Alcaldía Municipal de Floridablanca	INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA	CODIGO	GAMR-F-13
		VERSIÓN	02
	OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACION DEL RIESGO	FECHA ELAB	26-09-2022
		FECHA APROB	02/01/2024
	PROCESO: GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACION DEL RIESGO	TRD	104-35.12

RADICADO DE ENTRADA:	1070-2026	**META:**		**FECHA DE INFORME:**	29/05/2026

GENERALIDADES

PARTICIPANTES EN LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

NOMBRE COMPLETO: Fredy Jovanny Holguín Díaz.
CARGO: Contratista OGAMR
Correo Electrónico: ogamr@floridablanca.gov.co
DEPENDENCIA: OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACIÓN DEL RIESGO

NOMBRE COMPLETO: Germán Buenahora Vargas.
CARGO: Profesional Universitario OGAMR.
Correo Electrónico: ogamr@floridablanca.gov.co
DEPENDENCIA: OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACIÓN DEL RIESGO.

FECHA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA	15/05/2026

DATOS DE QUIEN ATIENDE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Nombres y Apellidos	Dora Inés Villamizar		
Dirección	Instituto Gabriel García Márquez Sede B-Barrio Caracolí	**Comuna**	
Celular	315-4548966	**Correo Electrónico**	educacion@floridablanca.gov.co

GEOLOCALIZACIÓN

Instituto Gabriel García Márquez Sede B-Caracolí - Municipio de Floridablanca. (7°05'39.5"N 73°05'53.3"W)



Imagen satelital con ubicación del Instituto Gabriel García Márquez Sede B - Municipio de Floridablanca.
Fuente. Google Maps 2026.

Alcaldía Municipal de Floridablanca	INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA	CODIGO	GAMR-F-13
		VERSIÓN	02
	OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACION DEL RIESGO	FECHA ELAB	26-09-2022
		FECHA APROB	02/01/2024
	PROCESO: GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACION DEL RIESGO	TRD	104-35.12

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

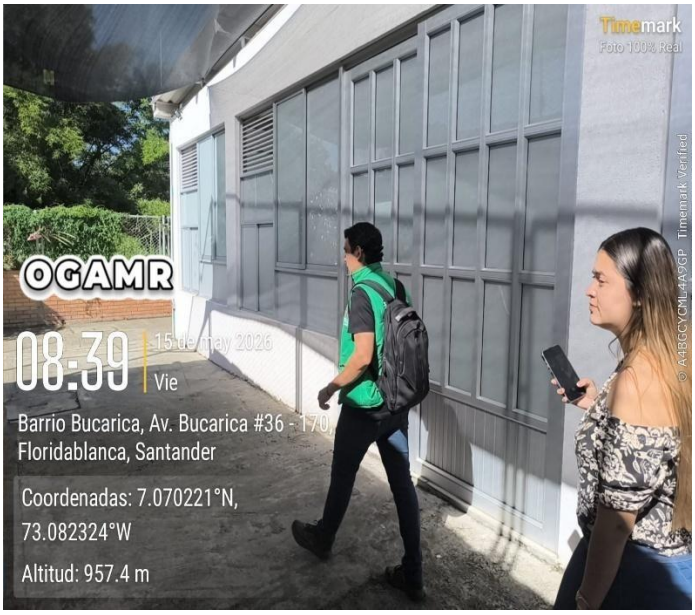
Esta visita se realiza en compañía de la ingeniera Yeimy Ortiz, por parte de la oficina de Gestión Administrativa de Bienes y Servicios de la Secretaría de Educación Municipal de Floridablanca, por solicitud de la Secretaría de Educación del Municipio de Floridablanca a la Oficina de Gestión Ambiental y Mitigación del Riesgo-OGAMR, con el fin de verificar las condiciones de estabilidad y posible riesgo en que se encuentra la sede Educativa B del colegio Instituto Gabriel García Márquez Sede B- Barrio Caracolí.

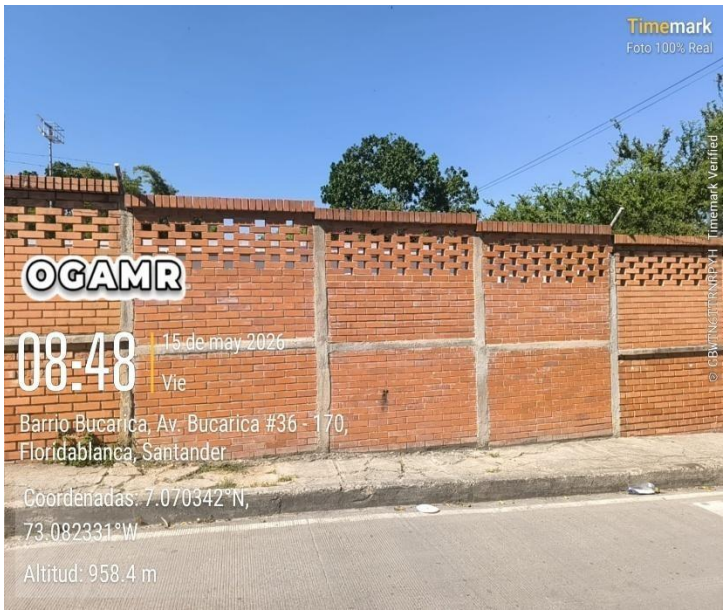
ANTECEDENTES (SI APLICA)

- Comunicación remitida el pasado 07 de mayo de 2026 por parte de los concejales Jirson Aguilón Ramírez y Alexander Quintero Maldonado a través de la cual remiten derecho de petición.

CARACTERÍSTICAS EVIDENCIADAS

El día 15 de mayo de 2026, se realizó visita técnica de inspección en el Instituto Gabriel García Márquez-Sede B ubicado en el barrio Caracolí del Municipio de Floridablanca, con el fin de verificar el estado de las aulas de preescolar y de esta sede en general.



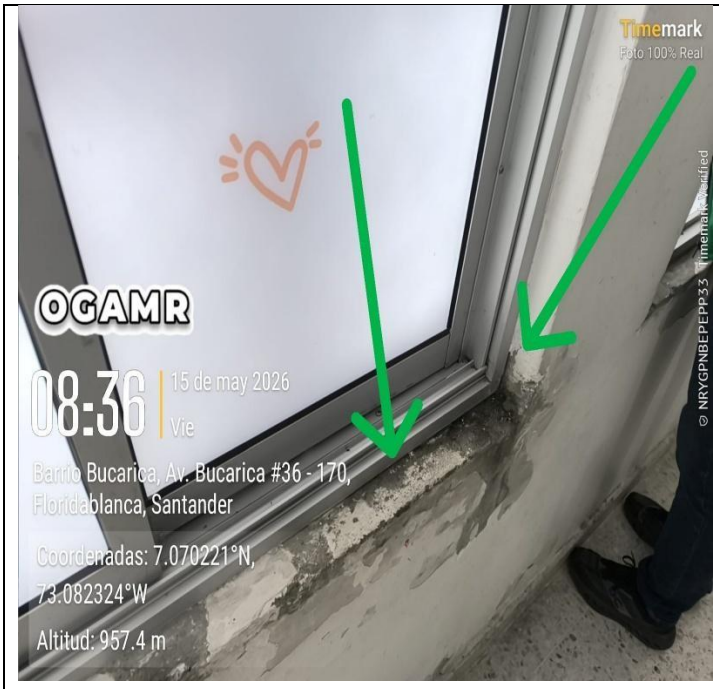


Fotos 1 y 2. Visita de verificación al Instituto Gabriel García Márquez-Sede B del Municipio de Floridablanca.

Dentro de la inspección a la zona se puede evidenciar que se presentan varias situaciones que están afectando a los infantes, docentes y personal administrativo que a diario hacen uso de la instalación educativa. Podemos apreciar las siguientes afectaciones:

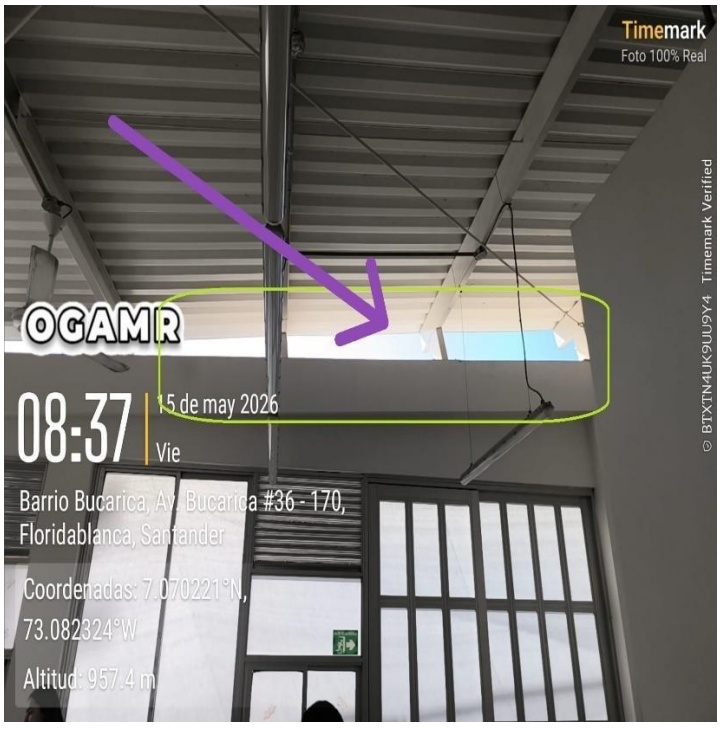
- Desprendimiento de la capa de pañete y pintura alrededor de las ventanas de las diferentes aulas de prescolar de la institución educativa. Esto es debido a que el agua lluvia de deposita sobre el muro exterior en donde están instaladas las ventanas y se filtra hacia el interior de las aulas.

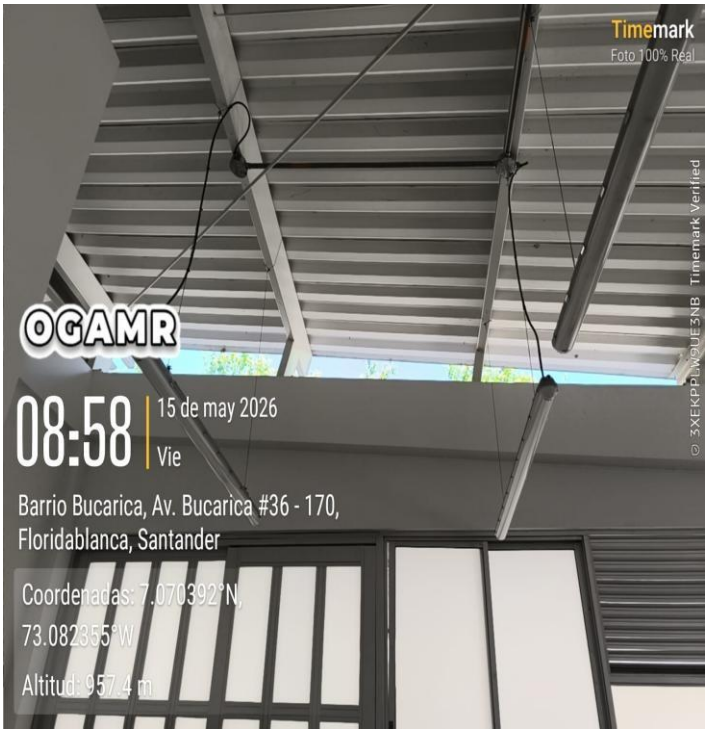
- Observamos que hay un espacio entre los muros y la cubierta por donde en épocas de lluvias y por acción del viento, se filtra el agua hacia las aulas y se inundan los salones.





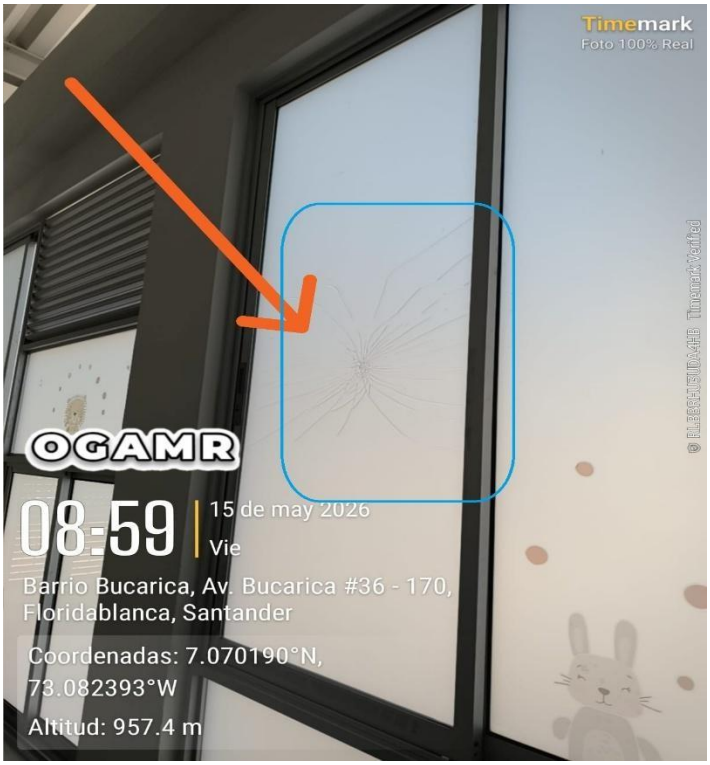
Fotos 3 y 4. Se aprecia falta de mantenimiento en la pintura de muros, debido a desprendimiento de pañete producto de filtraciones de aguas lluvias por las ventanas.





Fotos 5 y 6. Se observan unas rendijas en la parte superior de los muros, por las que se filtra el agua, en las diferentes aulas del Instituto Gabriel García Márquez-Sede B.

- En otra de las aulas correspondientes a prescolar, encontramos una ventana rota, según manifiesta la Sra. Dora Inés Villamizar esta se cayó el momento en que una profesora la abrió y por el impacto se fracturó. Afortunadamente las ventanas de la institución cuentan con láminas o películas de seguridad en Polímero PET, estas son capas transparentes u opacas de poliéster que se adhieren al vidrio y absorben la fuerza del impacto y, si el vidrio se rompe, mantienen los fragmentos unidos en la lámina, que evitan que los pedazos de cristal salgan volando (protegiendo contra cortes) y además, como es en este caso en particular, aísla visualmente el aula de los patios y corredores exteriores, evitando distracciones para los infantes, protegiendo de los rayos del sol y otorgando privacidad para las clases.





Fotos 7 y 8. Vidrio de ventana fracturado por caída de la misma, se recomienda reemplazarlo a mayor brevedad.

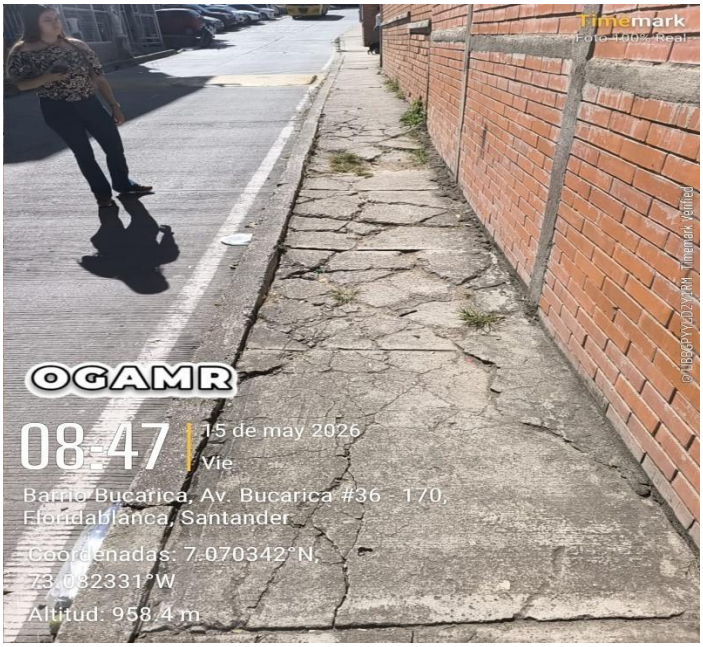
Revisando la zona externa del colegio, pudimos ver que existe una sección del muro perimetral de cerramiento, construido en mampostería a la vista, que presenta un asentamiento debido al hundimiento del andén en este sector. El muro presenta unas dilataciones profusas, en el sentido vertical de las columnas y además el muro presenta una inclinación y sobresale de la columna en la parte superior aproximadamente 5,00 cm.

El andén adyacente al muro de cerramiento del instituto educativo, se encuentra totalmente fracturado y hundido, por lo que se presume un fallo en el relleno sobre el que fue construido el andén. Estos fallos pueden ocurrir debido a filtraciones de agua por roturas de tuberías hidráulicas o sanitarias o también por mala compactación del material de relleno utilizado.





Fotos 9 y 10. Dilataciones e inclinación en el muro perimetral exterior del Instituto Gabriel García Márquez-Sede B.





Fotos 11 y 12. Hundimiento y fractura del andén exterior, junto al muro de cerramiento de la institución educativa.

En el patio de la institución educativa existen unas cajas para la conducción del alcantarillado del colegio, los marcos y tapas de estas cajas están desniveladas y sobresalen por encima de la rasante del piso del patio lo que representa un riesgo de tropezar y caer, tanto niños y el personal que transita por este sector. Teniendo en cuenta que los niños corren y juegan en esta zona, un tropezón a alta velocidad puede ocasionar lesiones para estos infantes por lo que se hace necesario la renivelación de los marcos metálicos y tapas en concreto de estas cajas sanitarias y de aguas lluvias.





Fotos 13 y 14. Cajas de alcantarillado desniveladas que pueden ocasionar accidentes para el personal y alumnos de la institución educativa.

CONCEPTO TÉCNICO

Podemos deducir de acuerdo a lo observado en la visitas realizada el día 15 de mayo del año en curso, que a pesar que existe un factor de riesgo para los infantes, docentes y personal administrativo en el Instituto Gabriel García Márquez-Sede B, en general podemos clasificar este riesgo como moderado y se puede mitigar y prevenir este riesgo realizando unas reparaciones locativas y de mantenimiento menores, tales como la impermeabilización del marco de las ventanas utilizando un epóxico tipo silicona para evitar que el agua producto de las precipitaciones se filtre hacia los muros interiores, empañetar y aplicar pintura con el fin de reparar el daño causado en los muros por las filtraciones.

También evaluar la posibilidad de cerrar las rendijas existentes entre los muros y la cubierta, bien sea ampliando la mampostería hasta el techo o colocando unos acrílicos con el fin de sellar el paso del agua con el fin de evitar inundaciones en época de lluvias fuertes.

Es importante hacer una renivelación de los marcos y las tapas de las cajas de alcantarillado existentes en el patio contiguo a las aulas de prescolar, con el fin de evitar accidentes que puedan causar lesiones de consideración a los infantes y personal en general que transite por esta zona.

Reemplazar el vidrio de la ventana que se encuentra fracturado por la caída de la misma, ya que si bien, la película de polímero que cubre el vidrio de la ventana funcionó correctamente el riesgo persiste y debe ser reemplazado este vidrio.

Realizar apiques con la finalidad de establecer las causas del hundimiento y fallo existente en el andén contiguo al muro de cerramiento exterior de la institución educativa, una vez establecidas las causas de este hundimiento y fractura del andén en concreto, realizar las reparaciones al mismo y al muro en mampostería.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Podemos concluir a raíz de esta visita de seguimiento y verificación en el Instituto Gabriel García Márquez-Sede B, barrio Caracolí, que existe un **riesgo moderado** para la comunidad estudiantil, docentes y personal administrativo debido a la situación encontrada y a las razones antes expuestas, por esto no se considera de momento oportuno el cierre de la institución educativa, ni el traslado de los estudiantes a otras instituciones, **no obstante** es recomendable que se evalúe y analice por parte de la Secretaría de Educación, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura del Municipio, realizar el mantenimiento general locativo a la mayor brevedad, con el objeto de reparar estos daños y evitar un mayor deterioro, que a futuro si obligue al traslado de los estudiantes y eventual cierre de la institución educativa.

Es primordial resaltar que se deben adoptar medidas de prevención y precaución, invocando la Ley 1523 de 2012, misma que dentro de sus artículos resalta entre tantos los siguientes:

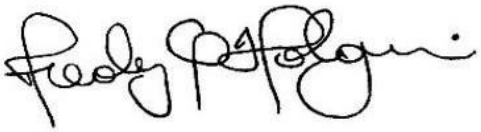
1. El numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1523 de 2012, establece el principio de precaución “Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo”.

2. El numeral 4 de la Ley 1523 de 2012 denota “*Toda persona natural o jurídica, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social*”.

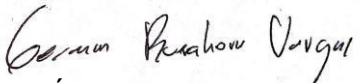
3. El artículo 2 ibidem expresa “*La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades*.”

OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS
Se sugiere enviar comunicación y copia de este informe para dar respuesta a la Secretaría de Educación del Municipio de Floridablanca, con el fin de que se evalúen las medidas y así tomar las acciones que sean necesarias dentro de su competencia y se pueda dar una solución satisfactoria a esta problemática.

FIRMA PARTICIPANTE DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA



FREDY JOVANNY HOLGUÍN DÍAZ.
Ingeniero Civil MP 25202-097214 CND – Contratista OGAMR.



GERMÁN BUENAHORA VARGAS
Contratista OGAMR.

PROYECTÓ	Fredy Jovanny Holguín Díaz Contratista OGAMR Ingeniero Civil MP 25202-097214 CND
REVISÓ	Ingeniero Leonardo Pacheco -P.U. OGAMR
REVISÓ COMP JURÍDICO.	Dr. Iván Darío Sarmiento Becerra.

Alcaldía Municipal de Floridablanca	INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA	CODIGO	GAMR-F-13
		VERSIÓN	02
	OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACION DEL RIESGO	FECHA ELAB	26-09-2022
		FECHA APROB	02/01/2024
	PROCESO: GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACION DEL RIESGO	TRD	104-35.12

RADICADO DE ENTRADA:		META:		FECHA DE INFORME:	12/06/2026

GENERALIDADES

PARTICIPANTES EN LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

NOMBRE COMPLETO: Fredy Jovanny Holguín Díaz.
CARGO: Contratista OGAMR
Correo Electrónico: ogamr@floridablanca.gov.co
DEPENDENCIA: OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACIÓN DEL RIESGO

NOMBRE COMPLETO: Edwin Bohórquez.
CARGO: Contratista OGAMR.
Correo Electrónico: ogamr@floridablanca.gov.co
DEPENDENCIA: OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACIÓN DEL RIESGO.

FECHA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA	14/05/2026

DATOS DE QUIEN ATIENDE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Nombres y Apellidos	William Gárces		
Dirección	Instituto Gonzalo Jiménez Navas Sede A Barrio La Cumbre	Comuna	
Celular		Correo Electrónico	

GEOLOCALIZACIÓN

Instituto Gonzalo Jiménez Navas Sede A- Municipio de Floridablanca. (7°04'41.6"N 73°05'23.0"W)



Imagen satelital con ubicación del Instituto Gonzalo Jiménez Navas Sede A- Municipio de Floridablanca.
Fuente. Google Maps 2026.

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Esta visita se realiza por solicitud de la Secretaría de Educación del Municipio de Floridablanca a la Oficina de Gestión Ambiental y Mitigación del Riesgo-OGAMR, con el fin de verificar las condiciones de estabilidad y posible riesgo en que se encuentra esta sede educativa.

ANTECEDENTES (SI APLICA)

N/A

CARACTERISTICAS EVIDENCIADAS

El día 14 de mayo de 2026, se realizó visita técnica de inspección en el Instituto Gonzalo Jiménez Navas Sede A, ubicado en el barrio La Cumbre del Municipio de Floridablanca, con el fin de verificar el estado de algunas aulas por una problemática debido a filtraciones, humedades y daños en la cubierta, que están afectando algunas aulas de este centro educativo.



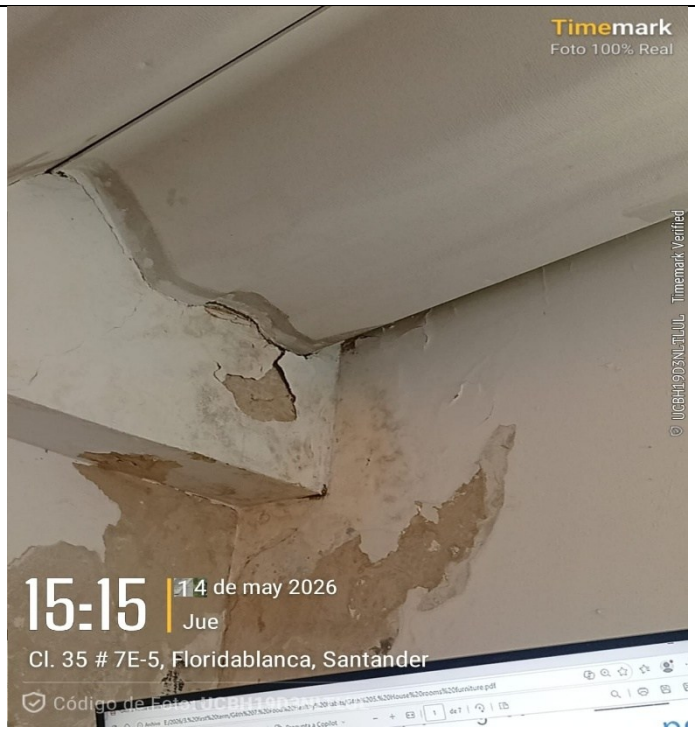


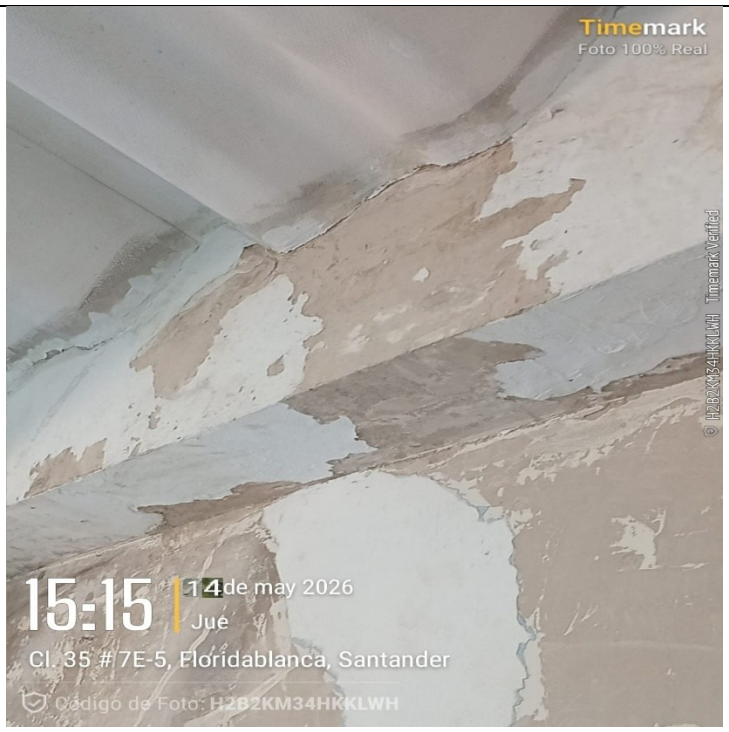
Fotos 1 y 2. Visita de verificación al Instituto Gonzalo Jiménez Navas Sede A del Municipio de Floridablanca, donde se observa una especie arbórea cuyo crecimiento de sus raíces han afectado una zona de las escaleras del patio.

Dentro de la inspección a la zona se puede evidenciar que se presentan varias situaciones que están afectando a los infantes, docentes y personal administrativo que a diario hacen uso de la instalación educativa. Podemos apreciar las siguientes afectaciones:

- Desprendimiento de la capa de pañete y pintura alrededor de la zona superior de los muros adyacente a la cubierta en las diferentes aulas de la institución educativa. Esto es debido a que hay evidencia de rotura y grietas en la cubierta de asbesto cemento de los salones y el agua lluvia se filtra y cae sobre esta parte del muro.

- También se puede observar que las vigas canal están colmatadas lo que hace que el agua lluvia que desemboca en estas se acumule en la viga y empiece a filtrar por los muros y dañe el pañete y la pintura.





Fotos 3 y 4. Se aprecia falta de mantenimiento en la pintura de muros, debido a desprendimiento de pañete producto de filtraciones de aguas lluvias por la cubierta y vigas canal.

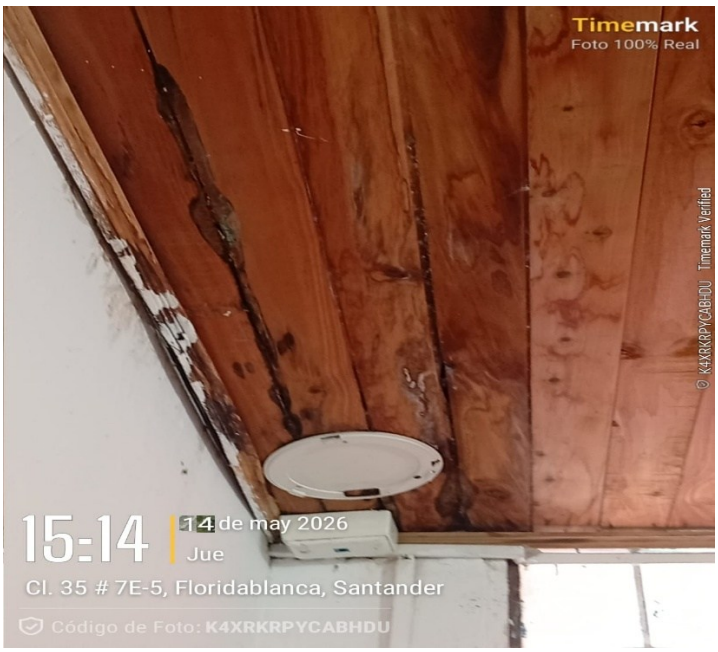




Fotos 5 y 6. Filtraciones en otras instalaciones que ocasionan deterioro de la pintura y pañete de los muros.

- En otra de las aulas vemos como el machimbre que hace parte del cielo raso también se encuentra deteriorado debido a goteras y filtraciones de agua, esto debido a que la cubierta de asbesto cemento se encuentra rota en varios sectores, en las diferente aulas e instalaciones del centro educativo.





Fotos 7 y 8. Deterioro del Machimbre por acción de filtraciones en la cubierta.





Fotos 9 y 10. Tejas rotas y deterioradas en la cubierta del Instituto Gonzalo Jiménez Navas Sede A.

En una zona del patio se observa una especie arbórea al que sus raíces han crecido de forma descontrolada, lo que ha ocasionado afectación de pisos y las escaleras adyacentes a este árbol.

CONCEPTO TÉCNICO

Podemos deducir de acuerdo a lo observado en la visita realizada el día 14 de mayo del año en curso, que existe un factor de riesgo para los infantes, docentes y personal administrativo en el Instituto Gonzalo Jiménez Navas Sede A del barrio La Cumbre, en general podemos clasificar este riesgo como alto debido a que las afectaciones existentes han deteriorado las instalaciones existiendo situaciones tales como:

- Riesgo de afectaciones respiratorias a los estudiantes, docentes y personal administrativo por la proliferación de humedades, hongos, este riesgo se puede mitigar y prevenir realizando las reparaciones locativas y de mantenimiento menores, tales como el reemplazo de la cubierta existente por un material tal como teja termoacústica o teja doble panel tipo sándwich, reemplazando la teja de asbesto cemento.

- Riesgo de deterioro continuo de las instalaciones físicas del instituto educativo, por acción de las raíces de la especie arbórea del patio.

- Impermeabilización de las vigas canal y de la cubierta que está construida en placa aligerada, colocar en las ventanas un epóxico tipo silicona para evitar que el agua producto de las precipitaciones se filtre hacia los muros interiores, empañetar y aplicar pintura con el fin de reparar el daño causado en los muros por las filtraciones.

También evaluar la posibilidad de hacer una poda reticular a la especie arbórea del patio y construir un contenedor de raíces alrededor de este árbol, para evitar que siga deteriorando pisos y escaleras cercanas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Podemos concluir a raíz de esta visita de seguimiento y verificación en el Instituto Gonzalo Jiménez Navas Sede A del barrio La Cumbre, que existe un **riesgo alto** para la comunidad estudiantil, docentes y personal administrativo debido a la situación de gran deterioro de su infraestructura locativa y a las razones antes expuestas, **no obstante** es recomendable que se evalúe y analice por parte de la Secretaría de Educación, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura del Municipio, realizar el mantenimiento general locativo a la mayor brevedad, con el objeto de reparar estos daños y evitar un mayor deterioro, que a futuro pueda obligar al traslado de los estudiantes o un eventual cierre de la institución educativa.

Es primordial resaltar que se deben adoptar medidas de prevención y precaución, invocando la Ley 1523 de 2012, misma que dentro de sus artículos resalta entre tantos los siguientes:

1. El numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1523 de 2012, establece el principio de precaución “Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo”.

2. El numeral 4 de la Ley 1523 de 2012 denota “*Toda persona natural o jurídica, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social*”.

3. El artículo 2 ibidem expresa "*La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades*."

OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS

Se sugiere enviar comunicación y copia de este informe para dar respuesta a la Secretaría de Educación del Municipio de Floridablanca, con el fin de que se evalúen las medidas y así tomar las acciones que sean necesarias dentro de su competencia y se pueda dar una solución satisfactoria a esta problemática.

FIRMA PARTICIPANTE DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

FREDY JOVANNY HOLGUÍN DÍAZ.
Ingeniero Civil MP 25202-097214 CND – Contratista OGAMR.

PROYECTÓ	Fredy Jovanny Holguín Díaz Contratista OGAMR Ingeniero Civil MP 25202-097214 CND
REVISÓ	Ingeniero Leonardo Pacheco -P.U. OGAMR
REVISÓ COMP JURÍDICO.	Dr. Iván Darío Sarmiento Becerra.

CIRCULAR No. 001 de 2024

FECHA: 22 de febrero de 2024
DE: Secretaría de Planeación
PARA: Secretarios de Despacho, Jefes de Oficinas, Funcionarios de Planta y Servidores Públicos de La Alcaldía Municipal de Floridablanca, Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y Curadores Urbanos.
ASUNTO: Actualizar y consolidar la información relacionada con el inventario o base de datos de los asentamientos humanos y barrios incompletos en el Municipio de Floridablanca.

1. OBJETIVO

La presente Circular tiene como objetivo consolidar y actualizar la información relacionada con el inventario o base de datos de los asentamientos humanos y barrios incompletos existentes en el Municipio de Floridablanca, insumo necesario para planear el desarrollo y ordenamiento del territorio municipal, direccionar la acción de la población humana sobre el territorio, tomar decisiones en los procesos de legalización y regularización urbanística en el Municipio de Floridablanca, priorizar intervenciones sobre el territorio, y definir e implementar políticas, estrategias y acciones orientadas a reducir el riesgo y garantizar la protección de la vida y bienes de la población localizada en los mismos.

2. COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto Municipal No. 393 del 10/11/2021, la Secretaría de Planeación, tiene entre otras funciones: "6. Dirigir y coordinar la planeación del desarrollo municipal y de ciudad, en lo social, cultural, económico, ambiental, político y territorial, articulada con planes de otros niveles y ámbitos, para lograr en el largo plazo más y mejores niveles de desarrollo humano integral y sostenible para el municipio y sus habitantes". "12. Mantener actualizado el Plan de Ordenamiento Territorial POT, y realizar su seguimiento de conformidad con los lineamientos que surjan para este efecto, buscando armonizar y articular con la planeación nacional, departamental y metropolitana", "18. Direccionar y articular la planificación del actuar municipal, para la toma de decisiones de conformidad con las normas y los planes del orden nacional, departamental, y municipal" y "21. Coordinar la reglamentación de usos del suelo y de normas de urbanismo, construcción y ordenamiento del territorio y direccionar el control del desarrollo físico del municipio, con base en los usos del suelo".

3. ANTECEDENTES

Acuerdo Municipal No. 036 de 2001 (Nov 09). Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Primera Generación – POT1G, el cual fue revisado mediante los Acuerdos Municipales No. 025 de octubre 16 de 2002, No. 008 de octubre 12 de 2005, No. 001 de febrero 25 de 2013 y No. 015 de noviembre 24 de 2015; los cuales se encuentran compilados en el Decreto Municipal No. 068 de 2016.

Acuerdo Municipal 025 de 2014 (Dic 17). Por medio del cual se delega al Alcalde Municipal de Floridablanca para que reglamente los procedimientos de legalización urbanística de asentamientos humanos y la regularización del espacio público de los desarrollos urbanísticos incompletos en el Municipio de Floridablanca, y se dictan otras disposiciones.

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

Decreto 0265 de 2016 (Junio 21). Por el cual se modifica el Decreto 0044 de 2015 que reglamentan los procedimientos para la legalización urbanística de asentamientos humanos y la regularización del espacio público de los proyectos urbanísticos incompletos en el Municipio de Floridablanca, y se dictan otras disposiciones.

Acuerdo Municipal 019 de 2016 (Agosto 5). Por medio del cual se clasifica y reconoce territorialmente la existencia de un número de terminado de asentamientos humanos y barrios en el Municipio de Floridablanca, acciones que no implican la legalización de los asentamientos humanos y su delimitación cartográfica se realiza de forma indicativa, de tal manera que su precisión queda sujeta a los actos administrativos que se adopten en los correspondientes procesos de legalización.

Acuerdo Municipal 040 de 2016 (Nov 25). Por medio del cual se delega al alcalde municipal de Floridablanca la facultad para la legalización urbanística de asentamientos humanos y la regulación del espacio público de los desarrollos urbanísticos incompletos en el municipio de Floridablanca, y se dictan otras disposiciones.

Acuerdo Municipal 026 de 2018 (Julio 30). Por medio del cual se adopta la política de vivienda y hábitat del municipio de Floridablanca, para garantizar el derecho a una vivienda digna.

Acuerdo Municipal 035 de 2018 (Sept 24). Por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Floridablanca 2018 – 2030.

Acuerdo Municipal 025 de 2019 (Nov 27). Por medio del cual se adopta la política pública de legalización y mejoramiento integral de asentamientos humanos en el municipio de Floridablanca y se dictan otras disposiciones.

La Ley 2044 de 2020. "Por el (SIC) cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones", en su artículo 17 dispone que es obligación de los municipios iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

De conformidad con lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 16 ibídem la legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios debe "(...) desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial".

El Artículo 2.2.6.5.3 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 2 del Decreto Ley 149 de 2020, establece que "No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen".

El Concejo Municipal de Floridablanca acatando la orden judicial emitida el 01/08/2022 por el Tribunal Administrativo de Santander, donde se declaran invalidados los artículos 20 y 21 del Acuerdo Municipal 035 de 2018 del POT2G de Floridablanca; expide el Acuerdo Municipal No. 017 de 2022 (Dic 30), mediante el cual cesa transitoriamente los efectos del Acuerdo 035 de 2018 del POT2G de Floridablanca y revive transitoriamente las disposiciones del Decreto Municipal No. 068 de 2016 del POT1G.

Resolución del Alcalde Municipal de Floridablanca 5709 de 2023 (Dic 07). Por medio del cual se incorporan los resultados de los estudios básicos y detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos naturales en el POT del Municipio de Floridablanca y establecen las disposiciones normativas para su aplicación.

El Artículo segundo de la Resolución 5709 de 2023 establece entre otros parámetros normativos, que dentro de los procesos de legalización urbanísticas, los asentamientos humanos que no presenten restricciones de uso dentro del POT, pero que presenten limitaciones de origen geotécnico o hidrológico, deberán elaborar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos naturales, con base en los requisitos y parámetros que establezca la Resolución antes mencionada, con el nivel de detalle requerido para categorizar los niveles de riesgo y determinar las medidas de mitigación a que haya lugar.

De conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 1077 de 2015, No. 1203 de 2017, 149 de 2020, Ley 2044 de 2020; los Acuerdos Municipales 025 de 2014, Acuerdo 040 de 2016, 035 de 2018 y 025 de 2019; y los Decretos Municipales No. 044 de 2015, No. 265 de 2016; los estudios de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo - AVR de los asentamientos humanos y barrios incompletos que puedan ser objeto de legalización y regularización, servirán de soporte para definir la zonificación ambiental y la categorización del suelo donde se encuentran ubicados los desarrollos urbanísticos a analizar y su norma urbanística será adoptada mediante resolución de legalización y/o regularización.

De acuerdo con los antecedentes antes mencionados y en virtud de la autonomía territorial propia del Municipio de Floridablanca para establecer sus propias condiciones urbanísticas y de usos del suelo, es necesario consolidar y actualizar la información relacionada con el inventario de los asentamientos humanos y barrios incompletos existentes en el Municipio de Floridablanca.

N.V.I.

4. ALCANCE

Con el fin de racionalizar los esfuerzos administrativos, mejorar la eficiencia de la gestión administrativa, promover la efectividad del trámite en los procesos de legalización y regularización urbanística; a partir de las siguientes tablas se consolida y actualiza la información relacionada con el inventario de los asentamientos humanos y barrios incompletos existentes en el Municipio de Floridablanca, tomando como base la información contenida en el Acuerdo Municipal No. 019 de 2016, pero también incluyendo los nuevos asentamientos que han surgido desde el año 2016 hasta la fecha:

TABLA No 1. Asentamientos humanos cuya viabilidad de legalización está condicionada a la revisión del POT2G de Floridablanca y los resultados de los estudios AVR 2015 y 2023.

No.	NOMBRE	AÑO DEL ESTUDIO AVR	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA
1	ASOVISUR I	2015	Sector Florida Campestre, Comuna 8
2	CERROS DEL REPOSO	2015	Carrera 12 Calle 22 El Reposo, Comuna 4
3	CIUDADELA CAMPESTRE*	2023	Sector La Cumbre, Comuna 8
4	EL SANTUARIO	2015	Hacienda Zapamanga, Comuna 8
5	JARDINES DE GETSEMANÍ I y II	2023	Sector La Cumbre, Comuna 8
6	LA ESMERALDA	2015	Carrera 12 Calle 41, Comuna 4
7	LA SEMILLA **	2023	Carrera 3 Calle 11 Sector Santa Ana, Comuna 7
8	LOS LAURELES	2015	Carrera 60 Calle 49, Comuna 4
9	MIRADORES DE LA CUMBRE*	2023	Sector La Cumbre, Comuna 8
10	MIRADORES DEL CAMPO	2015	Hacienda Zapamanga, comuna 8
11	PALMERAS II*	2015	Sector Reposo, Comuna 4
12	ROBLES ORIENTAL	2023	Carrera 12 Calle 56 Sector reposo, Comuna 4
13	VILLA SAN PEDRO	2015	Sector Oriental, Comuna 4

*Su viabilidad está condicionada a la revisión del POT2G o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.
** Su viabilidad está condicionada a los trámites y/o procesos administrativos y judiciales relacionados con la titularidad del derecho real de dominio del predio o terreno donde se ubica el asentamiento La Semilla.
Nota: No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

TABLA No 2. Asentamientos humanos que requieren contar con estudios AVR que establezcan la viabilidad de su legalización condicionada a la revisión del POT2G de Floridablanca.

No.	NOMBRE	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA
1	ASOHELECHALES	Transversal Oriental
2	ASOMIFLOR	Transversal Oriental – Vericute – Santa Barbara
3	EL CHINO	KM 1 vía plaza de toros, Mensulí
4	EL PÁRAMO	Transversal Oriental, Comuna 8
5	MIRADOR DE LA SIERRA	Hacienda Zapamanga, comuna 8
6	NUEVO TAMBORUCO	Sector Mensulí, Comuna 11
7	PARAGUITAS CAMPESTRE*	Sector Casco Antiguo, Comuna 1
8	PORTAL DE LA HACIENDA	Hacienda Zapamanga, comuna 8
9	QUINTAS DE LA HACIENDA	Hacienda Zapamanga, comuna 8
10	LA CAPILLA	Hacienda Zapamanga, Comuna 8

*En cumplimiento del fallo de segunda instancia proferido por el Tribunal Administrativo de Santander el día 09 de abril de 2014 dentro de la acción popular con radicado No. 680013331013-2008-00285-01, para el caso de Paragüitas Campestre, su legalización urbanística está sujeta al cumplimiento de dicha sentencia.
Nota: No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

TABLA No 3. Asentamientos humanos que fueron objeto de legalización urbanística.

No.	NOMBRE	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	ACTO ADMINISTRATIVO
1	ALTOS DE LIMONCITO	Sector Casco Antiguo, Comuna 1	Resolución del Alcalde Municipal N° 1206 de 02/05/2017
2	ASDEFLOR	Calle 102 Carrera 55 Sector Arrayanes	Resolución del Alcalde Municipal N° 8436 de 12/12/2019
3	ASOVISUR II	Sector Florida Campestre, Comuna 8	Resolución del Alcalde Municipal N° 4869 de 19/07/2018
4	BUENOS AIRES	Sector Rio Frio, Comuna 10	Resolución del Alcalde Municipal N° 1629 de 01/062017

N.V.

5	BRISAS DE FLORIDA CAMPESTRE	Sector Florida Campestre, Comuna 8	Resolución del Alcalde Municipal N°3728 de 06/06/2019
6	CORPOVISUR I	Sector La Cumbre, Comuna 8	Resolución del Alcalde Municipal N° 0727 de 14/03/2017
7	CORPOVISUR II	Sector La Cumbre, Comuna 8	Resolución del Alcalde Municipal N° 1110 de 21/04/2017 Resolución de Modificación N° 3501 de 04/08/2022
8	GARCÍA ECHEVERRY	Sector La Cumbre, Comuna 8	Resolución del Alcalde Municipal N° 0198 de 03/02/2017 Resolución de Modificación N° 4865 25/11/2021
9	PRIMAVERA II	Sector Casco Antiguo, Comuna 1	Resolución del Alcalde Municipal N° 1628 de 01/06/2017
10	LOS OLIVOS	Calle 62 Carrera 16 Sector la Trinidad, Comuna 4	Resolución del Alcalde Municipal N° 5400 de 23/12/2021
11	BELENCITO	Carrera 52 Calle 62, Comuna 4	Resolución del Alcalde Municipal N° 3503 de 04/08/2022
12	ASOCOFLOR	Comuna 4 Sector Oriental	Resolución del Alcalde Municipal N° 4439 de 15/09/2023
13	PALMERAS 1	Comuna 4 Sector Oriental	Resolución del Alcalde Municipal N° 4608 de 28/09/2023

TABLA No 4. Asentamientos humanos que se encuentran en proceso de legalización urbanística.

No.	NOMBRE	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	ACTO ADMINISTRATIVO
1	MIRADORES DE LA FLORIDA	Hacienda Zapamanga, Comuna 8	Resolución de inicio N° 290 de 05 de febrero de 2018
2	SANTA INÉS	Calle 59 Carrera 12 Sector Reposo, Comuna 4	Resolución de inicio N° 287 de 05 de febrero de 2018

TABLA No 5. Asentamientos humanos que presentan improcedencia para su legalización.

No.	NOMBRE	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	FACTOR DE IMPROCEDENCIA
1	ALTAS MONTAÑAS DE ORIENTE*	Vereda Vericute, Tv. Oriental	Suelo de Protección Ambiental
2	ALTOS CARACOLÍ ORIENTAL	Vereda Vericute, junto a Caracolí	Área Protegida - DRMI
3	BRISAS DEL MANANTIAL	Vereda Vericute, junto a Palmeras	DRMI y Protección Ambiental
4	EL PARAISO	Comuna 8, La Cumbre El Carmen	Suelo de Protección Ambiental
5	EL PALMAR*	Vereda Ruitoque, ladera	Suelo de Protección Ambiental
6	LOS PUENTES	Barrio Casco Antiguo, Comuna 1	Suelo de Protección Ambiental
7	LA LOMA	Vereda Vericute	Área Protegida - DRMI
8	LOMA DEL REPOSO*	Barrio El Reposo	Suelo de Protección Ambiental
9	SANTA BARBARA	Vereda Vericute	Área Protegida - DRMI
10	SUEÑOS DEL NIÑO*	Comuna 8, junto a Juan Pablo II	Suelo de Protección Ambiental
11	TRANSURATOQUE	Barrio La Cumbre, Comuna 8	Suelo de Protección Ambiental
12	VERICUTE BAJO*	Vereda Vericute	Área Protegida - DRMI
13	VILLA LEONOR**	Vereda Vericute	Suelo de Protección Ambiental
14	VILLA CAMPESTRE	Vereda Vericute	Área de retiro vial obligatorio
15	VILLA ESPERANZA I Y II	Sector La Cumbre, Comuna 8	Estudio AVR 2023

*Estos asentamientos surgieron con posterioridad al Acuerdo Municipal No. 019 de 2016.
Fuente: POT1G Y POT2G de Floridablanca y Estudio AVR 2023
**Ley 1228 de 2008 - Fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión
Nota: No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

NVI.

TABLA No 6. Barrios que fueron objeto de regularización urbanística.

No.	NOMBRE	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	ACTO ADMINISTRATIVO	RESPONSABLE
1	BARRIO LA PAZ	Sector Rio Frío, Comuna 10	Decreto Municipal N° 0451 de 2020 (Dic 23)	Secretaría de Planeación
2	VILLA NATALIA	Sector Lagos, Comuna 6	Resolución N° 5405 de 2021 (Dic 27)	Secretaría de Planeación
3	CIUDADELA LOS PRINCIPES	Sector Rio Frío, Comuna 10	Resolución N° 5406 de 2021 (Dic 27)	Secretaría de Planeación
4	AVITER	Sector La Cumbre, Comuna 8	Resolución N° 3484 de 2022 (Ago 04)	BIF
5	SANTAFE	Sector Zapamanga, Comuna 4	Resolución N° 0337 de 2023(Feb 06)	BIF
6	VILLA TAREL	Sector La Cumbre, Comuna 8	Resolución N° 2023 de 2023 (May 24)	BIF
7	PRADOS DEL SUR	Sector Santa Ana, Comuna 7	Resolución N° 2217 de 2023 (Jun 06)	BIF
8	VILLA YOLANDA	Sector Rio Frío, Comuna 10	Resolución N° 4921 de 2023 (Oct 24)	BIF

TABLA No 7. Barrios y/o proyectos urbanísticos incompletos objeto de regularización urbanística del espacio público

No.	NOMBRE	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA
1	AGUACLARA	Barrio La Cumbre, Comuna 8
2	ALTOS DE SANTANA	Barrio Santa Ana, Comuna 7
3	ARIAS RUBIO	Barrio El Reposo - Calle 53, Comuna 4
4	ASDESUR I y II	Sector Florida Campestre, Comuna 8
5	EL PROGRESO	Barrio Palomitas, Comuna 5
6	JOSÉ A. MORALES	Barrio El Reposo, Comuna 4
7	LOS ROBLES	Barrio El Reposo, Comuna 4
8	PORTAL DE ISRAEL*	Barrio El Carmen, Comuna 8
9	PORTAL SIGLO XXI**	Barrio Aranzoque, Comuna 1
10	PORTALES DE JERICO	Barrio La Cumbre, Comuna 8
11	VILLA SOLAR	Barrio La Cumbre, Comuna 8

* En cumplimiento del fallo de tutela proferido por el Juzgado 5to Promiscuo Municipal dentro de la tutela con radicado No. 2015-00022-00, para el caso de Portal de Israel, su regularización urbanística está sujeta al cumplimiento de dicha sentencia.

** Posee demanda en proceso de pertenencia en el Juzgado 5to Civil de Bucaramanga con radicado No. 2017-00262-00, para el caso de Portal Siglo XXI, su regularización urbanística está sujeta a la decisión judicial que se emita en este proceso.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.5. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el acto administrativo (Resolución del Alcalde Municipal) mediante el cual se aprueba la legalización contiene "**el reconocimiento oficial del asentamiento**, la aprobación de los planos de loteo correspondientes, la reglamentación urbanística, las acciones de mejoramiento barrial, la identificación de áreas potenciales para la reubicación de viviendas y la información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como el estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución".

- Este inventario no constituye reconocimiento de la existencia legal de los asentamientos humanos relacionados en las tablas 1, 2, 4 y 7, y estará sujeto a los ajustes o modificaciones que se requieran llevar a cabo, en virtud de las actuaciones urbanísticas públicas o privadas que se ejecuten sobre dichos asentamientos o en cumplimiento de órdenes judiciales.

- Respecto a los nuevos asentamientos que se indican en este inventario, pero que no están contenidos dentro del Acuerdo Municipal No. 019 de 2016, su inclusión en esta Circular no implica que para esos casos se puedan adelantar los trámites a que se refiere el Artículo Quinto del Acuerdo mencionado, en tanto dichas atribuciones solo se pueden aplicar para los asentamientos que están reconocidos territorialmente por el Acuerdo Municipal No. 019 de 2016.

- Los urbanismos o barrios incompletos, no son asentamientos humanos que estén sujetos a procesos de legalización urbanística, pues se trata de proyectos que contaron con Licencias Urbanísticas, pero deben entregar obras de urbanismo y cesiones públicas a favor del Municipio, mediante procesos de regularización urbanística establecido en los Decretos Municipales No. 044 de 2015 y No. 265 de 2016.

- La presente circular cuya finalidad es la de informar, consolidar y actualizar la información relacionada con el inventario o base de datos de los asentamientos humanos y barrios incompletos existentes en el Municipio de Floridablanca; no constituye viabilidad de legalización o regularización urbanística, no otorga derechos ni obligaciones a sus habitantes, propietarios y/o representantes legales, y no modifica los atributos normativos establecidos en el POT, en los procesos de legalización y regularización urbanística debidamente aprobados, y en las licencias de urbanización y construcción que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

La presente Circular sustituye la Circular No. 0002 del 13 de diciembre de 2023 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Atentamente,

ING. ANDRÉS BARRAGAN JEREZ
Secretario de Planeación Municipal de Floridablanca

Revisó: Arq. Nancy Sofia Villamizar Guerrero
Profesional Especializado
Proyectó: Ing. John Jairo Vergara
Profesional Universitario
Proyectó: Arq. Diana C. Paredes Granados
Profesional Contratista

Floridablanca, 10 de junio de 2.026

Radicado RS-SP No. 2165

Doctor:
MIGUEL ANDERSON BELTRÁN PRADA.
Secretaría Jurídica Floridablanca
notificaciones@floridablanca.gov.co / juridica.accionespopulares@floridablanca.gov.co
E.S.D

Referencia: Respuesta oficio radicado de entrada RE-SP 2996 09-05-2026 / **Referencia:** Respuesta oficio Entrada RE-SP 3044 12-06-2026 cuyo asunto es "ACCIÓN POPULAR QUEBRADA ZAPAMANGA"

Asunto: "NOTIFICA ACTUACIÓN PROCESAL A.P. RAD 2026-00002-00" – Respuesta Auto Decreta Pruebas del 05-06-2026 Juzgado Quinto Administrativo de Bucaramanga.

Cordial saludo,

En ejercicio de las funciones asignadas a la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, y en el marco de las competencias establecidas en la normativa vigente y en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Entidad, se procede a remitir la información técnica y jurídica solicitada en el Auto de Pruebas dentro del proceso de la referencia, respecto del punto tercero, de las pruebas de la parte ACTORA, en los siguientes términos:

2.1. POR EL ACTOR POPULAR

TERCERO: *OFICIAR al MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, para que, dentro de los 10 días siguientes a la recepción del oficio, allegue copia del plan de ordenamiento territorial del municipio y plan de desarrollo vigente.*

- **PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL VIGENTE – VIGENCIA 2026**

Esta dependencia suministra la información correspondiente al Plan de Acción de las Secretarías, Direcciones, Oficinas y Entes Descentralizados del Municipio para la vigencia 2026, instrumento mediante el cual se operacionalizan las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal vigente.

El referido Plan de Acción fue aprobado por el Comité Institucional de Gestión y Desempeño, en cumplimiento de las disposiciones del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG y de las normas que regulan la planeación pública territorial.

Lo anterior de conformidad con los principios y disposiciones contenidos en los artículos 339 y siguientes de la Constitución Política y la Ley 152 de 1994.

- **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA (POT)**

En relación con el instrumento de ordenamiento territorial vigente, esta Secretaría informa que actualmente el Municipio aplica las disposiciones urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Primera Generación – POT1G, compiladas mediante el Decreto Municipal No. 068 de 2016, el cual integra los Acuerdos Municipales Nos. 036 de 2001, 025 de 2002, 008 de 2005, 001 de 2013 y 015 de 2015.

Powered by CamScanner

Igualmente, continúan siendo aplicables los actos administrativos que reglamentan las diferentes planeaciones urbanísticas e instrumentos complementarios correspondientes a sectores de expansión urbana y áreas rurales del Municipio, conforme al marco normativo urbanístico actualmente vigente.

La aplicación del régimen urbanístico vigente se desarrolla conforme a las disposiciones expedidas por las autoridades competentes y a las decisiones administrativas y judiciales que han incidido en la implementación de los instrumentos de ordenamiento territorial del Municipio.

Se precisa que la presente información tiene carácter estrictamente técnico e informativo y corresponde a los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial administrados por esta dependencia, sin constituir pronunciamiento sobre controversias judiciales, interpretación de providencias jurisdiccionales o valoración jurídica de las mismas.

Ahora bien, la Secretaría de Planeación Municipal de Floridablanca dispone de un Visor Geográfico publicado en la página web institucional (GEOPORTAL), para la consulta de información cartográfica oficial relacionada con diferentes ámbitos del territorio; en dicha plataforma se podrá consultar la información geográfica relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, que, a partir de consultas de detalle a nivel predial, permite al usuario conocer los atributos normativos principales aplicables al predio objeto de consulta. El GEOPORTAL y sus visores geográficos están disponibles en la dirección web o URL: https://geoportal-floridablanca-sig-floridab.hub.arcgis.com/.

La Administración Municipal de Floridablanca dispone de un Sistema de Información documental de Norma Urbana y del POT, la cual podrá ser consultada en la dirección web o URL: https://www.floridablanca.gov.co/documentos/216/plan-ordenamiento-territorial/; en dichas plataformas se podrá consultar la información relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial, instrumentos reglamentarios e información urbanística, que permite al usuario conocer el uso del suelo y la norma urbanística aplicable en el Municipio de Floridablanca, así como la generación y descarga de reportes informativos.

El acceso y consulta está a disposición de personas naturales, personas jurídicas de derecho privado y público en sus distintos órdenes y niveles, organismos, interesados y ciudadanía en general.

Ahora bien, desde la Secretaría de Planeación del Municipio de Floridablanca manifestamos nuestra disposición para atender la convocatoria que se realice para la práctica de la visita técnica interinstitucional en el sector objeto de análisis, con la participación de la Oficina de Gestión Ambiental y Mitigación del Riesgo, la Personería Municipal, la CDMB, la Policía Ambiental y demás entidades vinculadas.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral cuarto de la providencia judicial, mediante el cual se ordenó a las entidades allí relacionadas acompañar el recorrido que adelante el perito en la fecha que sea concertada, así como rendir los informes correspondientes dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

> ***"CUARTO:*** *ORDENAR a la OFICINA DE GESTIÓN DEL RIESGO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE, POLICÍA AMBIENTAL, SECRETARIA DE PLANEACIÓN, PERSONERÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, C.D.M.B. y EMPAS para que acompañen el recorrido del perito en la fecha que logren concertar, sin sobrepasar el período de tiempo otorgado por el despacho para la entrega, rindiendo además, cada uno, los respectivos informes de los hallazgos realizados dentro del campo de sus competencias; así como las actuaciones que deban adelantar de oficio, de llegar a encontrar infracciones o afectaciones ambientales en el afluente".*

En consecuencia, esta Secretaría permanecerá atenta a la citación y programación que se efectúe para la realización de dicha diligencia, con el fin de garantizar la participación institucional y el cumplimiento de las obligaciones que correspondan conforme a nuestras competencias legales y funcionales.

Powered by CamScanner

2.2.POR EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

> ***"SEGUNDO:** OFICIAR al MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, para que, dentro de los 10 días siguientes a la recepción del oficio, informe qué asentamientos subnormales se encuentran ubicados a lo largo de la quebrada Zapamanga o en cercanías, si cuentan con infraestructura de alcantarillado, si ya fueron legalizados y/o que restricciones poseen. Así mismo, si la comunidad de este sector ha solicitado la legalización de sus viviendas, y la conexión a las redes de alcantarillado operadas y administradas por la EMPAS S.A."*

En atención al requerimiento contenido en el numeral SEGUNDO del Auto que decreta pruebas, el Municipio de Floridablanca se permite dar respuesta con fundamento en el concepto técnico emitido por el área de legalización de asentamientos humanos en la Secretaría de Planeación Municipal, así como en la información contenida en la Circular No. 001 de 2024 emitida por la administración municipal, la información georreferenciada en el portal de la DIVIPOLA del municipio y los Estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo – AVR 2023, documentos que se aportan como soporte de la presente respuesta.

De conformidad con la información técnica suministrada, se identifican los siguientes asentamientos humanos ubicados a 100 metros a la redonda en cercanía con la quebrada Zapamanga:

- **Asentamiento Humano Paraíso:** Se encuentra colindante con la quebrada Zapamanga y clasificado en la Tabla No. 5 de la Circular No. 001 de 2024 denominada *"Asentamientos Humanos que presentan improcedencia para su legalización"*. Dicha clasificación obedece a los resultados de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo (AVR 2023) y a las determinantes territoriales contenidas en el POT1G y POT2G.

- **Asentamiento Humano Brisas del Manantial:** Ubicado como afluente cercano con la quebrada Zapamanga, se encuentra igualmente clasificado en la Tabla No. 5 de la Circular No. 001 de 2024 denominada como *"Asentamientos Humanos que presentan improcedencia para su legalización"*., por encontrarse localizado en zona de Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) y protección ambiental.

- **Asentamiento Humano Vericute Bajo:** Localizado como afluente cercano de la quebrada Zapamanga, se encuentra clasificado en la Tabla No. 5 de la Circular No. 001 de 2024 por encontrarse ubicado en área protegida bajo la categoría DRMI, circunstancia que constituye una restricción para un eventual proceso de legalización urbanística.

Respecto de los asentamientos anteriormente relacionados, la Secretaría de Planeación Municipal informó que los mismos no han sido legalizados por el Municipio de Floridablanca ya que se encuentran en suelo de protección Ambiental y conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la adicione modifique y sustituya, es improcedente su legalización.

- **Asentamiento Humano La Capilla:** Se encuentra dentro de los 100 metros a la redonda como afluente cercano de la quebrada Zapamanga y está clasificado en la Tabla No. 2 de la Circular No. 001 de 2024 como *"Asentamientos Humanos que requiere contar con estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo (AVR) que establezcan la viabilidad de su legalización, condicionada a la revisión del POT2G de Floridablanca"*.

Sobre este en particular, se precisa que actualmente el POT2G se encuentra suspendido transitoriamente en virtud de decisión judicial proferida por el Tribunal Administrativo de Santander, encontrándose pendiente la resolución del recurso de apelación interpuesto por la Administración Municipal.

Frente al interrogante relacionado con solicitudes de legalización de viviendas, es importante aclarar que la "legalización" de un Asentamiento Humano es el reconocimiento de la existencia de este para de esta manera poder el municipio recibir de la comunidad las "Áreas de Cesión" comprendidas en todos los espacios públicos y, así el municipio poder invertir y proteger estos espacios garantizando una vida digna en comunidad, independientemente si el lote de terreno está construido o no.

Powered by CamScanner

Ahora bien, respecto de la existencia de infraestructura de alcantarillado y de las solicitudes de conexión a las redes operadas y administradas por la EMPAS S.A. se precisa que la Secretaría de Planeación Municipal carece de competencia funcional para certificar, administrar o determinar las condiciones de prestación de dicho servicio público domiciliario, correspondiendo dicha función a la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. – EMPAS, entidad encargada de la recolección, evacuación y tratamiento de aguas residuales. En consecuencia, cualquier información relacionada con dichos aspectos deberá ser suministrada por la entidad prestadora del servicio.

En virtud de lo expuesto, la Secretaría de Planeación del Municipio de Floridablanca da respuesta a su requerimiento y remite la información solicitada, con el fin de que sea cotejada y puesta en conocimiento del Despacho Judicial correspondiente, en el marco de las funciones de defensa judicial que le asisten.

Cualquier información adicional o requerimiento complementario será atendido con gusto a través del correo electrónico planeacion@floridablanca.gov.co.

Cordialmente,

ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ
Secretario de Planeación
Municipio de Floridablanca

***Elaboró y Proyectó:** Luz Ayda Rojas Fuentes Abogada externa.*

***Revisó:** Martha Carrillo Orduz cps/ legalización – Planeación.*

Anexo: - Plan de Desarrollo archivo pdf.
- Circular No. 001 de 2024.
- Plano de localización obtenido del Geo portal Institucional

Copia: -. castrodtf@hotmail.com ; Secretaria del Interior interior@floridablanca.gov.co ; Secretaria De Infraestructura infraestructura@floridablanca.gov.co ; Oficina de Gestión Ambiental y Mitigación del Riesgo ogamr@floridablanca.gov.co

Powered by CamScanner