAS APTO. 101	76.27
300-376278	01-03-0743-0037-908		C 124B 65 31 BIFAMILIAR EL DIAMANTE P.H. BARRIO LAS PALMERAS APTO. 201	
300-203784	01-03-0743-0024-000	2	C 124B 65 21 BR LAS PALMERAS	75.4
300-203783	01-03-0743-0025-000	2	C 124B 65 15 BR LAS PALMERAS	71.23
300-278711	01-03-0743-0026-902	3	C 124B 65 11 AP 101 P.H. LAS PALME	72.24
300-278712	01-03-0743-0027-902		C 124B 65 09 AP 201 ED PALMERAS	
300-278713	01-03-0743-0028-902		C 124B 65 09 AP 301 P.H. PALMERAS	
300-203781	01-03-0743-0029-000	2	C 124B 65 03 BR LAS PALMERAS	71.84

4608-

300-182201	01-03-0677-0001-000	2	K 65 124 07	67.44
300-143860	01-03-0677-0002-000	2	C 124A 65 15	65.22
300-343163	01-03-0677-0003-902	3	C 124A 65 21 AP P 1 ED CABALLERO H	63.50
300-343164	01-03-0677-0019-902		C 124A 65 23 AP P 2 ED CABALLERO H	
300-343165	01-03-0677-0020-902		C 124A 65 25 AP P 3 ED CABALLERO H	
300-146357	01-03-0677-0004-000	2	C 124A 65 27	73.29
300-307652	01-03-0677-0005-901	2	C 124A 65 33 AP 101 BIF ED VILLA E	66.92
300-307653	01-03-0677-0018-901		C 124A 65 35 AP 201 BIF ED VILLA E	
300-146355	01-03-0677-0006-000	2	C 124A 65 39	75.55
300-143857	01-03-0677-0007-000	2	C 124A 65 45 49	71.71
300-143856	01-03-0677-0008-000	1	C 124A 65 51	72.22
300-143855	01-03-0677-0009-000	2	C 124A 65 57	75.30
300-140882	01-03-0677-0010-000	2	C 124A 65 63	70.91
300-160088	01-03-0677-0011-000	2	C 124A 65A 81	75.39
300-160659	01-03-0677-0012-000	3	C 124A 65A 75	72.73
300-343215	01-03-0677-0013-903	2	C 124A 65 69 ED BIF ORTEGA	73.21
300-343216	01-03-0677-0021-903		C 124A 65 71 ED BIF ORTEGA	
300-143189	01-03-0677-0015-000	1	C 124A 65A 87	73.88
300-182200	01-03-0677-0016-000	3	K 65 124 03 05	69.08
300-236578	01-03-0677-0017-000	1	K 65 124 01	929.79
300-157801	01-03-0513-0001-000	2	C 126B 66A 14	66.31
300-157798	01-03-0513-0002-000	1	C 127 66A 09	72.19
300-157796	01-03-0513-0003-000	1	C 127 66A 03	77.86
300-385594	01-03-0513-0004-901	4	C 127 66A 15 AP 101 ED MIRADOR DE	40.47
300-385595	01-03-0513-0007-901		C 127 66A 01 AP 201 ED MIRADOR DE	
300-385596	01-03-0513-0008-901		C 127 66A 01 AP 301 ED MIRADOR DE	
300-385597	01-03-0513-0009-901		C 127 66A 01 AP 401 ED MIRADOR DE	
300-157799	01-03-0513-0005-000	3	C 126B 66A 04	64.92
300-157800	01-03-0513-0006-000	1	C 126B 66A 10	86.74
300-234698	01-03-0514-0002-902	2	C 126B 66A 15 P 1 ED ORDUZ	68.59
300-234699	01-03-0514-0008-902		K 67 126A 18 P 2 ED ORDUZ	
300-157803	01-03-0514-0003-000	1	C 126B 66A 09	100.49
300-157802	01-03-0514-0004-000	2	C 126B 66A 03	60.68
300-157806	01-03-0514-0005-000	2	K 66 126 03	96.8
300-269660	01-03-0514-0006-901	3	C 126A 66A 14 AP 101 BIF COTE	43.12
300-269661	01-03-0514-0007-901		K 67 126A 05 AP 201 BIF COTE	
300-361311	01-03-0515-0001-901	2	C 125A 66A 38 AP 101 ED MULTIF GUE	97.06
300-361312	01-03-0515-0017-901		K 67 125A 18 AP 201 BIF ED GUEVARA	
300-157814	01-03-0515-0002-000	3	C 126 66A 37	80.59
300-157813	01-03-0515-0003-000	0	LOTE 15	66.1
300-157812	01-03-0515-0004-000	1	C 126 66A 25	73.32
300-157811	01-03-0515-0005-000	2	C 126 66A 21	99.24
300-157810	01-03-0515-0006-000	2	C 126 66A 17	83.66
300-157809	01-03-0515-0007-000	3	C 126 66A 11 13 15	43.37
300-157808	01-03-0515-0008-000	2	C 126 66A 05 LO 10	49.61

4608

300-157819	01-03-0515-0009-000	3	K 66A 125A 10	199.78
300-157818	01-03-0515-0010-000	2	C 125A 66A 08	70.32
300-157820	01-03-0515-0011-000	2	C 125A 66A 14	70.52
300-157821	01-03-0515-0012-000	2	C 125A 66A 20	70.19
300-157822	01-03-0515-0013-000	3	C 125A 66A 26	65.34
300-157823	01-03-0515-0014-000	3	C 125A 66A 32	76.27
300-157807	01-03-0515-0015-000	3	K 67 126 04	42.39
300-187836	01-03-0515-0016-000	2	K 67 126 10	44.36
300-146221	01-03-0516-0001-000	2	K 67 125A 03	75.63
300-146221	01-03-0516-0002-000	1	K 67 125A 11	102.05
300-146221	01-03-0516-0003-000	1	K 67 125A 17 23	92.82
300-248484	01-03-0516-0004-901	2	K 67 125A 23 AP 101 P.H. URIBE BR	98.59
	01-03-0516-0008-901		K 67 125A 25 AP 201 P.H. URIBE BR	
300-146221	01-03-0516-0005-000	1	K 67 125A 31	94.58
300-146221	01-03-0516-0006-000	3	K 67 124 09	99.56
300-146221	01-03-0516-0007-000	2	K 67 124 03 C 124B 67 03	107.75
300-146223	01-03-0516-0009-000	2	K 67 125A 51	81.25
300-215665	01-03-0516-0010-902	3	K 67 125A 57 AP 101 P 1 ED EL MARQ	86.95
	01-03-0516-0011-902		K 67 125A 59 AP 201 P 2 ED EL MARQ	
300-157843	01-03-0517-0001-000	4	C 124B 66 28	85.5
300-263719	01-03-0517-0002-901	3	C 125A 66A 41 P 1 ED CARRILLO	78.22
300-298395	01-03-0517-0013-000		K 67 124B 20 P 2 ED CARRILLO	
300-157833	01-03-0517-0014-901		K 67 124B 16 P 3 ED CARRILLO	
300-157832	01-03-0517-0003-902	3	C 125A 66A 35	66.35
300-298396	01-03-0517-0015-902		C 125 66A 37 2 PISO	
300-157831	01-03-0517-0004-000	1	C 125A 66A 29	74.17
300-157829	01-03-0517-0005-000	1	C 125A 66A 23	73.14
300-157830	01-03-0517-0006-000	1	C 125A 66A 17	72.84
300-157839	01-03-0517-0007-000	1	C 125A 66A 11	69.4
300-157840	01-03-0517-0008-000	2	C 125A 66A 05	43.93
300-157841	01-03-0517-0009-000	2	C 124B 66A 04	87.13
300-157842	01-03-0517-0010-000	2	C 124B 66A 10	73.36
300-263720	01-03-0517-0011-000	1	C 124B 66A 16	70.77
300-263721	01-03-0517-0012-000	1	C 124B 66A 22	67.32
300-157847	01-03-0518-0001-000	1	C 124B 67 22	88.59
300-157838	01-03-0518-0002-000	1	C 125 67 15	69.11
300-157837	01-03-0518-0003-000	2	C 125A 67 09	72.38
300-157836	01-03-0518-0004-000	3	C 125A 67 03	30.19
300-206951	01-03-0518-0008-000	4	C 67 124B 15	51.9
300-313454	01-03-0518-0005-901	4	C 124B 67 2 AP 101 ED MULTIF PALME	53.97
300-313455	01-03-0518-0009-901		C 124B 67 4 AP 201 ED MULTIF PALME	
300-313456	01-03-0518-0010-901		C 124B 107 12 AP 301 ED MULTIF PAL	
300-157845	01-03-0518-0006-000	2	C 124B 67 08	71.54
300-157846	01-03-0518-0007-000	1	C 124B 67 16	77.91
300-157853	01-03-0519-0001-000	2	C 124A 66A 08	68.85

4608

300-157850	01-03-0519-0002-000	3	C 124B 66A 15	113 75
300-157849	01-03-0519-0003-000	2	C 124B 66A 09	72.79
300-157848	01-03-0519-0004-000	3	C 124B 66A 03 05	73 5
300-157852	01-03-0519-0005-000	1	K 66A 124A 09	60.18
300-262218	01-03-0519-0007-901	2	C 124A 66A 02 ED BIF JAIR	75.79
300-262219	01-03-0519-0008-901		C 124A 66A 06 ED BIF JAIR	
300-248977	01-03-0520-0001-000	3	C 124A 67 22	36.5
300-248978	01-03-0520-0009-000	2	C 124B 67 21	36 23
300-208727	01-03-0520-0002-000	2	C 124B 67 15	38.56
300-231302	01-03-0520-0008-000	3	K 67 124 09	69.48
300-278596	01-03-0520-0005-000	1	K 67 124A 03	71.47
300-208726	01-03-0520-0006-000	3	C 124A 67 16	38 04
300-157859	01-03-0521-0001-000	2	C 124 66A 01 LO 58	168.48
300-157858	01-03-0521-0002-000	2	C 124 66A 03	137.53
300-157865	01-03-0522-0001-000	2	C 124 67 16	84 48
300-157864	01-03-0522-0002-000	1	C 124A 67 15	84 08
300-358057	01-03-0522-0003-901	3	C 124A 67 09 AP 101 MULTIF ED RUED	68.92
300-358058	01-03-0522-0008-901		C 124A 67 07 AP 201 MULTIF ED RUED	
300-358059	01-03-0522-0009-901		C 124A 67 07 AP 301 MULTIF ED RUED	
300-157860	01-03-0522-0004-000	2	C 124A 67 03	73 98
300-146221	01-03-0522-0005-000	1	K 67 124 09	76.22
300-157887	01-03-0522-0006-000	2	K 67 124 05	33 09
300-157863	01-03-0522-0007-000	1	C 124 67 12	75 39
300-157870	01-03-0523-0001-000	1	C 123 66A 32	79.92
300-157869	01-03-0523-0002-000	1	C 123 66A 26	89.11
300-157868	01-03-0523-0003-000	1	C 123 66A 18	87.86
300-157867	01-03-0523-0004-000	1	C 123 66A 10	117 85
300-157866	01-03-0523-0005-000	1	C 123 66A 04	72.01
300-146221	SIN INFORMACIÓN	0	LOTE	122.03
300-157874	01-03-0524-0001-000	1	K 67 123A 27	144 76
300-157873	01-03-0524-0002-000	1	K 67 123 35	102 39
300-157872	01-03-0524-0003-000	1	K 67 123 43	86 14
300-157871	01-03-0524-0004-000	3	K 67 123 47	75 23
300-157883	01-03-0525-0001-000	3	C 122B 66A 24	68.08
300-157879	01-03-0525-0002-000	2	C 123 66A 31	59 38
300-265425	01-03-0525-0003-901	2	C 123 66A 25 AP 101 CONJ BIF	70 53
300-265426	01-03-0525-0010-901		C 123 66A 23 AP 201 CONJ BIF	
300-157877	01-03-0525-0004-000	1	C 123 66A 17	66.42
300-157876	01-03-0525-0005-000	2	C 123 66A 11	61.69
300-157875	01-03-0525-0006-000	1	C 123 66A 03	73.13
300-322181	01-03-0525-0007-902	2	C 122B 66A 04 DPTO BIF LAS PALMERA	65.83
300-322182	01-03-0525-0011-902		C 122B 66A 06 DPTO BIF LAS PALMERA	
300-157881	01-03-0525-0008-000	2	C 122B 66A 10 BR LAS PALMERAS	72.12
300-157882	01-03-0525-0009-000	1	C 122B 66A 18 BR LAS PALMERAS	67.47
300-157885	01-03-0526-0001-000	3	C 122A 66A 20	99 06

4608

300-157884	01-03-0526-0002-000	2	C 122B 66A 19	85.62
300-146221	SIN INFORMACIÓN	2	C 122 A 66A 10	96.91
300-157886	01-03-0751-0057-000	1	C 122 A 66A 15	61.94
300-146221	01-03-0751-0058-000	2	C 122 A 66A 09	39.25
SUBTOTALES				**16,336.91**

CAPITULO II: ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BASICA

Artículo 7. Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI). El desarrollo Palmeras 1 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 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:

Tabla de categorías de la zonificación de DRMI.

CATEGORÍAS		ACTIVIDADES
Preservación	***Uso principal***	Preservación. establecimiento o manteamiento de las áreas forestales protectoras, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos de áreas protegidas, de acuerdo con los objetivos de conservación.
	Uso compatible	Investigación controlada de recursos naturales.
	Uso condicionado	Infraestructura para usos compatibles, recreación pasiva.
	Uso prohibido	Construcción de viviendas o estructuras y obras comunales como: Parqueaderos, kioskos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zona de depósito, antenas, vallas publicitarias, etc. salvo las vallas, señalización e información del área regional que la autorizada 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 9. Ronda Hídrica de Protección. El desarrollo Palmeras 1 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)". Aunque dicha zona de aislamiento se traslape con el DRMI, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto por la CDMB para una franja no inferior a 10 m medido desde el eje del cauce que afecta al barrio Palmeras 1. Las áreas que apliquen en la anterior disposición formarán parte de la zonificación ambiental, y se categorizan como áreas de protección, en las cuales no se podrá realizar ningún desarrollo ni serán objeto de legalización.

Artículo 10. Zonas de Amenaza y Riesgo: Las zonas con pendiente superior a 30° no podrán ser objeto de desarrollo y se deberán declarar como áreas de protección con acciones enfocadas a la revegetalización y socialización con la comunidad para su cuidado ambiental. Sin excepción, todas las áreas a desarrollar deberán cumplir con lo establecido en las normas geotécnicas de la CDMB 2009.

4608

PENDIENTES SUPERIORES A 45°: Aislamiento mínimo medido desde el pie de talud = 1.5 H, donde H es la altura del talud. En todos los casos, el aislamiento de la corona del talud debe ser superior a 5 metros. El aislamiento máximo exigido medido desde la corona del talud será de 30 metros. PENDIENTES ENTRE 30° Y 45°: Aislamiento mínimo medido desde la corona del talud = H/4. En todos los casos el aislamiento de la corona del talud debe ser superior a 5 metros. El aislamiento en edificaciones localizadas arriba de la corona de un talud o ladera, no se exigirá si se construye un muro de contención en estructura rígida (concreto simple, ciclópeo o reforzado, o pantalla atirantada) con una altura igual o superior a la altura total del talud y la pendiente general del terreno abajo del pie y arriba de la cabeza del muro no es superior a 3% en una longitud superior a 3 veces la altura del muro. Este muro deberá diseñarse con factor de seguridad a deslizamiento y a volcamiento superior a 1.5. Estas medidas de aislamiento deberán tenerse en cuenta para la construcción de las obras de mitigación alternativa 1 del presente concepto técnico. VER PLANO "P1-G04 Zonificación Ambiental".

Tabla general de afectaciones ambientales en el desarrollo de Palmeras 1.

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	PORCENTAJE OCUPACIÓN
ÁREA TOTAL DE ESTUDIO	**28.551,16**	**100,00 %**
DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) CON ZONIFICACIÓN DE PRESERVACIÓN (SUELO RURAL)	133,54	0,4677 %
RONDA HÍDRICA ART 7.5.2 RES. 1294-2009 CDMB	75,00	0.2626 %
AMORTIGUAMIENTO DRMI (5 METROS)	517,17	1,8113 %
ALTA PENDIENTE (NORMAS GEOTÉCNICAS CDMB 2009)	2.268,09	7,9439 %
ÁREA BRUTA PARA LEGALIZACIÓN	25,557.36	89,5145 %

Tabla detallada de afectaciones ambientales en el desarrollo de Palmeras1 en los predios privados

MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	NÚMERO DE PISOS	NOMENCLATURA	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	AREA TOTAL
				M2	POR:		
300-146221	01-03-0516-0001-000	2	K 67 125A 03	10.21	RONDA HIDRICA	65.42	75.63
300-157847	01-03-0518-0001-000	1	C 124B 67 22	7.75	RONDA HIDRICA	80.84	88.59
300-146221	SIN INFORMACIÓN	0	LOTE	122.03	ALTA PENDIENTE	0.00	122.03
300-157874	01-03-0524-0001-000	1	K 67 123A 27	49.95	AMORTIGUAMIENTO	94.81	144.76

Tabla detallada de afectaciones ambientales en el desarrollo de Palmeras1 en las áreas públicas

DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		ÁREA NETA	AREA TOTAL
	M2	POR:		
ZONA VERDE PUBLICA ZV-1	212.76	ALTA PENDIENTE	0.00	212.76
ZONA VERDE PUBLICA ZV-2	1,280.20	ALTA PENDIENTE	0.00	1,280.20
ZONA VERDE PUBLICA ZV-7	602.45	ALTA PENDIENTE	0.00	602.45
ZONA VERDE PUBLICA ZV-8	50.65	ALTA PENDIENTE	0.00	50.65
CALLE 123 (VIA DESTAPADA) ENTRE CARRERA 67 Y CARRERA 67A	86.82	DRMI	3.13	125.03
	35.08	AMORTIGUAMIENTO		

4608

CALLE 125 ENTRE CARRERA 67 Y POLIGONO DE LEGALIZACION	23.49	RONDA HIDRICA	63.36	86.85
CARRERA 67A ENTRE CALLE 123 (VIA DESTAPADA) Y POLIGONO DE LEGALIZACIÓN	33.55	RONDA HIDRICA	178.85	212.40
CARRERA 67 ENTRE POLIGONO DE LEGALIZACION Y CALLE 123	46.72	DRMI	180.83	590.15
	362.60	AMORTIGUAMIENTO		
CARRERA 67 ENTRE CALLE 123 Y CALLE 124B	69.54	AMORTIGUAMIENTO	793.34	862.88

Artículo 11°. Condicionamiento 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.

Tabla de la zonificación ambiental aplicada al área de interés en el desarrollo Palmeras 1

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*** ***Alta pendiente (normas geotécnicas CDMB 2009)***	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.

Parágrafo: 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).

G1. 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. VER PLANO CONDICIONAMIENTO GEOTECNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.

G2. 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. VER PLANO CONDICIONAMIENTO GEOTECNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.

Artículo 12°. Espacio Público: El sistema de espacio público del desarrollo "Palmeras I" está compuesto por los siguientes elementos del espacio público:

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS				
DESTINACIÓN	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**CLASIFICACIÓN**	**DESCRIPCIÓN**	**AREA TOTAL**
CESIONES TIPO A	300-135118	MANZANA 0478	CESION TIPO A (SALON COMUNAL)	47.24
	300-146221	MANZANA 0514	CANCHA PUBLICA	214.73
ZONAS VERDES PÚBLICAS	300-146221	MANZANA 0526	ZONA VERDE PUBLICA ZV-1	212.76
		MANZANA 0523	ZONA VERDE PUBLICA ZV-2	1.280.20
		MANZANA 0521		
		MANZANA 0519	ZONA VERDE PUBLICA ZV-3	46.00
			ZONA VERDE PUBLICA ZV-4	27.75
			ZONA VERDE PUBLICA ZV-5	54.03
		MANZANA 0515	ZONA VERDE PUBLICA ZV-6	48.89
			ZONA VERDE PUBLICA ZV-7	602.45
		MANZANA 0514		
	300-135118	MANZANA 0479	ZONA VERDE PUBLICA ZV-8	50.65
		MANZANA 0480	ZONA VERDE PUBLICA ZV-9	84.32
	300-136391	MANZANA 0678	ZONA VERDE PUBLICA ZV-10	15.11
	300-136393	MANZANA 0677	ZONA VERDE PUBLICA ZV-11	19.3
VIAS Y ANDENES	300-146221	VIA PEATONAL	CALLE 122A ENTRE CARRERA 67 Y POLIGONO DE LEGALIZACION	35.90
		VIA PEATONAL	CALLE 122 ENTRE CARRERA 67 Y POLIGONO DE LEGALIZACION	100.91
		VIA PEATONAL	CALLE 123 ENTRE CARRERA 67 Y POLIGONO DE LEGALIZACION	125.83
		VIA VEHICULAR	CALLE 123 (VIA DESTAPADA) ENTRE CARRERA 67 Y CARRERA 67A	125.03
		VIA PEATONAL	CALLE 124 ENTRE CARRERA 67 Y CARRERA 67A	61.10
		VIA PEATONAL	CALLE 124A ENTRE CARRERA 67 Y CARRERA 67A	92.94
		VIA PEATONAL	CALLE 124B ENTRE CARRERA 67 Y CARRERA 67A	105.35
		VIA PEATONAL	CALLE 125 ENTRE CARRERA 67 Y POLIGONO DE LEGALIZACION	86.85
		VIA PEATONAL	CALLE 124A ENTRE CARRERA 66A Y CARRERA 67	172.74
		VIA PEATONAL	CALLE 124B ENTRE CARRERA 66A Y CARRERA 67	72.27
		VIA PEATONAL	CALLE 125A ENTRE CARRERA 66A Y CARRERA 67	145.06
		VIA PEATONAL	CALLE 126 ENTRE CARRERA 66A Y CARRERA 67	204.78
		VIA PEATONAL	CALLE 126B ENTRE CARRERA 66A Y CARRERA 67	88.67

4608

	300-136392	VIA PEATONAL	CALLE 124A ENTRE CARRERA 65 Y CARRERA 66A	391.75
		VIA PEATONAL	CALLE 124B ENTRE CARRERA 65 Y CARRERA 66A	328.67
	300-136391	VIA PEATONAL	CALLE 125 ENTRE CARRERA 65 Y CARRERA 66A	319.92
	300-146221	VIA PEATONAL	CARRERA 67A ENTRE CALLE 123 (VIA DESTAPADA) Y POLIGONO DE LEGALIZACIÓN	212.40
		VIA PEATONAL	CARRERA 66A ENTRE CALLE 124A Y CALLE 126	196.54
	300-135118	VIA PEATONAL	CARRERA 66 ENTRE CALLE 125 Y CALLE 126	219.76
	300-136391	VIA PEATONAL	CARRERA 65B ENTRE CALLE 124B Y CALLE 125	35.76
	300-135118	VIA PEATONAL	CARRERA 65A ENTRE CALLE 125 Y CALLE 126	280.25
		VIA PEATONAL	CARRERA 65BIS ENTRE CARRERA 65 Y CALLE 125B	67.37
		VIA PEATONAL	CALLE 125B ENTRE CARRERA 65BIS Y CARRERA 65	62.34
	300-146221	VIA VEHICULAR	CARRERA 67 ENTRE POLIGONO DE LEGALIZACION Y CALLE 123	590.15
		VIA VEHICULAR	CARRERA 67 ENTRE CALLE 123 Y CALLE 124B	862.88
		VIA VEHICULAR	CARRERA 67 ENTRE CALLE 124B Y CALLE 127	1,383.13
		VIA VEHICULAR	CALLE 127 ENTRE CARRERA 67 Y CARRERA 66A	201.88
		VIA VEHICULAR	CARRERA 66A ENTRE CALLE 126 Y CALLE 127	593.99
	300-135118; 300-277817	VIA VEHICULAR	CALLE 126 ENTRE CARRERA 66A Y POLIGONO DE LEGALIZACION	1,119.13
	300-136393; 300-136392; 300-136391	VIA VEHICULAR	CARRERA 65 ENTRE POLIGONO DE LEGALIZACION Y CALLE 126	1 227.47
			SUBTOTAL	**12,214.25**

Artículo 13. 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 14°. 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.

Paramento* Predio	Perfil Vial 01 (PV-01) Calle 122a entre carrera 67 y polígono de legalización	Paramento* Predio
	Anden Central	
-	3.00 m	-

Categoría Suelo protección	Perfil Vial 02 (PV-02) Calle 122 entre carrera 67 y polígono de legalización	Paramento* Predio
	Anden Central	
Alta pendiente	3.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 03 (PV-03) Calle 123 entre carrera 67 y polígono de legalización	Paramento* Predio
	Anden Central	
-	3.50 m	-

Categoría Suelo protección	Perfil Vial 04 (PV-04) Calle 123 (vía destapada) entre carrera 67 y carrera 67a		Paramento* Predio
	Calzada Vehicular	Anden	
DRMI	5.00 m	1.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 05(PV-05) Calle 124 entre carrera 67 y carrera 67a	Paramento* Predio
	Anden Central	
-	3.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 06 (PV-06) Calle 124a entre carrera 67 y carrera 67a			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	2.00 m	2.00 m	2.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 07 (PV-07) Calle 124b entre carrera 67 y carrera 67a			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	1.00 m	2.00 m	1.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 08 (PV-08) Calle 125 entre carrera 67 y polígono de legalización			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	2.00 m	2.00 m	2.00 m	-

	Perfil Vial 09 (PV-09) Calle 124a entre carrera 66a y carrera 67	Paramento*

4608

Categoría Suelo protección	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	Predio
Alta pendiente	2.00 m	2.00 m	2.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 10 (PV-10) Calle 124b entre carrera 66a y carrera 67	Paramento* Predio
	Anden Central	
-	3.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 11 (PV-11) Calle 125a entre carrera 66a y carrera 67	Paramento* Predio
	Anden Central	
-	3.00 m	-

Parqueaderos asociados al uso residencial al interior del Paramento

Paramento* Predio	Perfil Vial 12 (PV-12) Calle 126 entre carrera 66a y carrera 67		Categoría Suelo protección
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	
-	2.00 m	2.00 m	Alta pendiente

Paramento* Predio	Perfil Vial 13 (PV-13) Calle 126b entre carrera 66a y carrera 67			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	2.00 m	2.00 m	2.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 14 (PV-14) Calle 124a entre carrera 65 y carrera 66a			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	2.00 m	2.00 m	2.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 15 (PV-15) Calle 124b entre carrera 65 y carrera 66a			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	2.00 m	2.00 m	2.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 16 (PV-16) Calle 125 entre carrera 65 y carrera 66a			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	2.00 m	2.00 m	2.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 17 (PV-17) Carrera 67 entre calle 123 (vía destapada) y polígono de legalización		Categoría Suelo protección
	Zona Verde Pública	Calzada Vehicular	
-	2.00 m	6.00 m	DRMI

Paramento* Predio	Perfil Vial 18 (PV-18) Carrera 66a entre calle 124a y calle 126	Paramento* Predio
	Anden Central	
-	3.00 m	-

4603

Paramento* Predio	Perfil Vial 19 (PV-19) Carrera 66 entre calle 125 y calle 126			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	1.00 m	2.00 m	1.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 20 (PV-20) Carrera 65b entre calle 124b y calle 125			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	2.00 m	2.00 m	2.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 21 (PV-21) Carrera 65a entre calle 125 y calle 126	Paramento* Predio
	Anden Central	
-	3.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 22 (PV-22) Carrera 65bis entre carrera 65 y calle 125b			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	1.00 m	2.00 m	1.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 23 (PV-23) Calle 125b entre carrera 65bis y carrera 65			Paramento* Predio
	Zona Verde Pública	Anden Central (Escaleras)	Zona Verde Pública	
-	1.00 m	2.00 m	1.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 24 (PV-24) Carrera 67A entre polígono de legalización y calle 123	Paramento* Predio
	Anden Central	
-	3.00 m	-

Categoría Suelo protección	Perfil Vial 25 (PV-25) Carrera 67 entre calle 123 y calle 124b			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
Alta pendiente	2.00 m	6.00 m	2.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 26 (PV-26) Carrera 67 entre calle 124b y calle 127			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
-	2.00 m	6.00 m	2.00 m	-

Paramento* Predio	Perfil Vial 27 (PV-27) Calle 127 entre carrera 67 y carrera 66a			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
-	2.00 m	6.00 m	2.00 m	Polígono de legalización

Paramento* Predio	Perfil Vial 28 (PV-28) Carrera 66a entre calle 126 y calle 127			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
Polígono de legalización	2.00 m	6.00 m	2.00 m	-

4608

Paramento* Predio	Perfil Vial 29 (PV-29) Calle 126 entre carrera 66a y polígono de legalización			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
-	2.00 m	6.00 m	2.00 m	Polígono de legalización

Paramento* Predio	Perfil Vial 30 (PV-30) Carrera 65 entre polígono de legalización y calle 126			Paramento* Predio
	Anden	Calzada Vehicular	Anden	
Polígono de legalización	2.00 m	6.00 m	2.00 m	-

CAPITULO III: NORMAS ESPECIFICAS

Artículo 15. 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.

Ficha Normativa de la zona

Indicador		Unidad	Cantidad	
Superficie: Área bruta de planeamiento		Metro cuadrado (m2)	28,551.16	
Habitantes		Personas	*1,032 aprox.	
División predial		Manzanas catastrales	24	
		Lotes	213	
		Vivienda	258 identificadas en el estudio de los títulos.	
		Dotacional	2	
Área Útil	Privada	Metro cuadrado (m_2)	16,146.97	
	Pública	Metro cuadrado (m_2)	9,410.39	
Área Afectada	Privada	Metro cuadrado (m_2)	189.94	
	Pública	Metro cuadrado (m_2)	2,803.86	
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 Mixto - R2		
Tratamiento Urbanístico		Mejoramiento integral Reordenamiento (TMI-2)		
	0 – 40 m_2	Lotes	20	9%

4603

Área de predios	41 – 70 m2	Lotes	78	37%
	71 – 100 m2	Lotes	101	47%
	> 100 m2	Lotes	14	7%
Altura de los predios	Lotes	Lotes	4	2%
	1 piso	Lotes	49	23%
	2 pisos	Lotes	105	49%
	3 pisos	Lotes	51	24%
	4 pisos	Lotes	4	2%

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.	
Perfiles Viales	(Ver Artículo 14°. Perfiles Viales)	
Altura de las edificaciones existentes	(Ver el plano P1-G05 "condicionamiento geotécnico – Reconocimiento" y seguir los parámetros establecidos en el Artículo 11°. Condicionamiento Geotécnico de la presente Resolución)	

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 de 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 1°. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Parágrafo 2°: 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 POT2G para espacio público.

Parágrafo 3°: Exigencia de Parqueaderos, se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los loteos lo permiten.

Artículo 16°: 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,

4608

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 1: 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 2: 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 17°. 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 18°: 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 19°: 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 20°: PARAMENTOS. Los paramentos aquí definidos son los determinados según el plano urbanístico "P1-F02 Zonas de reserva de uso público" aprobado en este acto administrativo.

Artículo 21°: 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 Palmeras I, 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 22°. Acciones de mejoramiento integral. En el sector Palmeras I 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 23°. 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.

Artículo 24°. Aprovechamiento Máximo: Para efectos de los reconocimientos constructivos, se permitirá una altura máxima de tres (3) 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.

Parágrafo 1° Las alturas del desarrollo urbanístico "Palmeras I" son las siguientes:

CUANTIFICACION DE EDIFICABILIDAD		
Descripción	**Aptos**	**Totales**
Lote	3	4
1 piso	49	49
2 pisos	105	105
3 pisos	51	51
4 pisos	4	4
TOTAL	**212**	**213**

Parágrafo 2°: 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 25°: 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 26°: 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 27°: 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.

4608-

Artículo 28°: 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
Área de actividad	Residencial mixto R-2
Índice de construcción	1.40/2.10
Índice de ocupación	0.70
Altura máxima permitida	2/3 pisos
Tipología edificatoria	Continua

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

Artículo 29°: 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.

4608 -

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 30°: Acciones Prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo "Palmeras I", 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 publicos 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 31°. 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 32°. 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.

4608

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 33°. 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 34°. 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 Palmeras I, 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 1°. 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 2°. 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 35°: 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 36°. 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 37°. 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.

4608-

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Floridablanca, a los 28 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 Diaz*** *Secretaría de Planeación*
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 Peñafiel*** *Geólogo OAP-CPS*
	Daniel Felipe Ayala Plata *Geólogo -CPS*

ACTIVIDAD 4

Floridablanca, octubre de 2023

Ingeniero
GUILLERMO JOSÉ PILONIETA DÍAZ
Secretario de Planeación
Alcaldía de Floridablanca

ASUNTO: *CONCEPTO GEOLÓGICO Y AMBIENTAL SOBRE BARRIO PALMERAS 1 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 Decreto No. 0068 de 2016 Enero 22 de 2016 por medio del cual se compendia el contenido de 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 24 de 2015, que contienen las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca en su componente de formulación, e información sobre el proceso de legalización del asentamiento precario barrio Palmeras 1. Con base en dicha información oficial, se realizó la localización detallada del barrio Palmeras 1 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. 4897 C.P.G. Profesional contratista Secretaria de Planeación Geólogo, especialista en geotecnia ambiental Correo: danielfayala0220@gmail.com

ETAPA DE FORMULACIÓN Y DECISIONES AMBIENTALES

PRIMERO: El barrio Palmeras 1 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 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:

Tabla 1. *Tabla de categorías de la zonificación de DRMI.*

CATEGORÍAS		ACTIVIDADES
Preservación	***Uso principal***	Preservación, establecimiento o manteamiento de las áreas forestales protectoras, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos de áreas protegidas, de acuerdo con los objetivos de conservación.
	Uso compatible	Investigación controlada de recursos naturales.
	Uso condicionado	Infraestructura para usos compatibles, recreación pasiva.
	Uso prohibido	Construcción de viviendas o estructuras y obras comunales como: Parqueaderos, kioskos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zona de depósito, antenas, vallas publicitarias, etc, salvo las vallas, señalización e información del área regional que la autorizada 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.

SEGUNDO: El barrio Palmeras 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)". Aunque dicha zona de aislamiento se traslape con el DRMI, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto por la CDMB para una franja no inferior a 10 m medido desde el eje del cauce que afecta al barrio Palmeras 1. Las áreas que apliquen en la anterior disposición formarán parte de la zonificación ambiental, y se categorizan como

áreas de protección, en las cuales no se podrá realizar ningún desarrollo ni serán objeto de legalización.

TERCERO: Las zonas con pendiente superior a 30° no podrán ser objeto de desarrollo y se deberán declarar como áreas de protección con acciones enfocadas a la revegetalización y socialización con la comunidad para su cuidado ambiental. Sin excepción, todas las áreas a desarrollar deberán cumplir con lo establecido en las normas geotécnicas de la CDMB 2009. PENDIENTES SUPERIORES A 45°: Aislamiento mínimo medido desde el pie de talud = 1.5 H, donde H es la altura del talud. En todos los casos, el aislamiento de la corona del talud debe ser superior a 5 metros. El aislamiento máximo exigido medido desde la corona del talud será de 30 metros. PENDIENTES ENTRE 30° Y 45°: Aislamiento mínimo medido desde la corona del talud = H/4. En todos los casos el aislamiento de la corona del talud debe ser superior a 5 metros. El aislamiento en edificaciones localizadas arriba de la corona de un talud o ladera, no se exigirá si se construye un muro de contención en estructura rígida (concreto simple, ciclópeo o reforzado, o pantalla atirantada) con una altura igual o superior a la altura total del talud y la pendiente general del terreno abajo del pie y arriba de la cabeza del muro no es superior a 3% en una longitud superior a 3 veces la altura del muro. Este muro deberá diseñarse con factor de seguridad a deslizamiento y a volcamiento superior a 1.5. Estas medidas de aislamiento deberán tenerse en cuenta para la construcción de las obras de mitigación alternativa 1 del presente concepto técnico. VER PLANO DE AFECTACIONES AMBIENTALES

Tabla 2. *Tabla de afectaciones ambientales en el barrio Palmeras 1.*

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	PORCENTAJE OCUPACIÓN
ÁREA TOTAL DE ESTUDIO	**28.551,16**	**100,00 %**
DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO (DRMI) CON ZONIFICACIÓN DE PRESERVACIÓN (SUELO RURAL)	133,54	0,4677 %
RONDA HÍDRICA ART. 7.5.2 RES 1294 – 2009 CDMB	75,00	0,2626 %
AMORTIGUAMIENTO DRMI (5 METROS)	517,17	1,8113 %
ALTA PENDIENTE (NORMAS GEOTÉCNICAS CDMB 2009)	2.268,09	7,9439 %
ÁREA BRUTA PARA LEGALIZACIÓN	25.557, 36	89,5145 %



Figura 1. *P-G04-Zonificación ambiental.* ***Fuente:*** *Propia*

Comentado [1]: añadir la fig final de la zonificación ambiental. resaltar los elementos de la tabla anterior, DRMI, amortiguamiento, alta pendiente.

TERCERO: 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.

Tabla 3. *Tabla de la zonificación ambiental aplicada al área de interés en el Barrio Palmeras 1.*

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*** ***Alta pendiente (normas geotécnicas CDMB 2009)***	- 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.

CUARTO: 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).

G1. 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. VER PLANO CONDICIONAMIENTO GEOTECNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.

G2. 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. VER PLANO CONDICIONAMIENTO GEOTECNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.



Figura 2. *P-G05-Condicionamiento geotécnico*

.

ACTIVIDAD 5

VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR

ASENTAMIENTO JARDINES DE GETSEMANI





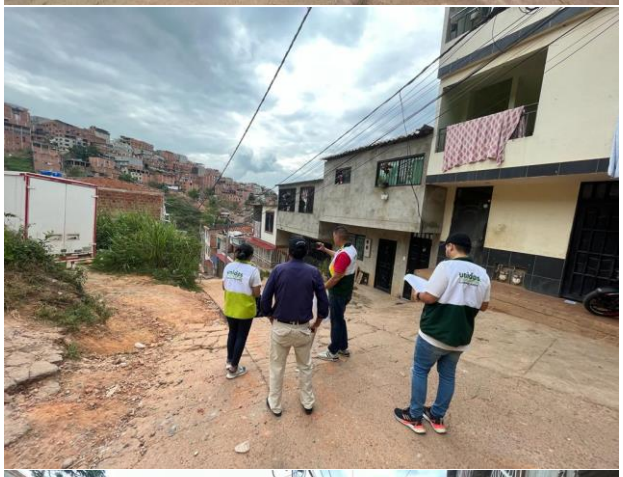

















Fercho
Útiles de Aseo
Desechables
Bebidas heladas



ACTIVIDAD 6

Radicado No. _____

Floridablanca, Septiembre 21 de 2023

Ingeniero
GUILLERMO JOSE PILONIETA DIAZ
Secretario de Planeación
Municipio de Floridablanca
planeacion@floridablanca.gov.co

ASUNTO: **Concepto técnico final aprobatorio del contrato de consultoría Nº CO1.PCCNTR.3941128**

Cordial saludo ingeniero Guillermo Pilonieta,

El equipo técnico, en apoyo a la supervisión del contrato de consultoría Nº CO1.PCCNTR.3941128, revisó y verificó el oficio con radicado de entrada R.E. 4142 del 11 de julio de 2023, mediante el cual el contratista consultor "Unión Temporal Estudios Detallados AVR Floridablanca 2022" hizo entrega del oficio con asunto “Subsanación de recomendaciones mesa técnica contrato de consultoría Nº CO1.PCCNTR.3941128”,la cuales fueron emitidas mediante el oficio RS. 3306 de 07 de julio de 2023.

CONCEPTO TÉCNICO:

Todas las recomendaciones, observaciones y sugerencias realizadas durante la revisión final han sido subsanadas de acuerdo a lo planteado. **Por tanto, el equipo de apoyo profesional aprueba los informes y planos que hacen parte integral del estudio detallado referido en el contrato CO1.PCCNTR.3941128.**

CONSIDERACIONES FINALES:

1. Iniciar el cierre y liquidación del contrato.

En constancia de lo anterior, firman abajo los profesionales del equipo técnico de apoyo a la supervisión del contrato Nº CO1.PCCNTR.3941128.

Geólogo. *Yesid Paul Goyes Peñafiel* / Profesional Contratista

Geólogo. *Daniel Felipe Ayala* / Profesional Contratista

Arquitecto. *Gustavo Sanguino* / Profesional Contratista

Arquitecta. *Diana C. Paredes* / Profesional Contratista

Radicado No. 7036

Floridablanca, octubre 18 de 2022

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

ASUNTO: *Respuesta al Oficio con radicado de entrada # 5931 del 2023.*
Referencia: *Revisión de la segunda 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 GEOTÉCNICA

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

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
2.3	APIQUES O TRINCHERAS DE 1,5 m de profundidad	UND	56
2.4	HUMEDAD NATURAL (NORMA I.N.V. E-122)	UND	300
2.5	GRANULOMETRÍA (NORMA I.NV. E-123)	UND	300
2.6	LIMITES DE ATTERBERG (NORMA I.N.V E-125 Y 126)	UND	300
2.7	ENSAYO DE CORTE DIRECTO NO CONSOLIDADO NO DRENADO (NORMA I.N.V E-154)	UND	105
2.8	LÍNEA DE REFRACCIÓN	UND	130

ÍTEM 2.3. Se verificó la extracción de 56 apiques y/o trincheras estantes, dando un total temporal de 500 apiques distribuidos en la zona de estudio, los cuales contienen su respectivo registro fotográfico y la georreferenciación por medio de un archivo shapefile con coordenadas reales.

ÍTEM 2.4. Se verificó la realización de ensayos de laboratorio de caracterización como de humedad natural (Norma I.N.V E-122), de las cuales se presentan 300 de 500 análisis .

ÍTEM 2.5. Se verificó la realización de ensayos de laboratorio de caracterización como de Granulometría (Norma I.N.V E-123), de las cuales se presentan 300 de 500 análisis .

ÍTEM 2.6. Se verificó la realización de ensayos de laboratorio de caracterización como de Límites de Atterberg (Norma I.N.V E-125 y 126), de las cuales se presentan 300 de 500 análisis .

ÍTEM 2.7. Se verificó la realización de ensayos de laboratorio de caracterización como de Ensayo de Corte Directo no Consolidado no Drenado (Norma I.N.V E-154), de las cuales se presentan 105 de 200 análisis .

Se recomienda para el informe final en relación a los ensayos de laboratorio, incluir el registro fotográfico y descripción de la máquina de corte directo. Además, los resultados de cohesión, ángulo de fricción y peso unitario deberán incluirse en el shapefile para los apiques que correspondan con los resultados. Estos resultados se deberán analizar e incorporar en todos los análisis de la amenaza por movimientos en masa.

ÍTEM 2.8. Se verificó la ejecución 130 líneas sísmicas (refracción sísmica), dando un total temporal de 212 líneas sísmicas; se constató que el consultor atendió las sugerencias del informe anterior, incorporando perfiles orientados, descripción detallada de la velocidad para perfiles con una sola capa, y la georreferenciación.

Se recomienda 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.

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 Plata / Contratista
Proyectó: Geólogo, Esp. MSc. Yesid Paul Goyes Peñafiel / Contratista