Floridablanca, 11 noviembre 2025

RS-SP: 4921

Dra,
LILIANA IVONNE ORJUELA DÍAZ
Directora territorial Santander (E)
Dirección: Autopista a Floridablanca Km 1, vía Ruitoque – Santander. Colombia
Correo: atencionciudadano@invias.gov.co
Peticionario

Ingeniero
GERSON ANDRÉS GONZÁLEZ ORTIZ
Secretario de Infraestructura - Alcaldía Municipal de Floridablanca
Email: infraestructura@flloridablanca.gov.co

Doctor
ANDRÉS NORBERTO ARDILA PÉREZ
Secretario del Interior, Seguridad y Convivencia Ciudadana
Email: sec.interior@floridablanca.gov.co

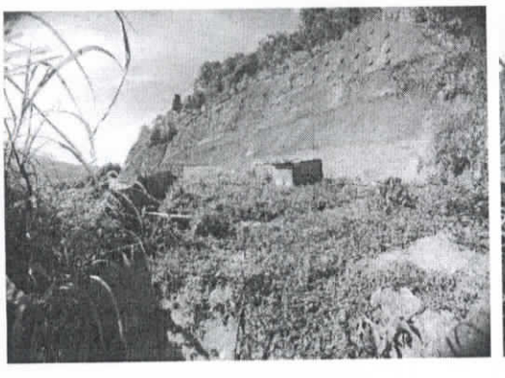
REFERENCIA: *Radicado de entrada SP No. 6615 del 2025*

ASUNTO: *Solicitud de retiro de cambuche construido sobre la faja del eje de la vía, específicamente en el PR 16+0240 margen izquierdo de la calzada norte de la Ruta Nacional 6603, sector conocido como Naturalia, con coordenadas 7,127572° N – 73,050676° W, en el corredor vial Bucaramanga – Cuestaboba, clasificado como vía de Primer Orden.*

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación del municipio de Floridablanca, como autoridad competente para ejercer la vigilancia y asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, en especial las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial "POT" del municipio de Floridablanca y en atención al oficio de referencia, en el cual visita ocular al predio ubicado en la vía específicamente en el PR 16+0240 margen izquierdo de la calzada norte de la Ruta Nacional 6603, sector conocido como Naturalia, con coordenadas 7,127572° N – 73,050676° W, en el corredor vial Bucaramanga – Cuestaboba, con el fin de constatar presuntas infracciones urbanísticas.

Profesional adscrito al área de control de obras de urbanismo y construcción de la Secretaría de Planeación, realizó visita de inspección ocular en la vía específicamente en el PR 16+0240 margen izquierdo de la calzada norte de la Ruta Nacional 6603, sector conocido como Naturalia, con coordenadas 7,127572° N – 73,050676° W, en el corredor vial Bucaramanga – Cuestaboba, con el fin de hacer verificación y seguimiento a la petición presentada. Una vez en el lugar, se evidencia que efectivamente hay una construcción rupestre tipo cambuche, que está generando una ocupación indebida del bien de uso público, vulnerando la franja de retiro obligatorio y poniendo en riesgo la seguridad vial, la estabilidad del talud y la integridad de los usuarios.
A continuación, se relaciona el registro fotográfico de la visita de inspección ocular:



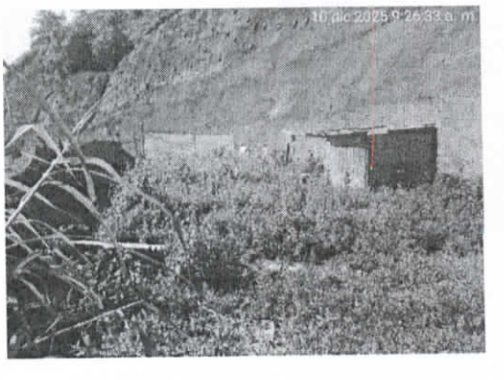


Imagen 1 y 2 – Vista desde la parte superior de muro anclado de concreto proyectado, donde se aprecia

el cambuche

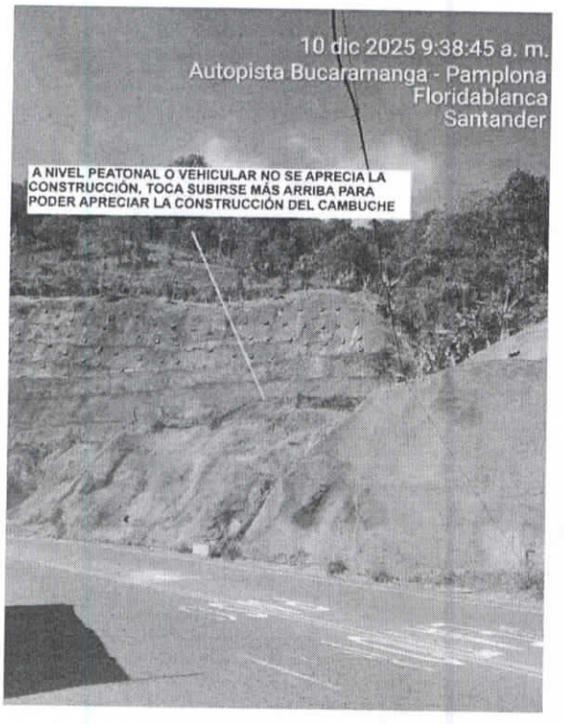


Imagen 3 – Vista desde la vía vehicular

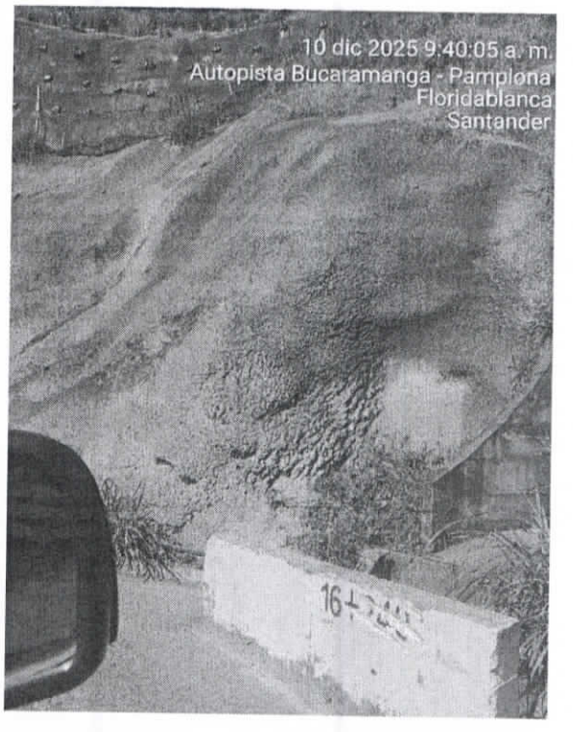


Imagen 4 – Punto de referencia 16+240

Cabe mencionar que también se pudo apreciar el desarrollo de cultivos y plantaciones de distinta índole. Ver fotos a continuación:



Imagen 5 – Sembradío cercano a torrentera



Imagen 6 – Cosecha o plantaciones sobre muro anclado

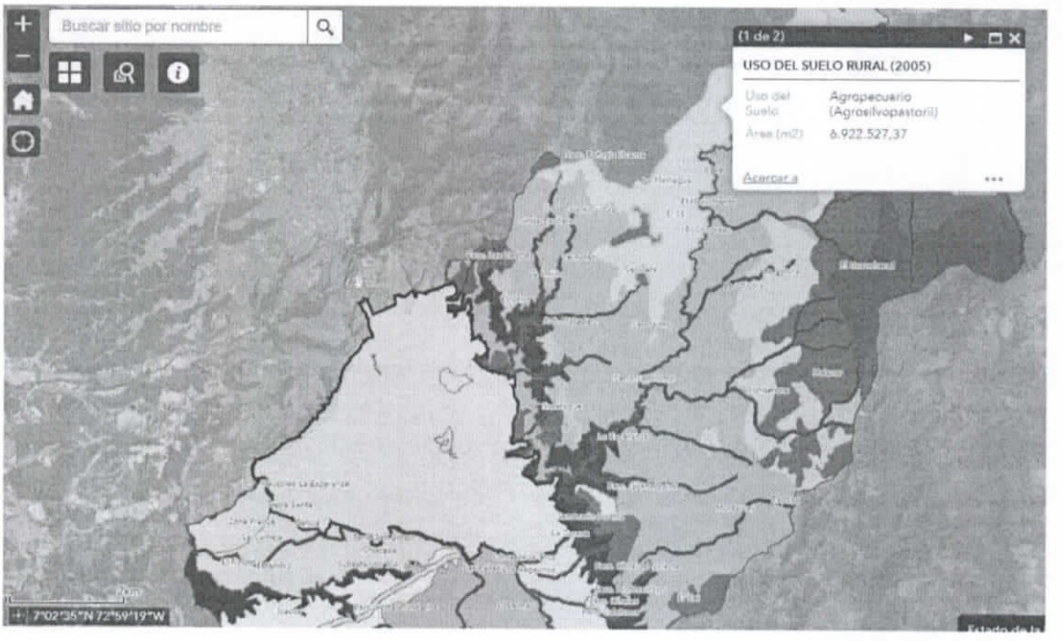


Imagen 7 – Ubicación de predio desde GeoPortal de Municipio de Floridablanca

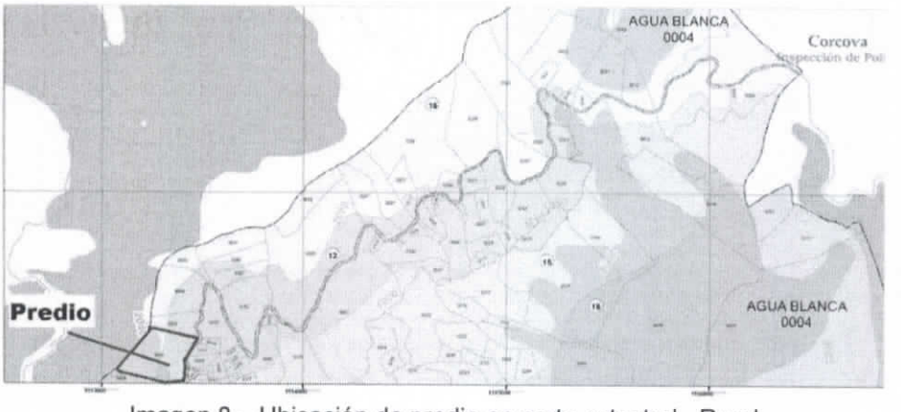


Imagen 8 – Ubicación de predio en carta catastral - Rural

❖ **La Información del predio obtenida de la base de datos del gestor catastral es:**

Sobre el predio en el que se desarrollan las actividades anteriormente enunciadas es importante precisar que está ubicado en la vía específicamente en el PR 16+0240 margen izquierdo de la calzada norte de la Ruta Nacional 6603, sector conocido como Naturalia, con coordenadas 7,127572° N – 73,050676° W, en el corredor vial Bucaramanga – Cuestaboba, según los registros catastrales con que cuenta el municipio de Floridablanca, posee las siguientes características:

- Identificación Catastral: **00-02-0000-0004-0338-30000-0000**
- Nomenclatura: **FRANJA DE TERRENO VDA AGUA BLANCA**
- Propietario: **INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS**
- Estrato: **SIN ESTRATO ASIGNADO**
- Avalúo catastral del bien: **$ 19.569.000**
- Área territorio: **10.872 m2**

❖ **La Información Normativa del predio según el Plan de Ordenamiento Territorial de Primera Generación de Floridablanca (Acuerdo Municipal No. 017 de 30 Diciembre de 2022):**

El predio ubicado en la vía específicamente en el PR 16+0240 margen izquierdo de la calzada norte de la Ruta Nacional 6603, sector conocido como Naturalia, con coordenadas 7,127572° N – 73,050676° W,

en el corredor vial Bucaramanga – Cuestaboba, identificado catastralmente con el No **00-02-0000-0004-0338-30000-0000**, según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Primera Generación del Municipio de Floridablanca, aprobado mediante Acuerdo Municipal No 017 de 2022 presenta los siguientes atributos normativos principales:

- Clasificación de Suelo: **RURAL**
- Área de Actividad: **AGROPECUARIO (AGROSILVOPASTORIL)**
- Tratamiento: **FRANJA VIAL**

En virtud de lo anteriormente expuesto se concluye que:

❖ **La infracción urbanística que se está cometiendo es:**

INVASION DEL ESPACIO PUBLICO – CONSTRUCCIÓN ILEGAL, contraviento con lo establecido:

***ARTICULO 2.2.3.1.1 Protección del Espacio público**. 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. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.*

***"ARTICULO 2.2.3.1.2 (Decreto 1077/2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio") - Definición de espacio público**. 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".*

***"ARTICULO 2.2.3.1.3 (Decreto 1077/2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio") - Componentes del espacio público.** 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 el Título 3 Espacio público y estándares urbanísticos del Decreto 1077 de 2015."

***"ARTICULO 2.2.3.1.4 (Decreto 1077/2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio") - Destinación de los bienes de uso público.** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización."*

***"ARTICULO 2.2.3.1.5 (Decreto 1077/2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio") – Elementos del espacio público.** El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:*

1. Elementos constitutivos

1.1. Elementos constitutivos naturales:
1.1.1 Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.
1.1.2 Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:
1.1.2.1 Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;
1.1.2.2 Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;
1.1.3 Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como:
1.1.3.1 Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y

1.1.3.2 Áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.

1.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos:

1.2.1. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular, constituidas por:
1.2.1.1. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardinales, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles.
***1.2.1.2. Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos**.*
1.2.2. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
1.2.3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuáles pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
1.2.4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas cómo tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos;
1.2.5. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

*¨**ARTÍCULO 16 º (Decreto Municipal No. 0068 de 2016 - POT 1G- Vigente mediante Acuerdo Municipal No. 17 del 30 de diciembre de 2022)- Política de Espacio Público.** La política de espacio público de Floridablanca busca devolverle y garantizar los sitios de circulación, permanencia y esparcimiento sano al peatón, considerándolo como el constituyente primario de la ciudad. Se considera el espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.*

El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

a) Elementos constructivos naturales. (…).

b) Elementos constructivos artificiales o construidos.

1. *Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por los componentes de los perfiles viales tales como áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles. Igualmente lo conforman los componentes de los cruces o intersecciones, tales como esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares y viaductos.*
2. *Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como Parques Urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.*
3. *Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.*
4. *Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.*
5. *De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.*

*¨**ARTÍCULO 206º (Decreto Municipal No. 0068 de 2016 - POT 1G- Vigente mediante Acuerdo Municipal No. 17 del 30 de diciembre de 2022). Componentes de las Afectaciones.** Los siguientes son los componentes de las afectaciones¨.*

*a) **Componentes de las afectaciones viales.***

*5. **Zona verde:** Es la zona paralela a la calzada con tratamiento de superficie vegetal. El tratamiento dado a la superficie será de empradizado. Para las vías primarias y secundarias se complementará la zona verde con arborización de protección.*

*"**ARTÍCULO 135. (Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía) - Comportamientos contrarios a la integridad urbanística**. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:*

A. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:
1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
*3. **En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.***
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado

*"**Artículo 140. (Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía) - Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público.** Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:*

***1.** Omitir el cuidado y mejoramiento de las áreas públicas mediante el mantenimiento, aseo y enlucimiento de las fachadas, jardines y antejardines de las viviendas y edificaciones de uso privado.*
2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente.
3. Alterar, remover, dañar o destruir el mobiliario urbano o rural tales como semáforos, señalización vial, teléfonos públicos, hidrantes, estaciones de transporte, faroles o elementos de iluminación, bancas o cestas de basura.
***4. Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.(...)**.".*

NOTA: El presente informe hace alusión a las infracciones evidenciadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial de Primera Generación de Floridablanca y el Decreto 1077 de 2015, las demás acometidas frente a la ley 1801 de 2016 *"Código Nacional de Policía y Convivencia"*, deberán ser tipificadas por el Inspector de Policía de Control Urbano como autoridad competente para tal fin.

❖ **El Área de la Infracción por construcción sin licencia al momento de la visita está distribuida así:**

Al momento de la visita el área de infracción está representada en la construcción de un cambuche en la franja de retiro obligatorio en el punto ubicado en el PR 16+0200 margen izquierdo – calzada norte – sector Naturalia – RN 6603:

- Construcción de tres cambuches en zona verde publica (4 m x 2,5 m) = 10 m2
- **Área total de Infracción = 10 m2**

❖ **Datos del infractor:**

INFRACTOR	ANÓNIMO
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCCIÓN DE CASETA O CAMBUCHE
UTILIDAD QUE LE ESTA DANDO EL INFRACTOR	DESCONOCIDO

Por lo anterior y tal como lo establece el Artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, *por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015* y a lo establecido en el Artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 o *Código Nacional de Policía y Convivencia*, se envía este Informe técnico a la Inspección de Policía de Control Urbano de Floridablanca, con el fin de que se inicie el respectivo proceso

policivo y que se realicen las medidas correctivas necesarias para asegurar el cumplimiento de las normas que regulan el ordenamiento territorial.

Cualquier inquietud que esté dentro de nuestras competencias con gusto será atendida

Al contestar, por favor citar el número de RS-SP indicado en el presente documento.

Cordialmente,

Ing. ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó:
ARQ. OSCAR IVÁN DUARTE ARENAS
Profesional Contratista SP

Revisó: Luis Carlos A
ING. LUIS CARLOS AMAYA PIMIENTA
P.U. Control de Obras de Urbanismo