

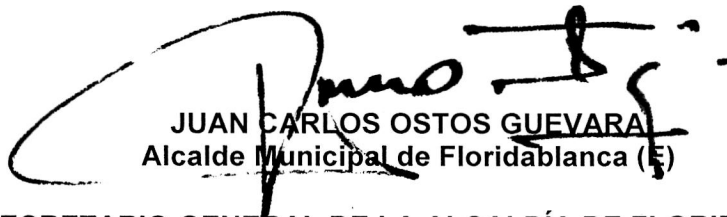
 FLORIDABLANCA 2019 más para todos HÉCTOR MANTILLA RUEDA / ALCALDE	 Alcaldía Municipal de Floridablanca	CÓDIGO: DA – F – 100.02	
		VERSIÓN	00
ACUERDO MUNICIPAL			
SECRETARIA GENERAL		PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO	

REPÚBLICA DE COLOMBIA (DEPARTAMENTO DE SANTANDER)
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
ACUERDO N° 35 DE 2018
(SEPTIEMBRE 24)

POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA 2018-2030.

Sancionado a los: 04 OCT 2018

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JUAN CARLOS OSTOS GUEVARA
 Alcalde Municipal de Floridablanca (E)

EL SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA CERTIFICA:

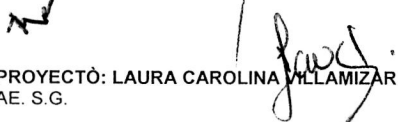
QUE CONFORME A LA LEY 1437 DEL 2011, CAPITULO V ART.65 DEBER DE PUBLICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL, QUE EL ACUERDO N° 035 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, SE PUBLICA EN LA PÁGINA ELECTRÓNICA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA WWW.FLORIDABLANCA.GOV.CO .A LA FECHA DE SANCIÓN.


DAVID JULIAN BOTIA GALVIS
 Secretario General

Proyectado y revisado los documentos del presente Acto Administrativo, Este cumple con todos los requisitos de Ley.


JEYSER MAURICIO RODRIGUEZ BALAGUERA
 Jefe De Oficina Jurídica


EMMA LUCÍA DE FÁTIMA BLANCO AMAYA
 Jefe Oficina Asesora de Planeación


 PROYECTÓ: LAURA CAROLINA VILLAMIZAR GÓMEZ
 AE. S.G.

ELABORO EQUIPO MECI	FECHA ENERO 2014	REVISO RESPONSABLE PROCESO	FECHA ENERO-2014	APROBÓ EQUIPO DIRECTIVO MECI	FECHA 30-ENERO-2014
------------------------	---------------------	-------------------------------	---------------------	---------------------------------	------------------------

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

ACUERDO 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”**

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

INDICE

**TÍTULO I
DISPOSICIONES INICIALES**

- Artículo 1º. Aprobación.
- Artículo 2º. Componentes del Plan.
- Artículo 3º. Documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Artículo 4º. Vigencia del Plan.

**TÍTULO II
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**SUBTÍTULO 1º
Marco Estratégico.**

- Artículo 5º. Visión de futuro.
- Artículo 6º. Perspectiva regional.
- Artículo 7º. Acciones estratégicas.
- Artículo 8º. Perspectiva Metropolitana.
- Artículo 9º. Acciones estratégicas.

**SUBTÍTULO 2º
Políticas, Objetivos y Estrategias del modelo de ordenamiento territorial.**

- Artículo 10º. Política de gestión integral del recurso hídrico.
- Artículo 11º. Política de sostenibilidad.
- Artículo 12º. Política de hábitat, uso adecuado y racional del suelo.
- Artículo 13º. Política de competitividad.
- Artículo 14º. Política de movilidad.
- Artículo 15º. Política de espacio público.
- Artículo 16º. Política de equipamientos.
- Artículo 17º. Política de servicios públicos.
- Artículo 18º. Política de patrimonio cultural.
- Artículo 19º. Estructura del modelo de ordenamiento territorial.

**SUBTÍTULO 3º
DECISIONES TERRITORIALES.**

**Capítulo 1º.
Clasificación del suelo**

- Artículo 20º. Clases de suelo.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

- Artículo 21°. Suelo Urbano.
- Artículo 22°. Suelo de expansión urbana.
- Artículo 23°. Suelo rural.
- Artículo 24°. Suelos de protección.

Capítulo 2°.
Sistemas Estructurantes del Territorio

Subcapítulo 1°.
Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal)

- Artículo 25°. Áreas de conservación y protección ambiental.
- Artículo 26°. Definición de Estructura Ecológica Principal.
- Artículo 27°. Objetivos.
- Artículo 28°. Elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal del municipio de Floridablanca.
- Artículo 29°. Área protegida.
- Artículo 30°. Áreas de especial importancia ecosistémica.
- Artículo 31°. Áreas de articulación y encuentro.

Subcapítulo 2°.
Sistema de Movilidad.

- Artículo 32°. Estructura del sistema de movilidad.
- Artículo 33°. Subsistema Vial.
- Artículo 34°. Subsistema de transporte.
- Artículo 35°. Subsistema de regulación y control.

Subcapítulo 3°.
Sistema de Espacio Público.

- Artículo 36°. Sistema de Espacio Público.
- Artículo 37°. Clasificación del Sistema de Espacio Público.
- Artículo 38°. Subsistema de elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público.
- Artículo 39°. Subsistema de elementos complementarios.

Subcapítulo 4°.
Sistema de Equipamientos.

- Artículo 40°. Definición de Sistema de Equipamientos.
- Artículo 41°. Objetivos del sistema de equipamientos.
- Artículo 42°. Equipamientos de soporte territorial.
- Artículo 43°. Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos
- Artículo 44°. Manejo y disposición de escombros.
- Artículo 45°. Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos.
- Artículo 46°. Sistemas de potabilización y distribución de agua.
- Artículo 47°. Sistemas generadores y distribuidores de energía.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

Artículo 48°. Zona de Servidumbre

Artículo 49°. Sistema de transporte y distribución de Gas Natural (Gasoducto).

Artículo 50°. Planta de beneficio animal.

Artículo 51°. Cementerios.

Subcapítulo 5°.

Sistema de servicios públicos.

Artículo 52°. Definición de Sistema de Servicios Públicos.

Artículo 53°. Acciones para garantizar la prestación de los servicios públicos.

Artículo 54°. Acciones para el servicio de acueducto.

Artículo 55°. Servicio de alcantarillado.

Artículo 56°. Acciones a desarrollar en el servicio de alcantarillado y saneamiento básico.

Artículo 57°. Servicio de gas natural domiciliario.

Artículo 58°. Acciones a desarrollar en el servicio de gas natural domiciliario.

Artículo 59°. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas de gas natural domiciliario.

Artículo 60°. Servicio de aseo.

Artículo 61°. Acciones a desarrollar en el servicio de aseo.

Artículo 62°. Estaciones de transferencia, clasificación y aprovechamiento de residuos.

Artículo 63°. Criterios técnicos y arquitectónicos de las estaciones de transferencia.

Artículo 64°. Servicio de energía eléctrica.

Artículo 65°. Independencia de los servicios.

Artículo 66°. Instalación de redes dentro del perímetro urbano y zonas de expansión urbana.

Artículo 67°. Telecomunicaciones.

Artículo 68°. Estaciones Radioeléctricas.

Artículo 69°. Localización de Estaciones Radioeléctricas.

Artículo 70°. Objetivos de la localización de antenas.

Artículo 71°. Redes de alumbrado público y comunicaciones.

Artículo 72°. Acciones a desarrollar en los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones.

Artículo 73°. Cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE).

Artículo 74°. Obligaciones de los urbanizadores y constructores de obras nuevas.

Artículo 75°. Servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en suelos de expansión urbana.

Capítulo 3°

Gestión del Riesgo de Desastres

Artículo 76°. Gestión del riesgo de desastres en el municipio de Floridablanca.

Artículo 77°. Principios generales que orientan la gestión del riesgo.

Artículo 78°. Objetivo de la Gestión del Riesgo de Desastres.

Artículo 79°. Finalidades de los objetivos.

Artículo 80°. Estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

Artículo 81°. Definición, identificación y calificación de las amenazas del Municipio de Floridablanca.

Artículo 82°. Amenazas por fenómenos de movimientos en masa.

Artículo 83°. Amenazas por fenómenos de inundación.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal

Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661

Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

- Artículo 84°. Amenaza por avenida torrencial.
- Artículo 85°. Amenazas por fenómenos sísmicos.
- Artículo 86°. Amenaza por incendios forestales.
- Artículo 87°. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza.
- Artículo 88°. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo.
- Artículo 89°. Priorización de acciones para la gestión de riesgo.
- Artículo 90°. Medidas de intervención.
- Artículo 91°. Medidas para mitigar el riesgo de inundación.
- Artículo 92°. Obras para el drenaje pluvial y sanitario.
- Artículo 93°. Medidas para la mitigación del riesgo en las zonas aledañas a ríos y quebradas.
- Artículo 94°. Medidas para mitigar el riesgo por movimientos en masa.
- Artículo 95°. Áreas rurales en amenaza por movimientos en masa.
- Artículo 96°. Monitoreo de riesgo.
- Artículo 97°. Rehabilitación de zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por riesgo alto.
- Artículo 98°. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción de obra nueva en zonas o áreas de amenaza alta, media y baja por fenómenos movimientos en masa.
- Artículo 99°. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en zonas o áreas de amenaza alta, media y bajo por fenómenos de inundación.
- Artículo 100°. Amenaza de origen tecnológico.

Capítulo 4°.
Patrimonio Cultural

- Artículo 101°. Concepto de Patrimonio Cultural.
- Artículo 102°. Patrimonio Cultural Inmueble.
- Artículo 103°. Elementos de la valoración del Patrimonio Cultural municipal.
- Artículo 104°. Criterios para la valoración del Patrimonio Cultural municipal.
- Artículo 105°. Valores atribuibles a los Bienes de Interés Cultural de carácter municipal.
- Artículo 106°. Bienes de Interés Cultural del municipio en suelo urbano.
- Artículo 107°. Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano del municipio.
- Artículo 108°. Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del municipio.
- Artículo 109°. Intervención en el Patrimonio Cultural.
- Artículo 110°. Procedimiento para la declaratoria de Bienes de Interés Cultural.

Subcapítulo Único.
Tratamiento de Conservación.

- Artículo 111°. Definición de tratamiento de conservación y sus modalidades.
- Artículo 112°. Intervenciones en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural.
- Artículo 113°. Niveles permitidos de intervención.
- Artículo 114°. Tipos de intervención en Bienes de Interés Cultural de grupo Arquitectónico.
- Artículo 115°. Modificaciones internas.
- Artículo 116°. Ampliaciones y desenglobe de Bienes de Interés Cultural.
- Artículo 117°. Englobes en inmuebles de Interés Cultural del grupo arquitectónico.
- Artículo 118°. Obligación de restitución de Bienes de Interés Cultural.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

- Artículo 119°. Restitución de Bienes de Interés Cultural bajo los niveles de intervención 1 y 2.
- Artículo 120°. Elementos del espacio público y áreas libres.
- Artículo 121°. Sótanos.
- Artículo 122°. Parqueaderos.
- Artículo 123°. Paramento de construcción.
- Artículo 124°. Tratamiento de fachadas de los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico.
- Artículo 125°. Predio colindante a Bienes de Interés Cultural.
- Artículo 126°. Retiros y aislamientos de predios colindantes a Bienes de Interés Cultural.
- Artículo 127°. Paramento para construcciones colindantes a Bienes de Interés Cultural.
- Artículo 128°. Voladizos para construcciones colindantes a Bienes de Interés Cultural.
- Artículo 129°. Culatas de las construcciones colindantes a Bienes de Interés Cultural.
- Artículo 130°. Semisótanos y sótanos en predios colindantes a Bienes de Interés Cultural.
- Artículo 131°. Antejardines en predios o Bienes de Interés Cultural.
- Artículo 132°. Nuevos Bienes de Interés Cultural.

TÍTULO III
COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO
DE FLORIDABLANCA

SUBTÍTULO 1°
Políticas, objetivos y estrategias de mediano y corto plazo

- Artículo 133°. Política de sostenibilidad ambiental.
- Artículo 134°. Política de espacio público.
- Artículo 135°. Política del sistema de equipamientos.
- Artículo 136°. Política de Hábitat.

SUBTÍTULO 2°.
SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS.

Capítulo 1°.
Categorías de protección en suelo urbano y expansión.

- Artículo 137°. Categorías de protección.
- Artículo 138°. Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y expansión.
- Artículo 139°. Rondas hídricas de protección y cañadas naturales.
- Artículo 140°. Talud, aislamientos de corona y pie de talud.
- Artículo 141°. Directrices de manejo para los aislamientos naturales de corona y pie de taludes.
- Artículo 142°. Escarpes y laderas de Floridablanca.

Capítulo 2°.
Sistema de movilidad urbana.

- Artículo 143°. Componentes del sistema de movilidad. Permite el desplazamiento de personas y bienes, conectan los diferentes componentes
- Artículo 144°. Objetivos del sistema de movilidad.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

Subcapítulo 1°.
Subsistema vial urbano

- Artículo 145°. Subsistema vial urbano.
- Artículo 146°. Red vial vehicular urbana.
- Artículo 147°. Criterios de jerarquización y especialización de funciones de la red vial vehicular urbana.
- Artículo 148°. Clasificación de la red vial arterial.
- Artículo 149°. Red vial Nacional arterial o primer orden.
- Artículo 150°. Red vial urbana arterial.
- Artículo 151°. Red vial urbana intermedia.
- Artículo 152°. Red vial urbana local.
- Artículo 153°. Secciones transversales de la red vial nacional arterial y red vial urbana arterial.
- Artículo 154°. Estándares para carriles.
- Artículo 155°. Normas aplicables para la definición de trazados viales.
- Artículo 156°. Secciones de la red vial urbana vehicular proyectada.
- Artículo 157°. Intersecciones de la red vial.
- Artículo 158°. Intercambiadores viales priorizados.
- Artículo 159°. Red vial peatonal.
- Artículo 160°. Normas y lineamientos aplicables para la red vial peatonal
- Artículo 161°. Red de ciclorrutas.
- Artículo 162°. Corredores viales con ciclorrutas.
- Artículo 163°. Priorización de ciclorrutas.
- Artículo 164°. Cicloestaciones y/o cicloparqueos.
- Artículo 165°. Estándares para las ciclorrutas.

Subcapítulo 2°
Subsistema de transporte

- Artículo 166°. Subsistema de Transporte.
- Artículo 167°. Transporte de pasajeros.
- Artículo 168°. Transporte público masivo.
- Artículo 169°. Transporte público colectivo.
- Artículo 170°. Transporte público individual.
- Artículo 171°. Transporte particular.
- Artículo 172°. Transporte de carga.
- Artículo 173°. Corredores viales para el transporte de carga.
- Artículo 174°. Transporte alternativo.
- Artículo 175°. Terminales de pasajeros y carga.
- Artículo 176°. Red de estacionamientos y parqueaderos públicos.
- Artículo 177°. Directrices para la conformación de la red de estacionamientos públicos.
- Artículo 178°. Adecuación de zonas para el estacionamiento temporal sobre vía pública.
- Artículo 179°. Subsistema de regulación y control.

Capítulo 3°.
Sistema de espacio público.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

- Artículo 180°. Objetivos del sistema de espacio público urbano.
- Artículo 181°. Meta de espacio público efectivo en el área urbana.
- Artículo 182°. Clasificación del sistema de espacio público urbano.

Subcapítulo 1°

Normas para los componentes construidos del subsistema de elementos constitutivos.

- Artículo 183°. Componentes construidos.
- Artículo 184°. Andenes y espacios peatonales.
- Artículo 185°. Estándares para los andenes.
- Artículo 186°. Lineamientos para el diseño y construcción del espacio público de las redes de infraestructura vial peatonal - andenes.
- Artículo 187°. Andenes en suelo urbano y de expansión urbana.
- Artículo 188°. Obstrucción de los andenes con elementos de las redes de servicios públicos o de particulares.
- Artículo 189°. Estándares para los cruces peatonales a desnivel.
- Artículo 190°. Estándares para los elementos complementarios de los pasos peatonales a desnivel.
- Artículo 191°. Intervención sobre elementos constitutivos del sistema de espacio público.

Subcapítulo 2°

Áreas de articulación y puntos de encuentro

- Artículo 192°. Definición.
- Artículo 193°. Clasificación de los parques.
- Artículo 194°. Parques de escala regional y/o Metropolitana.
- Artículo 195°. Parques de escala urbana.
- Artículo 196°. Parques de escala zonal.
- Artículo 197°. Parques de escala vecinal.
- Artículo 198°. Parques lineales (zona de manejo de espacio público).
- Artículo 199°. Plazas.
- Artículo 200°. Obligatoriedad de proyecto específico para parques.
- Artículo 201°. Andenes perimetrales para parques.
- Artículo 202°. Cerramiento o controles para parques.
- Artículo 203°. Edificabilidad en parques.
- Artículo 204°. Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.

Capítulo 4°.

Sistema de equipamientos urbanos.

- Artículo 205°. Sistema de equipamientos urbanos.
- Artículo 206°. Clasificación de los equipamientos urbanos según la escala de cobertura.
- Artículo 207°. Clasificación de los equipamientos o establecimientos dotacionales (institucionales) según la naturaleza de sus funciones.
- Artículo 208°. Localización de áreas para desarrollar el sistema de nuevos equipamientos.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

SUBTÍTULO 3°.
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Artículo 209°. Definición.
Artículo 210°. Categorías de tratamientos.

Capítulo 1°.
Tratamiento de Desarrollo.

Artículo 211°. Definición del Tratamiento de Desarrollo.
Artículo 212°. Ámbito de aplicación.
Artículo 213°. Áreas y predios excluidos del tratamiento de desarrollo.
Artículo 214°. Definiciones.
Artículo 215°. Procesos o actuación de urbanización.
Artículo 216°. Normas para generar la estructura del espacio público en tratamiento de desarrollo.

Subcapítulo 1.
Normas generales aplicables a las actuaciones urbanísticas

Artículo 217°. Subdivisión en el proceso de urbanización.
Artículo 218°. Cálculo de la edificabilidad en tratamiento de desarrollo.

Capítulo 2°.
Tratamiento de consolidación.

Artículo 219°. Definición de tratamiento de consolidación y modalidades.
Artículo 220°. Normas generales.

Capítulo 3°.
Tratamiento de renovación urbana.

Artículo 221°. Definición de tratamiento de renovación urbana y sus modalidades.
Artículo 222°. Normas generales.

Capítulo 4°.
Tratamiento de mejoramiento integral.

Artículo 223°. Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades.

Subcapítulo 1°.
Disposiciones para el tratamiento de mejoramiento integral en modalidad complementario (TMI-1)

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

- Artículo 224°. Regularización del espacio público.
- Artículo 225°. Normas generales.
- Artículo 226°. Normas urbanísticas específicas.

Subcapítulo 2°.

Disposiciones para el tratamiento de mejoramiento integral modalidad de reordenamiento (TMI-2)

- Artículo 227°. Legalización urbanística en sectores con tratamiento de mejoramiento integral modalidad de reordenamiento (TMI-2).
- Artículo 228°. Proceso de construcción en barrios legalizados.
- Artículo 229°. Articulación entre el tratamiento de mejoramiento integral y los instrumentos de planeación y procedimientos.

Capítulo 5°.

Normas urbanísticas comunes a todos los tratamientos.

Subcapítulo 1°.

Volumetría de las edificaciones.

- Artículo 230°. Definición.
- Artículo 231°. Antejardines.
- Artículo 232°. Prohibiciones en los antejardines.
- Artículo 233°. Acabados de los antejardines.
- Artículo 234°. Uso y manejo de antejardines en áreas de actividad mixta.
- Artículo 235°. Cerramientos.
- Artículo 236°. Definición de voladizo.
- Artículo 237°. Altura libre mínima para el voladizo.
- Artículo 238°. Escaleras en andenes.
- Artículo 239°. Escaleras y rampas peatonales de acceso a edificaciones.
- Artículo 240°. Dimensiones para escaleras y rampas peatonales de acceso a las edificaciones.
- Artículo 241°. Rampas vehiculares de acceso a las edificaciones.
- Artículo 242°. Retiro de construcción en esquina, con ochava, chaflán o similar.
- Artículo 243°. Sótanos y semisótanos.
- Artículo 244°. Altura máxima de una edificación.
- Artículo 245°. Reglas para el manejo de la altura máxima de las edificaciones.
- Artículo 246°. Limitaciones a la altura de las construcciones.
- Artículo 247°. Culatas.

Subcapítulo 2°.
Edificabilidad.

- Artículo 248°. Área mínima de loteo.
- Artículo 249°. Tipología edificatoria.
- Artículo 250°. Definición de aislamiento.
- Artículo 251°. Dimensión de los aislamientos.
- Artículo 252°. Aislamientos entre construcciones de un mismo predio, proyecto o conjunto.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

- Artículo 253°. Condiciones generales de los aislamientos.
- Artículo 254°. Parámetros para la aplicación y condiciones específicas de los aislamientos.
- Artículo 255°. Índices.
- Artículo 256°. Índice de Ocupación (I.O.).
- Artículo 257°. Índice de Construcción (I.C.).
- Artículo 258°. Aplicación de índices.
- Artículo 259°. Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción.
- Artículo 260°. Incidencia de los aislamientos, retrocesos y antejardines en el índice de ocupación.
- Artículo 261°. Bonificaciones por las cuales se permite el incremento en edificabilidad.
- Artículo 262°. Englobe de predios.

Subcapítulo 3°. Equipos e instalaciones especiales.

- Artículo 263°. Ascensores en las edificaciones.
- Artículo 264°. Planta eléctrica o de emergencia.
- Artículo 265°. Instalación de plantas eléctricas o de emergencia.

Subcapítulo 4°. Cesiones y obligaciones.

- Artículo 266°. Definición.
- Artículo 267°. Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana.
- Artículo 268°. Entrega anticipada de Cesiones.
- Artículo 269°. Formas de utilización de las Áreas de Cesiones para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos (Cesión Tipo A).
- Artículo 270°. Características de las áreas de cesión para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos (Cesión Tipo A).
- Artículo 271°. Lineamientos para la construcción y dotación de cesiones tipo A.
- Artículo 272°. Incorporación de áreas públicas.
- Artículo 273°. Entrega material de las áreas de cesión.
- Artículo 274°. Bienes destinados al uso público en procesos de legalización de asentamientos humanos.
- Artículo 275°. Pago compensatorio de cesiones públicas obligatorias para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos (Cesiones tipo A) en dinero.
- Artículo 276°. Pago compensatorio de cesiones tipo A destinadas a equipamiento colectivo en inmuebles con nuevas edificaciones construidas.
- Artículo 277°. Pago compensatorio de cesiones tipo A destinadas a ampliación de equipamiento colectivo existente en el Municipio.
- Artículo 278°. Cesión Metropolitana (Tipo C).
- Artículo 279°. Equipamiento comunal privado (Cesión Tipo B).
- Artículo 280°. Porcentajes mínimos de suelo útil urbanizado para el desarrollo de Vivienda de Interés social Prioritaria (VIS o VIP) en tratamiento de desarrollo y renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
- Artículo 281°. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social prioritaria (VIS o VIP).

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

Subcapítulo 5º
Obligaciones Urbanísticas para la provisión de espacio público y Equipamientos.

- Artículo 282º. Obligaciones urbanísticas para provisión de Espacio Público y Equipamientos públicos.
Artículo 283º. Equivalencia o pago compensatorio de la obligación urbanística.
Artículo 284º. Procedimiento para el pago de la obligación urbanística para provisión de Espacio Público y Equipamientos públicos.
Artículo 285º. Fondo para Espacio Público y Equipamientos públicos.

SUBTÍTULO 4º.
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Capítulo 1º.
Áreas de actividad.

- Artículo 286º. Definición de áreas de actividad.
Artículo 287º. Áreas de actividad residencial.
Artículo 288º. Zona residencial (R-1).
Artículo 289º. Zona Residencial Mixta (R-2).
Artículo 290º. Zona Residencial con Comercio y Servicios Especializados (R-3).
Artículo 291º. Áreas de actividad mixta.
Artículo 292º. Zona mixta local (M-1).
Artículo 293º. Zona mixta de centralidad (M-2).
Artículo 294º. Zona mixta de transformación y grandes establecimientos (M-3).
Artículo 295º. Zona mixta de grandes establecimientos y corredores viales (M-4).
Artículo 296º. Zona mixta de impacto urbano (M-5).
Artículo 297º. Áreas de actividad dotacional.
Artículo 298º. Zona dotacional (D).
Artículo 299º. Zona Dotacional Recreativo (DR).
Artículo 300º. Áreas de actividad Industrial (I).

Capítulo 2º.
Régimen de Usos del suelo en la estructura urbana.

- Artículo 301º. Definición Régimen de usos del suelo.
Artículo 302º. categorías de los usos del suelo.
Artículo 303º. Clasificación de los usos del suelo.
Artículo 304º. Condiciones generales para la asignación de usos en suelo urbano y de expansión.
Artículo 305º. Usos establecidos.

Subcapítulo 1º.
Usos de vivienda.

- Artículo 306º. Definición del uso de vivienda.
Artículo 307º. Normas aplicables al uso residencial.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

Subcapítulo 2°.
Usos de comercio y servicios.

- Artículo 308°. Definición y clasificación de los usos de comercio y servicios.
- Artículo 309°. Definición de Comercio Liviano o al por menor.
- Artículo 310°. Definición del uso de comercio pesado.
- Artículo 311°. Definición de los servicios generales.
- Artículo 312°. Servicios empresariales.
- Artículo 313°. Servicios de impacto urbano.
- Artículo 314°. Normas específicas para algunos usos de comercio y servicios.

Subcapítulo 3°.
Usos dotacionales.

- Artículo 315°. Definición del uso dotacional.
- Artículo 316°. Grupos de uso dotacional.
- Artículo 317°. Condición de permanencia para predios con uso dotacional.

Subcapítulo 4°.
Usos industriales.

- Artículo 318°. Definición de usos industriales.
- Artículo 319°. Escala de los usos industriales.
- Artículo 320°. Condiciones comunes a los usos industriales.
- Artículo 321°. Condiciones generales para todos los usos.

Capítulo 3°.
Parqueos asociados a los usos.

- Artículo 322°. Cuota mínima de parqueo asociada a los usos.
- Artículo 323°. Categorías de parqueos asociados al uso.
- Artículo 324°. Dimensiones mínimas de los parqueos asociados al uso o parqueaderos.
- Artículo 325°. Cuota de parqueos para el uso de vivienda.
- Artículo 326°. Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda.
- Artículo 327°. Alternativas para el pago de las cuotas de parqueaderos.
- Artículo 328°. Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda.

TÍTULO IV
COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

SUBTÍTULO 1°.
Políticas de mediano y corto plazo

- Artículo 329°. Política de sostenibilidad ambiental.
- Artículo 330°. Objetivos de la política de sostenibilidad ambiental.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

- Artículo 331°. Política de Hábitat Rural.
- Artículo 332°. Política de productividad.
- Artículo 333°. Objetivos de la política de productividad.
- Artículo 334°. Política de movilidad rural.
- Artículo 335°. Política de Servicios Públicos.
- Artículo 336°. Política de equipamientos rurales.
- Artículo 337°. Objetivos de la política de equipamientos.

SUBTÍTULO 2°.
Usos en suelo rural.

- Artículo 338°. Definición y clasificación de los usos en suelo rural o uso rural.
- Artículo 339°. Definiciones para las diferentes categorías de uso.

SUBTÍTULO 3°.
Categorías del suelo rural.

- Artículo 340°. Categorías del suelo rural.

Capítulo 1°.
Categorías de protección.

- Artículo 341°. Categorías de protección en suelo rural.

Subcapítulo 1°.
Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).

- Artículo 342°. Áreas de conservación y protección ambiental.
- Artículo 343°. Áreas protegidas.
- Artículo 344°. Parque Natural Regional Cerro la judía (PNR).
- Artículo 345°. Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI).
- Artículo 346°. Áreas de especial importancia ecosistémica.
- Artículo 347°. Ecosistemas estratégicos de alta montaña (páramos, subpáramos, y bosques alto-andinos).
- Artículo 348°. Áreas abastecedoras de acueductos (AAA).
- Artículo 349°. Áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas (ARNA).
- Artículo 350°. Zona de amortiguación de áreas protegidas.
- Artículo 351°. Áreas con tendencia a la aridez (ATA).
- Artículo 352°. Relictos de bosques naturales y áreas de aptitud forestal protectora (ABH- FP).
- Artículo 353°. Ecosistemas estratégicos de Escarpes y Laderas no involucrados en el DRMI.

Subcapítulo 2°.
Categoría de desarrollo o producción.

- Artículo 354°. Categorías de producción.
- Artículo 355°. Zonas de desarrollo agropecuario semi-intensivo (ZAS).

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

- Artículo 356°. Áreas de desarrollo agropecuario extensivo (AAE).
- Artículo 357°. Áreas de desarrollo agropecuario con restricciones.
- Artículo 358°. Áreas para la explotación de los recursos mineros, energéticos y otras actividades productivas.
- Artículo 359°. Áreas para la explotación de recursos mineros.
- Artículo 360°. Otras actividades productivas.
- Artículo 361°. Normas aplicables a las avícolas y porcícolas en suelo rural.

Capítulo 2°.
Categoría de desarrollo restringido.

- Artículo 362°. Definición de categoría de desarrollo restringido y su clasificación.

Subcapítulo 1°.
Suelo Rural suburbano.

- Artículo 363°. Objetivos del suelo rural suburbano.
- Artículo 364°. Definición de suelo rural suburbano.
- Artículo 365°. Umbral máximo de suburbanización.
- Artículo 366°. Usos en suelo Rural suburbano.
- Artículo 367°. Unidad mínima de actuación en suelo suburbano.
- Artículo 368°. Densidad y ocupación en suelo Rural suburbano.
- Artículo 369°. Altura máxima de las edificaciones y condiciones de habitabilidad para suelos rurales suburbanos.
- Artículo 370°. Áreas de cesión obligatoria para suelo rural suburbano.

Subcapítulo 2°.
Áreas para vivienda campestre.

- Artículo 371°. Definición.
- Artículo 372°. Usos en suelo rural para Áreas de Vivienda Campestre.
- Artículo 373°. Unidad mínima de actuación urbanística para Áreas de Vivienda Campestre.
- Artículo 374°. Densidad y ocupación para áreas de vivienda campestre.
- Artículo 375°. Altura máxima de las edificaciones y condiciones de habitabilidad para Áreas de Vivienda campestre.
- Artículo 376°. Áreas de Cesión Obligatoria para áreas de vivienda campestre.

Subcapítulo 3°.
Centros poblados rurales.

- Artículo 377°. Objetivos para los Centros Poblados Rurales.
- Artículo 378°. Definición y Delimitación.
- Artículo 379°. Usos en centros poblados rurales.
- Artículo 380°. Densidad y ocupación en Centros poblados Rurales.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

- Artículo 381°.** Altura máxima de las edificaciones y condiciones de habitabilidad para Centros poblados rurales.
- Artículo 382°.** Cesiones obligatorias en actuaciones de parcelación en centros poblados rurales.
- Artículo 383°.** Características de las áreas de cesiones obligatorias en actuaciones de parcelación en centros poblados rurales.
- Artículo 384°.** Zonas de manejo en centros poblados rurales.
- Artículo 385°.** Manejo para áreas ocupadas en centros poblados rurales.
- Artículo 386°.** Manejo para áreas no ocupadas en Centros poblados Rurales.

Subcapítulo 4°.
Sistemas Estructurantes para Suelo Rural de Desarrollo Restringido

- Artículo 387°.** Categorías y suelos de protección en Suelo Rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 388°.** Gestión del riesgo de desastres en Suelos Rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 389°.** Infraestructura básica de Servicios públicos en Suelo Rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 390°.** Sistemas de tratamiento de aguas residuales en suelo Rural de desarrollo restringido.
- Artículo 391°.** Soluciones diferenciales y/o alternativas para la prestación de servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en los centros poblados rurales.
- Artículo 392°.** Espacio Público para Suelo Rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 393°.** Acciones para el espacio público en centros poblados rurales.
- Artículo 394°.** Infraestructura vial para suelo Rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 395°.** Secciones de la Red vial para Suelo rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 396°.** Lineamientos para la definición y trazado de la malla vial local en Suelo Rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 397°.** Red Peatonal para centros poblados rurales.
- Artículo 398°.** Ciclorrutas para Suelo Rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 399°.** Subsistemas de transporte en centros poblados Rurales.
- Artículo 400°.** Transporte de pasajeros en centros poblados rurales.
- Artículo 401°.** Transporte de carga.
- Artículo 402°.** Transporte alternativo.
- Artículo 403°.** Sistema de equipamientos para centros poblados rurales.

Subcapítulo 5°.
Normas comunes para Suelo Rural de Desarrollo Restringido

- Artículo 404°.** Clasificación de usos y establecimientos para Suelo Rural de Desarrollo Restringido
- Artículo 405°.** Aislamientos para construcciones en Suelo Rural de desarrollo Restringido.
- Artículo 406°.** Cerramientos en suelo Rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 407°.** Parqueaderos en suelo Rural de Desarrollo Restringido.
- Artículo 408°.** Equipamiento comunal privado en suelos rurales de desarrollo restringido.

SUBTITULO 4°.
Sistemas Estructurantes del Suelo Rural

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

Capítulo 1°.
Sistema de servicios públicos Rurales.

- Artículo 409°. Infraestructura de Servicios Públicos.
- Artículo 410°. Infraestructura de servicio de acueducto rural.
- Artículo 411°. Saneamiento básico rural.
- Artículo 412°. Servicio de energía en suelo Rural.
- Artículo 413°. Gestión integral de residuos sólidos en suelo rural.
- Artículo 414°. Servicio de Gas en suelo rural.
- Artículo 415°. Servicio de Telecomunicaciones en suelo Rural.

Capítulo 2°.
Sistema de equipamientos Rurales.

- Artículo 416°. Sistema de equipamientos rurales.
- Artículo 417°. Clasificación de los equipamientos o establecimientos dotacionales rurales.
- Artículo 418°. Escalas de los equipamientos rurales.
- Artículo 419°. Edificabilidad para Equipamientos en Suelo Rural.

Capítulo 3°.
Sistema de movilidad rural.

- Artículo 420°. Definición de sistema de movilidad rural.
- Artículo 421°. Componentes del sistema de movilidad rural.
- Artículo 422°. Subsistema de infraestructura vial rural.
- Artículo 423°. Fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión.
- Artículo 424°. Desarrollo de obras en las fajas de retiro.
- Artículo 425°. Manejo de las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión.
- Artículo 426°. Dimensiones mínimas de la sección transversal de las vías rurales.
- Artículo 427°. Norma complementaria para el sistema vial rural.
- Artículo 428°. Subsistema de transporte rural.
- Artículo 429°. Transporte de pasajeros.
- Artículo 430°. Transporte de carga.
- Artículo 431°. Transporte alternativo.
- Artículo 432°. Vinculación al sistema vial existente o proyectado.

Capítulo 4°.
Planeamiento en suelo rural.

- Artículo 433°. Unidad Agrícola Familiar (UAF).
- Artículo 434°. UAF Equivalente Zonal (UAFez).
- Artículo 435°. Subdivisión rural.
- Artículo 436°. Vivienda campesina o vivienda rural.
- Artículo 437°. Expedición de licencias en suelo rural.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02

TÍTULO V
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO Y PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Artículo 438°. Instrumentos de Gestión.
- Artículo 439°. Participación en plusvalía
- Artículo 440°. Hechos generadores de Plusvalía
- Artículo 441°. Instrumentos de Planificación.
- Artículo 442°. Fichas Normativas.
- Artículo 443°. Actuaciones Urbanísticas.
- Artículo 444°. Programa de Ejecución.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

- Artículo 445°. Declaratoria de condiciones de urgencia.
- Artículo 446°. Plan de desarrollo turístico.
- Artículo 447°. Reconocimiento de edificaciones públicas de carácter dotacional existentes.
- Artículo 448°. Adecuaciones, modificaciones y ampliaciones de construcciones de carácter dotacional existentes.
- Artículo 449°. Reconocimiento de edificaciones existentes.
- Artículo 450°. Licencia urbanística.
- Artículo 451°. Cumplimiento de licencia.
- Artículo 452°. Información a autoridades.
- Artículo 453°. Viabilidad de uso del suelo.
- Artículo 454°. Concepto de uso de suelo.
- Artículo 455°. Otros trámites y solicitudes.
- Artículo 456°. Publicidad Exterior visual.
- Artículo 457°. Estratificación socioeconómica
- Artículo 458°. Cerramiento de lotes.
- Artículo 459°. Edificaciones abandonadas.
- Artículo 460°. Circulares con carácter de doctrina.
- Artículo 461°. Aplicación de Normas.
- Artículo 462°. Régimen de transición.
- Artículo 463°. Planes Parciales.
- Artículo 464°. Facultades extraordinarias.
- Artículo 465°. Prevalencia de las disposiciones.
- Artículo 466°. Destinación de los bienes de uso público.
- Artículo 467°. Inconsistencias entre lo señalado en el presente acuerdo y la cartografía oficial que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Artículo 468°. Glosario.
- Artículo 469°. Divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Artículo 470°. Vigencia y derogatorias.

- ANEXO 01. PERFILES VIALES
- ANEXO 02. CUADRO: LISTADO DE USOS DEL SUELO
- ANEXO 03. DEFINICION DE USOS

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 1 de 262

ACUERDO 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”**

EI CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como por los Decretos Nacionales 2079 de 2003, 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que el Concejo Municipal, mediante el Acuerdo No. 036 de 2001 adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Floridablanca, el cual fue revisado mediante los Acuerdos Municipales No. 025 de Octubre 16 de 2002, No. 008 de Octubre 12 de 2005, No. 001 de Febrero 25 de 2013 y No. 015 de Noviembre 24 de 2015.

2. Que 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 se encuentran compilados en el Decreto Municipal No. 068 de 2016.

3. Que la Ley 388 de 1997, prescribe que los Planes de Ordenamiento Territorial cuentan con una vigencia mínima de 3 periodos constitucionales de las administraciones municipales que son de corto, mediano y largo plazo. Señala la ley que al vencimiento del período de largo plazo las administraciones pueden formular un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial sin perjuicio que mientras se adopte el mismo, se siga aplicando el existente.

4. Que la Constitución Política de 1991, inicialmente contempló que el período de las administraciones municipales era de 3 años, lo cual rigió hasta el año 2003 cuando el Acto Legislativo 02 de ese año amplió a 4 años dicho periodo.

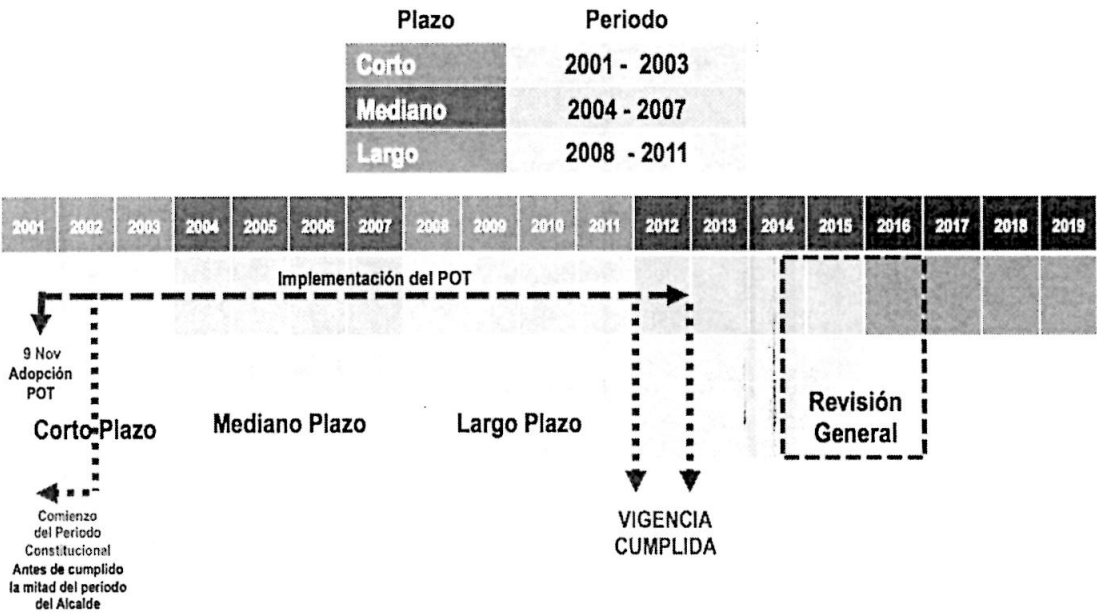
5. Que para definir las vigencias del anterior Plan de Ordenamiento Territorial se debe tener en cuenta lo siguiente:

5.1. Corto plazo: El municipio de Floridablanca expidió el primer Plan de Ordenamiento Territorial el 9 de noviembre de 2000 a través del Acuerdo 036 de ese año, y teniendo en cuenta que la Ley 388 de 1997 dispone que *“los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal”*, la vigencia de corto plazo del citado plan incluyó el tiempo que faltaba para terminar el periodo constitucional de la administración de turno que concluyó el 31 de diciembre del año 2000 más otro periodo constitucional de la siguiente administración. Por lo tanto, la vigencia de corto plazo finalizó el 31 de diciembre del año 2003.

5.2. Mediano Plazo: De conformidad con lo dispuesto en la ley el componente de mediano plazo abarca como mínimo dos periodos constitucionales de la administración municipal. Si el primer periodo del POT (corto plazo) terminó el 31 de diciembre de 2003, y el siguiente periodo constitucional de la administración finalizó el 31 de diciembre de 2007 hasta esa fecha se extendió la vigencia de mediano plazo del primer Plan de Ordenamiento Territorial.

5.3. Largo Plazo: La Ley 388 de 1997 dispone que la vigencia de largo plazo abarca como mínimo tres

periodos constitucionales de las administraciones municipales, razón por la cual si el periodo de mediano plazo concluyó el 31 de diciembre de 2007, la vigencia de largo plazo del anterior Plan de Ordenamiento Territorial se extendió por un periodo constitucional adicional de la administración municipal el cual finalizó el 31 de diciembre del año 2011, tal como se observa en la siguiente imagen:



Adicionalmente el numeral 9º del artículo 3º de la Ley 1551 de 2012 establece que los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal cada 12 años.

6. Que teniendo en cuenta lo anterior, se concluye que están terminadas las vigencias de corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial anterior razón por la cual se debe proceder a expedir un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación. No obstante, y mientras se adopta el mismo se ha venido dando aplicación a lo previsto en el inciso segundo del numeral 4º del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2º de la Ley 902 de 2004 que establece que "... si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado".

7. Que dentro de la evaluación del primer Plan de Ordenamiento Territorial se encontró que en relación con las normas urbanísticas y contenidos de carácter estructural se requería:

a. **Redefinición de la clasificación de los suelos urbano, de expansión y rural por las siguientes razones:**

- Incorporación cartográfica al perímetro urbano de las áreas que fueron objeto de planes parciales en suelo de expansión urbana adoptados por Decretos Municipales.
- Incorporación cartográfica de las áreas que fueron objeto de estructuración y planeación urbanística general, adoptados por Decretos Municipales.
- Incorporación al perímetro urbano de las zonas que hayan sido sustraídas del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) adoptado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) mediante Acuerdos números 1230 de 2012, 1246 de 2013, 1282 de 2015, 1285 del 2015, 1312 de 2016 y 1327 de 2017 expedidos por el Consejo Directivo.
- Clasificación y actualización de las áreas urbanas, de expansión urbana y rural de acuerdo con las dinámicas poblacionales, la demanda y necesidades de vivienda presente y proyectada y los procesos de urbanizaciones incompletos existentes de conformidad con las disposiciones

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 3 de 262

contenidas en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

- Actualización de la información sobre el perímetro de servicio público sanitario suministrada por Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. E.S.P, Ruitoque Empresa de Servicios Públicos y el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.

b. Regulación de las actuaciones y tratamientos urbanísticos.

- Articular al POT las reglamentaciones que en materia urbanística se han expedido a nivel nacional, en especial: procesos de legalización (Decreto 1077 de 2015), planes parciales (Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Ley 19 de 2012), urbanización y vivienda de interés social (Ley 1537 de 2012 y Decreto Nacional 1077 de 2015), Bienes de Interés Cultural y los planes especiales de manejo y protección (Ley 1185 de 2008 y Decreto Nacional 1080 de 2015), los estándares urbanísticos (Decreto 1077 de 2015), las zonas de reservas viales (Ley 1228 de 2008), licencias urbanísticas (Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y Decreto Ley 019 de 2012).
- Articular el nuevo POT con las reglamentaciones que en materia de vías regionales y urbanas: Ley 1228 de 2008, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Plan Maestro de Movilidad de Floridablanca 2011-2030.
- Articular el nuevo POT con las reglamentaciones para suelo rural, que se han expedido a nivel nacional, en especial las que regulan los procesos de ordenamiento del suelo rural (Decreto Nacional 1077 de 2015).
- Articular el nuevo POT con las reglamentaciones relacionadas con los tratamientos urbanísticos (Decreto Nacional 1077 de 2015).
- Articular el POT con los proyectos en ejecución y con los proyectos futuros del municipio de Floridablanca, y con los proyectos a nivel metropolitano, regional y nacional.
- Valoración y actualización de las normas relacionadas con el patrimonio cultural (bienes y manifestaciones culturales materiales e inmateriales) y zonas de interés histórico y cultural (Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1080 de 2015).
- Incorporar las obligaciones de destinación de suelo de VIP consagradas en la Ley 1537 de 2012 y reglamentadas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, a la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) (Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 2218 de 2015).
- Establecer lineamientos al tratamiento de desarrollo y a los planes parciales de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

c. Actualización y precisión de los sistemas estructurantes:

- Actualizar y precisar la normatividad que regula los sistemas estructurantes del territorio: equipamiento, movilidad, servicios públicos, espacio público y estructura ecológica principal.
- Desarrollar la Estructura Ecológica Principal que incorpore los lineamientos, normas del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca hidrográfica (POMCA), las categorías de uso y manejo definidas en las normas nacionales, las normas de la autoridad ambiental competente.
- Incorporar los resultados del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos de Floridablanca (PSMV).
- Incorporar las normas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía relacionada con la clasificación de los niveles de tensión.
- Incorporar los resultados del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) Metropolitano.
- Incorporar las normas establecidas en: Manual de Diseño Geométrico de carreteras 2008 del Ministerio de Transporte y el Instituto Nacional de Vías, Manual de señalización del Ministerio de Transporte, Especificaciones de carreteras dadas por el INVIAS, Manual de inspección para vías urbanas del INVIAS, Código Colombiano de Puentes, Manual HCM 2000, Norma Técnica

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal

Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661

Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 4 de 262

Colombiana (NTC) 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas", NTC 4774 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales.

d. **Gestión del riesgo e incorporación de normas, estudios técnicos y acciones para la adaptación y mitigación al cambio climático:**

- Implementar la gestión de riesgo y de desastres, en concordancia con lo establecido en la Ley 1523 de 2012.
- Actualizar la zonificación de amenazas naturales y suelos de protección
- Incorporar los resultados de los estudios de:
 - Zonificación de la amenaza por movimientos en masa de algunas laderas de los municipios de Bucaramanga, Girón y Floridablanca; elaborado por el Instituto Colombiano de Geología y Minería (INGEOMINAS) en el año 2009.
 - Cota de inundación de Río Frío elaborado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB).
 - Estudio geológico, geotécnico y diseños de medidas de mitigación sectores Nogales y Villa Luz contratado por el Área Metropolitana de Bucaramanga, elaborado por el consorcio Área Metropolitana de Bucaramanga.
 - Estudio geológico, geotécnico, geomorfológico, geológico y de estabilidad de taludes para el sector inestable del barrio la Trinidad (2014) contratado por el Área Metropolitana de Bucaramanga, elaborado por Construsuelos de Colombia S.A.S.
 - Zonificación de amenazas por inundación y remoción en masa en la cuenca media y baja de la Quebrada Mensulí, Subcuenca de la quebrada la Ronda del Municipio de Floridablanca elaborado por el Área Metropolitana de Bucaramanga en el año 2015.
 - Estudio complementario de amenaza por movimiento en masa a escala detallada del proyecto Cerros de la Florida - Altos de Bellavista y Altos de la Cumbre elaborado por la firma GEOCINC en el año 2015, contratado por el Municipio de Floridablanca.
 - Estudios detallados de riesgo por fenómenos naturales de los asentamientos y/o barrios precarios distribuidos en cinco zonas del municipio de Floridablanca (Zona 1 Asdeflor, Asocoflor, Belencito, Los Olivos, Robles Oriental, Santa Inés y Villa San Pedro. Zona 2 Cerros del Reposo, La Esmeralda, Laureles, Palmeras I y Palmeras II. Zona 3 Asdesur II, Asovisur I, Asovisur II, Brisas de la Florida, Corpóvisur I. Zona 4 Altos de Santa Ana, Miradores de la Florida, Miradores del Campo y Santuario. Zona 5 Altos de Limoncito, Buenos Aires y Primavera.)
- Incorporar los resultados de los estudios de zonificación de la amenaza y evaluación de vulnerabilidad y riesgo, elaborados por el Municipio de Floridablanca
- Incorporar los resultados de los estudios de amenaza por inundación de ríos y quebradas.
- Incorporar los resultados del plan general de control de la erosión de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB)
- Orientar la implementación de medidas para la mitigación y adaptación que ayuden a la reducción del riesgo asociados a fenómenos climáticos y contribuyan a la construcción de un territorio más resiliente.

e. **Normas urbanísticas generales y complementarias**

- Revisar la clasificación, asignación y delimitación de los usos del suelo, las áreas de actividad y los tratamientos urbanísticos, para ajustarlos a la dinámica de la ciudad.
- Actualizar las normas que regulan los procesos de construcción: Índices de construcción, índices de ocupación, aislamientos entre edificaciones, cuotas de parqueo, antejardines,

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
 Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
 Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 5 de 262

retrocesos frontales y perfiles viales.

- Actualizar las fichas normativas
- Establecer los lineamientos para la elaboración del Manual para el diseño y construcción del espacio público de Floridablanca.

8. Que en relación con el procedimiento de adopción del segundo Plan de Ordenamiento Territorial, el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y los artículos 25 y 26 de la citada Ley 388 de 1997 señalan los pasos que se deben surtir conforme el siguiente procedimiento:

a. El Alcalde, a través de la Oficina Asesora de Planeación, es responsable de dirigir y coordinar la propuesta de formulación del segundo Plan de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno, hecho que se cumplió en la reunión celebrada el día 20 de septiembre de 2016, organismo que estuvo de acuerdo con la propuesta según consta en el acta respectiva.

b. El Proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial se sometió a consideración de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) para lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales dentro del ámbito de su competencia, los acuerdos quedaron consignados en las Actas N° 01 del 11 de Noviembre de 2016, Acta N° 02 del 15 de Noviembre de 2016, Acta N° 03 del 22 de Noviembre de 2016, Acta N° 04 del 1 de Diciembre de 2016, Acta N° 05 del 6 de Diciembre de 2016, Acta N° 06 del 15 de Diciembre de 2016, Acta N° 07 del 11 de Mayo de 2017, Acta N° 08 del 17 de Mayo de 2017, Acta N° 09 del 02 de Junio de 2017, Acta N° 10 del 19 de Julio de 2017, Acta N° 11 del 21 de Julio de 2017, Acta N° 12 del 24 de Julio de 2017, Acta N° 13 del 03 de Agosto de 2017 y Acta N° 14 del 13 de Febrero de 2018, suscritas entre las partes. La mencionada autoridad, dentro de la órbita de sus respectivas competencias, emitió la Resolución 0254 del 13 de Marzo de 2018 en la cual se declara concertada la propuesta.

c. El Acuerdo Metropolitano 016 de 2012 "Por medio del cual se constituye, organiza y reglamenta la autoridad ambiental metropolitana, y se aprueba la estructura, funciones y asignaciones salariales para su funcionamiento", por tal razón el Proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación se sometió a consideración de la referida entidad para lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales en el ámbito urbano, los acuerdos quedaron consignados en el Acta de Concertación N°13 del 04 de Octubre 2017, suscrita entre las partes. La mencionada autoridad emitió la Resolución 000840 del 11 de Octubre de 2017, en la cual se declara concertada la propuesta.

d. Igualmente el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial se concertó con el Área Metropolitana de Bucaramanga en los aspectos de su competencia referidos a Hechos Metropolitanos, el cual fue debatido y aprobado en Junta Metropolitana que concluyó con la suscripción del Acuerdo Metropolitano N° 020 del 26 de Octubre de 2017.

Una vez concertado el presente proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda generación con la autoridad ambiental y la Junta Metropolitana, mencionadas en los literales anteriores, se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación, el cual se pronunció en los 30 días que le otorga la Ley.

e. Durante el proceso de diagnóstico así como en los períodos de concertación con las autoridades ambientales y el Área Metropolitana así como durante el periodo surtido ante el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal recibió opiniones sobre el proyecto de segundo Plan de Ordenamiento Territorial emitidas por los gremios económicos y agremiaciones profesionales. Igualmente realizó convocatorias públicas para la discusión del proyecto de Plan, incluyendo reuniones con las juntas administradoras locales; expuso los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogió las recomendaciones y observaciones formuladas, procedió a su evaluación. Entre las actividades adelantadas se encuentran las siguientes:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 6 de 262

1) Presentaciones públicas y con la comunidad:

Primera Fase

En el proceso o etapa de diagnóstico se previó y ejecutó la participación de un gran número de población Florideña, quienes dieron respuesta a las principales inquietudes de la comunidad y se obtuvo de manera rápida y oportuna las principales visiones de futuro y los problema por la ocupación física del territorio en el momento actual; resaltando las potencialidades y problemáticas que impiden la armonización del desarrollo social, económico y ambiental de la población ubicada en el área intervenida. Una vez recorrido todo el territorio de Floridablanca con 37 encuentros pedagógicos con la comunidad, eventos que fueron recopilados y sistematizados en formato especial según las variables previstas. El cuadro que a continuación se describe, muestra la distribución temporal de los grupos y mesas de trabajo en los diferentes escenarios sociales.

a) En el año 2014 se realizaron las siguientes reuniones:

CRONOGRAMA DE EVENTOS		
FECHA	COMUNIDAD	LUGAR
03-sep-14	COMUNA 4	SALON COMUNAL BARRIO EL REPOSO
04-sep-14	COMUNA 3 Y 6	SALON COMUNAL BARRIO LAGOS 3
05-sep-14	COMUNA 5	POLIDEPORTIVO DEL BARRIO NIZA
08-sep-14	RURAL	CASA DE LA CULTURA PIEDRA DEL SOL
08-sep-14	COMUNA 1	CASA DE LA CULTURA PIEDRA DEL SOL
09-sep-14	COMUNA 7	SALON COMUNAL CIUDAD VALENCIA
10-sep-14	COMUNA 8	SALON COMUNAL DEL BARRIO LA CUMBRE
12-sep-14	RURAL	COLEGIO ECOLOGICO HELECHALES
12-sep-14	COMUNA 5	SALON DE REUNIONES CONJUNTO JARDINES DEL NIZA
15-sep-14	RURAL	SAN IGNACIO KM 22,AGUABLANCA, ESCUELA KM 22 SEDE H
16-sep-14	RURAL	ESCUELA DUARTE ALEMAN KM 12, VEREDA LAS DESPENSAS DE VERICUTE Y EL MORTIÑO
19-sep-14	RURAL	VEREDAS CASIANO BAJO Y ALTO Y ALSACIA MALAVAR.
22-sep-14	RURAL	VEREDAS ALTOS DE MANTILLA Y GUAYANAS.
23-sep-14	RURAL	VEREDES SANTA BARBARA BAJO, VERICUTE BAJO Y SECTOR PALMERAS.
25-sep-14	RURAL	VEREDA LOS CAUCHOS, CALATRAVA, LA CIDRA,TAMBURUCO, BARRIO CHINO, MONTEARROLLO Y VILLA GALICIA
26-sep-14	RURAL	VEREDAS RUITOQUE CONDOMINIO,MESA DE RUITOQUE,VALLE DE RUITOQUE 1°SECTOR Y VALLE DE RUITOQUE BAJO
28-sep-14	RURAL	VEREDAS VERICUTE , HELECHALES PARTE ALTA Y BAJA, LA JUDIA
29-sep-14	RURAL	ESCUELA DE ALSACIA MALAVAR, VEREDA: ALSACIA MALAVAR
03-oct-14	RURAL	AUDITORIO COLEGIO REINA DE LA PAZ; VEREDA RIO FRIO
04-oct-14	RURAL	COLISEO ALVARO GOMEZ HURTADO VEREDA LOS CAUCHOS Y CASIANO BAJO
07-oct-14	CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	SALON DEL CONCEJO MUNICIPAL
09-oct-14	COMUNA 2	AUDITORIO COLEGIO REINA DE LA PAZ
09-oct-14	CDMB	EDIFICIO CDMB
10-oct-14	CAMACOL E INMOBILIARIAS	CLUB DE PROFESIONALES
21-oct-14	INGEOMINAS	PENDIENTE CONFIRMAR LUGAR

CRONOGRAMA DE EVENTOS		
FECHA	COMUNIDAD	LUGAR
21-oct-14	AMB	SALA DE JUNTAS DE AMB
23-oct-14	GREMIOS FLORIDABLANCA Y INSTITUCIONES DESCENTRALIZA DAS	CASA DE LA CULTURA PIEDRA DEL SOL
06-nov-14	FENALCO	SALON DE REUNIONES FENALCO
06-nov-14	GREMIOS FLORIDABLANCA Y INSTITUCIONES DESCENTRALIZA DAS	CASA DE LA CULTURA PIEDRA DEL SOL
13-nov-14	FENALCO	AUDITORIO DE FENALCO
14-nov-14	COMUNIDAD EN GENERAL	CENTRO COMERCIAL CARACOLI PISO 4
19-nov-14	INGEOMINAS	CENTRO EMPRESARIAL CHICAMOCHA OFC.116,CTAS
20-nov-14	ESTUDIANTES DE COLEGIOS Y UNIVERSIDADES	AUDITORIO SIERRA, UNIVERSIDAD SANTO TOMAS CEDE FLORIDABLANCA
21-nov-14	COMUNA 2	AUDITORIO ALFONSO AMAYA ORTEGA,CENTRO COMERCIAL CAÑAVERAL PISO 4

b) En el año 2015 se realizaron las siguientes reuniones:

FECHA	HORA	COMUNIDAD	LUGAR
09-abr-15	18:00	Ciudad Valencia. Molinos	Salón Comunal Molinos Bajo
18-abr-15	18:00	La Hormiga	Casa Loma
19-abr-15	19:00	Valle de Ruitoque	Casa Loma
19-abr-15	16:00	Altos de Mantilla y Guayanas	Escuela Ecológica Guyana
22-abr-15	18:30	Niza y el Bosque	Centro Recrear Niza
23-abr-15	18:00	El Reposo	Salón Comunal El Reposo
24-abr-15	18:00	Lagos	Salón Comunal Lagos
26-abr-15	14:00	Vericute, Helechales y la Judía	Colegio Ecológico Helechales
29-abr-15	18:00	Casco Antiguo	Casa de la Cultura Piedra del Sol
30-abr-15	18:00	Cañaveral	Aud. Alfonso Amaya. C. C. Cañaveral
01-may-15	18:00	La Cumbre	Salón Comunal la Cumbre
03-may-15	14:00	Casiano Bajo, Alsacia y Malabar.	Colegio Ecológico Casiano Bajo
05-may-15	18.00	Casco antiguo	Casa de la Cultura Piedra del Sol
01-Junio-15	18:00	Casco Antiguo	Casa de la Cultura Piedra del Sol
03-Junio-15	8:00	Gremios e Instituciones de Florida.	Casa de la Cultura Piedra del Sol

Segunda Fase

La segunda fase del proceso de participación ciudadana y concertación cuenta con las siguientes reuniones en el año 2016, 2017 Y 2018:

FECHA	HORA	COMUNIDAD / ENTIDAD	LUGAR
19-07-2016	2:30 pm	AMB	Sala de juntas AMB

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 8 de 262

FECHA	HORA	COMUNIDAD / ENTIDAD	LUGAR
20-09-2016	1:30 pm	Consejo de Gobierno	Sala de Gobierno
18-10-2016	2:30 pm	C.D.M.B	Sala de juntas CDMB
26-10-2016	2:30 pm	Comuna 5 (El Bosque-Molinos) y Comuna 2 (Cañaveral)	Diagonal 31 N° 29-135 Cañaveral Panamericano
28-10-2016	2:30 pm	Comuna 4 (Caldas - Reposo) Comuna 7 (Villabel - Santa Ana) Comuna 8 (La Cumbre – El Carmen)	Diagonal 31 N° 29-135 Cañaveral Panamericano
31-10-2016	9:00 am	A.M.B	Sala de juntas AMB
31-10-2016	2:30 pm	Comuna 1 (Casco Antiguo) Comuna 6 (Lagos – Bellavista) Comuna 3 (Bucarica)	Diagonal 31 N° 29-135 Cañaveral Panamericano
2-11-2016	2:30 pm	Comuna 9 (Ruitoque) Sector normativo 10 (Anillo Vial- Valle de Río Frio) y sector normativo 11 (Mensuli).	Diagonal 31 N° 29-135 Cañaveral Panamericano
15-11-2016	2:30 pm	C.D.M.B	Sala de juntas CDMB
18-11-2016	8:30 am	Corregimientos 1,2 y 3	Casa de la Cultura Piedra del Sol salón punto vive digital.
22-11-2016	2:30 pm	C.D.M.B	Sala de juntas CDMB
05-12-2016	2:00 pm	AMB	Universidad Industrial de Santander – Salón Verde
06-12-2016	2:30 pm	C.D.M.B	C.D.M.B
07-12-2016	8:00 pm	AMB	Universidad Industrial de Santander – Salón Verde
13-12-2016	5:30 pm	Comuna 1 (Casco Antiguo)	Hermanidad de Jesús Carrera 9 N° 6 -58
15-12-2016	2:00 pm	C.D.M.B	C.D.M.B
21-12-2016	7:00 am	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga - EMPAS	Sala de Juntas división operaciones
26-12-2016	7:30 am	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga	Sala de Juntas división operaciones
12-01-2017	7:30 am	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga	Sala de Juntas división operaciones
9-02-2017	7:30 am	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga	Sala de Juntas división operaciones
21-03-2017	2:00 pm	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga	Sala de Juntas Gerencia General
17-05-2017	2:30 pm	C.D.M.B	Sala de Juntas
24-05-2017	8:30 am	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
02-06-2017	9:00 am	C.D.M.B	Sala de Juntas
6-06-2017	8:30 am	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
17-07-2017	2:30 pm	CAMACOL	Salón Onix Holiday Inn.
19-07-2017	2:30 pm	CDMB	Sala de Juntas.
21-07-2017	8:00 pm	CDMB	Sala de Juntas.
24-07-2017	2:00 pm	CDMB	Sala de Juntas.
26-07-2017	8:30 am	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
27-07-2017	8:30 am	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
31-07-2017	3:00 pm	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
02-08-2017	2:30 pm	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
03-08-2017	9:00 am	C.D.M.B	Sala de Juntas
09-08-2017	8:30 pm	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
28-08-2017	2:30 pm	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

FECHA	HORA	COMUNIDAD / ENTIDAD	LUGAR
29-08-2017	8:00 am	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
20-09-2017	2:30 pm	CAMACOL	Cámara de Comercio de Bucaramanga Auditorio Menor.
04-10-2017	2:30 am	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
24-10-2017	11:00 am	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
25-10-2017	10:00 am	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
26-10-2017	10:00 am	Área Metropolitana de Bucaramanga	Sala de Juntas Área Metropolitana de Bucaramanga.
26-01-2017	2:00 pm	Banco Inmobiliario de Floridablanca - BIF	Banco inmobiliario de Floridablanca
13-02-2018	2:00 pm	CDMB	Sala de Juntas
20-03-2018	3:30 pm	Consejo Territorial de Planeación	Oficina Asesora de Planeación Municipal
29-05-2018	3:30 pm	Consejo Consultivo de Ordenamiento	Sala de Gobierno Alcaldía de Floridablanca

2) Publicación en la página web de la Alcaldía a partir del mes de octubre de 2016 el proyecto de Revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de que la ciudadanía contara con la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo. Esta publicación fue actualizada en la página Web, de acuerdo con la versión que se sometió a consideración del Concejo Municipal.

f. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial fue radicado por el Alcalde el día 26 de junio de 2018 ante el Concejo Municipal.

g. El Concejo Municipal celebró un cabildo abierto previo al estudio y análisis del proyecto de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, el cual se llevó a cabo los días 24, 25 y 26 de julio de 2018. El día 3 de agosto de 2018 se presentaron las respuestas a cada una de las inquietudes presentadas por los ponentes en el cabildo abierto.

9. Teniendo en cuenta lo anterior el Concejo Municipal de Floridablanca,

ACUERDA:
TÍTULO I
DISPOSICIONES INICIALES

Artículo 1º. Aprobación. Se aprueba el segundo Plan de Ordenamiento del Municipio de Floridablanca.

Artículo 2º. Componentes del Plan. El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca contempla tres componentes:

- 1. **El componente general.** Constituido por la visión, políticas, objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
- 2. **El componente urbano.** Constituido por las políticas, acciones, programas y objetivos que sobre el territorio urbano se proyectan.
- 3. **El componente rural.** Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada intersección entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo y sus dinámicas.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 10 de 262

Artículo 3º. Documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial. Hacen parte del presente Plan de Ordenamiento Territorial aparte del presente acto administrativo los siguientes documentos:

1. La memoria justificativa, que contiene una síntesis de los resultados del documento técnico de soporte.
2. El documento resumen.

3. El documento técnico de soporte - DTS, que contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, conformada por los siguientes libros:

- TOMO I-A Diagnóstico.
- TOMO I-B Diagnóstico.
- TOMO II Componente General.
- TOMO III Componente Rural.
- TOMO IV Componente Urbano.
- TOMO V Componente Gestión del Riesgo.
- TOMO VI Participación Ciudadana.

4. La cartografía digital y física que contiene los siguientes mapas:

COMPONENTE GENERAL			
Nº	Mapa Nº	TITULO	ESCALA
1	FG-1	Clasificación del suelo Municipal	1: 25.000
2	FG-2	Categorías del Suelo Municipal	1: 25.000
3	FG-3	Suelos de Protección	1: 25.000
4	FG-4	Subsistema Vial	1: 25.000
COMPONENTE URBANO			
Nº	Mapa Nº	TITULO	ESCALA
5	FU-1	Categorías de Protección Urbana	1:10.000
6	FU-2	Sistema de Espacio Público y Equipamientos	1:10.000
7	FU-3	Subsistema de infraestructura vial	1:10.000
8	FU-4	Áreas de Actividad en suelo urbano	1:10.000
9	FU-5	Áreas de Actividad en suelo de expansión urbana	
10	FU-6	Tratamientos Urbanísticos en suelo urbano	1:10.000
11	FU-7	Tratamientos Urbanísticos en suelo de expansión urbana	
12	FU-8	Zonas Normativas	1:10.000
13	FU-9	Áreas Indicativas Generadoras de Plusvalía	1:10.000
COMPONENTE RURAL			
Nº	Mapa Nº	TITULO	ESCALA
14	FR-1	Clases de uso en suelo rural	1: 25.000
COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO			
15	GR-1	Amenazas naturales urbanas	1:10.000
16	GR1-A	Amenazas urbano por fenómenos de movimientos en masa	1:10.000
17	GR1-B	Amenazas urbano por fenómenos de inundación	1:10.000
18	GR1-C	Amenazas urbano por avenidas torrenciales	1:10.000
19	GR-2	Áreas con condición de amenaza	1:10.000
20	GR-3	Áreas con condición de riesgo	1:10.000
21	GR-4	Amenazas Naturales Rurales	1:25.000
22	GR4-A	Amenazas rurales por fenómenos de movimientos en masa	1:25.000
22	GR4-B	Amenazas rurales por fenómenos de inundación	1:25.000
23	GR4-C	Amenazas rurales por avenidas torrenciales	1:25.000

FICHAS NORMATIVAS			
Nº	Mapa Nº	TITULO	ESCALA
1	FN-1	Sector 1: Florida – Casco Antiguo	1:7500
2	FN-2	Sector 2: Cañaveral - Versalles	1:7500
3	FN-3	Sector 3: Bucarica - Caracolí	1:5000
4	FN-4	Sector 4: Caldas - Reposo	1:7500
5	FN-5	Sector 5: Bosque - Molinos	1:7500
6	FN-6	Sector 6: Lagos - Bellavista	1:7500
7	FN-7	Sector 7: Villabel – Santa Ana	1:7500
8	FN-8	Sector 8: La Cumbre – El Carmen	1:7500
9	FN-9	Sector 9: Ruitoque Condominio	1:7500
10	FN-10	Sector 10: Valle de Rio Frio	1:7500
11	FN-11	Sector 11: Mensulí	1:7500
12	FN-12	Sector 12: Ruitoque Bajo	1:7500

CENTROS POBLADOS RURALES			
Nº	Mapa Nº	TITULO	ESCALA
1	CP-1	Centro Poblado Nueva Bosconia	1:2.000
2	CP-2	Centro Poblado La Hormiga	1:2.000
3	CP-3	Centro Poblado El Mortiño	1:2.000
4	CP-4	Centro Poblado Rosablanca	1:2.000

PLANOS ANEXOS			
Nº	Mapa Nº	TITULO	ESCALA
1	1-1	Acueducto Metropolitano de Bucaramanga amb S.A. E.S.P Contiene APS actual, prefactibilidad nueva cobertura.	Gráfica
2	1-1	Perímetro de Alcantarillado Ruitoque S.A E.S.P	1:1000
3	1-1	Perímetro de Servicios Ruitoque S.A E.S.P (Acueducto)	1:1000
4	1-1	Perímetro Sanitario Municipio de Floridablanca	1:10.000
5	1-1	Diseño del sistema sanitario Mensuli – Aranzoque	1:12.500

Artículo 4º. Vigencia del Plan. La vigencia de los diferentes contenidos del presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca están ligadas a los periodos constitucionales de la administración municipal, según las siguientes condiciones:

- 1. El contenido estructural del plan tiene una vigencia de largo plazo, que se entiende como mínimo de tres periodos constitucionales de la administración municipal (12 años), el cual finaliza el 31 de diciembre de 2030.
- 2. El contenido urbano y rural de mediano plazo tiene una vigencia mínima de dos periodos constitucionales (8 años), el cual se cumple el 31 de diciembre del año 2027,
- 3. Los contenidos urbano y rural de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional (4 años), el cual se cumple el 31 de diciembre del año 2023.

Cuando en el curso de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, debe procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores. No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el presente Plan.

TÍTULO II
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 12 de 262

Subtítulo 1º
Marco Estratégico.

Artículo 5º. Visión de futuro. Como referente indispensable del territorio y apoyado en los principios rectores del Plan y en el proceso de participación multisectorial, llevado a cabo para la revisión general, el Plan de Ordenamiento Territorial parte del siguiente imaginario:

“Para el año 2030, Floridablanca será un municipio moderno, modelo de ocupación del territorio, el cual brindara a todos sus habitantes un territorio: competitivo e innovador, con vocación de servicios en educación, salud, industria y turismo; integrador, óptimo en el mejoramiento de las condiciones de vida; desarrollado y compatible; articulado con áreas homogéneas que permitan la movilidad de las personas y la prestación eficiente de bienes y servicios, generando oportunidades de mejoramiento continuo que reduzcan las diferencias sociales y económicas en todos los sectores, articulado al desarrollo humano integral, al respeto y a la aplicación de los principios universales”.

Artículo 6º. Perspectiva regional. En relación con la región el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Floridablanca tiene como objetivos:

- 1. Planear el ordenamiento del territorio en un horizonte de largo plazo.** En el marco de la sostenibilidad ambiental, económica y fiscal, alcanzando los objetivos regionales y locales, desarrollando las políticas y ejecutando los planes y las operaciones prioritarias que orientan el desarrollo ambiental, económico, social y el ordenamiento territorial en el largo plazo, con el fin de proteger el ambiente y los recursos naturales, desarrollo de infraestructura para movilidad y prestación de servicios públicos y sociales, la integración socio económica, la competitividad, la productividad general y sectorial con responsabilidad fiscal.
- 2. Articular la planeación de Floridablanca con la planeación regional.** Eje estratégico del desarrollo. El municipio planifica su territorio reconociéndose como nodo regional proveedor de bienes y servicios a los municipios aledaños tales como Bucaramanga, Girón y Piedecuesta.
- 3. Promover el crecimiento regional a través de redes de distribución intermedia.** Floridablanca reconoce su fortaleza como sede principal de turismo ecológico, médico y recreacional, por lo que se propone servir para posicionar los municipios vecinos como puntos de distribución intermedia de bienes y servicios, de tal manera que el crecimiento económico social se de en la región de manera conectada.
- 4. Reconocer a Floridablanca como centro de capacitación.** Al reconocerse como nodo principal para su consolidación se buscará la capacitación de la población local así como de la población proveniente del área de influencia con la que Floridablanca tiene constantes relaciones de intercambio.

Artículo 7º. Acciones estratégicas. Para el logro de los objetivos regionales el municipio establece las siguientes acciones estratégicas:

1. Definir la estructura ecológica principal que determina el modelo de ocupación territorial correspondiente, con el fin de asegurar la oferta de bienes y servicios ambientales atendiendo las potencialidades y limitaciones biofísicas y socioeconómicas del territorio. Se promoverá la homogenización de las exigencias ambientales en toda la región.
2. Identificar los espacios de articulación de la infraestructura vial y de los modos de transporte necesarios para soportar la plataforma productiva regional.
3. Apoyar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, dentro del marco legal establecido, acorde con las líneas de la política de hábitat, de desconcentración y de los demás programas y proyectos que se concierten.

4. Promover acciones y proyectos integrales de vivienda, servicios y actividades económicas, que fortalezcan las ventajas competitivas y el ordenamiento de los municipios circunvecinos y que promuevan el mejoramiento de su funcionalidad y calidad urbana.
5. Promover y garantizar la conservación, recuperación, restauración, uso y aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales de la región, como soporte del bienestar social y desarrollo económico, mediante la ejecución de proyectos coordinados, concertados y cofinanciados.
6. Generar eficientes niveles de articulación física con el fin de disminuir los tiempos de recorrido que actualmente emplean poblaciones vecinas para llegar a Floridablanca, y de esta manera incrementar el volumen de relaciones sociales y comerciales.
7. Aprovechar la posición estratégica de Floridablanca para generar nuevos centros de desarrollo comercial y de servicios que serán fuente generadora de empleos para la población.
8. Armonizar los usos de las zonas urbanas y de desarrollo con las áreas de importancia ecosistémica, con el fin amortiguar los impactos sobre los componentes naturales que las integran.

Artículo 8º. Perspectiva Metropolitana. El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Floridablanca tiene como objetivos con el área metropolitana los siguientes:

1. Reconocer a Floridablanca como parte del área metropolitana incluyendo en su ordenamiento territorial los hechos metropolitanos.
2. Articular la planificación territorial con la estructura ecológica principal del Área Metropolitana, de manera que la misma se convierta en eje integrador del territorio.

Artículo 9º. Acciones estratégicas. Para el logro de los objetivos metropolitanos el municipio establece las siguientes acciones estratégicas:

1. Ejercer las competencias del municipio de manera coordinada con las competencias constitucionales que le corresponden al Área Metropolitana, a través de la formulación de planes y proyectos de desarrollo territorial que se ejecuten bajo el principio asociativo.
2. Armonizar los objetivos y planteamientos derivados de los lineamientos de gestión del Área Metropolitana con los objetivos y estrategias de ordenamiento rural municipal, con el fin de promover desde el modelo de ocupación, la consistencia e integralidad que la naturaleza asociativa.
3. Ejecutar las disposiciones del presente plan de ordenamiento territorial en armonía con las directrices y orientaciones definidas para el área metropolitana.
4. Mejorar la capacidad de adaptación a los impactos del cambio climático a través de la planificación adecuada del territorio y articulado con la gestión del riesgo.

Subtítulo 2º

Políticas, Objetivos y Estrategias del modelo de ordenamiento territorial.

Artículo 10º. Política de gestión integral del recurso hídrico. Floridablanca reconoce la importancia del recurso hídrico, como bien de uso público que es responsabilidad de todos, promoviendo el ahorro y su uso eficiente.

1. Objetivos.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 14 de 262

- a. Impulsar el uso eficiente y eficaz del recurso hídrico.
- b. Articular el uso del territorio.
- c. Conservar los ecosistemas que regulan la oferta hídrica.
- d. Implementar procesos de participación equitativa e incluyente.

2. Estrategias.

- a. Promover y apoyar procesos de protección, conservación y restauración de los ecosistemas para la regulación de la oferta hídrica.
- b. Uso eficiente y sostenible del agua orientado a fortalecer la implementación de procesos y tecnologías de ahorro y uso eficiente.

Artículo 11°. Política de sostenibilidad. Floridablanca reconoce la estructura ecológica principal como la base del ordenamiento territorial, fomenta la conservación, restauración y conectividad de los ecosistemas estratégicos, y propende por la sostenibilidad del municipio y la calidad de vida de sus habitantes.

1. Objetivos.

- a. Establecer relaciones entre los elementos de la Estructura Ecológica en el entorno natural y el construido, principalmente el espacio público.
- b. Orientar el desarrollo hacia la conservación y restauración de la Estructura Ecológica Principal, con el fin de garantizar la sostenibilidad del municipio y asegurar la oferta de bienes y servicios ambientales.
- c. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- d. Promover el uso racional del suelo en armonía con la estructura ecológica principal mediante la ejecución de proyectos de espacio público adyacentes a los recursos naturales del municipio, generando su sentido de pertenencia por parte de la población e incentivando el cuidado y disfrute del recurso.

2. Estrategias.

- a. Definir la Estructura Ecológica Principal regulando su uso y ocupación.
- b. Controlar la expansión de la frontera agrícola sobre la estructura ecológica principal y establecer programas de producción ambientalmente sostenibles.
- c. Incorporar las amenazas naturales a la zonificación rural y la designación de usos en las áreas urbanas a fin de que se determine las acciones y condiciones bajo las cuales pueden ser ocupados, evitando riesgos posteriores.
- d. Orientar e incrementar las acciones de conservación, protección y uso eficiente del recurso hídrico.
- e. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.
- f. Incorporar la zonificación de la autoridad ambiental sobre el sistema de áreas protegidas a las decisiones de ordenamiento territorial.
- g. Armonizar los usos y categorías del suelo con las zonas de amortiguación de las áreas protegidas con el fin de articular el ordenamiento con los usos declarados en las áreas protegidas.

Artículo 12°. Política de hábitat, uso adecuado y racional del suelo. Promover el acceso a la tierra urbanizada y a la vivienda digna, adelantando acciones urbanísticas que integren oferta de vivienda, infraestructura de movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, que permitan consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso del suelo del territorio de acuerdo con sus limitaciones y potencialidades.

1. Objetivos:

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

- a. Reducir el déficit habitacional.
- b. Planear y ocupar de manera racional el suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo, especialmente el área de expansión urbana, previendo las infraestructuras necesarias para los sistemas de movilidad, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos.
- c. Establecer lineamientos de manera articulada y coordinada interinstitucionalmente, para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral en el área urbana y rural que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales.
- d. Impulsar la construcción sostenible encaminada a mejorar la calidad del hábitat urbano y reducir la huella ecológica como lineamientos del cambio climático. □
- e. Propiciar el desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP) que atienda las necesidades de vivienda digna de la población oriunda del municipio así como de aquella que se ha asentado por situaciones de desplazamiento.

2. Estrategias □

- a. Identificar y definir en el área de expansión urbana, el trazado de las redes de servicios públicos domiciliarios, la red vial principal y demás elementos requeridos para su urbanización.
- b. Permitir el mayor aprovechamiento del suelo de expansión urbana, con un incremento proporcional entre el potencial de edificabilidad y las áreas de cesion obligatorias para espacio público.□
- c. Promover el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario a partir del reparto de cargas y beneficios. □
- d. Incentivar la renovación urbana en áreas de la ciudad que cuentan con el soporte urbano adecuado para su densificación racional; direccionar la inversión pública hacia áreas de interés de la administración municipal, facilitando la gestión de proyectos de interés público de renovación urbana y regulando la inversión privada a través de la normativa.
- e. Definir áreas de manejo del suelo rural, acorde con las limitantes y potencialidades del territorio, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación, diferenciando los aprovechamientos permitidos en cada caso, promoviendo el desarrollo sostenible y ordenado de centros poblados rurales, así como la conservación de los suelos de protección ambiental.□
- f. Desincentivar los procesos de asentamiento ilegal mediante la promoción de urbanizaciones que ofrezcan productos inmobiliarios formales con espacio público de calidad.
- g. Prever las áreas del suelo municipal que deberán habilitarse a los usos urbanos para albergar el crecimiento poblacional esperado en los próximos años.
- h. Incorporar los lineamientos de cambio climático en el ordenamiento del territorio teniendo en cuenta las capacidades institucionales y fiscales del municipio.

Artículo 13º. Política de competitividad. Floridablanca se articula con los municipios vecinos y es reconocida por ser el centro del Área Metropolitana de Bucaramanga, ofrece opciones de desarrollo a las actividades económicas existentes en el ámbito municipal y regional.

1. Objetivos.

- a. Articular la posición estratégica de Floridablanca dentro del Área Metropolitana con la consolidación del sector industrial y servicios de educación, salud y turismo, obedeciendo a las potencialidades internas y a las exigencias del mercado.

2. Estrategias.

- a. Potenciar a la ciudad en los ámbitos turístico, cultural, deportivo y educativo.
- b. Desarrollar y aprovechar el patrimonio ambiental y los recursos paisajísticos para potencializar la actividad ecoturística y recreacional.
- c. Determinar y establecer la ocupación del territorio para las diferentes áreas de actividad: residencial, comercial, industrial, dotacional y mixta.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaría General
		Código: 110-02
		Página 16 de 262

Artículo 14º. Política de movilidad. Se orienta a desarrollar y consolidar acciones coordinadas sobre los subsistemas viales y de transporte para facilitar el acceso de toda la población en igualdad de oportunidades y garantizar la conectividad de la ciudad con su entorno mediante la planificación, localización, dimensionamiento adecuado de infraestructuras viales y de transporte que hagan eficiente la articulación del territorio en la escala regional y nacional.

1. Objetivos:

- Estructurar la red vial con criterios de complementariedad que atienda la jerarquización y especialización de la red vial arterial, en relación con las actividades de la ciudad y la región.
- Prever las infraestructuras y los proyectos necesarios que mejoren la integración de la movilidad regional, nacional y de pasajeros.
- Promover el desarrollo de proyectos viales que mejoren las condiciones de accesibilidad y conectividad con la red vial arterial.
- Proveer el espacio público para el uso de transporte no motorizado (peatonal y ciclo-rutas)
- Incorporación de modos alternativos de transporte.
- Optimización y mejoramiento de la infraestructura vial.

2. Estrategias.

- Mejoramiento de la infraestructura vial, con énfasis en el modo peatonal y bicicleta.
- Consolidar un sistema peatonal y de ciclo-rutas con sus respectivos equipamientos
- Aprovechar el potencial de la zona deportiva, ecoturística (Santísimo) a partir de la generación de corredores peatonales que se articulen con el sistema de transporte público.
- Determinar espacios para el desarrollo de ciclo-rutas que complementen la movilidad y generen escenarios articulados a la cotidianidad de los florideños.

Artículo 15º. Política de espacio público.

1. Objetivos.

- Configurar el espacio público de Floridablanca como un sistema interrelacionado con el sistema de movilidad, estructura ecológica principal y el sistema de equipamientos con el fin de articularlos.
- Generación de nuevo espacio público con el fin de aumentar el espacio público efectivo en sectores consolidados y de renovación urbana.
- Proteger, conservar, preservar y construir la red de parques, conformada por plazas, plazoletas, parques, escenarios deportivos, culturales y de espectáculos, zonas verdes asociadas a los proyectos viales, y áreas de cesión pública.
- Incluir las actuaciones en espacio público como parte de la inversión social generando espacios de interacción social, cultural y deportivo que conlleven al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, dando especial importancia a la inclusión de niños, niñas, adolescentes y adultos mayores.

2. Estrategias.

- Desarrollar mecanismos de administración, mantenimiento y dotación del espacio público, a través de contratos relacionados con la gestión del mismo, que combinen la participación pública, privada y comunitaria.
- Consolidar una red de espacios públicos equilibrada, continua, de uso colectivo, de diferentes escalas, donde se desarrollen actividades recreativas, deportivas, culturales y cívicas; y que se articule con el sistema ambiental, el sistema de movilidad, los equipamientos y los polos de desarrollo.
- Definir determinantes de uso y ocupación del territorio de acuerdo con las potencialidades y limitaciones de la base natural.
- Definición de mecanismos para la generación de espacio público.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaría General
		Código: 110-02
		Página 17 de 262

e. Aprovechar la tradición cultural y ambiental relacionada con la siembra de árboles en los predios (antejardines y patios posteriores) y componentes verdes de los andenes, que generan óptimas condiciones de confort climático, para expandir esta tradición e incrementar la siembra de árboles en los diferentes parques y espacios públicos.

f. Definir y construir una red peatonal con accesibilidad universal y una red de ciclorutas con el respectivo amoblamiento, para unir los equipamientos colectivos con las áreas de residencia y trabajo, los espacios públicos y las zonas de protección ambiental.

g. Regular el uso y aprovechamiento económico del espacio público de manera ordenada y controlada, garantizando la movilidad, seguridad y uso público, con el fin de lograr la preservación del ambiente y del patrimonio urbanístico y arquitectónico.

h. Fortalecer el proceso de recuperación y control del espacio público ocupado de manera ilegal, teniendo en cuenta la situación de fragilidad social de las personas que derivan su subsistencia del desarrollo de actividades en el espacio público, y propiciar su formalización laboral.

Artículo 16°. Política de equipamientos. El municipio procurará lograr el equilibrio de coberturas a partir de la búsqueda de un balance entre localización y capacidad de los equipamientos colectivos, a través de la consolidación y mejoramiento de los actuales y la construcción de nuevos nodos para cubrir el déficit resultante de la ocupación de nuevos territorios.

1. Objetivos.

a. Garantizar la distribución físico-espacial del sistema de equipamientos comunitarios en el territorio municipal, articulado al entorno natural y a los sistemas vial y de espacio público, con el fin de fomentar la consolidación de centralidades de carácter zonal y municipal.

2. Estrategias.

a. Favorecer la ampliación y la generación de nuevos equipamientos a través de mayor aprovechamiento del suelo.

b. Articular el sistema de equipamientos a los sistemas de espacio público y movilidad.

c. Optimizar los equipamientos comunitarios existentes, mejorando su infraestructura físico-espacial y su cobertura a nivel municipal.

d. Establecer una normativa unificada respecto a las áreas de cesión para equipamientos.

e. Establecer los mecanismos para la mitigación de impactos de los equipamientos nuevos y existentes a través de la reglamentación específica.

Artículo 17°. Política de servicios públicos.

1. Objetivos.

a. Garantizar el abastecimiento de agua potable, la disposición de aguas servidas y residuos sólidos y la prestación de los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, con calidad, cobertura y continuidad.

2. Estrategias.

a. Incentivar la generación, uso y aprovechamiento de fuentes de energía alternativa.

b. Desarrollar programas para el saneamiento hídrico tanto urbano como rural, buscando así el mejoramiento de la calidad de vida y la provisión de un ambiente sano a los habitantes del municipio, teniendo en cuenta lo previsto en los planos suministrados por las empresas prestadoras de servicios públicos relacionados con acueducto y alcantarillado.

c. Cumplir con los lineamientos definidos en el Plan de Gestión de Residuos Sólidos (PGIRS) que adopte el municipio en concordancia con el PGIRS Metropolitano.

- d. Identificar, impulsar y desarrollar esquemas adecuados y sostenibles en la prestación de servicios públicos en las áreas rurales y urbanas del municipio.
- e. Impulsar soluciones conjuntas con el área metropolitana para la realización de proyectos de servicios públicos domiciliarios.
- f. Coordinar las acciones de planificación e intervención en proyectos de expansión y modernización de redes para garantizar la adecuada prestación de los servicios por parte de las diferentes empresas de servicios públicos domiciliarios en el municipio.

Artículo 18°. Política de patrimonio cultural. La política municipal sobre patrimonio cultural tiene como objetivo la conservación, divulgación y potencialización de los bienes culturales muebles e inmuebles, materiales e inmateriales.

Artículo 19°. Estructura del modelo de ordenamiento territorial. El modelo de ocupación del territorio del municipio de Floridablanca se planifica en el largo plazo mediante una estrategia que valora y protege los recursos naturales como soporte del desarrollo con criterios de sostenibilidad ambiental, define las medidas de gestión del riesgo, adaptación al cambio climático y a partir de ello proyecta el desarrollo de los sistemas generales de movilidad, el espacio público, la prestación de servicios públicos y sociales, articulado con la planeación regional y metropolitana, que potencialice la economía en armonía con criterios de eficiencia.

Para ello articula los elementos de la Estructura Ecológica Principal con los Sistemas Generales (movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos) y la clasificación del suelo (urbano, de expansión, rural, rural suburbano y de protección) y a partir de esto define la normatividad urbanística de usos (residencial, mixto, comercial y de servicios, dotacional e industrial) y los tratamientos urbanísticos (conservación, desarrollo, consolidación, renovación urbana y mejoramiento integral) y el manejo del suelo rural que se hace mediante las categorías de protección y de desarrollo restringido. En este orden integra estructuras superpuestas e interdependientes. Con base en todo lo anterior, en el presente plan se definen las acciones que afectan de forma integral e interdependiente todo el territorio urbano, de expansión y rural del municipio de Floridablanca y se orienta su planeación en el largo, mediano y corto plazo.

SUBTÍTULO 3°
DECISIONES TERRITORIALES.

Capítulo 1°.
Clasificación del suelo

Artículo 20°. Clases de suelo. El Plan de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del municipio de Floridablanca de conformidad con la Ley 388 de 1997 en Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana y Suelo Rural. Establece a su vez dentro de estas clases, la categoría de Protección y en el suelo rural define las categorías de Desarrollo o Producción y Desarrollo Restringido.

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	
URBANO	Suelo urbano	
	Suelo de protección	
EXPANSIÓN URBANA	Expansión Urbana	
	Suelo de protección	
RURAL	Desarrollo o Producción	
	Protección.	
	Desarrollo Restringido	Suburbano
		Áreas de vivienda Campestre
		Centros poblados rurales.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 19 de 262

		Zonas para equipamientos
--	--	--------------------------

Parágrafo. La clasificación del suelo del municipio de Floridablanca, está definida en los mapas denominados FG-1 "Clasificación del suelo municipal" y FG-2 "Categorías del suelo municipal" que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 21°. Suelo Urbano. De conformidad con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo destinado a usos urbanos está conformado por:

1. Las áreas que cuentan con infraestructura vial principal y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, soportando su urbanización y edificación.
2. Las zonas urbanizadas, consolidados y con edificaciones localizadas en la Mesa de Ruitoque.
3. Los sectores que acreditan la calidad de áreas urbanizadas que de conformidad con las normas urbanísticas, han culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio.
4. Las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que cuentan con pila pública para el abastecimiento colectivo o servicio especial de agua, y que requieren de acciones para completar su desarrollo. Se definen con tratamiento de mejoramiento integral en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. La clasificación del suelo del municipio de Floridablanca, está definida en los mapas denominados FG-1 "Clasificación del suelo municipal" y FG-2 "Categorías del suelo municipal" que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 22°. Suelo de expansión urbana. Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, de conformidad con las previsiones de crecimiento de la ciudad, la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte y de servicios públicos domiciliarios según las condiciones para su desarrollo establecidas en el subcapítulo denominado sistema de servicios público del presente acto administrativo.

Está conformado por los sectores localizados en:

- a. El valle de Río Frío y Aranzoque
- b. El Valle de Mensulí
- c. Ruitoque Bajo.
- d. Ruitoque Alto.
- e. Áreas al interior y aledañas al perímetro urbano (Sectores de Niza, Santa Ana, Lagos, La cumbre, El Carmen, Transversal oriental y limoncito)

Parágrafo 1. La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano, solo podrá realizarse a través de la formulación, adopción y expedición del plan parcial respectivo de conformidad con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios; y se entenderá efectivamente incorporado al suelo urbano una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo, dotación a cargo del urbanizador de las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contempladas en el Plan Parcial, realizada la entrega de las áreas de cesión a satisfacción del municipio debidamente entregadas mediante Escritura Pública protocolizada y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, infraestructura de servicios públicos y

se hayan cumplido las obligaciones establecidas en el plan parcial respectivo de conformidad con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2. Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal , así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental o municipal, las empresas industriales y comerciales del estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 3. De conformidad con el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se registrará por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 4. Se estable como unidad mínima para la formulación de planes parciales una superficie de terreno de cuatro hectáreas (4 ha) para todos los usos que se desarrollen. Para todos los efectos legales y de manera excepcional los suelos de expansion urbana localizadas al interior y aledaños al perímetro urbano (Sectores de Niza, Santa Ana, Lagos, La cumbre, El Carmen, transversal oriental y limoncito) cuya área sea menor a cuatro (4) hectáreas y se encuentren delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas, podrán formular el plan parcial cumpliendo con los parámetros establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione modifique o sustituya.

Parágrafo 5. La clasificación del suelo del municipio de Floridablanca, está definida en los mapas denominados FG-1 "Clasificación del suelo municipal" y FG-2 "Categorías del suelo municipal" que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 23°. Suelo rural. Constituyen esta clase de suelo, los terrenos destinados al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, de explotación de los recursos naturales y actividades análogas. Se establece para el suelo rural de Floridablanca las siguientes categorías:

Categorías	Componentes
Protección	a. Las áreas de conservación y protección ambiental. b. Las áreas del sistema de servicios públicos. c. Las áreas o zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable.
Desarrollo o producción	a. Zonas de desarrollo agropecuario semi intensivo. b. Áreas de desarrollo agropecuario extensivo c. Áreas de desarrollo agropecuario con restricciones d. Áreas de explotación de los recursos mineros, energéticos y otras actividades productivas.
Desarrollo Restringido	a. Los suelos suburbanos b. Las áreas para vivienda campestre c. Los centros poblados rurales d. Las áreas del sistema de equipamientos rurales.

Parágrafo. La clasificación del suelo del municipio de Floridablanca, está definida en los mapas denominados FG-1 “Clasificación del suelo municipal” y FG-2 “Categorías del suelo municipal” que hacen parte integral del presente Acuerdo.

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:

1. Las áreas de conservación y protección ambiental. (Estructura ecológica principal), Incluye las áreas protegidas, así como las áreas de especial importancia ecosistémica, localizados en suelo urbano, de expansión y rural.
2. 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.
3. 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.

CATEGORIA	SUBCATEGORIA
Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal)	Áreas Protegidas (SINAP)
	Áreas de especial importancia ecosistémicas
	Áreas de articulación y encuentro
Áreas del sistema de servicios públicos	Disposición final de residuos sólidos.
	Plantas de tratamiento de aguas residuales – PTAR.
	Sistemas de potabilización y distribución de agua.
	Sistemas generadores y distribuidores de energía.
Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.	Zonas de amenaza y riesgo no mitigable

Parágrafo 1. La delimitación de los suelos de protección del Municipio se especifica en el Mapa FG-3 denominado “Suelos de Protección”, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Componente Rural del presente Plan.

Parágrafo 3. Las zonas con condiciones de riesgo harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo o de amenaza en detalle que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios, determinaran la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicaran las demás normas generales del polígono en el que se ubiquen.

Parágrafo 4. Las áreas que se sustraigan del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo se clasifican como suelo de protección rural.

Capítulo 2°.
Sistemas Estructurantes del Territorio

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

Subcapítulo 1°.
Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal)

Artículo 25°. Áreas de conservación y protección ambiental. Corresponden a las áreas del municipio que por sus características físicas y ambientales deben ser objeto de protección de acuerdo con la legislación vigente y hacen parte de la Estructura Ecológica Principal considerando las funciones ecosistémicas que cumplen.

Artículo 26°. Definición de Estructura Ecológica Principal. Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

Artículo 27°. Objetivos. La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo los siguientes objetivos:

1. Asegurar la provisión de espacio para la conservación, preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, biocenosis, ecosistemas y paisajes.
2. Sustener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
3. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.
4. Desarrollar el turismo ecológico en las áreas protegidas, en concordancia con los planes de manejo y con los objetivos de conservación de cada una de ellas.
5. Impartir educación para el conocimiento de los servicios ecosistémicos y la importancia de la Estructura Ecológica Principal con el fin de mejorar la convivencia entre los seres humanos y su entorno natural.
6. Garantizar el adecuado desarrollo de las comunidades en concordancia con la sostenibilidad de los bienes ecosistémicos generados por la naturaleza.

Artículo 28°. Elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal del municipio de Floridablanca. La estructura ecológica principal del municipio está conformada por los siguientes elementos:

AREA	IDENTIFICACION
ÁREAS PROTEGIDAS	Parque natural regional La Judía
	Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI
ÁREAS DE ESPACIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA (PROTECCIÓN)	Ecosistemas estratégicos de alta montaña (páramos, subpáramos, y bosques alto-andinos)
	Áreas abastecedoras de acueductos
	Zonas de recargas de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas
	Zonas de amortiguación de áreas protegidas
	Zonas con tendencia a la aridez
	Relictos de bosques naturales y áreas de actitud forestal protectora

AREA	IDENTIFICACION
	Ecosistemas estratégicos de escarpes y laderas no involucrados en el DRMI
ÁREAS DE ARTICULACIÓN Y ENCUENTRO	Parques de escala regional
	Parques de escala metropolitana

Parágrafo. La estructura ecológica principal del municipio de Floridablanca está constituida por las áreas que se identifican en el plano FG-3 denominado "Suelos de Protección" el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 29°. Área protegida. Es el conjunto de áreas definidas geográficamente, administradas y reguladas con el fin de alcanzar los objetivos de conservación. Constituyen categorías de las áreas protegidas en el Municipio de Floridablanca las siguientes:

1) Parque Natural Regional Cerro de la Judía. Declarado como área protegida mediante el Acuerdo N° 1197 de 2009 expedido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDBM). Constituye el espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute.

Hace parte dentro de esta categoría en el municipio de Floridablanca:

Nombre	Acto Administrativo de Declaratoria	Normativa Aplicable / Determinantes ambientales	Autoridad que establece su normativa
Parque Natural Regional Cerro la Judía	Acuerdo No. 1167 de 18 de diciembre de 2009	Artículo 26 de la resolución 1128 de Noviembre 25 de 2014 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.	Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la meseta de Bucaramanga (CDBM)

2) Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI). Declarado mediante el Acuerdo No. 0839 de 1996 expedido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDBM). Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.

Nombre	Acto Administrativo de Declaratoria	Normativa Aplicable	Autoridad que establece su normativa
Distrito de Manejo Integrado (DMI), homologado con la denominación de Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) con la categoría de área protegida del SINAP, conforme lo establece el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.3.3.	Acuerdo No. 0839 de 1996. Acuerdo No. 1246 de 2013 homologación de DMI a DRMI.	Acuerdos números 1230 de 2012, 1246 de 2013, 1282 de 2015, 1285 del 2015, 1312 de 2016 y 1327 de 2017.	Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la meseta de Bucaramanga (CDBM).

Parágrafo. Las áreas que se sustraigan del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo se clasifican como suelo de protección rural.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 24 de 262

Artículo 30°. Áreas de especial importancia ecosistémica. Corresponden a las áreas del territorio municipal que por sus características físicas, ambientales y su importancia en la oferta de servicios ambientales debe ser objeto de especial protección para garantizar su conservación.

Está conformada por las áreas abastecedoras de acueductos, zonas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas, zonas con tendencia a la aridez, relictos de bosques naturales y áreas de actitud forestal protectora, estratégicos de escarpes y laderas no involucrados en el Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) y zonas de amortiguación de áreas protegidas.

Parágrafo. Las directrices para el manejo de las áreas de especial importancia ecosistémica se encuentran definidas en el presente Acuerdo en el componente Rural y en la Resolución 001128 de Noviembre 25 de 2014 expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 31°. Áreas de articulación y encuentro. Corresponden a aquellos espacios verdes que actúan como reguladores del equilibrio ambiental; buscan establecer la interconexión espacial y funcional de los elementos ambientales a través de corredores o ejes ambientales, de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana y rural. Hacen parte de estas áreas los siguientes parques:

1. Parques de escala regional. Estos parques están conformados por zonas rurales donde existen ecosistemas poco alterados por el hombre, de máxima relevancia dentro del contexto del medio natural de la región. Estos parques forman parte de la estructura ecológica principal como zonas articuladoras del territorio.

2. Parques de escala metropolitana: Son áreas libres que cubren una superficie superior a cinco (5) hectáreas, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad.

Parágrafo. Se permite al interior de los parques de escala regional y metropolitana la construcción de infraestructura de soporte que permita el financiamiento del mismo. Para el efecto se debe contar con un proyecto aprobado por la Oficina Asesora de Planeación con visto bueno de la autoridad ambiental competente y su construcción requiere de la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público y de construcción correspondientes. En todo caso el índice de ocupación máximo permitido es el treinta por ciento (30%). Los proyectos deben contener como mínimo:

- Estudios urbanísticos de caracterización del área de influencia del parque.
- Levantamiento topográfico y demás estudios requeridos según el tipo de intervención.
- Caracterización de flora y fauna.
- Definición de la vocación y diseño conceptual urbanístico de la intervención.
- Zonificación y localización de espacios para las diferentes actividades de soporte y usos del parque.
- Definición de la estructura de circulación peatonal y vehicular.
- Propuesta paisajística, manejo de la topografía, linderos, tratamiento de espacios exteriores, definición de los elementos del mobiliario urbano y las redes de servicios propias del parque para su funcionamiento.
- Definición de los porcentajes de zonas duras y áreas ocupadas con edificaciones y los índices de construcción con los respectivos cuadros de áreas. En la contabilización de la ocupación se deben incluir todas las áreas ocupadas en primer piso bajo cubierta de las edificaciones, zonas duras, escenarios al aire libre y parqueaderos en superficie si es del caso.
- Inclusión de las normas sobre accesibilidad universal y diseño de las zonas para niños, niñas, adolescentes y adultos mayores teniendo en cuenta sus condiciones antropométricas y necesidades.

Subcapítulo 2°.
Sistema de Movilidad.

Artículo 32°. Estructura del sistema de movilidad. Es el conjunto integrado de infraestructuras y modos de transporte, orientadas al desplazamiento eficiente y seguro de personas y bienes en el territorio para acceder a las actividades y servicios. La estructura del sistema de movilidad tiene como finalidad atender los requerimientos de movilización de pasajeros y de carga en la zona urbana, de expansión y rural del Municipio al igual que conectar la ciudad con la red de ciudades del Área Metropolitana, la región y el país.

Está conformado por los siguientes subsistemas:

- a. Subsistema vial.
- b. Subsistema de transporte.
- c. Subsistema de regulación y control.

Artículo 33°. Subsistema Vial. Corresponde al conjunto de elementos de la red o infraestructura física de comunicación construida y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales.

Tiene como objetivo fortalecer las relaciones metropolitanas y regionales, permitir el desplazamiento de vehículos y la movilización de personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte. De acuerdo con su funcionalidad, localización y características, el sistema vial está conformado por:

1. Subsistema Vial Nacional. Constituido por los corredores viales pertenecientes a la red vial nacional de enlace inter-regional y Metropolitano en el Municipio de Floridablanca, que permiten la comunicación, accesibilidad e integración funcional, constituido por la Red Vial Arterial Nacional o de primer orden, las cuales permiten la comunicación e integración a nivel Nacional y Regional. Los retiros a estas vías serán los establecidos en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya.

2. Subsistema Vial Municipal. Compuesto por el conjunto de redes que articulan las áreas urbanas y de expansión urbana del municipio, permiten los flujos inter – regionales e intra – urbanos. Está conformado por:

a. Red vial urbana. De acuerdo con sus características se clasifican en arteriales, intermedias y locales.

1) Red vial Arterial. Permite la integración intermunicipal, unen a Floridablanca, Girón, Bucaramanga y Piedecuesta. Compuesta por la red de vías establecidas en el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011 expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga, con el fin de integrar los municipios que hacen parte. Están clasificadas como primarias, secundarias y terciarias.

- 2) Intermedia
- 3) Local.
- 4) Peatonal.

b. Red vial rural. Compuesto por las vías que comunican el área urbana con los corregimientos, sus veredas, los suelos rurales suburbanos y las zonas de vivienda campestre, localizadas en la zona rural del municipio y que no hacen parte de la red vial Nacional y regional. Se clasifican en vías primarias rurales, vías secundarias rurales y caminos veredales.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaría General
		Código: 110-02
		Página 26 de 262

Subsistema Vial	Red vial		Clasificación
Nacional	Red Vial Nacional Arterial o primer orden		Vía Bucaramanga Cúcuta Autopista Floridablanca – Bucaramanga. Autopista Floridablanca – Piedecuesta Anillo vial Floridablanca - Girón Circunvalar de Mensulí Transversal Oriental Kilometro 9 vía Cúcuta (proyectada).
Municipales	Red vial urbana	Arterial	Primaria
			Secundaria
			Terciaria
		Intermedia	Primaria
			Secundaria
			Terciaria
		Local	Nivel uno
			Nivel dos
		Red vial peatonal	
		Intersecciones viales	Existentes y proyectadas
	Red vial rural		Primaria
			Secundaria
			Caminos veredales

Parágrafo 1. La clasificación y jerarquización del sistema vial, se encuentran identificados y definidos en el componente urbano y rural, y están delimitadas en el Plano FG-4 denominado “Subsistema Vial” que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Los trazados viales propuestos y proyectados para los suelos de expansión urbana y suelo urbano con tratamiento de desarrollo deberán contemplar el trazado de una malla vial conformada por tres retículas así:

1. La primera, de 800 metros por 800 metros como máximo, la constituyen las vías urbanas intermedias primarias o secundarias y garantiza la conexión y continuidad con las vías urbanas arteriales y las vías nacionales.
2. La segunda, de 400 metros por 400 metros como máximo, la constituyen las vías urbanas intermedias terciarias y garantiza la conexión y continuidad entre las vías urbanas intermedias primarias y secundarias, las vías arteriales urbanas y las vías urbanas locales.
3. La tercera, de 200 metros por 200 metros como máximo, la constituyen las vías urbanas locales y garantiza la conexión y continuidad con el sistema de circulación peatonal continua y circulación vehicular restringida.

Parágrafo 3. Los proyectos viales sujetos a licencia ambiental deben cumplir lo establecido en el Decreto 2820 de 2010 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y en caso de desarrollarse total o parcialmente en zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) deben permitir el cumplimiento de los objetivos de conservación y cumplir adicionalmente lo establecido sobre la materia en el Acuerdo del Consejo Directivo número 1246 del 31 de mayo de 2013 expedido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 34º. Subsistema de transporte. Conformado por los medios o modos de transporte que se utilizan para el desplazamiento de pasajeros y carga, orientado a una adecuada prestación en condiciones de calidad, oportunidad, seguridad y accesibilidad que garantice una movilidad sostenible. El subsistema de transporte está conformado por:

1. Transporte público urbano e interurbano de pasajeros: permite la movilidad de los usuarios entre diferentes puntos de la ciudad, el área metropolitana y el resto del país. Está conformado por:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 27 de 262

- a. Sistema integrado de transporte masivo.
- b. Terminales de pasajeros.
- c. Transporte público individual (taxis)
- d. Transporte público colectivo (buses y busetas)
- e. Transporte privado individual y colectivo

2. Transportes de carga:

Plataformas logísticas.

3. Medios alternativos de transporte.

Artículo 35°. Subsistema de regulación y control. Se incluye en este componente todas las acciones y proyectos para la regularización y control del tráfico así como aquellas dirigidas al manejo y a la administración de la información del sector de movilidad. Son componente de este sistema:

- 1. Los centros de control de tráfico
- 2. La red de semaforización y dispositivos conexos.
- 3. La señalización.

Subcapítulo 3°.
Sistema de Espacio Público.

Artículo 36°. Sistema de Espacio Público. Elemento estructurante del territorio que define, jerarquiza y articula dentro del área municipal, los bienes de uso público y los elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada destinados a la satisfacción de necesidades colectivas, con los componentes de la Estructura Ecológica Principal y los demás sistemas estructurantes.

Artículo 37°. Clasificación del Sistema de Espacio Público. Este sistema se compone de:

1. Subsistema de elementos constitutivos:

- a. Componentes naturales.
- b. Componentes artificiales o contruidos.

2. Subsistema de elementos complementarios:

- a. Componentes de la vegetación natural e intervenida.
- b. Componentes del amoblamiento urbano

Artículo 38°. Subsistema de elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público. Comprende los siguientes componentes:

1. Componentes naturales: son las áreas orográficas, hídricas y de interés ambiental, las cuales hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.

Hacen parte de los componentes naturales del sistema del espacio público del municipio de Floridablanca los siguientes:

- a. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas y colinas.
- b. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, conformado por:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 28 de 262

- 1) Elementos naturales. Relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, rondas hídricas, lagos, humedales, pantanos y zonas de manejo y protección ambiental.
- 2) Elementos artificiales o contruidos. Relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, acequias, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental relacionados con cuerpos de agua.
- c. Las áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, como las áreas de especial importancia ecosistémica y demás determinadas por la autoridad ambiental durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. **Componentes artificiales o contruidos:** conformado por el espacio público fabricado por el hombre, orientado a dar soporte y satisfacer las necesidades colectivas.

Hacen parte de los componentes contruidos del sistema de espacio público del municipio de Floridablanca:

- a. Áreas de las redes de infraestructura vial: peatonal, vehicular y para modos alternativos, constituidas por:
 - 1) Áreas de los perfiles viales peatonales tales como: andenes, bulevares, alamedas (corredores ambientales) corredores verdes, rampas, túneles y puentes peatonales.
 - 2) Áreas de los componentes de los perfiles viales vehiculares tales como:
 - a) Calzadas, carriles, cunetas y separadores.
 - b) Cruces o intersecciones tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes y túneles vehiculares.
 - 3) Áreas de los componentes de los perfiles viales para modos alternativos tales como:
 - a. ciclorrutas.
 - b. Áreas de articulación del espacio público y puntos de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
 - c. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos.
 - d. Áreas y elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas se incorporan en el Plan de Ordenamiento Territorial, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

Artículo 39°. Subsistema de elementos complementarios. Hacen parte de este subsistema los siguientes componentes:

- 1. **Componentes de la vegetación natural e intervenida.**
 - a. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
- 2. **Componentes del amoblamiento urbano.**
 - a. **Mobiliario y amoblamiento urbano.**

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaría General
		Código: 110-02
		Página 29 de 262

- 1) Elementos de comunicación tales como: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental (estación de monitoreo ambiental), teléfonos, mogadores y pasacalles autorizados.
- 2) Elementos de organización tales como: bolardos, tope llantas, semáforos, bicicleteros.
- 3) Elementos de ambientación tales como: luminarias, protectores y rejillas de árboles, bancas, pérgolas, parasoles y murales.
- 4) Elementos de recreación tales como: juegos infantiles y gimnasios al aire libre.
- 5) Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de vídeo para seguridad, cámaras de vídeo para el tráfico, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios.
- 6) Elementos de aseo tales como cestas para basura y canecas para reciclaje, surtidores de agua.
- 7) Elementos de las redes de servicios públicos tales como: armarios, cajas, tapas y medidores.
- 8) Elementos de servicio como casetas para venta, casetas para información y/o primeros auxilios, módulos para lustradores de calzado, paraderos de bus y paneles publicitarios.
- 9) Obras de arte tales como: esculturas y monumentos.

b. Señalización.

- 1) Elementos de nomenclatura domiciliaria y urbana.
- 2) Elementos de señalización vial preventiva, informativa y reglamentaria
- 3) Elementos de señalización aérea.

Subcapítulo 4°.
Sistema de Equipamientos.

Artículo 40°. Definición de Sistema de Equipamientos. Comprende el conjunto de áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado dispuestos de manera articulada en el territorio, destinadas a proveer a los ciudadanos de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad. Este sistema se desarrolla en el componente urbano y en el rural.

Artículo 41°. Objetivos del sistema de equipamientos. Son objetivos del sistema de equipamientos, los siguientes:

1. Elevar los niveles de vida, seguridad humana y calidad ambiental, en concordancia con la diversidad cultural y las distintas necesidades de los ciudadanos.
2. Contribuir a mejorar la convivencia ciudadana y los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales, así como promover una oferta de servicios, en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala, en un contexto regional.
3. Proveer los espacios y los equipamientos necesarios que sirvan como estructuradores de la comunidad y como ordenadores de los espacios locales, zonales, urbanos y regionales.
4. Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen.

Artículo 42°. Equipamientos de soporte territorial. Hacen parte de esta categoría las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios necesarios, tales como:

1. Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos.
2. Manejo y disposición de escombros.
3. Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos.
4. Sistemas de potabilización y distribución de agua.
5. Sistemas generadores y distribuidores de energía.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaría General
		Código: 110-02
		Página 30 de 262

6. Sistema de transporte y distribución de Gas Natural (Gasoducto)
7. Plantas de beneficio animal.
8. Cementerio.

Las anteriores áreas se constituyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la citada Ley.

Artículo 43°. Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos. Se acoge el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) Municipal, adoptado por el Alcalde Municipal mediante el Decreto Municipal No. 0337 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, respetando los sitios evaluados y seleccionados, para la ubicación de sistemas de disposición final de residuos sólidos, en la tecnología de relleno sanitario.

Artículo 44°. Manejo y disposición de escombros. Corresponden a los sitios específicos para la disposición final de los materiales como escombros, concretos y agregados sueltos, de construcción, demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación y elementos como ladrillos, cemento, acero, mallas, madera, formaleas y similares. Para la implementación y manejo se debe cumplir con lo establecido en la reglamentación nacional, en especial lo establecido en la Resolución 541 de 1994 y a partir de enero de 2018 la Resolución 472 de 2017 expedida por del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, adicione o sustituya y las normas ambientales expedidas por la autoridad ambiental competente. En el plano FG-2 "categorías del suelo municipal" y FR-1 "Clases de uso en suelo rural" se delimita área para la localización de esta infraestructura.

Las escombreras municipales deberán localizarse prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas, entre otros, con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a su restauración paisajística.

Los sitios de depósitos de escombros no autorizados o los que estén autorizados pero que carezcan de un adecuado manejo técnico se prohíben en todo el territorio municipal.

Los excedentes de los manejos de tierras y escombros resultantes de procesos de urbanización o construcción no pueden ser vertidos en espacio público, vías, taludes, escarpes, rondas hídricas o cauces y demás suelos de protección ambiental no autorizados.

Para todos los efectos legales los sitios en donde se desarrolle o se haya desarrollado depósito de escombros deben quedar clasificados como suelo de protección y por ende no podrán ser objeto de procesos de urbanización o construcción.

Parágrafo. Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se podrán autorizar nuevos sitios para disposición de escombros en armonía con lo dispuesto en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS). Se debe tener en cuenta para la selección de los sitios específicos los siguientes aspectos y las demás disposiciones que establezca la autoridad ambiental:

- a. Capacidad: la selección se hará teniendo en cuenta los volúmenes producidos y características de los materiales y elementos.
- b. Accesibilidad y distancias.
- c. Impactos ambientales sobre la población civil a causa de la movilización de vehículos transportadores de materiales.
- d. Localizarse prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 31 de 262

Artículo 45°. Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos. Corresponden al conjunto de obras, instalaciones y procesos para tratar las aguas luego de ser usadas por una comunidad. Hacen parte del manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos:

a. Las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Existentes y proyectadas. Para su manejo, establecimiento y/o localización se tendrá en cuenta lo definido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 (Resolución 330 de 2017, del Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial), o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así como la reglamentación expedida por la autoridad ambiental competente alusiva a la materia.

Para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de Río Frío, localizada en el Municipio de Girón, cuya área de influencia se encuentra en parte del Municipio de Floridablanca, se determina una distancia de amortiguación de mil metros (1.000 m) definida por la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A E.S.P, teniendo en cuenta lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 (Resolución 330 de 2017, del Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial).

b. Los sistemas individuales para el tratamiento de aguas residuales domésticas. Para su establecimiento y operación, se tendrán en cuenta las directrices contenidas en los Manuales ó guías que llegue a expedir la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. La tecnología utilizada para las PTAR, deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante. Los efluentes de la Planta deberán considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecidas por la autoridad ambiental competente. Igualmente deberán contemplar los usos del suelo y la utilización del agua en las zonas aguas abajo de la entrega.

Parágrafo 2. Para la localización, manejo, tratamiento y/o disposición de residuos líquidos se deben tener en cuenta las determinantes ambientales contenidas en la Resolución 1128 de 2014 expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) o aquella que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 3. La distancia de la franja de aislamiento de mil metros (1.000 m) definida para la PTAR de Río Frío deberá mantenerse hasta tanto no se realice la reconversión tecnológica del sistema. Una vez se realice la reconversión tecnológica del sistema se disminuirá el radio de amortiguación en virtud de la tecnología empleada; estos radios podrán ser de quinientos metros (500 m) o trescientos metros (300 m), previo concepto de la empresa prestadora del servicio público y de la autoridad ambiental competente. En este aislamiento no se permite el desarrollo de Usos residenciales.

Una vez se apruebe y se realice la reconversión tecnológica del sistema, se aplicará el radio específico y quedaran habilitados para el uso residencial los suelos externos a esta franja de aislamiento.

Artículo 46°. Sistemas de potabilización y distribución de agua. Hacen parte de los sistemas de potabilización y distribución de agua, las planta de tratamiento de agua potable (PTAP) municipales, las estaciones de bombeo y las correspondientes redes de distribución.

Para su establecimiento y operación, se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

1. La implementación de cada uno de los sistemas de potabilización y distribución de agua, deberá considerar la normativa particular sobre la materia.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 32 de 262

2. Los aspectos técnicos, no contemplados en la normativa ambiental vigente, relacionados con la definición de franjas de servidumbre, aislamientos, zonas de amortiguación, límites de emisiones, y demás acciones de sostenibilidad ambiental, los precisará la Autoridad Ambiental, de manera particular, en las instancias del trámite de licencias y permisos a que haya lugar.

Artículo 47°. Sistemas generadores y distribuidores de energía. Hacen parte de los sistemas generadores y distribuidores de energía en el Municipio de Floridablanca las redes de distribución, las subestaciones eléctricas, los sistemas de energía alternativa y las correspondientes redes de distribución. Para el establecimiento y operación de los sistemas generadores y distribuidores de energía se debe considerar la normativa particular sobre la materia.

Las líneas de transmisión de energía eléctrica se identifican en el plano FG-3 denominado "Suelos de Protección" el cual hace parte del presente Acuerdo.

Estas líneas de transmisión de energía eléctrica deben contar con una franja de seguridad y zona de servidumbre, para lo cual todas las empresas prestadoras o comercializadoras del servicio de energía eléctrica deben adoptar, acoger y exigir el cumplimiento de la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, en cuanto a las distancias de seguridad, zonas de servidumbres, afectaciones y demás normas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Así mismo deben acoger lo establecido en la Resolución 18-1294 de 2008 expedida por el Ministerio de Minas y Energía o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

En cuanto a los niveles de tensión, se deberán seguir los parámetros establecidos en el artículo 12 de la Resolución 90708 de 2013 que están en concordancia con la norma NTC 1340, así:

- Extra alta tensión (EAT). Corresponde a tensiones superiores a 230 kV.
- Alta tensión (AT). Tensiones mayores o iguales a 57,5 kV y menor o igual a 220 kV.
- Media tensión (MT). Los de tensión nominal superior a 1000 V e inferior a 57,5 kV.
- Baja tensión (BT). Los de tensión nominal mayor o igual a 25 V y menor o igual a 1000V.

Toda instalación eléctrica debe asociarse a uno de los anteriores niveles. Si en la instalación existen circuitos o elementos en los que se utilicen distintas tensiones, el conjunto del sistema se clasificará, para efectos prácticos, en el grupo correspondiente al valor de la tensión nominal más elevada.

Artículo 48°. Zona de servidumbre. La zona de servidumbre de una línea de alta y extra alta tensión, es una franja de terreno que se debe dejar a lo largo de la línea para garantizar que bajo ninguna circunstancia se presenten accidentes con personas o animales, en cuanto a contactos directos e indirectos; además alrededor de una línea que transporta energía eléctrica se forma un campo electromagnético que depende del nivel de tensión, el cual no debe causar perturbaciones al medio ambiente circundante y menos a quienes lo habitan en la cercanía.

Dentro de la zona de servidumbre se prohíbe la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas, así como la construcción de edificaciones o estructuras puesto que se genera un alto riesgo para la edificación y para quienes la ocupan.

Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de servidumbre, también conocida como zona de seguridad o derecho de vía.

Los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre son los determinados en la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 33 de 262

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (KV)	ACHO MÍNIMO (M)
Torres/Postes	500 (2 Ctos.)	65
	500 (1 Cto.)	60
Torres/Postes	400 (2 Ctos.)	55
	400 (1 Cto.)	50
Torres	220/230 (2ctos)	32
	220/230 (1 cto)	30
Postes	220/230 (2ctos)	30
	220/230 (1 cto)	28
Torres	110/115 (2 ctos)	20
	110/115 (1 cto)	20
Postes	110/115 (2 ctos)	15
	110/115 (1 cto)	15
Torres/postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15

Parágrafo. Las demás distancias de seguridad y normas técnicas específicas deben ser consultadas en el RETIE.

Artículo 49°. Sistema de transporte y distribución de Gas Natural (Gasoducto). Hacen parte del sistema de transporte y ditribución de Gas Natural en el Municipio de Floridablanca, el Gasoducto Gibraltar – Bucaramanga, las redes de distribución y los puntos de control y medición existentes y proyectados. Para el establecimiento y operación de los componentes del sistema de Gas Natural se debe cumplir con la normativa nacional vigente sobre la materia definida por el Ministerio de Minas y energía.

El gasoducto debe contar con un corredor o derecho de vía cuya dimensión y/o ancho varía entre seis (6) y dieciséis (16) metros con el gasoducto en el centro de dicha franja; este corredor debe mantenerse libre de todo tipo de construcciones y/o arboles de raíces profundas.

Parágrafo 1. El gasoducto Gibraltar – Bucaramanga y las estaciones de paso, control y/o medicion se identifican en el plano FG-3 denominado “Suelos de Protección” el cual hace parte del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. La dimensión específica del derecho de vía del Gasoducto y las condiciones técnicas para el desarrollo de obras que puedan interferir con el gasoducto serán definidas por Promioriente como entidad encargada del ducto o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con la normatividad nacional vigente alusiva a la materia.

Artículo 50°. Planta de beneficio animal. Corresponde a los establecimientos en donde se sacrifican las especies de animales que han sido declarados como aptos para el consumo humano. Estos equipamientos deben cumplir con lo establecido en el Decreto 1500 de 2007, Resolución N° 240 de 2013 expedidas por el Ministerio de Protección Social o las normas que los modifiquen, adicionan o sustituyan y demás reglamentaciones vigentes.

Para la localización y/o ubicación de las plantas de beneficio animal se debe tener en cuenta:

- 1) La categoría de las plantas, (I, II, III, IV, y mínima) para determinar la extensión del predio, para su construcción, crecimiento y protección ambiental.
- 2) Contar con fácil accesibilidad y disponibilidad de servicios.
- 3) Las plantas de beneficio animal y frigoríficos deben localizarse a una distancia mínima de 100 metros de los usos residenciales, dotacionales de salud y educativos.
- 4) Se deben respetar zonas de protección.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 34 de 262

5) El terreno para la localización de los mataderos debe cumplir con los requisitos exigidos en el Título IV de la Ley 9 de 1979 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, normas concordantes y la normativa ambiental aplicable.

Artículo 51°. Cementerios. Corresponde a los sitios destinados para que la comunidad rinda homenaje a la memoria de sus seres queridos, ya sea en bóvedas, sepultura o tumba, osarios y cenizarios.

Los cementerios deberán ubicarse y construirse en terrenos que tengan las siguientes características:

- a. Contar con vías de acceso.
- b. Disponer de los servicios públicos de agua, energía eléctrica y facilidades para el tratamiento, evacuación y disposición de residuos líquidos, sólidos y gaseosos.
- c. Deben ubicarse alejados de industrias o actividades comerciales, igualmente separados de viviendas, conjuntos residenciales y recreacionales, botaderos a cielo abierto, rellenos sanitarios, plantas de beneficio, plazas de mercado y colegios.
- d. No podrán ser localizados en terrenos inundables o que reciban aguas drenadas de terrenos más altos.
- e. No podrán ser construidos en terrenos rellenos con basuras.
- f. Los cementerios deberán cumplir además con las disposiciones legales y reglamentarias sobre diseño y construcción señaladas en la Resolución 5194 de 2010 expedida por el Ministerio de la Protección Social, o normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

Subcapítulo 5°. Sistema de servicios públicos.

Artículo 52°. Definición de Sistema de Servicios Públicos. El sistema de servicios públicos agrupa las infraestructuras de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía eléctrica, telecomunicaciones y aseo, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes dispuestas en el territorio urbano y rural siguiendo las políticas del gobierno nacional, departamental y municipal.

Artículo 53°. Acciones para garantizar la prestación de los servicios públicos. Con el fin de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios básicos, se adoptan las siguientes acciones:

1. Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y empresas de servicios públicos, en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
2. Planeación coordinada para la ejecución de las obras para la instalación, modificación, reposición o reparaciones de todas las redes de servicios públicos, con las obras públicas que adelante el Municipio de Floridablanca.
3. Coordinar acciones con las empresas prestadoras de servicios públicos para garantizar y/o mejorar la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo. Prioritariamente en sectores donde existe concentración de población en suelo urbano y en suelo rural de conformidad con lo establecido en los Decretos 1272 de 2017 y 1898 de 2016 o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 54°. Acciones para el servicio de acueducto. Una vez definida su viabilidad técnica, las acciones a desarrollar son las siguientes:

1. Buscar esquemas de construcción, operación, mantenimiento y administración de los sistemas de acueducto, garantizando la cobertura del servicio público, por lo menos en los porcentajes exigidos por la legislación colombiana en materia de Agua Potable y Saneamiento Básico, según lo establece el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) 2000 en su capítulo A.5.
2. Promover mecanismos de gestión para la actualización, ampliación, formulación de proyectos y cobertura del servicio de acueducto (conducción, almacenamiento y distribución) para los suelos de expansión urbana del municipio.
3. Promover la formulación de los esquemas diferenciales en áreas de difícil gestión localizados en el suelo urbano del municipio a los que se les asigna en el presente Plan el tratamiento de mejoramiento integral o sean susceptibles de legalización urbanística, en los términos del Decreto 1272 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
4. Formulación de los planes de gestión y/o proyectos de soluciones alternativas para la prestación del servicio de acueducto para en las zonas rurales del Municipio de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1898 de 2016 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya.
5. Coordinar acciones para prever nuevas fuentes de abastecimiento y la ampliación de la cobertura.
6. Promover la aplicación de nuevas tecnologías, que conlleven a la eficiencia en los procesos de tratamiento y en la prestación del servicio.
7. Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de especial importancia ecosistémica que surten de agua al área urbana y rural del Municipio, en el plano FG_3 se encuentran identificadas las zonas abastecedoras de acueducto.
8. Implementar programas y proyectos sobre el manejo y uso racional del agua.

Artículo 55°. Servicio de alcantarillado. Incluye el componente de la infraestructura primaria de colectores sanitarios y las redes de control pluvial, junto con las redes locales y secundarias que se conecten a dichos sistemas; lo complementan los vertimientos de aguas lluvias y su transición en la entrega a las corrientes o drenajes receptores y las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), las cuales reciben a los colectores primario y buscan la descontaminación y saneamiento de las corrientes.

Los sistemas de tratamiento de residuos líquidos públicos y privados deben incluir tecnologías que garanticen los estándares de cumplimiento de las normas ambientales que regulan la materia y evitar contaminación principalmente por emisiones, olores y residuos en las zonas de influencia circunvecinas. En caso que tales plantas se ubiquen en zonas aledañas a las áreas de actividad residencial deben contemplar medidas que prevengan y garanticen que las viviendas construidas o proyectadas no se afectarán por las emisiones atmosféricas ni por olores y demás impactos que estas infraestructuras (plantas) puedan generar.

Artículo 56°. Acciones a desarrollar en el servicio de alcantarillado y saneamiento básico. Son acciones a desarrollar en el sistema de alcantarillado y saneamiento básico las siguientes:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 36 de 262

1. Articular las decisiones del desarrollo territorial con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV).
2. Ampliación de la cobertura del servicio garantizando el suministro a las áreas sin alcantarillado y las futuras áreas de expansión.
3. Apoyo a la modernización y ampliación de la PTAR de Río Frío con el fin de minimizar los impactos generados por los olores, ofrezcan máxima eficiencia y menor área de afectación.
4. Las empresas prestadoras de los servicios de alcantarillado deben disponer de zonas propias para el tratamiento de las aguas residuales incluyendo los aislamientos necesarios establecidos por la autoridad ambiental.
5. Adelantar por parte de los prestadores de servicios públicos, investigaciones de tecnología correspondientes a las plantas de tratamiento de aguas residuales y utilizar las que mejores condiciones técnicas, económicas y ambientales ofrezcan.
6. Adecuación y mejoramiento de los interceptores del sistema de Río Frío (El Penitente, Las Mojarras, Autopista, La Calavera, Zapamanga, Río Frío, La Cuellar).
7. Terminación de las obras del Interceptor Mensulí - Aranzoque.
8. Promover la formulación de los esquemas diferenciales en áreas de difícil gestión localizados en el suelo urbano del municipio a los que se les asigna en el presente Plan el tratamiento de mejoramiento integral o sean susceptibles de legalización urbanística, en los términos del Decreto 1272 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
9. Formulación de los planes de gestión y/o proyectos de soluciones alternativas para la prestación del servicio de saneamiento básico para el suelo rural de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1898 de 2016 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya.
10. Formulación de los planes de gestión y/o proyectos de soluciones alternativas para la prestación del servicio de saneamiento básico para los centros poblados rurales existentes (Nueva Bosconia, la Hormiga, el Mortiño y Rosablanca) de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1898 de 2016 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya, e incorporarlos al Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV).
11. Recolección de vertimientos, conducción y tratamiento final de aguas residuales; conservación y descontaminación del recurso hídrico.

Artículo 57°. Servicio de gas natural domiciliario. Las empresas prestadoras del servicio deben garantizar la provisión futura del servicio para la ciudad, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras y de la infraestructura de conducción y distribución

Artículo 58°. Acciones a desarrollar en el servicio de gas natural domiciliario. Las empresas prestadoras del servicio de gas natural deben:

1. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de gas natural domiciliario, de acuerdo con los suelos de expansión urbana definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Las empresas prestadoras deben ejecutar actividades de operación y mantenimiento al sistema de distribución, garantizando la seguridad a los usuarios conectados a la red de gas natural y de igual forma a las estaciones del sistema de distribución.

Artículo 59°. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas de gas natural domiciliario. Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para los usos residencial, comercial y de servicios, dotacional y/o industrial, están obligados a:

1. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra.
2. Contar con la aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio en el momento de entrar en operación dicho servicio.

Artículo 60°. Servicio de aseo. Las empresas de aseo que presten el servicio en el municipio de Floridablanca, deben establecer medidas tendientes a la incorporación del sistema de separación en la fuente de residuos sólidos; así como el desarrollo de campañas dirigidas a crear una cultura de adecuada convivencia con el medio ambiente urbano, involucrando la Gestión Industrial de Residuos Sólidos de manera sostenible.

Artículo 61°. Acciones a desarrollar en el servicio de aseo.

1. Racionalizar y optimizar las rutas de recolección de basuras que presentan deficiencias en la recolección por sitios de difícil acceso, así como la ampliación del perímetro de cobertura del servicio que permita integrar al Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS), las nuevas zonas de desarrollo definidas en éste Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Integrar el Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS) las escombreras autorizadas, con el fin de garantizar la buena disposición y manejo de este material.
3. Implementar los puntos limpios en el Municipio de Floridablanca cuya localización debe hacerse en razón a la capacidad de recepción y manejo de los residuos permitidos según la escala local, zonal o metropolitana, de conformidad con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio en concordancia con la normatividad ambiental aplicable.
4. Fomentar la cultura de consumo sostenible, reduciendo la cantidad de residuos; acompañado de una gestión integral de éstos que incluya etapas de separación en la fuente, almacenamiento temporal, recolección, transporte y transferencia adecuados, aprovechamiento mediante re-uso y reciclaje, así como disposición final de los residuos no aprovechables mediante la mejor tecnología disponible.

Artículo 62°. Estaciones de transferencia, clasificación y aprovechamiento de residuos. Corresponde a las instalaciones dedicadas al traslado de residuos sólidos de un vehículo recolector de menor capacidad a un vehículo de transporte a granel por medios mecánicos previendo el contacto manual y el esparcimiento de los mismos, que los transporta hasta su sitio de tratamiento o disposición final. Así mismo hace referencia a la infraestructura para la clasificación y aprovechamiento de residuos complementaria del servicio público de aseo.

La localización de nuevos sitios para estaciones de transferencia y estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA) requeridas para el territorio municipal, serán definidos por la Administración Municipal teniendo en cuenta la información suministrada por el Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS) y sus actualizaciones, los cuales serán adoptados conforme a lo establecido en la Resolución 754 de 2014 expedida por los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio y el de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, adicione o sustituya; previa medición de impactos ambientales, cumpliendo con los lineamientos del Decreto Nacional 596 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y demás normatividad ambiental vigente aplicable, condicionando su desarrollo a la aprobación de las autoridades ambientales urbana y rural.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 38 de 262

De manera indicativa se identifica la localización de las estaciones de transferencia y Estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA) en el mapa FG3 denominado "Suelos de Protección" y en el mapa FR1 denominado "Clases de usos en suelo rural" que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo. La localización indicativa de las Estaciones de Clasificación y aprovechamiento (ECA) se realiza conforme a los estudios de pre-factibilidad realizados en el 2016 por el Municipio de Floridablanca para la actualización del Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS) adoptados por la administración Municipal.

Artículo 63°. Criterios técnicos y arquitectónicos de las estaciones de transferencia. Los criterios técnicos de las estaciones deberán acogerse a lo definido en el Decreto Nacional 2981 de 2013 y demás normas vigentes, así como aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituya. Adicionalmente deben cumplir con lo siguiente:

1. Contar con un área que permita el acceso y maniobrabilidad, y contar con una proyección que permita el acceso de vehículos una vez se lleve a cabo la reconversión de los medios de transporte, deben estar entre otras condiciones, ubicadas en áreas con buen acceso vehicular, sin obstruir vías de alto flujo vehicular o peatonal y contar con cerramiento perimetral que impida el acceso.
2. No podrán estar localizadas en áreas de influencia de equipamientos educativos, salud y otros con cuyas actividades sea incompatible.
3. Contar con un sistema definido de cargue y descargue.
4. Minimizar los impactos ambientales negativos en la zona de influencia de esta.
5. No generar riesgos para la salud humana.
6. Disponer de los servicios públicos.
7. Cumplir con las disposiciones de la Ley 99 de 1993, y sus decretos reglamentarios en materia de control de contaminación ambiental y demás normas ambientales vigentes sobre la materia.

Artículo 64°. Servicio de energía eléctrica. Las empresas prestadoras del servicio de energía deben ajustar sus planes de expansión para garantizar la cobertura en los suelos de expansión urbana y la continua y confiable prestación en los suelos urbanos.

Artículo 65°. Independencia de los servicios. La infraestructura dedicada a la distribución de energía eléctrica podrá ser compartida para el uso de las redes dedicadas al servicio de telecomunicaciones, lo anterior dando cumplimiento a las resoluciones CREC 071 de 2008 y CRC 4245 de 2013, que tratan sobre el derecho y la obligación de permitir el acceso y uso de la infraestructura eléctrica a los operadores de telecomunicaciones.

Es obligación de los prestadores de estos dos servicios, en coordinación con la administración municipal implementar el programa de soterración de las redes según lo previsto en el artículo denominado Instalación de redes dentro del perímetro urbano y zonas de expansión urbana del presente plan.

Artículo 66°. Instalación de redes dentro del perímetro urbano y zonas de expansión urbana. Para estos efectos se observarán los siguientes parámetros:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 39 de 262

1. Las empresas distribuidoras y comercializadoras de servicios públicos de energía y telecomunicaciones, realizarán el soterrado de sus redes de media y baja tensión y de telecomunicaciones, respectivamente en el área con tratamiento de renovación urbana. El aquí mencionado soterrado de redes sólo se hará y quedará condicionado a la coordinación y realización, por parte de la Alcaldía Municipal de Floridablanca, de las obras civiles y acciones integrales para la efectiva rehabilitación o transformación del espacio público, que permita la ejecución de las obras de soterrado de redes eléctricas y de telecomunicaciones, dando prioridad al sector del casco antiguo de Floridablanca.

2. En los suelos de expansión urbana y tratamiento de desarrollo en suelo urbano, exceptuando los proyectos enfocados a vivienda de interés social (En los cuales no aplica la obligación de soterrar las redes), los urbanizadores deben soterrar a su costo y bajo su cuenta y riesgo las redes eléctricas de media y baja tensión y las redes de telecomunicaciones.

3. En todos los estratos se permite que los transformadores sean aéreos, tanto para los existentes como para los futuros.

Parágrafo 1. Para adelantar las obras correspondientes a las actividades licenciadas, se permite que durante el proceso de construcción las redes provisionales de obra sean aéreas, siempre y cuando la postería se ubique al interior del predio. Antes de la finalización de las obras y de la solicitud del Autorización de Ocupación de Inmuebles, las redes deben ser soterradas y la postería retirada, en cumplimiento de lo establecido en este artículo.

Parágrafo 2. En las redes de alumbrado público, y comunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, cable y similares), debe aplicarse el criterio de redes de baja tensión. (Artículo 12 de la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya).

Artículo 67°. Telecomunicaciones. Las empresas prestadoras del servicio deberán garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución en el territorio municipal, Así mismo deberán coordinar las acciones de cobertura y expansión con las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 68°. Estaciones Radioeléctricas. La autoridad competente para expedir el permiso de instalación de estaciones radioeléctricas es la Aeronáutica Civil. Las Empresas de Comunicaciones deben acogerse a la normatividad consagrada en el Decreto 195 de 2005; en las Resoluciones 1645 y 2643 de 2005 y en las circulares Nos. 1 de 2005 y 00270 de 2007 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 69°. Localización de Estaciones Radioeléctricas. Para la localización de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en áreas de actividad residencial establecidas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se permitirán en un radio no menor a 100 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 100 metros de viviendas, centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

Parágrafo. Se debe dar cumplimiento al Acuerdo Municipal 005 de 2016, el Decreto Municipal 0371 de 2016 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y Normas Nacionales.

Artículo 70°. Objetivos de la localización de antenas. La localización de antenas de telecomunicaciones se regula en función de los siguientes objetivos:

1. Asegurar que no se presente daño a la Estructura Ecológica Principal, las personas, la flora y fauna, ni desatiendan las decisiones de planificación urbanística.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 40 de 262

2. Garantizar que las estructuras se diseñen con base en los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes.

3. Promover el despliegue y uso eficiente de la infraestructura para la provisión de redes y servicios de telecomunicaciones, estableciendo las medidas necesarias que contribuyan a la prevención, cuidado y conservación del patrimonio público y el interés general.

4. Contribuir para que el desarrollo de la ciudad se realice conforme a los postulados constitucionales sobre ordenamiento territorial, protección del espacio público y acceso de los ciudadanos a los servicios públicos.

Artículo 71º. Redes de alumbrado público y comunicaciones. En las redes de alumbrado público, y comunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, cable y similares), se deberá aplicar el criterio de redes de baja tensión consagrado en el Artículo 12 de la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, es decir aquellos de tensión nominal mayor o igual a 25 V y menor o igual a 1000 V.

Artículo 72º. Acciones a desarrollar en los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones. Los prestadores y comercializadores de los servicios públicos de energía eléctrica y telecomunicaciones entre otras deben adelantar las siguientes acciones:

1. Adoptar las acciones necesarias para la reubicación de las redes y demás equipos que generen amenaza, riesgo o vulnerabilidad para la población.

Aplica para los casos donde se demuestre que el incumplimiento de las distancias de seguridad establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE vigente, fue ocasionado por parte del prestador del servicio al momento de construir la red eléctrica; de lo contrario el actor responsable del incumplimiento de las distancias de seguridad, es quien deberá a su costo, realizar la reubicación de las redes.

2. Proyectar las necesidades de expansión de los servicios de energía eléctrica y de telecomunicaciones, de acuerdo con las áreas de desarrollo y de expansión urbana definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca.

El redimensionamiento periódico del sistema de energía debe garantizar las cargas requeridas y las fuentes de energización, tecnología y normas de los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión, en las zonas urbanas y en las áreas de futuros desarrollos; así mismo el trazado de las nuevas redes para los suelos de expansión, suelo rural suburbano y centros poblados rurales propenderán por coincidir o articularse al trazado vial propuesto para estos sectores en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

3. Definir y ejecutar los programas para soterrar o subterranizar las redes aéreas, según alcance definido en el artículo denominado "Instalaciones de redes dentro del perímetro urbano y zonas de expansión" del presente Acuerdo.

4. Las empresas prestadoras o comercializadoras del servicio de energía eléctrica deben adoptar, acoger y exigir el cumplimiento de la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, en cuanto a las distancias de seguridad, zonas de servidumbres, afectaciones y demás normas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 41 de 262

Parágrafo 1. La Alcaldía Municipal de Floridablanca deberá estructurar y ejecutar los programas de alumbrado público para las zonas de futuro desarrollo y los de mejoramiento del mismo en los sectores en los cuales existe déficit en la prestación de este servicio de alumbrado público.

Parágrafo 2. Las solicitudes de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, deben incluir en el plano del predio o predios objeto de licenciamiento, la representación gráfica de las redes eléctricas, transformadores y postería que las componen, señalando las correspondientes distancias de seguridad.

Artículo 73º. Cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE). Los urbanizadores y constructores están obligados a dar cumplimiento integral al reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) y demás disposiciones vigentes para el desarrollo de lo aprobado en las licencias urbanísticas. Para el efecto, deberán contar con la aprobación de sus instalaciones por parte de los prestadores del servicio.

Artículo 74º. Obligaciones de los urbanizadores y constructores de obras nuevas. Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para los usos residencial, comercial, dotacional y/o industrial, están obligados a:

1. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra.
2. Contar con la aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio en el momento de entrar en operación dicho servicio.

Artículo 75º. Servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en suelos de expansión urbana. Durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial en los suelos clasificados como de expansión urbana, se tendrá en cuenta lo siguiente para su desarrollo:

a. El valle de Río Frío y Aranzoque. Para las áreas de desarrollo ubicadas sobre el valle de Río Frío, el manejo de las aguas residuales estará sujeto a la terminación y puesta en funcionamiento integral del interceptor Mensulí, drenajes aportantes que se conectan y requieren de la modernización y ampliación de capacidad de servicio de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) Río Frío.

b. El Valle de Mensulí. Para las áreas de desarrollo localizadas al sur de Floridablanca sobre el valle de Mensulí, el manejo de las aguas residuales estará sujeto a la terminación y puesta en funcionamiento integral del interceptor Mensulí, drenajes aportantes que se conectan y requieren de la modernización y ampliación de capacidad de servicio de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) Río Frío.

c. Ruitoque Bajo. Para la habilitación de la zona de Ruitoque Bajo la factibilidad del manejo de las aguas residuales, deberá estar dada en alternativas de sistemas independientes integrales de redes y tratamiento por grupos de desarrollo urbanístico o un sistema unificado con una planta de tratamiento de aguas residuales, previo estudio de alternativas para su localización y tecnología ambientalmente sostenible teniendo en cuenta los aislamientos definidos por la autoridad ambiental y demás normativa sobre la materia, así como la prestación del servicio en concordancia con lo establecido por la Ley 142 de 1994 o aquella que la adicione, modifique o sustituya.

d. Ruitoque Alto. Para la habilitación de la zona de Ruitoque Alto la factibilidad del manejo de las aguas residuales, deberá estar dada en alternativas de sistemas independientes integrales de redes y tratamiento por grupos de desarrollo urbanísticos o un sistema unificado con una planta de tratamiento de aguas residuales, previo estudio de alternativas para su localización y tecnología ambientalmente sostenible teniendo en cuenta los aislamientos definidos por la autoridad ambiental y demás normativa

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 42 de 262

sobre la materia, así como la prestación del servicio en concordancia con lo establecido por la Ley 142 de 1994 o aquella que la adicione, modifique o sustituya.

e. Áreas al interior y aledañas al perímetro urbano (Sectores de Niza, Santa Ana, Lagos, La cumbre, El Carmen, Transversal oriental y limoncito). Para la habilitación de las áreas se deberá articular con las empresas prestadoras de servicios públicos las adecuaciones necesarias del sistema de alcantarillado Zapamanga – Río Frío para su puesta en funcionamiento, así como la ampliación del sistema de distribución, conducción del servicio de acueducto.

Parágrafo 1. El servicio de acueducto en los suelos clasificados como de expansión urbana están condicionados a la factibilidad de cobertura por parte de las empresas prestadoras de servicio conforme al plan maestro expansión del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga para los sectores del Valle de Aranzoque Parte baja, Ruitoque Bajo, Valle Medio de Río Frío. Y de los estudios y diseños de los proyectos Río Umpala y embalse de Piedras Blancas.

Para los sectores de Ruitoque Alto, Valle de Mensulí, parte de Ruitoque Bajo, valle de Río Frío el servicio de acueducto de los suelos clasificados como de expansión urbana están condicionados a la factibilidad de cobertura por la empresa Ruitoque S.A. ESP.

Parágrafo 2. Los perímetros de servicios actuales y las etapas de proyección de los sistemas para la atención de los suelos de expansión urbana establecidos para el presente periodo del Plan de Ordenamiento Territorial, se encuentran en los planos suministrados por las empresas prestadoras, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 3. La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano, solo podrá realizarse a través de la formulación, adopción y expedición del plan parcial respectivo de conformidad con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios; y se entenderá efectivamente incorporado al suelo urbano una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo, dotación a cargo del urbanizador de las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contempladas en el Plan Parcial, realizada la entrega de las áreas de cesión a satisfacción del municipio debidamente entregadas mediante Escritura Pública protocolizada y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, infraestructura de servicios públicos y se hayan cumplido las obligaciones establecidas en el plan parcial respectivo de conformidad con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Capítulo 3º **Gestión del Riesgo de Desastres**

Artículo 76º. Gestión del riesgo de desastres en el municipio de Floridablanca. La incorporación de la gestión del riesgo en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, orienta y articula las políticas y acciones de gestión ambiental, ordenamiento del suelo y adaptación al cambio climático sostenido en el tiempo, que contribuyen a planificar el desarrollo y la ocupación sostenible y segura del territorio, a partir de la reducción del riesgo de desastres y propugnando por evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo, reducir el existente y minimizar los impactos asociados a los desastres sobre la población.

El Plan de Ordenamiento atendiendo los procesos del conocimiento del riesgo acoge los estudios disponibles y eventos acaecidos, para racionalizar la intervención sobre el territorio; orienta el crecimiento hacia los lugares más seguros y los desestimula en aquellos donde existen amenazas naturales, socio-naturales o antropogénicas no intencionales hasta tanto se adelanten los estudios de detalle correspondientes. Además, reconoce los efectos del cambio climático y sus manifestaciones, determinando parámetros y acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

desastres y manejo territorial, con miras al logro de la ocupación y aprovechamiento sostenible y seguro del territorio.

Lo anterior se concreta en la clasificación del suelo y las restricciones a la ocupación en el suelo urbano, que articula las condiciones ambientales y amenazas, con el uso y desarrollo sostenible del municipio.

Artículo 77º. Principios generales que orientan la gestión del riesgo. De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 1523 de 2012 los principios generales que orientan la gestión del riesgo en el municipio de Floridablanca son los siguientes:

1. Principio de igualdad. Todas las personas naturales tendrán la misma ayuda y el mismo trato al momento de atenderseles con ayuda humanitaria, en las situaciones de desastre y peligro.
2. Principio de protección. Los residentes en el municipio de Floridablanca deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados.
3. Principio de solidaridad social. Todas las personas naturales y jurídicas, sean estas últimas de derecho público o privado, apoyarán con acciones humanitarias en las situaciones de desastre y peligro para la vida o la salud de las personas.
4. Principio de autoconservación. 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.
5. Principio participativo. Es deber de las autoridades y entidades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, reconocer, facilitar y promover la organización y participación de comunidades étnicas, asociaciones cívicas, comunitarias, vecinales, benéficas, de voluntariado y de utilidad común. Es deber de todas las personas hacer parte del proceso de gestión del riesgo en su comunidad.
6. Principio de diversidad cultural. En reconocimiento de los derechos económicos, sociales y culturales de las personas, los procesos de la gestión del riesgo deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad y aprovechar al máximo los recursos culturales de la misma.
7. Principio del interés público o social. En toda situación de riesgo o de desastre, el interés público o social prevalecerá sobre el interés particular. Los intereses locales, regionales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y, sin demérito, de la autonomía del municipio.
8. 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.
9. Principio de sostenibilidad ambiental. El desarrollo es sostenible cuando satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de los sistemas ambientales del futuro e implica tener en cuenta la dimensión económica, social y ambiental del desarrollo. El riesgo de desastre se deriva de procesos de uso y ocupación insostenible del territorio, por tanto, la explotación racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente constituyen características irreductibles de sostenibilidad ambiental y contribuyen a la gestión del riesgo de desastres.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 44 de 262

10. Principio de gradualidad. La gestión del riesgo se despliega de manera continua, mediante procesos secuenciales en tiempos y alcances que se renuevan permanentemente. Dicha gestión continuada estará regida por los principios de gestión pública consagrados en el artículo 209 de la Constitución y debe entenderse a la luz del desarrollo político, histórico y socioeconómico de la sociedad que se beneficia. En éste sentido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial se delimitan y zonifican las áreas de amenaza por los fenómenos naturales de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa y se demarcan las áreas con condición de amenaza y las áreas con condición de riesgo que requieren adelantar los estudios detallados orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

11. Principio sistémico. La política de gestión del riesgo se hará efectiva mediante un sistema administrativo de coordinación de actividades estatales y particulares. El sistema operará en modos de integración sectorial y territorial; garantizará la continuidad de los procesos, la interacción y enlazamiento de las actividades mediante bases de acción comunes y coordinación de competencias. Como sistema abierto, estructurado y organizado, exhibirá las calidades de interconexión, diferenciación, recursividad, control, sinergia y reiteración.

12. Principio de coordinación. La coordinación de competencias es la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y el logro de los fines o cometidos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

13. Principio de concurrencia. La concurrencia de competencias entre entidades nacionales y territoriales de los ámbitos público, privado y comunitario que constituyen el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres, tiene lugar cuando la eficacia en los procesos, acciones y tareas se logre mediante la unión de esfuerzos y la colaboración no jerárquica entre las autoridades y entidades involucradas. La acción concurrente puede darse en beneficio de todas o de algunas de las entidades. El ejercicio concurrente de competencias exige el respeto de las atribuciones propias de las autoridades involucradas, el acuerdo expreso sobre las metas comunes y sobre los procesos y procedimientos para alcanzarlas.

14. Principio de subsidiariedad. Se refiere al reconocimiento de la autonomía de las entidades territoriales para ejercer sus competencias. La subsidiariedad puede ser de dos tipos: la subsidiariedad negativa, cuando la autoridad territorial de rango superior se abstiene de intervenir el riesgo y su materialización en el ámbito de las autoridades de rango inferior, si estas tienen los medios para hacerlo. La subsidiariedad positiva, impone a las autoridades de rango superior, el deber de acudir en ayuda de las autoridades de rango inferior, cuando estas últimas, no tengan los medios para enfrentar el riesgo y su materialización en desastre o cuando esté en riesgo un valor, un interés o un bien jurídico protegido relevante para la autoridad superior que acude en ayuda de la entidad afectada.

15. Principio de oportuna información. Para todos los efectos de esta ley, es obligación de las autoridades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas sobre: Posibilidades de riesgo, gestión de desastres, acciones de rehabilitación y construcción así como también sobre las donaciones recibidas, las donaciones administradas y las donaciones entregadas.

Artículo 78°. Objetivo de la Gestión del Riesgo de Desastres. Garantizar la ejecución de acciones que conlleven el desarrollo integral y sostenible del territorio orientado a:

a. El conocimiento del riesgo para controlar que no aparezcan futuras condiciones de riesgo, compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo.

- b. Reducción del riesgo a través de la implementación de intervenciones para mitigar o disminuir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad a las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos.
- c. El manejo de desastres entendida como la respuesta a la emergencia a través de la rehabilitación y la recuperación.

Artículo 79°. Finalidades de los objetivos.

1. Contribuir a la seguridad ciudadana.
2. Disminuir el número de desastres ocurridos en el municipio, por efecto de la exposición territorial a eventos naturales (inundaciones, movimientos en masa, avenidas torrenciales, sismos e incendios) presentes en el territorio municipal.
3. Reducir y/o impedir el número de personas afectadas por desastres que puedan presentarse en el territorio.
4. Reducir y/o impedir la pérdida de infraestructura básica (salud, educación, cultural, deportiva, etc.), de infraestructura de servicios públicos y de viviendas.
5. Preparar y llevar a cabo la respuesta ante situaciones declaradas de desastres y preparar los planes que orientarán los procesos de reconstrucción post-desastres.
6. Disminuir la vulnerabilidad fiscal del municipio y la vulnerabilidad social de la población ante la ocurrencia de un evento desastroso.

Artículo 80°. Estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

1. Reasentamiento de edificaciones construidas y/o asentadas en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable.
2. Condicionar el desarrollo de nuevas edificaciones a la construcción de obras de mitigación.
3. Prohibir el desarrollo urbanístico y de infraestructura de servicios públicos en áreas de amenaza no mitigable.
4. Hacer del riesgo una Cultura y corresponsabilidad de actores en función del conocimiento, la reducción y la atención.

Artículo 81°. Definición, identificación y calificación de las amenazas del Municipio de Floridablanca. Se define la amenaza como el peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

En el Municipio de Floridablanca se identifican, delimitan y zonifican las siguientes amenazas:

1. Amenaza por movimientos en masa.
2. Amenaza por inundación.
3. Amenaza por avenida torrencial.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 46 de 262

- 4. Amenaza por fenómenos sísmicos.
- 5. Amenaza por incendios forestales.

Estas amenazas se categorizan en alta, media y baja.

Las amenazas se espacializan en los planos GR-1 denominado “Amenazas Urbanas”, GRA1-A “Amenazas urbano por fenómenos de movimientos en masa”, GRA1-B “Amenazas urbano por fenómenos de inundación”, GRA1-C “Amenazas urbano por avenidas torrenciales”, GR-4 denominado “Amenazas Rurales”, GR4-A “Amenazas rurales por fenómenos de movimientos en masa”, GR4-B “Amenazas rurales por fenómenos de inundación”, y GR4-C “Amenazas rurales por avenidas torrenciales” que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. Las zonas en amenaza del municipio de Floridablanca se definen teniendo en cuenta lo previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 además de:

- 1. Estudios existentes:
 - a. Metodología para la evaluación del riesgo debido a amenazas naturales en zonas urbanas de ciudades colombianas, caso de estudio Floridablanca convenio interadministrativo Municipio – UIS 2005.
 - b. Ingeominas: Estudio Zonificación de Amenaza por movimientos en masa de algunas laderas de los Municipios de Bucaramanga, Floridablanca y Girón (Escala 1:5000), 2009.
 - c. Municipio de Floridablanca: Estudios detallados de riesgo por fenómenos naturales de los asentamientos y/o barrios precarios distribuidos en cinco zonas del Municipio de Floridablanca (Escala 1:1000 o 1:1500). 2015.
 - d. Municipio de Floridablanca: Estudio complementario de amenaza por movimientos en masa a escala detallada del proyecto Cerros de la Florida – Altos de Bellavista, y altos de la cumbre (Escala 1:2000). 2015.
 - e. Área Metropolitana de Bucaramanga: Estudio geológico – geotécnico y diseño de medidas de mitigación sector Nogales (escala 1:2000). 2015.
 - f. Área Metropolitana de Bucaramanga: Estudio geológico – geotécnico y diseño de medidas de mitigación sector Villaluz (Escala 1:2000). 2015.
 - g. Área Metropolitana de Bucaramanga: Estudio geotécnico, geomorfológico, geológico y de estabilidad de taludes para el sector inestable del barrio la Trinidad, Floridablanca (Escala 1:2000). 2014.
 - h. Área Metropolitana de Bucaramanga: Zonificación de amenazas por inundación y remoción en masa en la cuenca media y baja de la quebrada Mensulí, Subcuenca de la quebrada la ronda del Municipio de Floridablanca. 2015.
 - i. Estudio de zonificación y amenaza por inundación en la cuenca media y baja del Rio Frio, CDMB, 2010.
 - j. Talleres de diagnóstico con comunidades organizadas.
 - k. Análisis de la información disponible.

Parágrafo 2. Con base en los resultados de los estudios de detalle, mediante acto administrativo motivado el Alcalde Municipal podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio de conformidad con lo establecido en el

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 47 de 262

Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Los citados estudios deben contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente mediante el procedimiento que la entidad establezca para tal fin.

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica definirá todas las disposiciones conforme a lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión y deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del Plan.

En todo caso cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los terminos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen modifiquen o complementen.

Artículo 82°. Amenazas por fenómenos de movimientos en masa. Hacen referencia a la probabilidad de ocurrencia de procesos de desplazamiento de masa o movimiento de masa, desprendimiento de piedras, tierras o detritos, flujos y caídas, causadas por factores detonantes entre otras por acción de la lluvia, las pendientes y la intervención antrópica. De acuerdo con las características del municipio se categorizan en alta, media y baja.

Se localizan en los escarpes y laderas de la quebrada la Cuellar; en los escarpes y laderas de Ruitoque Bajo, Ruitoque Alto y costado oriental contiguo al perímetro urbano y de expansión del Municipio. También se presenta afectación de amenaza por este fenómeno en las laderas de la Cumbre donde se presentan caídas de rocas, carcavamiento y deslizamientos, además de inestabilidad geológica; así mismo en sectores de los barrios del Reposo, La trinidad, en el costado oriental del municipio Veredas Judía y Alsacia y en diferentes sectores del área rural.

Artículo 83°. Amenazas por fenómenos de inundación. Los fenómenos de inundación involucran las amenazas ocasionadas por las crecientes y desbordamientos de los diferentes cauces, permanentes y/o transitorios, producidos por intensas precipitaciones en determinadas épocas del año, que tiene como consecuencia directa la ocurrencia de fenómenos particulares de inundación, arrastre de sedimentos, de socavación de los taludes de los cauces entre otros. Según el grado de amenaza se clasifican en alta, media y baja.

Las amenazas por inundación se localizan en las márgenes de las corrientes de primer orden de: Río Frío, Quebrada Mensulí – Aranzoque aguas abajo de la confluencia de la Quebrada la Guayana; de las corrientes de segundo orden de: la Quebrada Mensulí – Aranzoque aguas arriba de la confluencia de la Quebrada La Guayana, Quebrada Zapamanga y en las corrientes de tercer orden de las quebradas: Suratoque, la Ronda, Mojarras, Batatas, la Calavera, Palmichal, El penitente, las Pilas, las Viñas, la Cascada y Guayana.

En el Municipio de Floridablanca se identifican y califican en amenaza alta por inundación las zonas comprendidas dentro de la cota de inundación del periodo de retorno de hasta 100 años, amenaza media de 100 a 500 años y amenaza baja mayores a 500 años.

Artículo 84°. Amenaza por avenida torrencial. Se define avenida torrencial como el aumento de caudal en un cauce con volúmenes excepcionales, en el cual, el fluido además de agua contiene una mezcla de escombros compuesta por suelo, roca y material vegetal como consecuencia de movimientos en masa mayores.

En el municipio se identifican las avenidas torrenciales en las zonas comprendidas por los drenajes, quebradas o ríos que atraviesan la zona del pie de monte del macizo y se extiende por el valle, sector donde se presenta la variación o cambio de comportamiento hidrodinámico.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 48 de 262

Artículo 85°. Amenazas por fenómenos sísmicos. Dada la amenaza alta por sismicidad, el municipio acoge los lineamientos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en todos sus capítulos o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 86°. Amenaza por incendios forestales. Se define como el fuego de origen natural o antrópico que se propaga, sin control sobre la cobertura vegetal (nativa, cultivada o inducida) cuya quema no estaba prevista y que causa perturbaciones ecológicas. Su dinámica corresponde al tipo de vegetación, cantidad de combustible, oxígeno, condiciones meteorológicas, topografía, actividades humanas, entre otras.

El Municipio por medio del Plan Municipal de Gestión del Riesgo elaborará y determinará las acciones para la prevención de incendios forestales en actividades agrícolas y zonas de áreas protegidas, generar sistemas de alerta por posibles incendios en zonas de baja precipitación, a fin de:

1. Proteger la biodiversidad de especies vegetales.
2. Zonificar los riesgos de incendios de la cobertura vegetal.
3. Monitorear permanentemente la cobertura del suelo para identificar posibles fuentes de incendios.
4. Caracterizar las especies vulnerables y proclives a incendios.
5. Hacer seguimiento a variables como temperatura máxima, condiciones de sequía y baja humedad.
6. Implementar sistemas cortafuegos, en los casos que sea pertinente.

Artículo 87°. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza. Corresponde a las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media, clasificadas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales. Para su desarrollo, Urbanización y/o Parcelación, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo.

Los estudios de detalle deberán elaborarse de conformidad con los parámetros establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y los parámetros de la guía metodológica del servicio Geológico de Colombia (SGC), deben incluir el diseño de las medidas de mitigación, los cuales serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. Los citados estudios deben contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente mediante el procedimiento que la entidad establezca para tal fin.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular del predio o predios durante la vigencia de la licencia.

Parágrafo. Las áreas con condición de amenaza se espacializan en el plano GR-2 "Áreas con condición de Amenaza" que hace parte integral del presente acto administrativo.

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.

Los estudios de detalle deberán elaborarse de conformidad con los parámetros establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y los parámetros de

la guía metodológica del servicio Geologico de Colombia (SGC), deben incluir el diseño de las medidas de mitigación, los cuales serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias. Los citados estudios deben contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente mediante el procedimiento que la entidad establezca para tal fin.

Parágrafo. Las áreas con condición de Riesgo se localizan en el plano GR-3 denominado “Áreas con condición de Riesgo” que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 89°. Priorización de acciones para la gestión de riesgo. En concordancia con la Ley 1523 de 2012, la incorporación de la gestión del riesgo en el municipio de Floridablanca, a cargo de la Oficina de Gestión del Riesgo de la Secretaría de Gobierno, deberá tener en cuenta las acciones priorizadas en el presente plan, con el fin de articularlas en los programas, proyectos y financiación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y el Plan de Desarrollo Municipal.

1. Acciones para el conocimiento de riesgo. Proceso compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes. En este sentido se establece lo siguiente:

- a. Realizar los estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para los asentamientos existentes en el municipio delimitados con amenaza alta y a los cuales se les haya asignado en el presente Plan de ordenamiento territorial el tratamiento de mejoramiento integral, como soporte para adelantar procesos de legalización de barrios.
- b. Los interesados deben elaborar los estudios de detalle por fenómenos de movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para las áreas delimitadas como con condición de amenaza.
- c. Elaborar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, por fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y/o avenidas torrenciales en los sectores o áreas ocupadas del suelo rural, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructuras, delimitados en la cartografía como áreas con condición de riesgo y/o áreas con amenaza alta.
- d. Elaborar los estudios de microzonificación sísmica, en coordinación con las autoridades competentes en la materia.
- e. El Municipio deberá elaborar un estudio de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en las laderas del Sector La Cumbre previo a cualquier actuación urbanística que en el presente plan se halla propiciado, con el fin de llevar a cabo legalizaciones de asentamientos así como posibles nuevos desarrollos.

2. Acciones para la prevención, mitigación, reducción, corrección y monitoreo del riesgo. En el enfoque municipal de la gestión del riesgo es necesario identificar, analizar, evaluar, monitorear y hacer seguimiento de las amenazas y sus componentes, de tal forma que esto permita optimizar los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastres. En este sentido se establece lo siguiente:

- a. Ejecución de obras y/o medidas de mitigación definidas en los estudios de detalle de amenazas, vulnerabilidad y riesgo adelantados en los asentamientos humanos del suelo urbano y rural, así como en los elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructuras.
- b. Identificación y caracterización de elementos expuestos en áreas de amenaza (población, asentamientos, viviendas, infraestructuras, equipamientos y espacio público).
- c. Diseñar e implementar un sistema de información de riesgo que permita la actualización permanente de estudios, tratamiento y gestión de los mismos.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 50 de 262

- d. Diseñar e implementar planes de emergencia de preparación ante los eventos naturales (Remociones en masa, inundación, avenida torrencial y amenaza sísmica), monitoreo y alarma y medidas posteriores a los eventos.
- e. Programas de inspección y mantenimiento de las obras de control de inundaciones y movimientos en masa.
- f. Programa de adecuación y conservación de rondas hídricas y áreas forestales protectoras.
- g. Los estudios detallados deben incluir la formulación de planes estratégicos de intervención para el mejoramiento integral del hábitat, que contengan las acciones y el enfoque programático en el corto, mediano y largo plazos para las zonas estudiadas, conducentes a mejorar las condiciones de resistencia y resiliencia de las comunidades más vulnerables.

3. Acciones para la reducción del riesgo de desastres. Medidas de intervención restrictiva y prospectiva enfocadas a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y vulnerabilidad ante la misma, mediante la formulación de instrumentos previstos y desarrollados en el presente Plan y que se enuncian a continuación:

- a. Elaborar el plan de acción para la intervención de las construcciones institucionales en el Municipio de Floridablanca, para adecuar sus sistemas estructurales a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, dando prioridad al grupo IV “edificaciones indispensables”.
- b. Todas las entidades públicas y privadas que desarrollen actividades que generen amenazas de origen tecnológico y manejo de grandes redes de infraestructura deben realizar análisis y estudios detallados de riesgos que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres y contar con los respectivos planes de emergencia y contingencia, que contengan como mínimo las medidas de prevención y mitigación y los recursos técnicos, humanos y financieros necesarios para prevenir daño al ambiente o a las personas.

Parágrafo. Adoptar las acciones necesarias para la reubicación de población a zonas mas seguras de conformidad con los resultados de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo donde se identifiquen áreas con condiciones no mitigables.

Artículo 90º. Medidas de intervención. Para la prevención, mitigación del riesgo y/o reducción de la amenaza y/o vulnerabilidad se plantearan medidas que podrán ser estructurales y no estructurales.

- 1. Las medidas estructurales, son medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y obras para atender las condiciones de riesgo ya existentes.
- 2. Las medidas no estructurales, orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas, proyectos para la implementación de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los principios de responsabilidad y precaución.

Artículo 91º. Medidas para mitigar el riesgo de inundación. Son medidas de mitigación de riesgos por inundación las siguientes:

- 1. Medidas estructurales: Planes de Manejo que incluyen adecuación hidráulica de cauces, mantenimiento y limpieza de los cauces, protección de las márgenes y construcción de obras de drenaje de aguas lluvias, entre otros.
- 2. Medidas no estructurales: planes de monitoreo y sistemas de alerta, planes de emergencia y contingencia, programas educativos y de divulgación y organización comunitaria.

Artículo 92º. Obras para el drenaje pluvial y sanitario. Las obras de drenaje de alcantarillado permitirán la evacuación de las aguas lluvias y residuales de la ciudad disminuyendo el riesgo de inundación.

- a. Se deberán construir obras de drenaje de aguas residuales y lluvias u otras soluciones identificadas en el Plan de Saneamiento Hídrico metropolitano y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- b. Programas de inspección, mantenimiento y reposición del sistema de alcantarillado.

Artículo 93º. Medidas para la mitigación del riesgo en las zonas aledañas a ríos y quebradas. Son medidas para la mitigación de riesgo las siguientes:

- a. Elaboración prioritaria de estudios detallados para la protección y control de los cauces y el diseño hidráulico de obras de las siguientes fuentes hídricas:

Cuerpos hídricos	
Río Frío	Quebrada Guayanas
Quebrada Aranzoque-Mensulí	Quebrada La Calavera
Quebrada Zapamanga	Quebrada Mojarras
Quebrada La Cuellar	Quebrada Penitente
Quebrada Suratoque	Quebrada Batatas
Quebrada Ruitoque	Quebrada Las Pilas
Quebrada Agua Blanca	Quebrada Las Viñas
Quebrada Judía Chica	Quebrada Palmichal
Quebrada Judía Grande	Quebrada La Cascada
Sector no canalizado de la quebrada La Ronda	Quebrada Carbona

- b. Adecuación hidráulica de ríos y quebradas que incluya: Limpieza de cauces, Despeje de rondas indebidamente ocupadas, Adecuación y conservación de rondas hídricas.
- c. Construcción de obras hidráulicas en sectores de la quebrada Aranzoque - Mensulí, según “Estudio de zonificación de amenazas por inundación y remoción en masa en la cuenca media y baja de la Quebrada Mensuli, Subcuenca de la quebrada la Ronda del Municipio de Floridablanca” 2015, así:

SECTOR	OBRA.
González Chaparro, margen derecha	Construcción de muro de mitigación de los efectos del flujo y procesos de socavación.
Entrada a la Plaza de Toros	Construcción puente cuya cota de gálibo esté en la 926.00 msnm.
Vía de entrada a la Turena	Modificar la estructura del paso actual para un gálibo del puente a 913.6 msnm.

- d. Construcción de obras de mitigación en la quebrada la Ronda para mejorar las condiciones hidráulicas a la entrada de las estructuras a través de la implementación de un tanque canal desarenador en la parte alta de la cuenca y ampliación de las secciones transversales de algunas alcantarillas; según “Estudio de zonificación de amenazas por inundación y remoción en masa en la cuenca media y baja de la Quebrada Mensuli, Subcuenca de la quebrada la Ronda del Municipio de Floridablanca” 2015.
- e. Construcción de obras de mitigación para protección de amenaza por inundación y socavación en sectores de Río Frío correspondientes a sistema de gaviones más dentellones para protección contra socavación, diseño y construcción del puente vehicular existente en el sector de Santa Coloma, según estudio de zonificación de amenaza por inundación en la cuenca baja y media del Río Frío (Municipio de Floridablanca y Girón) elaborado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB).

Artículo 94º. Medidas para mitigar el riesgo por movimientos en masa. Se definen como acciones para mitigar el riesgo por movimientos en masa las siguientes:

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

1. Manejo y uso adecuado del suelo que evite la erosión y mantenga la condición de estabilidad actual.
2. Ejecución de estudios detallado de estabilidad en caso que se quiera realizar desarrollos urbanísticos u obras de infraestructura.
3. Implementación de obras y medidas de mitigación y control definidas a partir de estudios detallados.
4. Implementación de medidas y procesos de recuperación de suelos.
5. Construcción de las obras de mitigación como resultado de estudios detallados de amenaza en sectores del área urbana de Floridablanca, así:

SECTOR	OBRAS	
	EJECUTADAS	PROYECTADAS
Los Nogales	Construcción de obras de estabilización (muro, obras de drenaje)	
Villa Luz	Construcción muro de contención para garantizar la protección tanto a erosión como a socavación del cauce.	
La Trinidad	Construcción sistema de drenes de penetración, anclajes y manejo de aguas superficiales.	
Zona 1: Asdeflor, Asocoflor, Belencito, Los Olivos, Los Robles, Santa Inés, Villa San Pedro		Obras de estabilización de laderas, obras de urbanismo, muros de contención, obras de drenaje, entre otras.
Zona 2. Cerros del Reposo, La Esmeralda, Laureles, Palmeras I y II		Muros de contención, obras de drenaje, obras de estabilización de laderas, obras de urbanismo, entre otras.
Zona 3. Asdesur II, Asovisur I y II, Corpovisur I, Brisas de Florida.		Muros de contención, obras de drenaje, obras de estabilización de laderas, obras de urbanismo, entre otras.
Zona 4. Altos de Santana, El Santuario, Miradores de Florida, Mirador del Campo		Obras de estabilización de laderas, obras de urbanismo, muros de contención, obras de drenaje, entre otras.
Zona 5. Altos de Limoncito, Buenos Aires, Primavera II.		Construcción de obras de estabilización (obras de mitigación, obras de drenaje).

Artículo 95°. Áreas rurales en amenaza por movimientos en masa. La amenaza alta por movimientos en masa se presenta principalmente en los cerros y zonas de alta pendiente (suelos clasificados agrológicamente con las categorías VII y VIII) laderas marginales de cauces en los cerros y en otros sectores que por condiciones naturales o actividad antrópica presentan alta probabilidad de deslizamientos.

Las anteriores zonas están identificadas en el plano GR-1 denominado “Amenazas Naturales Rurales” que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 96°. Monitoreo de riesgo. Se deben implementar, bajo la coordinación de la Oficina de Gestión del Riesgo las siguientes acciones:

1. Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
2. Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 53 de 262

Artículo 97°. Rehabilitación de zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por riesgo alto. Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por riesgo alto deberán efectuarse las siguientes acciones:

1. Adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento.
2. Implementación de medidas para la recuperación y rehabilitación de los predios desocupados y su incorporación como suelos de protección a través de las entidades encargadas del manejo de la zona.
3. Incorporación al inventario municipal de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes.

Artículo 98°. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción de obra nueva en zonas o áreas de amenaza alta, media y baja por fenómenos movimientos en masa. Se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y construcción de obra nueva en zonas o áreas de amenaza alta o media:
 - a. El responsable del proceso de urbanización, parcelación y/o construcción de obra nueva, deberá adjuntar a la solicitud de la respectiva licencia los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de movimientos en masa que permitan determinar las medidas de prevención, mitigación o superación de la amenaza en función de la zonificación hecha en el presente plan. Estos estudios se elaborarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.2. Análisis detallado de amenaza por movimiento en masa del decreto 1077 de 2015, o aquel que lo modifique complemente o sustituya.

En estos estudios, deberá incluirse el diseño de las medidas de prevención, mitigación y demás para las zonas clasificadas como amenaza media y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador, parcelador y/o constructor serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

Una vez se tengan los resultados de los estudios detallados de amenaza, para las áreas con amenaza alta por fenómenos de movimientos en masa, y se determinen zonas en amenaza y/o riesgo no mitigable se deberán definir usos tales como zonas verdes, recreación activa o pasiva, y adelantar procesos de recuperación ambiental que garanticen su sostenibilidad. En caso de encontrarse población se deberá adelantarse el correspondiente proceso de reasentamiento.

- b. El responsable del proyecto deberá ejecutar las medidas de mitigación de riesgos asociadas a cada uno de los procesos generadores de amenaza y riesgo identificados y caracterizados en el estudio, de tal manera que se garantice la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las nuevas construcciones y del entorno durante la vida útil del proyecto. Las medidas pueden ser restricciones en el aprovechamiento y ocupación del área, obras de ingeniería o las que se consideren necesarias para la reducción del riesgo.
- c. La Oficina Asesora de Planeación Municipal en ejercicio de la función de control e inspección y seguimiento de los procesos de urbanización, parcelación y/o construcción, deberá realizar visitas o inspecciones periódicas durante la ejecución de las obras e implementación de las medidas de mitigación. Los estudios detallados de amenaza y riesgos por fenómenos de movimientos en masa deben estar disponibles para consulta en la obra.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaría General
		Código: 110-02
		Página 54 de 262

d. Previo a la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se requieren los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de movimientos en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

e. La Oficina de Planeación Municipal al revisar la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, deberá verificar que en los modelos de promesas, contratos de compraventa, restitución de beneficio en fiducia y en general que en cualquier modelo de contrato o negocio jurídico con el que se pretenda transferir la propiedad de los inmuebles se incluya la obligación del responsable (enajenante, vendedor, etc.) de ejecutar las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenazas y riesgos por fenómenos de movimientos en masa y/o en caso que ya las haya ejecutado la declaración de haberlo hecho y el otorgamiento de una garantía de estabilidad de la obra por el término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble.

f. El urbanizador o parcelador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación construidas en las áreas de cesión, las cuales hacen parte de las obras de urbanización o parcelación, requisito indispensable para la entrega de las mismas.

g. El urbanizador, parcelador y/o constructor responderá civilmente por la estabilidad de las obras de mitigación construidas dentro de las áreas comunes; el mantenimiento y conservación, serán responsabilidad de los propietarios.

2. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en zonas o áreas de amenaza bajo:

El titular de la licencia urbanística y/o el urbanizador, parcelador o constructor deberá tomar todas las medidas de prevención para que dentro del proceso constructivo se garantice la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las nuevas construcciones y de las edificaciones vecinas, así como los elementos constitutivos del espacio público, siguiendo los requisitos establecidos en las normas de diseño y construcción sismoresistente NSR-10, la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. La elaboración de los estudios de detalle se hará dando estricta aplicación a lo previsto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y lo establecido en las guías metodológicas del Servicio Geológico y otras entidades del orden nacional.

Artículo 99°. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en zonas o áreas de amenaza alta, media y bajo por fenómenos de inundación. Se establecen las siguientes condicionantes y/o restricciones para el uso u ocupación del suelo:

1. Para las zonas de amenaza alta por fenómenos de inundación, no se podrán adelantar nuevos procesos de urbanización, parcelación o construcción ni legalizar los existentes. La población que esté ubicada en zonas desarrolladas ilegalmente que estén clasificadas como de amenaza alto por inundación deberá ser reubicada. Estas zonas deberán ser incluidas dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental de los respectivos cuerpos hídricos garantizando su protección y conservación, debido a los daños potencialmente severos que se pueden generar.

Para los predios cobijados por licencia de urbanización o parcelación vigentes o que fueron ejecutadas con anterioridad a la expedición del presente plan, se deberán diseñar y ejecutar medidas de mitigación de la amenaza que permita reclasificarlo como medio o bajo. Esta obligación estará a cargo de los titulares de las licencias, previo concepto favorable de la autoridad ambiental competente.

2. Para las zonas de amenaza media por fenómenos de inundación, se prohíbe el desarrollo de nuevos procesos de urbanización, parcelación y/o construcción, excepto las que cuenten con concepto técnico favorable que así lo permita expedido por la autoridad ambiental competente con base en los siguientes criterios: i) ubicación geográfica del desarrollo y el entorno con respecto al cuerpo de agua, ii) geomorfología, topografía, hidrología e hidráulica del cuerpo de agua que puedan afectar el entorno del desarrollo de la zona, esto con el fin de evitar el aumento de la población en zonas de amenaza y/o riesgo por inundación. Las excepciones mencionadas estarán condicionadas a la construcción y funcionamiento de las obras de mitigación pertinentes.

3. Para las zonas o áreas de amenaza baja por fenómenos de inundación por desbordamiento el desarrollo de nuevos procesos de urbanización o parcelación, estará condicionado a la construcción y funcionamiento de obras de drenaje por parte del interesado siguiendo los lineamientos y el permiso de ocupación de cauce que debe tramitar ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo. La elaboración de los estudios de detalle se hará dando estricta aplicación a lo previsto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.3 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y lo establecido en las guías metodológicas que las entidades del orden nacional expidan sobre la materia.

Artículo 100°. Amenaza de origen tecnológico. Es una situación potencial dentro de una actividad, tarea u obra realizada por el hombre, asociada con procesos industriales, peligros de origen tecnológico por el establecimiento de infraestructura asociada a depósitos, y manejo de sustancias tóxicas y peligrosas, saneamiento ambiental, generación, transporte y transformación de energías, sistemas de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas e instalaciones de seguridad nacional que puede ocasionar daños al hombre, al medio ambiente y a la infraestructura.

En el municipio se identifican como áreas de riesgo tecnológico aquellos predios que cuentan con una vocación o uso industrial asignado por las áreas de actividad, las subestaciones eléctricas, las redes de distribución de energía, el Gasoducto Gibraltar - Bucaramanga, los puntos de control y medición de gas, el radio de aislamiento de la PTAR de Río Frío y las estaciones de servicio.

Para evitar y reducir el riesgo tecnológico se definen las siguientes medidas:

- a. Todas las empresas o proyectos relacionadas con las actividades industriales, áreas de almacenamiento, transporte de materiales peligrosos (sea por medio de tubería o por medio de vehículos automotores) y manejo de desechos deberán presentar los respectivos requisitos de orden ambiental y considerar dentro de los mismos el factor de riesgo tecnológico y así mismo presentar los planes de contingencia de acuerdo a la actividad a desarrollar.
- b. Aislamientos, franjas y zonas de protección para redes de transmisión de energía y subestaciones, redes de gas y otros.
- c. Aislamiento a plantas de tratamiento de aguas residuales.
- d. Las estaciones de servicio deberán sujetarse a lo previsto en las normas nacionales que regulan la materia y demás reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y energías y otras autoridades competentes sobre la materia.
- e. Los establecimientos de comercio al por mayor y los centros de acopio para la distribución minorista de gas licuado del petróleo GLP deben cumplir con lo establecido en la Resolución N° 18-0780 del 17 de mayo de 2011 expedida por el Ministerio de Minas y Energía o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 56 de 262

Capítulo 4º. Patrimonio Cultural

Artículo 101º. Concepto de Patrimonio Cultural. El patrimonio cultural se concibe como el conjunto de bienes y manifestaciones culturales materiales e inmateriales, que se encuentran en permanente evolución transformando el vivir de las comunidades. Dichos bienes y manifestaciones se constituyen en valores estimables que conforman sentidos y lazos de pertenencia, identidad y memoria para un grupo o colectivo humano.

Artículo 102º. Patrimonio Cultural Inmueble. El patrimonio cultural inmueble del municipio se encuentra integrado por los Bienes de Interés Cultural que pueden pertenecer al grupo urbano y grupo arquitectónico que se ubican en suelo urbano o rural.

1. Patrimonio cultural inmueble en suelo urbano. Está conformado por bienes inmuebles y monumentos en espacio público que constituyen valores representativos de la memoria de la ciudad. Los Bienes de Interés Cultural ubicados en área urbana están conformados por manzanas, conjuntos urbanísticos, inmuebles individuales y/o por algunos elementos del espacio público como lo son algunas calles, avenidas, plazas y parques.

2. Patrimonio cultural en suelo rural. Se encuentra integrado por bienes inmuebles y elementos de espacio público que incluye: casas de haciendas y caminos históricos (caminos reales y servidumbres).

Artículo 103º. Elementos de la valoración del Patrimonio Cultural municipal. Son los siguientes:

1. Elementos del Grupo Arquitectónico: de arquitectura habitacional, religiosa, institucional, para el comercio, la industria, el transporte y conjuntos arquitectónicos.
2. Elementos del Grupo Urbano: sectores urbanos y espacio público.

Artículo 104º. Criterios para la valoración del Patrimonio Cultural municipal. El reconocimiento de los elementos significativos del patrimonio inmueble debe incorporarse al componente cultural con criterios que caracterizan la estructura física, a través del tiempo. La valoración del patrimonio cultural del municipio de Floridablanca se hace siguiendo los criterios de valoración establecidos por el Ministerio de Cultura los cuales son los siguientes:

1. Antigüedad.
2. Autoría.
3. Autenticidad.
4. Constitución del bien.
5. Forma.
6. Estado de conservación.
7. Contexto ambiental.
8. Contexto urbano.
9. Contexto físico.
10. Representatividad y contextualización sociocultural.

Artículo 105º. Valores atribuibles a los Bienes de Interés Cultural de carácter municipal. Los valores atribuibles a los Bienes de Interés Cultural pueden ser: históricos, estéticos y/o simbólicos.

Parágrafo. Un bien para ser declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito municipal puede reunir todos o algunos de los valores establecidos o basarse en uno o varios de los criterios de valoración señalados en el artículo anterior.

Artículo 106°. Bienes de Interés Cultural del municipio en suelo urbano. Estos se clasifican en: Bienes Inmuebles de Interés Cultural del grupo urbano que incluye los monumentos y esculturas en espacio público y los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del grupo arquitectónico:

1. Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Urbano. Está conformado por:
- a. Sectores ubicados en área urbana: fracción del territorio de una población dotada de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad.
 - b. Espacio Público: conjunto de inmuebles de uso público, y de elementos de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
2. Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico. Construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería.

Artículo 107°. Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano del municipio. Los Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano ubicados en el municipio son:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC – M) GRUPO URBANO		
Nombre	Localización	Acto de Declaratoria
Urbanización Bucarica	Barrio Bucarica	Acuerdo 036 de 2001
La Alameda real del barrio Bucarica	Alameda real del barrio Bucarica	Acuerdo 036 de 2001

Artículo 108°. Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del municipio. Los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico ubicados en el municipio son los siguientes:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC – M) GRUPO ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Localización	Acto de Declaratoria
Capilla Santa Bárbara - 1823	Ubicada en el costado occidental del parque principal de Floridablanca.	Acuerdo 036 de 2001
Iglesia de San Juan Nepomuceno – 1832	Ubicada en el costado oriental del parque principal de Floridablanca	Acuerdo 036 de 2001
Capilla del Cementerio – 1823 a 1830	Cementerio Municipal	Acuerdo 036 de 2001
Tanque de la Cumbre	Cra 5E y 6E Calle 33	Acuerdo 036 de 2001
"La Piedra del Sol" de la Casa de la Cultura de Floridablanca – precolombino	Casa de la Cultura de Floridablanca	Acuerdo 036 de 2001
La Virgen del Cristal	Sector Buenos Aires	Acuerdo 036 de 2001
La Casa del Club Bucarica -1596	Barrio Bucarica	Acuerdo 036 de 2001
La Casa Paragüitas	Carretera antigua sector Paragüitas en inmediaciones del "Jardín Botánico Eloy Valenzuela".	Acuerdo 036 de 2001
La Cervecería Clausen – 1887	Margen derecha del río Frío en la vereda Casiano	Acuerdo 036 de 2001
Seminario Pio XII	Construcción antigua.	Acuerdo 036 de 2001
Convento La Turena	Claustro construcción antigua.	Acuerdo 036 de 2001

Artículo 109°. Intervención en el Patrimonio Cultural. Las intervenciones en el patrimonio cultural del Grupo Urbano o Arquitectónico municipales requieren la previa aprobación del anteproyecto de intervención expedido por la Oficina Asesora de Planeación y el Consejo Departamental de Patrimonio.

En el evento que se declaren Bienes de Interés Cultural de ámbito Nacional el Ministerio de Cultura aprobará el anteproyecto de intervención y la Gobernación de Santander (Consejo Departamental de Patrimonio) si se trata de Bienes de Interés Cultural del ámbito Departamental. La presentación de los anteproyectos de intervención requiere en todos los casos, la aprobación previa de éstos por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 58 de 262

Parágrafo. Para estos efectos se tendrán en cuenta los niveles de intervención establecidos en el Decreto Nacional 1080 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 110°. Procedimiento para la declaratoria de Bienes de Interés Cultural. La declaratoria de los Bienes de Interés Cultural atenderá el procedimiento establecido en la Ley 1185 de 2008 Ley General de Cultura y su Decreto reglamentario 1080 de 2015 o la norma que las modifique, adicione o sustituya. La Casa de la Cultura Piedra del Sol en un término no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo realizará un estudio con el fin de identificar sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos, que posean un interés histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico y proceder con su declaratoria como Bienes de Interés Cultural y así garantizar su permanencia como símbolo de identidad para sus habitantes.

Subcapítulo Único.
Tratamiento de Conservación.

Artículo 111°. Definición de tratamiento de conservación y sus modalidades. Está orientado a definir las normas urbanísticas y acciones necesarias para proteger, recuperar, y poner en valor las áreas afectadas de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural y/o sectores del ámbito nacional, departamental o municipal así como su zona de influencia, y asegurar su preservación y/o recuperación, involucrándolos a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano haciendo posible su uso, disfrute y permanencia como símbolo de identidad para la ciudad.

Se define como el área afectada la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria y la zona de influencia es la demarcación del contexto circundante o próximo al Bien de Interés Cultural, necesaria para que los valores del mismo se conserven.

El tratamiento de conservación tiene las siguientes modalidades:

TRATAMIENTO	MODALIDAD
CONSERVACIÓN (TCO)	Bienes de Interés Cultural del grupo Urbano (TCOU)
	Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico (TCOA)

1. Conservación de Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Urbano (TCOU). Se aplica a sectores urbanos que poseen valores que los hacen representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad, trazados urbanos de sectores cuya morfología debe ser preservada y al espacio público que cuenta con valores culturales y urbanísticos que deben ser protegidos, preservados y mantenidos. En las zonas rurales se aplica a caminos reales, sendas y servidumbres que poseen valores históricos y culturales.

2. Conservación de Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico (TCOA). Se aplica a edificaciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y a obras de ingeniería que poseen valores históricos, culturales, simbólicos o de reconocimiento social que implican referencias colectivas de memoria e identidad.

Parágrafo. Los Bienes de Interés Cultural declarados en el municipio de Floridablanca del ámbito Municipal, sujetos al tratamiento de conservación se encuentran identificados en los artículos denominados: “Bienes de Interés Cultural del Grupo Urbano del municipio” y Artículo “Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del municipio” del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 112°. Intervenciones en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural. Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al Bien de Interés Cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende entre otros, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión. Estas intervenciones inician con la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes.

Parágrafo 1. Todo tipo de obra propuesto para los Bienes inmuebles de Interés Cultural objeto de la presente reglamentación, requiere de un anteproyecto de intervención autorizado o aprobado por la autoridad que hizo la respectiva declaratoria tal y como lo establecen los Decretos Nacionales 1080 de 2015 y 1070 de 2015, o la normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y cumplir con lo establecido en el Artículo “Intervención en el Patrimonio Cultural” de este Plan de Ordenamiento Territorial, como requisito previo a la solicitud de licencia ante el curador urbano.

Parágrafo 2. Las intervenciones diferentes a la obra nueva, que se realicen en las edificaciones colindantes y que no modifiquen las condiciones volumétricas de la edificación en relación con los Inmuebles de Interés Cultural, no requieren concepto de la Oficina Asesora de Planeación Municipal previo a la solicitud de licencia urbanística. Para todos los efectos se entiende que una edificación es colindante con un Bien de Interés Cultural cuando comparten por lo menos un lindero lateral.

Parágrafo 3. Previo a la solicitud de licencia urbanística las intervenciones en predios colindantes con los Bienes de Interés Cultural cuyos niveles de intervención sean de Conservación Integral (Nivel 1) o Conservación Arquitectónica (Nivel 2), localizados en los sectores objeto de esta reglamentación, requieren concepto favorable de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, en relación con la volumetría, aislamientos y empates con el predio de conservación, en caso que no exista reglamentación específica del sector.

Artículo 113°. Niveles permitidos de intervención. Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del Inmueble y su área de Influencia. Estos niveles se aplican de la siguiente manera:

1. Nivel de Intervención uno (1) Conservación integral. Se aplica a los Bienes de Interés Cultural tanto de Grupo Arquitectónico como de Grupo Urbano y a los monumentos en espacio público, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En éstos, cualquier Intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Los tipos de obras permitidos en este nivel son: restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación, según lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

NIVEL DE INTERVENCIÓN 1: CONSERVACIÓN INTEGRAL	
Nombre	Localización
Capilla Santa Bárbara - 1823	Ubicada en el costado occidental del parque principal de Floridablanca.
Iglesia de San Juan Nepomuceno – 1832	ubicada en el costado oriental del parque principal de Floridablanca
Capilla del Cementerio – 1823 a 1830	Cementerio Municipal

2. Nivel de Intervención dos (2) Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 60 de 262

implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales, cubiertas, vanos y planos de fachada.

Los tipos de obras permitidos en este nivel son: restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación, liberación, según lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como subdivisión por propiedad horizontal.

NIVEL DE INTERVENCIÓN 2: CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTÓNICO	
Nombre	Localización
La casa del Club Bucarica – 1596	Barrio Bucarica
"La Piedra del Sol" de la Casa de la Cultura de Floridablanca – precolombino	Casa de la Cultura de Floridablanca
Tanque de la Cumbre	Cra 5E y 6E Calle 33
La Casa Paragüitas	Carretera antigua sector Paragüitas en inmediaciones del "Jardín Botánico Eloy Valenzuela".
La Cervecería Clausen – 1887	Margen derecha del río Frío en la vereda Casiano
Seminario Pio XII	Construcción antigua.
Convento La Turena	Claustro construcción antigua.
La Virgen del Cristal	Sector Buenos Aires

3. Nivel de Intervención tres (3) Conservación contextual. Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos de su implantación, trazado, perfiles, características paisajísticas, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

Los tipos de obras permitidos en este nivel son: demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación, según lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como subdivisión por propiedad horizontal.

NIVEL DE INTERVENCIÓN 3: CONSERVACIÓN CONTEXTUAL.	
Nombre	Localización
La Alameda Real del barrio Bucarica	Alameda real del barrio Bucarica

Artículo 114°. Tipos de intervención en Bienes de Interés Cultural de grupo Arquitectónico. Son los tipos de obra que pueden acometerse en el área afectada, su zona de influencia y los inmuebles colindantes con los Bienes de Interés Cultural, con el fin de precisar los alcances de la intervención. Se deben tener en cuenta los siguientes tipos de intervención:

1. Primeros Auxilios: obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores, tales como: apuntalamiento de muros y estructuras, sobrecubiertas provisionales y todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, etc.

2. Reparaciones Locativas: obras para mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, remplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, ciellorrasos, enchapes, y pintura en general. También incluye la sustitución, mejoramiento y/o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y datos y de gas.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 61 de 262

3. Reforzamiento Estructural: es la consolidación de la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

4. Rehabilitación o Adecuación Funcional: obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso, garantizando la preservación de sus características. Permiten modernizar las instalaciones, y optimizar y mejorar el uso de los espacios.

5. Restauración: obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.

6. Obra Nueva: construcción de obra en terrenos no construidos.

7. Ampliación: incremento del área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

8. Consolidación: fortalecimiento de una parte o de la totalidad del inmueble

9. Demolición: derribamiento total o parcial de una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios.

10. Liberación: obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que van en detrimento del inmueble ya que ocultan sus valores y características:

a. Remoción de muros contruidos en cualquier material, que subdividan espacios originales y que afecten sus características y proporciones.

b. Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que estos afectan sus valores culturales.

c. Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.

d. Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.

e. Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

11. Modificación: obras que varían el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

12. Reconstrucción: obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

13. Reintegración: obras dirigidas a restituir elementos que el Inmueble ha perdido o que se hace necesario reemplazar por su deterioro irreversible.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 62 de 262

14. Subdivisión por propiedad horizontal: régimen legal que permite crear en un Bien de Interés Cultural unidades de propiedad privada y bienes comunes de sus propietarios sin que exista la posibilidad de adelantar una división material del predio o del Bien de Interés Cultural.

Parágrafo 1. Los anteriores tipos de intervención deben aprobarse de manera específica en el anteproyecto de intervención de Bienes de Interés Cultural, o de inmuebles colindantes ubicados en zona de influencia y salvo las reparaciones locativas se debe obtener la licencia de construcción en la modalidad correspondiente.

Parágrafo 2. Para los Bienes muebles de Interés Cultural: – Monumento en espacio público del Municipio, que se incluyan en el Decreto por medio del cual se declare algunos Bienes de Interés Cultural de carácter municipal y se conforme el inventario de Bienes de Interés Cultural del municipio de Floridablanca, se debe cumplir con:

1. El único nivel de intervención permitido es el de conservación integral, por cuanto se deben preservar en su integralidad, en razón a que cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores y su integridad, por lo que las acciones que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el que se hicieron.
2. Para la restauración de estos Bienes de Interés Cultural se debe contar con la aprobación del proyecto de intervención aprobado por el Instituto Municipal de Cultura.
3. En caso de requerirse podrán ser trasladados previa aprobación del traslado y del sitio donde será reubicado, expedida por la Casa de la Cultura Piedra del Sol y la Oficina Asesora de Planeación municipal.
4. Para instalar un nuevo monumento en el espacio público la obra propuesta debe contar con el concepto favorable de la Oficina Asesora de Planeación y la aprobación del proyecto de intervención aprobado por la Casa de la Cultura, y cumplir con el trámite de la licencia de ocupación e intervención del espacio público según lo determinado en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En caso de no requerirse dicha licencia, la Oficina Asesora de Planeación debe emitir concepto de la viabilidad de la ubicación del monumento en el espacio público y de las condiciones de su localización en el espacio propuesto.

Artículo 115°. Modificaciones internas. En los Bienes de Interés Cultural cuyo nivel de intervención permitido sea de Conservación Arquitectónica (Nivel 2), se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles, siempre y cuando se mantenga la estructura espacial original: disposición de accesos, halles, circulaciones horizontales y verticales. Se permite la utilización del área bajo las cubiertas inclinadas como espacio habitable, siempre y cuando no haya modificaciones volumétricas ni sobreelevaciones.

Artículo 116°. Ampliaciones y desenglobe de Bienes de Interés Cultural. Se podrán realizar ampliaciones en Bienes de Interés Cultural siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación de conservación.

Las ampliaciones en predios con nivel de intervención permitido de Conservación Integral (Nivel 1), deben plantearse aisladas del Bien de Interés Cultural. En este caso, se permite adosar únicamente volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones.

En predios con nivel de intervención permitido de Conservación de Tipo Arquitectónico (Nivel 2) pueden plantearse las ampliaciones aisladas o adosadas de la edificación de conservación. Si se plantean adosadas, la altura de la adición no puede sobrepasar la del inmueble de conservación. En caso de

proponerse la ampliación de manera aislada, su altura máxima se rige por la norma del sector normativo respectivo, debiendo cumplir con un aislamiento correspondiente a las dos terceras partes de la altura de la nueva edificación que es objeto de la ampliación.

Las ampliaciones en los Bienes de Interés Cultural cuyo nivel de intervención sea Conservación Contextual (Nivel 3) se rigen por las normas del sector normativo en que se ubiquen, salvo que se defina una reglamentación especial al regular áreas de influencia de los Bienes de Interés Cultural.

En los casos en que el Inmueble de Interés Cultural esté localizado en áreas no desarrolladas, se debe definir un área de protección y/o aislamiento en torno a la edificación a conservar, para lo cual, se deben tener en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes y en dicha área no se permiten nuevas edificaciones. El área de protección y/o aislamiento será la correspondiente a la altura máxima del Bien de Interés Cultural (Relación 1:1) aprobada por la Oficina Asesora de Planeación, en forma integral, bien sea con el anteproyecto arquitectónico que se presente para intervención del Inmueble de Interés Cultural o dentro del trámite de licencia o de plan parcial que se surta para el proceso de urbanización.

En todos los casos, las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes, existentes en el predio, como arborización, rondas y cuerpos de agua, y pendientes del terreno, entre otros.

En caso de requerirse la subdivisión de un predio rural en donde se encuentre ubicado un Bien de Interés Cultural, solo se podrá desglosar del predio de mayor extensión, el lote que resulte de la sumatoria de las áreas de la edificación a conservar y del área de protección definida en torno a la edificación. La subdivisión de predios urbanos en los que existan Bienes de Interés Cultural solo se permite mediante el régimen de propiedad horizontal.

Artículo 117°. Englobes en inmuebles de Interés Cultural del grupo arquitectónico. Se permite el englobe de predios, no obstante los beneficios a que tienen derecho solamente se otorgan al inmueble que cuente con los valores que motivaron su declaratoria y no a los predios adicionados.

Artículo 118°. Obligación de restitución de Bienes de Interés Cultural. Si un Bien de Interés Cultural fuere demolido o intervenido totalmente o de manera parcial sin la autorización correspondiente, la autoridad de control urbano procederá de manera inmediata a la suspensión de dicha actividad en concurso con las autoridades de policía locales si fuere el caso, y ordenará al propietario o poseedor la restitución de lo indebidamente demolido o intervenido según su diseño original, sin perjuicio de las sanciones previstas en la ley. No obstante hasta tanto se apruebe la restitución el predio no podrá utilizarse para ningún uso diferente a la vivienda del propietario, quedando especialmente prohibidos los parqueaderos públicos o privados, viveros, instalación de antenas o el desarrollo de cualquier tipo de actividad industrial, dotacional, comercial o de servicios.

Artículo 119°. Restitución de Bienes de Interés Cultural bajo los niveles de intervención 1 y 2. Los Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico cuyos niveles de intervención sean integral (Nivel 1) o arquitectónico (Nivel 2), que hayan sido demolidos, o se demuelan total o parcialmente así sea por amenaza de ruina o que presenten intervenciones inadecuadas se clasifican bajo las categorías de restitución parcial o restitución total.

Los clasificados como de restitución parcial deben orientarse a la recuperación de las características originales de la edificación. Una vez realizada la intervención, el inmueble puede ser reclasificado bajo el nivel de intervención integral (Nivel 1) o arquitectónico (Nivel 2) según los valores que motivaron su declaratoria.

Los inmuebles de restitución total son aquellos que por cualquier tipo de circunstancia fueron o sean demolidos totalmente incumpliendo con la obligación de conservación impuesta en su declaratoria.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 64 de 262

En todo caso, hasta tanto se restituyan los inmuebles que fueron objeto de declaratoria en los predios no se podrá aprobar ningún tipo de intervención ni expedir licencia urbanística distinta de la de restauración o reconstrucción.

Parágrafo. Cuando se presente estado de ruina de los Bienes de Interés Cultural debe cumplirse con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el cual establece que: “De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como Bien de Interés Cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria,” que en este caso está delegado en la Oficina Asesora de Planeación. La orden de reconstrucción inmediata debe estar consignada en el acto que declare el estado de ruina.

Artículo 120°. Elementos del espacio público y áreas libres. Al igual que las características tipológicas y morfológicas originales de la edificación deben mantenerse los antejardines, cerramientos, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás áreas libres, con sus dimensiones, características y materiales de piso originales, así mismo, la inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas.

Las áreas libres podrán ser construidas únicamente en los casos en que se autoricen obras de ampliación según lo establecido en el presente Plan. En todos los casos, se debe conservar la arborización existente.

No se permite la instalación de antenas de comunicación, mástiles estructurales, vallas u otros elementos, sobre las fachadas, cubiertas, antejardines, aislamientos y patios de los bienes inmuebles de interés cultural objeto de ésta reglamentación.

Artículo 121°. Sótanos. En la ampliación de construcciones de los Bienes de Interés Cultural cuyos niveles de intervención permitidos sean integral (Nivel 1) o arquitectónica (Nivel 2), o en las construcciones de los predios colindantes, se permite la construcción de sótanos sin sobresalir del nivel del terreno donde se encuentre el Bien de Interés Cultural, planteando un aislamiento mínimo de cinco metros (5 m) respecto del Bien de Interés Cultural. Esta exigencia se hará cuando el Bien de Interés Cultural respectivo no cuente con sótanos, o sea una construcción en tapia pisada. En todo caso queda prohibida la construcción de semisótanos en las ampliaciones y los inmuebles colindantes.

Artículo 122°. Parqueaderos. En los inmuebles de interés cultural, no se exigen cupos de parqueo adicionales a los previstos originalmente en la edificación y en el caso que el inmueble no cuente con cupos de parqueo no se le exigirán ni deberá compensarlos. En caso de proponerse zonas para parqueo se requiere la aprobación del correspondiente anteproyecto de intervención por parte de la Oficina Asesora de Planeación municipal.

Parágrafo. En las edificaciones declaradas como Bienes de Interés Cultural no se permite la modificación de fachadas para apertura de accesos vehiculares.

Artículo 123°. Paramento de construcción. En los Inmuebles de Interés Cultural se debe conservar el paramento en las condiciones de la edificación existente.

Artículo 124°. Tratamiento de fachadas de los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico. Las fachadas en los Bienes de Interés Cultural deben ser preservadas y debidamente mantenidas. Se permite su restauración previa aprobación del respectivo anteproyecto de intervención

en las condiciones previstas en el presente Plan, sin alterar las proporciones de llenos y vacíos, los ritmos, los aspectos formales de los vanos, los remates y voladizos, ni agregar o cambiar materiales y/o estilos de elementos que conduzcan a la creación de falsos históricos.

Artículo 125°. Predio colindante a Bienes de Interés Cultural. Es aquel que comparte un lindero común con el predio declarado como Bien de Interés Cultural; se rige por las normas de usos del suelo según el área de actividad en que se localiza y por lo definido para estos predios de manera particular en el presente Plan.

Artículo 126°. Retiros y aislamientos de predios colindantes a Bienes de Interés Cultural. Se aplican las normas generales que regulan esta materia para el sector normativo específico donde esté localizado el respectivo Bien de Interés Cultural.

Artículo 127°. Paramento para construcciones colindantes a Bienes de Interés Cultural. Los inmuebles colindantes que se empaten lateralmente con el Inmueble de Interés Cultural deben adoptar el paramento y el aislamiento posterior de éste, en una longitud de cinco metros (5.00 m) en ambos planos de fachada, tomada a partir del lindero común y a partir de ésta ajustarse a las dimensiones de antejardín y aislamiento posterior exigidas en la ficha normativa correspondiente. En caso que el inmueble colindante se aisle por lo menos cinco metros (5m) del Inmueble de Interés Cultural, aplicará el paramento y aislamientos establecidos por la norma del sector para los planos de fachadas.

Artículo 128°. Voladizos para construcciones colindantes a Bienes de Interés Cultural. Se permiten, de acuerdo con las exigencias establecidas en la zona normativa respectiva, siempre y cuando la nueva edificación se encuentre aislada del Bien de Interés Cultural. Se permite también, cuando el Bien de Interés Cultural tenga voladizo, en cuyo caso, el voladizo de la nueva edificación debe adoptar la misma altura y dimensión, sin generar culatas.

Artículo 129°. Culatas de las construcciones colindantes a Bienes de Interés Cultural. Toda culata que se genere contra un Bien de Interés Cultural, debe tratarse con el mismo material que se utilice en el acabado de la fachada.

Artículo 130°. Semisótanos y sótanos en predios colindantes a Bienes de Interés Cultural. Se permite la excavación de sótanos y semisótanos, según lo establecido en la norma del sector, con un retiro como mínimo de cinco metros (5.00 m) contados desde el lindero del Bien de Interés Cultural.

Artículo 131°. Antejardines en predios o Bienes de Interés Cultural. El manejo y uso de los antejardines en los Bienes de Interés Cultural se debe aprobar en el respectivo anteproyecto de intervención y el la licencia de construcción en la modalidad correspondiente.

Artículo 132°. Nuevos Bienes de Interés Cultural. Una vez se haga la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural, éstos entran a formar parte del patrimonio cultural inmueble y/o mueble y por consiguiente se les aplicarán las disposiciones del tratamiento de conservación.

A fin de mantener actualizado el inventario se podrán incluir en éste, bienes inmuebles y/o muebles, previo cumplimiento del proceso establecido por el Ministerio de Cultura en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

TÍTULO III
COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 66 de 262

Subtítulo 1º

Políticas, objetivos y estrategias de mediano y corto plazo

Artículo 133º. Política de sostenibilidad ambiental. La Política de Sostenibilidad en materia ambiental urbana del Municipio de Floridablanca, se determina como la base del ordenamiento territorial que pretende el desarrollo del territorio municipal, gestionando adecuadamente los recursos naturales renovables, brindando solución a los problemas ambientales urbanos y sus efectos en la región, de tal manera que se garantice el adecuado funcionamiento de los ecosistemas, una ordenada gestión del riesgo y adaptación al cambio climático y la mitigación de los impactos ambientales a través de las siguientes acciones:

1. Garantizar la conservación y protección de la Estructura Ecológica Principal urbana que sustenta las actividades de la ciudad.

- a) Impartir conocimiento de la base natural de soporte de las áreas que conforman la Estructura Ecológica urbana.
- b) Recuperación y conservación de los suelos de protección ambiental en el suelo urbano.
- c) Valoración y protección de los elementos del entorno natural, como hitos y referentes urbanos ambientales, al igual que el paisaje urbano, minimizando las acciones de transformación del mismo, en el proceso de crecimiento del Municipio de Floridablanca.

2. Mejorar la calidad del hábitat urbano minimizando los impactos de las dinámicas que generan diferentes tipos de contaminación ambiental.

- a) Normatización de usos del suelo para actividades generadoras de emisiones y ruido.
- b) Control, monitoreo y seguimiento de emisiones atmosféricas y ruido, previniendo la ocurrencia de estados excepcionales.
- c) Saneamiento y erradicación de puntos críticos de disposición de residuos sólidos y escombros.
- d) Consolidación y recuperación paisajística y ambiental de los grandes corredores ambientales urbanos y, consolidación de los mismos como elementos de enlace principal del Sistema de Espacios Públicos de la ciudad.

3. Fomentar una cultura ambiental ciudadana.

- a) Implementación y aplicación del comparendo ambiental.
- b) Implementación y desarrollo de campañas educativas en barrios de la ciudad.
- c) Educación y sensibilización para el consumo responsable y la prevención de la degradación ambiental.

4. Identificar, prevenir y mitigar amenazas y vulnerabilidades a través de la gestión integral del riesgo en las áreas urbanas.

- a) Precisión en el conocimiento de las amenazas (naturales y/o antrópicas) y riesgos presentes en el área urbana del Municipio de Floridablanca.
- b) Identificación y zonificación de las áreas urbanas con condición de amenaza y con condición de riesgo.

c) Desarrollo de acciones que permitan la disminución de los riesgos actuales y los nuevos escenarios de riesgo en el área urbana del Municipio.

Artículo 134°. Política de espacio público. La política de espacio público se orienta a la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico, de manera articulada con los sistemas estructurantes del territorio.

Son objetivos de la política de espacio público:

1. Promover la articulción del sistema de Espacio Público con los sistemas de movilidad, estructura ecológica principal y el Sistema de Equipamientos, para configurar la estructura urbana de la ciudad
2. Generar, construir y recuperar espacios públicos tendientes a aumentar el índice de espacio público a través de la implementación de los instrumentos de gestión que permitan elevar el déficit de parques y zonas verdes en las diferentes escalas.
3. Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento y la cualificación de los espacios públicos existentes y propuestos.
4. Tener una distribución de espacios con cobertura apropiada que permita ofrecer parques, plaza y/o plazoletas, según el caso, a todos los sectores de la ciudad, garantizando su cercanía a las zonas residenciales, comerciales, de servicios o industriales; o por medio del sistema de transporte público urbano para los parques de mayor escala.

Son estrategias del sistema de espacio público las siguientes:

1. Configurar el espacio público como un conjunto de elementos articulados compuesto por parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y componentes conectores como alamedas, ciclorutas, andenes, etc. que reconozcan la base natural existente y articulen los diferentes sectores de la ciudad con los equipamientos y los polos de atracción y desarrollo.
2. Diseñar y construir parques en las diferentes escalas, que permitan suplir el déficit de espacio público por habitante con una cobertura apropiada en todos los sectores de la ciudad.
3. Mejorar, recuperar y revitalizar los elementos del espacio público tanto de desplazamiento como de encuentro ciudadano para el disfrute y la conectividad como soporte de la calidad de vida.
4. Buscar que mediante esquemas de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público la administración municipal puede desarrollar procesos de contratación que garanticen la recuperación y sostenibilidad de los espacios públicos.
5. Proponer e incentivar campañas de apropiación del espacio público a través de programas de difusión y concientización que permitan exaltar el valor del Sistema de Espacio Público para la ciudadanía.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 68 de 262

Artículo 135°. Política del sistema de equipamientos. El Municipio de Floridablanca buscará obtener un equilibrio de coberturas a través de la oferta adecuada de equipamientos colectivos en relación a la distribución y capacidad, buscando además el mejoramiento y la construcción de nuevos nodos para cubrir el déficit existente.

Son objetivos del sistema de equipamientos:

1. Consolidar una red de servicios dotacionales, bajo los principios de equidad, calidad y equilibrio territorial.
2. Utilizar y/o implementar los instrumentos de gestión del suelo que otorga la Ley para obtener las reservas de territorio necesarias para la ubicación de equipamientos colectivos.
3. Cumplir con las normas de diseño arquitectónico y estructural, accesibilidad, adecuada implantación urbana, sistemas de evacuación, protección contra incendios, sismo resistencia, confort climático, provisión de servicios públicos, estándares arquitectónicos y demás requerimientos aplicables a los equipamientos colectivos.
4. Consolidar una distribución apropiada del sistema de equipamientos colectivos que permita ofrecer una cobertura a todos los sectores de la ciudad, garantizando su proximidad a las zonas residenciales y su accesibilidad al transporte público urbano de conformidad con las necesidades de la zona y el tipo de población asentada.
5. Articular el sistema de equipamientos colectivos con los demás sistemas estructurantes de la ciudad, en especial, el de movilidad y espacio público.
6. Fortalecer los instrumentos de planeación para la provisión del suelo y de financiación a través de la definición de parámetros de planificación, mecanismos y procedimientos que contribuyan al diseño, construcción y mantenimiento de los equipamientos colectivos.
7. Apoyar las acciones de mejoramiento integral de barrios, mediante la localización de equipamientos en áreas deficitarias, atendiendo no sólo el cubrimiento del servicio que se preste, sino a la condición del equipamiento como elemento de integración comunitaria.

Artículo 136°. Política de Hábitat. Promover la generación y cualificación de la vivienda con un adecuado proceso de planificación urbana de forma tal que las unidades cuenten con espacios públicos, equipamientos y servicios públicos adecuados; así como con condiciones de habitabilidad, como escenarios de cohesión social y territorial.

Son objetivos de la política de Hábitat y vivienda los siguientes:

1. Atender la precariedad habitacional y urbanística de los hogares con mayor vulnerabilidad, dotando al municipio de herramientas técnicas, legales y financieras que le permitan abordar los procesos de legalización urbanística de los asentamientos informales.
2. Impedir los procesos de invasión de tierras y de urbanizaciones ilegales en zonas de protección ambiental y/o amenaza.
3. Lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento que permitan generar recursos económicos para que el municipio pueda abordar entre otros, los procesos de legalización urbanística.

4. Incentivar y promover acciones para la generación de vivienda y el mejoramiento del hábitat con el fin de disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas.
5. Generar oferta de suelo urbanizable que permita abordar procesos legales de urbanización para distintos usos cumpliendo en todo caso con las exigencias en materia de vivienda de interés prioritario (VIP).
6. Articular acciones tendientes a atender la precariedad habitacional y urbanística de los hogares con mayor vulnerabilidad.
7. Promover actuaciones que garanticen la habitabilidad y la seguridad de los asentamientos logrando condiciones adecuadas tanto en la vivienda como en su entorno.

Para lograr los objetivos de la política de hábitat y vivienda se establecen las siguientes estrategias:

- a. Habitabilidad, seguridad y disminución de la informalidad a través de la legalización de asentamientos y el fortalecimiento de la capacidad institucional y de control urbano para detener oportunamente los procesos de invasión de tierras, así como de urbanización y de construcción ilegales.
- b. Gestión del suelo a través de la promoción del desarrollo e implementación de proyectos habitacionales.
- c. Promover el licenciamiento y reconocimiento de construcciones, así como los reforzamientos estructurales que les permitan contar con mejores niveles de seguridad sísmica.

SUBTITULO 2°.
SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS.

Capítulo 1°.
Categorías de protección en suelo urbano y expansión.

Artículo 137°. Categorías de protección. Son áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental, conservación del patrimonio en suelos de protección, áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y áreas de amenaza, de acuerdo con la legislación vigente y pueden hacer parte de la estructura ecológica principal, para lo cual se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.

CATEGORÍAS DE PROTECCION		DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	AREAS PROTEGIDAS	Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI.
	AREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA (Ecosistemas estratégicos)	Escarpes y laderas de Floridablanca (Ladera Mesa de Ruitoque, Escarpe de Ruitoque, Ladera Oriental de Mensulí, ladera Cerro la Cumbre y Escarpe de la Meseta de la Quebrada la Cuellar y Zapamanga.
		Rondas hídricas de protección de Quebradas y ríos
		Taludes, aislamientos de corona y pie de talud
AREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL.		Bienes e inmuebles y monumentos de espacio público.
ÁREAS DE AMENAZA Y/O RIESGO		Áreas y riesgo no mitigable por inundación
		Áreas y riesgo no mitigable por movimientos en masa.
		Áreas y riesgo no mitigable por avenidas torrenciales
SERVICIOS PÚBLICOS		Sistema generadores y distribuidores de energía
		Sistema de potabilización y distribución de agua

Artículo 138°. Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y expansión. Está conformada por los siguientes componentes:

- 1. Áreas Protegidas.** Corresponde a las áreas del Distrito de Regional de Manejo Integrado (DRMI) localizados al costado oriente y occidente de la ciudad limitando su crecimiento. Contra esta área se establece una zona amortiguación para la protección de la misma definida por la autoridad ambiental.
- 2. Áreas de especial importancia ecosistémica.** Son los suelos urbanos que por sus características físicas y ambientales requieren categorías de uso, manejo y administración especial, que permitan asegurar su preservación y uso sostenible. Se subdividen en:
- a. Rondas hídricas de protección y cañadas naturales.
 - b. Aislamientos naturales de pie y borde de taludes.
 - c. Escarpes y laderas de Floridablanca.

Artículo 139°. Rondas hídricas de protección y cañadas naturales. Corresponden a las franjas de suelo paralelas a los drenajes de invierno y a los cauces de quebradas y ríos, localizados en suelo urbano y expansión, conforme a la categorización de corrientes y anchos de ronda establecidos por la autoridad ambiental medidos desde la cota de inundación para periodo de retorno de 100 años.

TIPO DE CORRIENTE	DEFINICIÓN	AFLUENTES	RONDA HÍDRICA
Principal o primer orden	Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.	Río Frio* Quebrada Aranzoque – Mensulí aguas abajo de la confluencia de la Quebrada la Guayana **	30 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.
Secundaria o segundo orden	Corresponde a los ríos y quebradas afluentes de los sistemas primarios.	Quebrada Aranzoque – Mensulí aguas arriba de la Quebrada la Guayana** Quebrada Zapamanga	20 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.
Tercer orden	Corresponde a las quebradas o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad.	Quebrada Suratoque, Q. La Cuellar, Q. La Calavera, Q. Mojaras, Q. El Penitente, Q. Batatas, Q. Las Pilas, Q. La Cascada, Q. Las Viñas, Q. Palmichal, Q. La Ronda, Q. Guayana y otras corrientes menores	15 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.

*Reclasificado por el estudio elaborado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) y por la disposición contenida en el numeral 7.5.1 de la Resolución 001294 de 2009 expedida por la C.D.M.B, el cual determina que todos los ríos con caudal de creciente básica superior a 100 metros cúbicos por segundo serán de corriente principal o de primer orden.

**Reclasificada por la Resolución N° 000578 de 18 de Julio de 2017 expedida por el Director General del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Se determinan las siguientes categorías de uso para las rondas hídricas y cañadas naturales.

CLASIFICACIÓN	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Preservación	Forestal protector Revegetación natural
Uso Compatible:	Restauración Uso de conocimiento Disfrute	Repoblamiento con especies nativas Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Condicionado:	Uso de disfrute Uso sostenible	Ecoturismo. Explotación de materiales de construcción: se permite de acuerdo con los polígonos mineros existentes se debe tener en cuenta el título 0243-68, el cual se encuentra en suelo urbano, en la confluencia de la quebrada Mensulí – Aranzoque y Guayana.

Parágrafo 1. De conformidad con el parágrafo 5 del artículo 18 del Acuerdo Metropolitano N° 013 de 2011 expedido por la Junta Metropolitana, el Director del Área Metropolitana de Bucaramanga en

coordinación con el Alcalde Municipal definirá la política ambiental, en la cual se incluirán los planes y proyectos así como sus fuentes de financiación y precisará la participación del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Parágrafo 2. Con base en los resultados de los estudios de detalle, mediante acto administrativo motivado el Alcalde Municipal podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Los citados estudios deben contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente mediante el procedimiento que la entidad establezca para tal fin.

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica definirá todas las disposiciones conforme a lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión y deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del Plan.

En todo caso cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen modifiquen o complementen.

Artículo 140°. Talud, aislamientos de corona y pie de talud. Corresponden a las áreas con pendiente natural original del terreno superior al cincuenta y siete por ciento (57%) o ángulo de inclinación con la horizontal superior a treinta grados (30°) y a las franjas de suelo ubicadas en las coronas y pie de los taludes, las cuales deben garantizar la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructuras urbanas. Para su delimitación se debe seguir los aislamientos definidos en las Resoluciones números 001294 de diciembre 29 de 2009 y 001128 del 25 de Noviembre de 2014 expedidas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y cumplir con lo estipulado en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 para esta temática, o en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Se establecen las siguientes categorías de uso:

CLASIFICACIÓN	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Preservación	Forestal protector Revegetación natural
Uso Compatible:	Restauración Uso de conocimiento	Repoblamiento con especies nativas Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Condicionado:	Uso de disfrute Uso sostenible	Ecoturismo Adecuaciones y estabilización de taludes

Artículo 141°. Directrices de manejo para los aislamientos naturales de corona y pie de taludes.

1. Estas áreas deben destinarse a la protección ambiental y podrán tener un uso forestal protector.
2. Pueden utilizarse para la construcción de andenes, senderos peatonales de parques lineales, alamedas y ciclorrutas, con previa valoración de impactos ambientales.
3. Podrán utilizarse como parte de obras de estabilización de taludes, tales como permeabilización, canales, filtros para direccionamiento y manejos de aguas, entro otros.

Artículo 142°. Escarpes y laderas de Floridablanca. Corresponde al conjunto de escarpes y laderas localizados en la ladera de la Mesa de Ruitoque, escarpe de Ruitoque, ladera oriental de Mensulí, laderas de la cumbre, laderas sobre la quebrada la Cuellar y Zapamanga; los cuales conforman en su

conjunto un ecosistema estratégico de especial significancia para la sostenibilidad ambiental de la ciudad.

Para los escarpes y laderas se determinan los siguientes usos:

CLASIFICACIÓN	USO*	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Restauración	- Manejo integral de los recursos naturales
Uso Compatible:	Preservación Uso de Conocimiento	- Ecoturismo - Forestal Protector
Uso Condicionado:	Uso Sostenible agrícola y pecuario de especies menores Uso de disfrute	- Agroforestal - Recreación pasiva
* Ver definiciones en el artículo denominado "definiciones para las diferentes categorías de uso" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		

Capítulo 2°.
Sistema de movilidad urbana.

Artículo 143°. Componentes del sistema de movilidad. Permite el desplazamiento de personas y bienes, conectan los diferentes componentes urbano – regionales y garantizan la accesibilidad a las diferentes áreas del municipio.

Hacen parte del sistema de movilidad urbana

1. El subsistema vial
2. El subsistema de transporte.

Artículo 144°. Objetivos del sistema de movilidad. El desarrollo del sistema de movilidad tiene por objetivos:

1. Facilitar el desarrollo de las actividades de la ciudadanía propiciando la adecuada interconexión según la demanda.
2. Consolidar la red vial con criterios de complementariedad que atiendan la jerarquización y especialización de la malla vial arterial en relación con las actividades de la ciudad y el área metropolitana y la región
3. Articular el sistema integrado de transporte masivo con el sistema de equipamientos y el sistema de espacio público, mediante acciones y proyectos complementarios.
4. Promover el desarrollo de proyectos viales que mejoren las condiciones de accesibilidad y conectividad.

Subcapítulo 1°.
Subsistema vial urbano

Artículo 145°. Subsistema vial urbano. Constituye la zona de uso público destinada a los desplazamientos de personas, vehículos motorizados y no motorizados, compuesto por la red de vías vehiculares, peatonales, ciclorrutas y sistema de intersecciones que articulan las áreas urbanas y de expansión urbana del municipio. Está conformado por:

- a. La Red vial vehicular urbana.
- b. La Red peatonal.
- c. La Red de ciclorrutas.

Artículo 146°. Red vial vehicular urbana. Destinada al desplazamiento de los vehículos para la

prestación del servicio de transporte de pasajeros y carga. Conformada por las vías existentes y proyectadas que se clasifican:

- 1. Red Vial Arterial. Es el conjunto de vías de mayor jerarquía que integra el territorio y consolida la estructura del área urbana, expansión y rural. La función principal es la movilidad de altos volúmenes de tráfico.
- 2. Red Vial Intermedia. Corresponde a la red de vías que se articulan a la malla vial arterial y facilita la movilidad de corta y mediana distancia.
- 3. Red Vial Local: Se integra por los corredores viales que permiten la accesibilidad a los diferentes sectores y predios de la ciudad. Generalmente resultan del proceso de urbanización.

Artículo 147°. Criterios de jerarquización y especialización de funciones de la red vial vehicular urbana. Con el propósito de facilitar la gestión, el control y la regulación del tránsito, fundamentales para el ordenamiento del tránsito, se define una jerarquía vial urbana soportada en criterios de funcionalidad, características del tránsito, tipo de transporte, continuidad de los corredores viales y articulación con la red metropolitana, entre otros criterios.

TIPOLOGIA	NACIONAL PRIMARIA	RED VIAL URBANA ARTERIAL	INTERMEDIA	LOCAL NIVEL 1	LOCAL NIVEL 2
FUNCIONES Y CARACTERISTICAS	Permite la conexión de flujos vehiculares nacionales por el área urbana. Vías con mayor volumen de vehículos por día (>15.000TPD). Soporta rutas troncales y pretroncales del SITM.	Complementan la articulación vial de Floridablanca con otra cabecera municipal; Soporta las rutas pretroncales del SITM. (TPD > 6.000).	Conectan dos o más sectores, con vías arterias secundarias y terciarias; pertenecen a este grupo todas las vías de doble calzada restantes; y las vías alternativas de alto flujo vehicular a las definidas anteriormente. (TPD > 5.000).	Comunican un sector urbano con la red arterial, acceso principal a barrios, sistema de transporte complementario, velocidad controlada. (TPD > 3.000).	Acceso a terrenos y predios
TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS	Se permite Rutas Troncales, Pretroncales.	Se permite Rutas Pretroncales	Se permite rutas Alimentadoras		Con restricciones. Solo se permite para operaciones de retorno.
TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS	No se permite.	No se permite	Se permite		
TRANSPORTE DE CARGA	Se permite el transporte de carga regional de paso, sobre corredores establecidos para cada municipio	No se permite transporte de carga intermunicipal, se permite vehículos de carga para distribución interna, limitados a tres ejes y carga < 15 Ton	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 5 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 3 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, peso menor a 2 toneladas.
CICLORRUTAS	Se permite, aislada de la calzada, con desnivel		Se permite, aislada de la calzada con tachones de separación o con desnivel		Se permite, aislada de la calzada, sin desnivel
N° DE CARRILES	> 4	2 a 4	2 a 4	2	

TIPOLOGIA	NACIONAL PRIMARIA	RED VIAL URBANA ARTERIAL	INTERMEDIA	LOCAL NIVEL 1	LOCAL NIVEL 2
ANCHOS MÍNIMO DE CARRILES (se precisan en el Anexo 01 perfiles viales)	3.5 m		3.2 m	3.0 m, 3.2 m si hay transporte público colectivo	
ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN VÍA	Prohibido			Limitado.	
PROHIBICIONES EXPRESAS	En todos los componentes del perfil vial está prohibido el tránsito y estacionamiento de vehículos de tracción humana y/o animal, la circulación y parqueo de ventas ambulantes y/o estacionarias móviles, carretas, carros u otros artefactos de tracción humana y demás elementos que obstaculicen el libre tránsito de vehicular y peatonal. Sin perjuicio de lo anterior y dentro de la reglamentación que defina la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, el respectivo Plan Maestro podrá permitir la ubicación de elementos de amoblamiento urbano que desarrollen actividades económicas de manera organizada y legal. No se permite el cerramiento permanente de las vías públicas.				
VALLAS PUBLICITARIAS	La publicidad exterior visual es reglamentada por el Concejo Municipal mediante Acuerdo Municipal.		No se permite		
Nota 1: el acceso vehicular al predio debe permitir un radio de giro adecuado para garantizar el uso de un solo carril del corredor vial, en las maniobras de salida o entrada al predio, e implementar las rampas vehiculares según lo establecido en el presente Plan.					
Nota 2: en las vías donde se permiten vallas, su instalación y demás condiciones se rigen por la normativa municipal sobre la materia.					
Nota 3: para casos especiales en que se requiera habilitar la circulación por vías que no permitan el paso de camiones mixer para transporte de concreto, tractocamiones que transportan varillas de hierro de doce metros (12 m) y/o carga indivisible, y vehículos que transporten hasta quince toneladas (15 Ton), se debe solicitar permiso ante la Dirección de Tránsito de Floridablanca, quien estudiará la petición y en caso de ser viable establecerá el recorrido que debe realizar el vehículo, tanto en casos individuales como en los casos de planes de manejo de tráfico.					

Artículo 148°. Clasificación de la red vial arterial. De acuerdo con el uso, función principal, localización y longitud, las vías que conforman la malla vial arterial se clasifican así:

1. Red vial arterial Nacional o primer orden.
2. Red vial arterial urbana.

Artículo 149°. Red vial Nacional arterial o primer orden. Es la red de vías que conecta directamente el sistema vial urbano con el sistema vial regional, metropolitano y nacional, además, de soportar los principales flujos de transporte de pasajeros y de carga con origen y destino fuera del municipio. Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

RED	NOMBRE	PERFIL VIAL (M)
Red vial arterial Nacional o primer orden.	Autopista Floridablanca – Bucaramanga.	64 m
	Autopista Floridablanca - Piedecuesta	64 m
	Anillo vial Floridablanca - Girón	64 m
	Circunvalar de Mensulí	60 m
	Transversal Oriental Kilometro 9 vía Cúcuta proyectada.	

Artículo 150°. Red vial urbana arterial. Es la red de vías que actúa como principal soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional, a través de las que se presenta el mayor flujo vehicular y mezcla de tráficos. Permiten la movilidad de mediana y larga distancia en el Área Metropolitana de Bucaramanga, conectan dos o más sectores de la ciudad y se constituyen en corredores de atracción de la actividad urbana. Se subdividen en vías primarias, secundarias y terciarias, las cuales se adoptan de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Metropolitano 013 de 2011 expedido por el Área Metropolitana de Bucaramanga. Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

RED	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	PERFIL VIAL (m)
Red Vial urbana Arterial	PRIMARIA	Corredor del Sur TNS (Tramo 2 Mutis - Anillo vial)	43
		Corredor del Sur TNS (Tramo 3 Anillo Vial - Piedecuesta)	43
		Transversal Oriental	28
		Transversal Oriental (tramo Portón del Tejar)	26
		Circunvalar Oriental o de los Cerros	28
	SECUNDARIA	Corredor vial Valle del Río Frío	29
		Transversal del Sur de Floridablanca	29
		Transversal de Ruitoque Bajo	28
		Carretera Antigua a Floridablanca	28
		Conexión transversal oriental - Carretera Antigua	28
		Anillo Vial Ruitoque Alto	17
		Transversal Central de Floridablanca	14
		Transversal de Palomitas	28
	TERCIARIA	Transversal de Paragüitas	28
		Transversal Cañaveral	14
		Transversal del Bosque	22
		Transversal Bucarica	14
		Carrera 23 - El Bosque	

Parágrafo. Las secciones viales se encuentran representadas gráficamente en el “Anexo 01 Perfiles viales” que hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 151º. Red vial urbana intermedia. Corresponde a la red de vías que se articulan la malla vial arterial y facilita la movilidad de corta y mediana distancia. Esta red se subdivide en primaria, secundaria y terciaria. Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

RED	CLASIFICACIÓN	NOMBRE
Red Vial Urbana Intermedia	PRIMARIA	Carrera Octava
		Calle 200 o transversal de Aranzoque (Anillo val - PQP)
		Calle 30 Cañaveral
		Calle 35 Cañaveral
		Transversal de Lagos (Calle 29 Lagos) Proyectada
		Calle 38 Lagos
		Carrera 12 Villabel
		Perimetral La Cumbre (Calle 30, Transv 143 al Carmen.)
		Santa Ana - La Cumbre (Cra 3, 6,)
		Calle 5 (transversal de Aranzoque)
	SECUNDARIA	Circunvalar del Reposo (C Antigua - Tr. 112 / Balcón de Alares)
		Transversal del Parque Recreacional - Cra 8 Lagos - Cra 29 Cañaveral O.- (Autopista - C Antigua)
		Calle 5 Casco Antiguo
		Calle 6 (casco antiguo)
		Carrera 11 Casco Antiguo
		Calle 28 - La Cumbre (Perimetral de la Cumbre calle 29 y Cra 3E)
		Anillo Caldas (C Antigua - Cile 100/ Cra 33 Trans 112 Zapamanga II)
	TERCIARIA	Carrera 10 E La Cumbre
		Carrera 41 La Trinidad
		Carrera 19 La Trinidad
		Carrera 45 y Carrera 46 Zapamanga. IV
		Avenida Villa Luz (calle 54 - Zapamanga / El Reposo)
		Calle 114 Niza
		Carrera 23 Palomitas
		Calle 147 Palomitas
		carrera 28 Molinos
		Carrera 29 Molinos - Villabel.
		Carrera 11 B Villabel
		Calle 17 Villabel
		Calle 8, Carrera 4 y 39 Santa Ana
		Carrera 1 Santa Ana - La Hacienda
		Carrera 7 y Calle 8 Caracolí

Artículo 152º. Red vial urbana local. Esta red se subdivide en:

1. Vías locales de nivel uno (1). Corresponde a los corredores de acceso a barrios, que permiten la función de accesibilidad. En este tipo de vías, existe circulación de vehículos de transporte público y de abastecimiento
2. Vías locales de nivel dos (2). Caracterizadas por su función de servicio interno a las áreas residenciales y comerciales, están orientadas a canalizar los flujos peatonales y los flujos vehiculares

de baja velocidad hacia los sectores de mayor actividad y las vías locales de nivel uno.

Artículo 153°. Secciones transversales de la red vial nacional arterial y red vial urbana arterial. La tipología y los anchos mínimos de las secciones trasversales de las vías pertenecientes a la red vial nacional arterial y red vial urbana arterial serán las siguientes:

Características para el tránsito vehicular	Dimensión del perfil vial (m)
Vía de 2 calzadas, con 3 carriles por sentido, con paralela y ciclorutas a cada lado. Los carriles internos son destinados al transporte masivo.	64*
Vía de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido, con paralelas y ciclorutas a cada lado.	60*
Vía de 2 calzadas, con 3 carriles por sentido y ciclorutas a cada lado. Los carriles internos son destinados al transporte masivo.	43*
Vía de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido	29
Vía de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido y ciclorruta a un solo lado.	28
Vía de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido.	26
Vía de 2 calzadas, con 2 carriles por sentido.	22
Vía de 1 calzada, con 1 carril por sentido (Anden 5,00 metros)	17
Vía de 1 calzada, con 1 carril por sentido (Anden 3,50 metros)	14
*Las secciones transversales tipo 1, 2 y 3 contemplan un antejardín de cinco metros (5 m) a cada lado. Nota: ver secciones transversales en el "Anexo 1 Perfiles viales" que hace parte integral del presente plan.	

Parágrafo 1. Cuando la dimensión del perfil total normativo sea menor que la distancia existente, debe conservarse el ancho actual y se deben realizar los ajustes a las franjas funcionales del espacio público y/o antejardines y/o retrocesos, que garanticen la continuidad y el adecuado empalme con lo existente.

Parágrafo 2. En sectores de urbanizaciones, conjuntos residenciales sometidos al régimen de propiedad horizontal o urbanizaciones abiertas, con tratamiento de Consolidación Urbana delimitados en el presenta Plan, los perfiles viales y sus componentes serán los autorizados en las licencias de urbanización debidamente aprobados por la autoridad competente, los cuales serán expedidos por la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces. Para la expedición del perfil específico se debe consultar los planos urbanísticos aprobados, manteniendo las dimensiones allí establecidos para las secciones viales en los diferentes puntos de los ejes viales así como dimensiones de zonas verdes, bolsas de parqueaderos, paramentos y elementos que hacen parte del espacio público aprobados en la licencia de urbanización, lo anterior de conformidad con el artículo 3 del Decreto Nacional 2218 de 2015 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 3. Los accesos y salidas vehiculares a predios deben garantizar la continuidad y libre circulación de la red peatonal y ciclorutas.

Artículo 154°. Estándares para carriles. La dimensión mínima de los carriles dependerá de la funcionalidad de la red vial así:

1. Carril para transito mixto, sin transporte colectivo o masivo: 3,00 metros.
2. Carril para transporte pesado, con transporte público colectivo o masivo: 3,25 metros.
3. Carril para transporte público de alta y media capacidad: 3,50 metros.

La implementación de las ciclorutas será exigible en todos los corredores de la red Vial Arterial.

Artículo 155°. Normas aplicables para la definición de trazados viales. Además de las normas particulares de cada red vial en general son aplicables al subsistema vial las siguientes normas:

1. Todo proceso de urbanización o construcción bien sea que se adelante utilizando la figura de plan parcial, proyecto urbanístico general, licencia de urbanización o licencia de construcción debe

garantizar la continuidad de la red Vial Arterial, intermedia y local construida o proyectada en los sectores aledaños.

2. Ningún proceso de urbanización podrá alterar los trazados y determinaciones establecidas y consignadas en las normas correspondientes a la red vial, sin el concepto previo de la Oficina Asesora de Planeación quien evaluara los estudios técnicos que incluyan valoraciones sobre aspectos ambientales y urbanísticos. De considerarse factible la modificación, será adoptada por el Alcalde Municipal mediante Decreto una vez aprobado el proyecto que presente el ente ejecutor.

3. Los componentes del subsistema vial tales como los separadores de vías vehiculares y franjas ambientales, deberán propender por el establecimiento de coberturas vegetales y por la permeabilización de sus elementos, a través de técnicas o tecnologías que permitan la retención y amortiguación de la escorrentía superficial.

Artículo 156°. Secciones de la red vial urbana vehicular proyectada. Para los nuevos trazados viales en suelo urbano y de expansión urbana según su clasificación, se establecen las siguientes dimensiones mínimas:

a. Red de vías urbanas intermedias

1. Vías intermedias primarias: 29 metros.

Perfil - Vía Intermedia priamria (Propuesta)										
Antejardín mínimo	Franja Circulación*	Cicloruta	Franja Ambiental	Calzada	Separador	Calzada	Franja Ambiental	Cicloruta	Franja Circulación*	Antejardín mínimo
3.00 m	3.00 m	1.50 m	2.00 m	7.00 m	2.00 m	7.00 m	2.00 m	1.50 m	3.00 m	3.00 m
29.00 m										3.00 m
* En las áreas de actividad mixta, dotacional e industrial la dimensión mínima de la franja de circulación será de 2.60 metros, los demás componentes del perfil vial mantendrán las dimensiones mínimas establecidas en el presente cuadro.										

2. Vías intermedias secundarias: 20,00 metros

Perfil - Vía Intermedia Secundaria (Propuesta)								
Antejardín mínimo	Franja Circulación*	Franja Ambiental	Calzada	Separador	Calzada	Franja Ambiental	Franja Circulación*	Antejardín mínimo
3.00 m	1.50 m	1.50 m	6.50 m	1.00 m	6.50 m	1.50 m	1.50 m	3.00 m
20.00 m								3.00 m
* En las áreas de actividad mixta, dotacional e industrial la dimensión mínima de la franja de circulación será de 2.60 metros, los demás componentes del perfil vial mantendrán las dimensiones mínimas establecidas en el presente cuadro.								

3. Vías intermedias terciarias: 16 metros

Perfil - Vía Intermedia Terciaria (Propuesta)						
Antejardín mínimo	Franja Circulación*	Franja Ambiental	Calzada	Franja Ambiental	Franja Circulación*	Antejardín mínimo
3.00 m	2.00 m	2.50 m	7.00 m	2.50 m	2.00 m	3.00 m
16.00 m						3.00 m
*En las áreas de actividad mixta, dotacional e industrial la dimensión mínima de la franja de circulación será de 2.60 metros, los demás componentes del perfil vial mantendrán las dimensiones mínimas establecidas en el presente cuadro.						

b. Red vial urbana local

1. Vías locales de nivel uno: 13 metros

Perfil - Vías locales de Nivel Uno (Propuesta)						
Antejardín mínimo	Franja Circulación*	Franja Ambiental	Calzada	Franja Ambiental	Franja Circulación*	Antejardín mínimo
	2.00 m	1.50 m	6.00 m	1.50 m	2.00 m	
3.00 m	13.00 m					3.00 m
* En las áreas de actividad mixta, dotacional e industrial la dimensión mínima de la franja de circulación será de 2.60 metros, los demás componentes del perfil vial mantendrán las dimensiones mínimas establecidas en el presente cuadro.						

2. Vías locales de nivel dos: 12 metros.

Perfil - Vías locales de Nivel Dos (Propuesta)						
Antejardín mínimo	Franja Circulación*	Franja Ambiental	Calzada	Franja Ambiental	Franja Circulación*	Antejardín mínimo
	1.60 m	1.40 m	6.00 m	1.40 m	1.60 m	
3.00 m	12.00 m					3.00 m
*En las áreas de actividad mixta, dotacional e industrial la dimensión mínima de la franja de circulación será de 2.60 metros, los demás componentes del perfil vial mantendrán las dimensiones mínimas establecidas en el presente cuadro.						

Parágrafo 1. Las vías proyectadas están establecidas en el plano FU-2 denominado “Sistema de Infraestructura vial” y las secciones viales se encuentran representadas gráficamente en el Anexo 01 perfiles viales que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Se definen las zonas de reserva vial como las áreas del municipio que de conformidad con el presente Acuerdo o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, sean necesarios para la localización y futura construcción de obras del sistema vial de la ciudad.

Artículo 157°. Intersecciones de la red vial. Corresponde a las áreas de convergencia de vías de la red vial arterial, que deben ser resueltas de acuerdo con su capacidad, contemplando sistemas de control de tráfico peatonal y vehicular u obras de infraestructura. Hacen parte de los elementos de articulación o conexión vial:

- a. Intersecciones viales en superficie o cruces al mismo nivel de dos o más vías.
- b. Intercambiadores o pasos a desnivel, aéreos o subterráneos.

Artículo 158°. Intercambiadores viales priorizados. De acuerdo con la jerarquización vial se definen los siguientes intercambiadores, los cuales se encuentran priorizados en el Plan Maestro de Movilidad Floridablanca 2011-2030 y otros que se encuentran en el plano FU-2 denominado “Sistema de Infraestructura vial”, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Intercambiadores	
Intercambiador Palomitas	Intercambiador Carretera antigua – Avenida Bucarica
Intercambiador El Bosque	Intercambiador Transversal Central – Transversal Oriental
Intercambiador Bugarvilvia	Intercambiador circunvalar de Los Cerros – Transversal Oriental.
Intercambiador Anillo Vial – Autopista B/ga – Floridablanca.	Intercambiador transversal oriental (sector Zapamanga)
Intercambiador Autopista B/ga-Floridablanca-Transversal Sur de Floridablanca.	Intercambiador Puente Cañaveral - Quebrada la Calavera.
Intercambiador de Fátima (P) Transversal Oriental Metropolitana Calla 107ª.	Otros proyectados establecidos en el plano FU-2 denominado “Sistema de Infraestructura vial”, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. La planeación y diseño de las intersecciones viales se regulan por las normas de carácter técnico, establecidas por el Ministerio de transporte y el Instituto Nacional de Vías.

Parágrafo 2. De acuerdo con las características y función se determinan como zonas de reserva vial
Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

para intercambiadores de un radio de 25,00 metros, 40,00 metros, 60,00 metros, 90,00 metros y 120,00 metros con respecto al centro de intersección ajustable con diseños específicos de acuerdo con el caso.

Artículo 159°. Red vial peatonal. Es el conjunto de espacios de uso público compuesto por la infraestructura vial donde prevalece la circulación peatonal sobre otros modos de transporte. Está conformado por:

- a. **Vías peatonales.** Destinadas a la circulación de personas, donde no se permite el tráfico vehicular, ya sea por condiciones espaciales, topográficas o de disposición de los elementos de amoblamiento urbano. Hacen parte de esta categoría las alamedas.
- b. **Las vías semipeatonales o de uso restringido vehicular.** Son aquellas vías que aunque posean una vocación de uso peatonal, permiten el uso limitado vehicular para el abastecimiento, servicios y casos de emergencia.
- c. **Las infraestructuras complementarias al peatón.** Corresponde a los pasos peatonales, puentes peatonales, deprimidos peatonales y pasos a nivel, destinados a salvar el paso o cruce de los peatones, personas en situación de discapacidad y vehículos no motorizados con las vías de alto tráfico vehicular o cuerpos de agua.

Artículo 160°. Normas y lineamientos aplicables para la red vial peatonal. Las condiciones mínimas para el desarrollo de vías peatonales serán las siguientes:

- 1. **Diseño.** Deberán ser diseñadas bajo el principio de accesibilidad y continuidad en su perfil y nivel. En los cruces con vías de circulación vehicular se deberán implementar las medidas de tránsito correspondientes, como demarcación y señalización vial, disposición de pasos peatonales seguros, semaforización y/o medidas para la disminución de velocidad de los vehículos.
- 2. **Materiales.** Podrán ser desarrollados en materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.
- 3. **Mobiliario.** Se permitirá la instalación de luminarias, bancas, sillas, canecas, y señalización vertical, localizados e implantados de forma tal que no se constituyan en obstáculos y permitan la continuidad de la circulación peatonal.
- 4. **Componentes.**
 - a. **Vías peatonales:** deben contar como mínimo con franja de circulación peatonal y franjas ambientales y/o de amoblamiento. En las vías peatonales se podrán incorporar ciclorutas cuando las condiciones topográficas lo permitan y el diseño lo incorpore.
 - b. **Vías semipeatonales.**
- 5. **Sección mínima de las vías peatonales.** El perfil vial peatonal mínimo será de seis metros (6.00) y la franja de circulación no podrá ser inferior a dos (2.00) metros.
- 6. **Sección mínima vías semipeatonales o de uso restringido vehicular.** El perfil vial semipeatonal mínimo será de nueve (9.00) metros y la calzada para transito mixto mínima será de tres (3.00) metros.

Parágrafo. Además de lo dispuesto en el presente artículo será de obligatoria aplicación, en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana (NTC) 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".

Artículo 161°. Red de ciclorrutas. Es el conjunto de infraestructura para el uso de la bicicleta privada

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

o pública como medio individual alternativo de transporte. Orientado a su integración funcional con el Sistema Integrado de Transporte Público en condiciones de complementariedad. Está red se extiende por el territorio urbano, de expansión y el área rural. Compuesto por:

- a. Los corredores viales para ciclo-rutas.
- b. Las ciclo-estaciones.

Parágrafo. Esta red debe ser priorizada y complementada de acuerdo con estudios de origen - destino, asociados a este modo de transporte e integrar en su diseño, criterios de continuidad, seguridad y convivencia.

Artículo 162º. Corredores viales con ciclorrutas. Está conformada por tres tipos de redes funcionalmente integradas, que hacen parte del perfil vial sobre los cuales se exige un carril exclusivo para bicicletas, en uno o doble sentido. Estas son:

a. Red Principal de ciclo-rutas o básica: Se desarrolla sobre los corredores viales principales de la ciudad, se desarrollan en franjas paralelas con carril exclusivo para uso de ciclouuarios.

b. Red complementaria de ciclo-rutas. Articulan las diferentes zonas de la ciudad, Integrando parques, zonas de aislamiento de laderas, rondas hídricas y equipamientos. Con conexión a la red básica de ciclo-rutas.

c. Red de ciclo-turismo. Orientado con fines recreativos y turísticos, hacen parte de las vías de conectividad metropolitana o vías rurales del Municipio.

Artículo 163º. Priorización de ciclorrutas. Con el fin de priorizar su diseño y construcción se identifican los siguientes corredores viales que pueden contener ciclo - rutas y cuyas franjas deben integrarse a los perfiles viales. La red indicativa que se presenta a continuación, podrá ajustarse con fundamento en el plan que se desarrolle para el efecto.

Nombre	Localización
Red principal de ciclo-rutas o básica	
Autopista Florida - Piedecuesta	A cada lado
Anillo vial Floridablanca - Girón	A cada lado
Autopista Bucaramanga - Floridablanca	A cada lado
Transversal Oriental	A un lado
Carretera Antigua a Floridablanca	A un lado
Transversal de Palomitas	A un lado
Transversal de Paragüitas	A un lado
Red complementaria de ciclo-rutas	
Red de Ciclo- turismo	
Circunvalar de Mensulí	A cada lado
Vía a Cúcuta por Helechales K15+00	A cada lado.
Corredor del Sur TNS (Tramo 2 Mutis - Anillo vial)	A cada lado
Corredor del Sur TNS (Tramo 3 Anillo Vial - Piedecuesta)	A cada lado
Circunvalar Oriental o de los Cerros	A un lado
Transversal de Ruitoque Bajo	A un lado

Artículo 164º. Cicloestaciones y/o cicloparqueos. Son las estaciones o parqueaderos para bicicletas, permiten articular la red de ciclorrutas y a la vez proporcionan funciones de soporte y refuerzan la movilidad.

Deberán desarrollarse asociadas al sistema de Trasporte Masivo, en sitios de afluencia como zonas deportivas, colegios, hospitales y demás dotacionales, en zonas de articulación y encuentro o espacio público.

Los puntos priorizados para su localización son:

- a. Portal Florida del Sistema Metrolínea
- b. Estación Cañaveral
- c. Sector de la Plaza Satélite
- d. Parque La Cumbre
- e. Sector Acualago (calle 29 – Carrera 8)
- f. Jardín Botánico.

Artículo 165°. Estándares para las ciclorrutas. La ciclo-ruta forma parte integral del perfil vial y su dimensión será independiente a la del andén, separador o la calzada; como franja funcional puede estar ubicada a nivel de la calzada, del separador o del andén, cumpliendo con las condiciones establecidas en el Manual de Señalización Vial - Dispositivos para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclo-rutas de Colombia adoptado por la Resolución 1050 de 2004 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

- a. El ancho mínimo de la ciclo-ruta bidireccional es de 2,4 metros y en un solo sentido de 1,2 metros.
- b. La ciclo-ruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclo-ruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.
- c. Se debe mantener la continuidad en las ciclo-rutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.

Subcapítulo 2°
Subsistema de transporte

Artículo 166°. Subsistema de Transporte. Está conformado por los medios que se utilizan para los desplazamientos de personas y mercancías, se clasifica según el tipo de servicio (público y privado), objeto desplazado (pasajeros y carga) y tipo de vehículos (motorizado y no motorizado). Hacen parte del subsistema de transporte:

- 1. Transporte de pasajeros
- 2. Transporte de carga
- 3. Transporte alternativo

Parágrafo. El subsistema de transporte acoge las disposiciones establecidas en el Plan Maestro de Movilidad Floridablanca 2011 - 2030 y/o su implementación a través de las estrategias y estudios técnicos complementarios que se requieran.

Artículo 167°. Transporte de pasajeros. Se refiere a la movilización de personas y se subdivide en transporte público y transporte privado.

- a. Transporte público masivo
- b. Transporte público colectivo
- c. Transporte público individual
- d. Transporte particular

Artículo 168°. Transporte público masivo. Es el conjunto de infraestructuras viales especializadas, equipos, sistemas de monitoreo, vehículos y estaciones, que están diseñadas para movilizar altos flujos de pasajeros de manera sistemática, organizada y eficiente reduciendo los tiempos de viaje.

El transporte público masivo para el Área Metropolitana de Bucaramanga se denomina Metrolínea; está conformado por el sistema de rutas y estaciones (estaciones de transferencia, estaciones de parada,

paraderos y portales, patios y talleres).

1. Sistema de rutas. El sistema Metrolínea está conformado por corredores viales troncales, pretroncales y vías alimentadoras.

2. Estaciones:

a. Estaciones de transferencia. Son infraestructuras físicas ubicadas en los corredores principales, que cumplen la función de puntos de acceso al sistema o facilitadores del paso de los usuarios de las rutas alimentadoras hacia las rutas troncales o pretroncales y viceversa.

b. Estaciones de parada: localizadas en los corredores troncales en intervalos que van desde trescientos metros (300 m) hasta setecientos metros (700 m). Cumplen la función de permitir la entrada y salida de los usuarios a las rutas troncales, a través de plataformas elevadas para el abordaje al mismo nivel de los buses. Las siguientes son las estaciones de parada sobre los corredores troncales:

1. Estación Lagos
2. Estación cañaveral
3. Estación Molinos Occidental
4. Estación Molinos Oriental
5. Estación Hormigueros Occidental
6. Estación Hormigueros Oriental
7. Estación Payador.

c. Paraderos: en los andenes de las vías pretroncales, alimentadoras y complementarias se ubicarán paraderos puerta derecha, los cuales requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público.

d. Portales, patios y talleres: los portales son infraestructuras físicas ubicadas en puntos estratégicos donde hace cierre el circuito de varias unidades de transporte.

A su vez, los patios y talleres son infraestructuras físicas en donde se prestan los servicios de parqueo, mantenimiento y reparación de los vehículos pertenecientes al Sistema Integrado de Transporte Masivo.

Parágrafo. Cuando por razones técnicas, estudios y optimización del Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM), sea necesario disponer de otras alternativas se debe obtener previamente concepto favorable de la Oficina Asesora de Planeación y Tránsito de Floridablanca dentro del marco institucional que regula la materia.

Artículo 169°. Transporte público colectivo. Se divide en transporte público colectivo municipal e intermunicipal.

a. Transporte colectivo municipal. Elemento del sistema de transporte dentro del área urbana de Floridablanca que no requiere de una infraestructura vial exclusiva para la movilización de vehículos, en cuanto las rutas comparten la infraestructura vial con el transporte privado.

b. Transporte público intermunicipal. Asociado al servicio público de transporte colectivo para la movilización de pasajeros entre municipios o regiones, utilizando principalmente la red vial nacional y terminales de transporte para el intercambio modal.

Ambos tipos de transporte deben contar con sitios establecidos y demarcados como áreas de parada para el ascenso y descenso de pasajeros, que son los únicos sitios autorizados para tales actividades. Es complementario al sistema de transporte masivo en tanto sus rutas abarcan sectores no cubiertos

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 83 de 262

por éste y pueden estar integrados al Sistema de transporte masivo para conformar el Sistema Integrado de Transporte Público.

Artículo 170°. Transporte público individual. Asociado al servicio público de transporte individual urbano e intermunicipal prestado por empresas privadas en vehículos de capacidad limitada a cuatro (4) pasajeros.

Artículo 171°. Transporte particular. Modalidad asociada al desplazamiento de personas en vehículos privados y que no prestan servicio público; por lo general está destinado a la movilización de sus propietarios en automóviles o motocicletas.

Artículo 172°. Transporte de carga. Es aquel destinado a satisfacer las necesidades de movilización de bienes y mercancías en un ámbito interregional y/o de reparto o recolección de éstos en el municipio; mediante una secuencia de modos (aéreo, terrestre, etc.).

Establecimiento de medidas de control de tránsito para la optimización del uso de la infraestructura instalada. Para el transporte de carga se establecen los corredores viales permitidos y restringidos, los sitios y los horarios de cargue y descargue sobre vía pública.

Artículo 173°. Corredores viales para el transporte de carga. Los corredores viales para el transporte de carga urbanos e interurbanos se clasifican así:

a. Corredores viales para el transporte de carga intermunicipal. Se permite el transporte de carga regional de paso, sobre corredores clasificados como Red vial Nacional Arterial.

b. Corredores viales para el transporte de carga urbanos. Se permite el transporte de vehículos de carga para distribución interna limitados a tres (3) ejes y carga menor a quince (15) toneladas en vías Urbanas arteriales primarias y secundarias. En la red vial urbana intermedia se permite distribución en vehículos con peso menor e igual a cinco (5) toneladas; y en la Red vial Urbana Local se permite distribución en vehículos con peso menor e igual a tres (3) toneladas.

Como medidas para el tránsito de vehículos de carga en el área urbana las autoridades competentes deben regular y controlar el permiso para cargue y descargue así como los horarios establecidos para estos fines.

Artículo 174°. Transporte alternativo. Es aquel que se realiza a través de modos de transporte no motorizados en ciclorrutas, redes peatonales, redes de cable aéreo y otros.

Este tipo de transporte alternativo debe actuar como uno de los componentes básicos de la intermodalidad y como promotor de la movilidad sostenible no contaminante y de las prácticas saludables de la población, para lo cual la ciudad debe brindar las plataformas físicas adecuadas.

Parágrafo. La incorporación de sistemas de transporte alternativo, corredores e infraestructura requerida, entre otros, serán establecidos con base en estudios técnicos de soporte que incorporen componentes de sostenibilidad para su gestión, operación y mantenimiento, así como la articulación y conexión con los tipos de transporte existentes en el municipio.

Artículo 175°. Terminales de pasajeros y carga. Se subdivide en:

a. Terminales de pasajeros de transporte urbano e intraurbano. Deben localizarse en los accesos interurbanos principales, en áreas no inferiores a una hectárea (1 ha); generar parqueaderos, zonas verdes, accesos y salidas y usos complementarios.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 84 de 262

b. Terminales de Carga o centros logísticos. Las actividades logísticas comprenden operaciones de planeación, diseño y soporte de transporte, almacenamiento y distribución. Los centros de logística de carga o plataformas logísticas, deben permitir una eficiente interface entre el transporte de largas distancias (intermunicipal) y la distribución de cortas distancias (intraurbana) y concentrar servicios a la carga como: recepción, almacenaje y despacho, consolidación y desconsolidación, recogida, almacenamiento por corto tiempo, etiquetado, preparación de pedidos y conservación en condiciones de temperatura y humedad apropiadas, aduanaje, e inspecciones fitosanitarias y de seguridad, entre otras.

Parágrafo 1. Para el desarrollo de terminales de pasajeros se deberá tener en cuenta lo establecido en la Norma Técnico Colombiana NTC 5454 de 2006 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2. En todos los casos están prohibidas las terminales de pasajeros y de carga en sectores con Área de Actividad Residencial.

Artículo 176°. Red de estacionamientos y parqueaderos públicos. La red de estacionamientos está concebida como uno de los elementos integrantes del sistema de movilidad en la medida en que permite detectar las necesidades de aparcamiento de vehículos teniendo en cuenta el modelo de ordenamiento territorial, así como la infraestructura vial y los medios de transporte, con el fin de mejorar la movilidad urbana.

Hacen parte de esta red los estacionamientos abiertos al público de propiedad pública, privada o mixta desarrollados en edificaciones diseñadas para tal fin; los estacionamientos vinculados a usos comerciales, de servicios y equipamientos con ingreso permitido al público, las zonas de espacio público destinadas a estacionamientos (parqueo temporal en vía pública) y aquellos predios, áreas y/o sectores que resulten de los planes maestros de estacionamiento y parqueaderos que adelante la administración Municipal para consolidar y formalizar este componente del sistema de movilidad.

Artículo 177°. Directrices para la conformación de la red de estacionamientos públicos. La red de estacionamientos y parqueaderos públicos contempla las siguientes directrices:

1. Priorizar y estimular el desarrollo de la red de estacionamientos y parqueaderos en las áreas de influencia de los siguientes equipamientos y áreas de actividad:

- a. Alcaldía de Floridablanca y edificaciones destinadas a servicios de gobierno.
- b. Equipamientos complementarios destinados al abastecimiento (Centrales de abasto y plazas de mercado)
- c. Equipamientos complementarios destinados al transporte (Terminal de transporte intermunicipal, nodos de transferencia de transporte y/o intercambio modal.)
- d. Equipamientos para actividades deportivas y recintos feriales (Estadio, coliseos, polideportivos, centros de convenciones, centros feriales)
- e. Equipamientos de servicios sociales educativos (Universidades públicas y privadas, colegios, centros educativos y bibliotecas públicas).
- f. Equipamientos de servicios de salud (Hospitales, clínicas)
- g. Centros comerciales y áreas de actividad comercial o mixta.
- h. Centros religiosos y cementerios.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

Parágrafo. Todos los pasos a desnivel deben tener rampas. En caso de restricciones para el diseño y construcción de las rampas reglamentarias, se deben implementar ascensores para personas con movilidad reducida en cada extremo del paso a desnivel.

Artículo 191°. Intervención sobre elementos constitutivos del sistema de espacio público. Las intervenciones a realizar por personas naturales o jurídicas sobre bienes de uso público incluidos en el sistema de espacio público municipal, deberán estar autorizadas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal para la ejecución de las obras, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. Para la construcción de accesos, instalación de tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, obras destinadas a la seguridad vial y traslado de postes en la infraestructura a cargo del Instituto Nacional de Vías –INVÍAS-, o de la Agencia Nacional de Infraestructura o del Instituto Nacional de Concesiones INCO, los interesados deberán obtener el respectivo permiso de uso de zona de carreteras por parte de dichos entes, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución 063 de 2003 del INCO (hoy ANI) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Subcapítulo 2°
Áreas de articulación y puntos de encuentro

Artículo 192°. Definición. Está conformada por los parques, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre. Brindan soporte a la calidad de vida de los ciudadanos a través de la provisión de áreas destinadas para la recreación, contemplación, encuentro y aprovechamiento del tiempo libre.

Parágrafo. El Municipio en coordinación con las diferentes dependencias elaborara el Plan Maestro de espacio público precisando el inventario y la clasificación de los parques, plaza, plazoletas y demás componentes del espacio público enunciados en el presente acuerdo.

Artículo 193°. Clasificación de los parques. Los parques según su superficie y cobertura se clasifican en: parques de escala regional, urbana, zonal y local; y de acuerdo con sus características se definen como: parques, parques recreativos, parques lineales, zonas verdes y plazas o plazoletas, según los siguientes criterios:

- 1. Área o superficie.
- 2. Cobertura o influencia territorial.
- 3. Función: actividad o función ambiental y social que desempeña cada uno de los espacios o actividades que se puedan desarrollar por parte de los usuarios (mobiliario o elementos de recreación activa o pasiva).
- 4. Equipamientos básicos y servicios que contenga.
- 5. Nivel de proximidad a las áreas donde residen los usuarios y accesibilidad.

CRITERIOS	ESCALA			
	REGIONAL Y/O METROPOLITANA	URBANO	ZONAL	VECINAL O LOCAL
Superficie	> 5 ha	> 2 - ≤ 5 ha	> 1 - ≤ 2 ha	≤ 1 ha.
Cobertura o influencia territorial	Ciudad, región Municipio	Comuna o sectores de ciudad	Barrio o Barrios	Barrio o sector de barrio
Función	Deportes todas las categorías. Recreación pasiva. Actividades	Recreación activa y pasiva.	Deporte libre. Juegos para niños Recreación pasiva.	Recreación Pasiva.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 92 de 262

CRITERIOS	ESCALA			
	REGIONAL Y/O METROPOLITANA	URBANO	ZONAL	VECINAL O LOCAL
Superficie	> 5 ha	> 2 - ≤ 5 ha	> 1 - ≤ 2 ha	≤ 1 ha.
	especiales investigación y educación ambiental Temáticos, Cultural	Actividades especiales		
Equipamiento	Equipamiento básico de control y administración. Servicios al visitante. Miradores, establecimientos de encuentro cultural al aire libre. Zonas de deporte	Servicios al visitante. Zonas de deporte organizado. Zonas deportes libres. Juego para niños.	Zonas deporte libre. Zonas juegos niños.	Zonas verdes y amoblamiento básico.
Nivel de proximidad	Sin restricción	Sin restricción. Menos de 20 min de distancia caminando o 5 min en bicicleta	Menos de 5 min de distancia caminando sin atravesar una vía de mucho tráfico (radio de 1000m) Acceso directo desde la casa sin atravesar más que una vía local.	Acceso directo desde la casa sin atravesar más que una vía local.

Artículo 194°. Parques de escala regional y/o Metropolitana. Son espacios con áreas mayores a cinco (5) hectáreas, cumplen con una función ambiental, recreativa y cultural que fortalece el desarrollo de tradiciones locales y articulan el sistema de espacio público.

Hacen parte de esta categoría los siguientes parques:

NUMERO	NOMBRE	ACTO ADMINISTRATIVO
1	Parque del Santísimo	
2	Parque de la Quebrada la Cuellar	Acuerdo Metropolitano N° 013 del 27 de diciembre de 2011
3	Parque de la Escarpa de Ruitoque o del Parapente (proyectado)	Acuerdo Metropolitano N° 013 del 27 de diciembre de 2011 Acuerdo Metropolitano N° 004 del 6 de abril de 2017
4	Parque las Mojarras (Proyectado)	Acuerdo Metropolitano N° 013 del 27 de diciembre de 2011
5	Parque de la Familia (Proyectado)	Acuerdo Metropolitano N° 005 del 31 de mayo de 2016
6	Jardín Botánico Eloy Valenzuela.	Acuerdo Metropolitano N° 005 del 31 de mayo de 2016

Parágrafo. El trazado de los parques metropolitanos definidos por el Área Metropolitana de Bucaramanga son indicativos; dicha entidad será la encargada de su precisión de acuerdo a estudios técnicos de caracterización de estas zonas.

Artículo 195°. Parques de escala urbana. Áreas de articulación y encuentro destinadas a suplir las necesidades de recreación pasiva y activa, con buenas condiciones ambientales, mobiliario adecuado y fortalecimiento del deporte y la cultura para los habitantes. Tienen cobertura de varias comunas o de ciudad por los servicios y equipamientos que los conforman. Cuentan con áreas mayores a dos hectáreas y menores o iguales a cinco hectáreas (> 2 - ≤ 5 ha).

Hacen parte de esta categoría los siguientes parques:

IDENTIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN
Estadio Unidad deportiva Álvaro Gómez Hurtado.	Mensulí
Parque recreacional el Lago	Barrio Lagos
Parque Principal José Elías Puyana	Casco Antiguo

Artículo 196°. Parques de escala zonal. Áreas de articulación y encuentro destinadas a suplir las necesidades de recreación, esparcimiento y ocio de los habitantes. Tienen cobertura comunal o de varios barrios de la ciudad. Cuentan con áreas mayores a una hectáreas y menores o iguales a dos hectáreas (> 1 - ≤ 2 ha).

Hacen parte de esta categoría los siguientes parques:

IDENTIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN
Parque La Pera	En el predio actual del parque
Parque de la Salud	Carrera 24 y 25 Calle 25 El Bosque
Parque San Bernardo	Calle 104 y 104B Carrera 41 y 42A
Parque Robledo	Carrera 12 Calle 2 y 4 Nuevo Villabel
Parque La Cumbre	Carreras 5E y 6E Calle 33

Artículo 197°. Parques de escala vecinal. Son espacios recreativos, educativos, deportivos y de encuentro a nivel barrial. Cuentan con áreas menores o iguales a una hectáreas (≤ 1 ha).

Hacen parte de esta categoría los siguientes parques:

Identificación	Localización
Parque Altamira	Calle 6 y 6ª entre Carrera 14
Parque Altamira	Calles 5ª y 6 Carrera 14
Parque El limoncito	Calle 5ª y 6ª con Carrera 15
Parque Los Periodistas	Autopista Calle 42 y Calle 48 Lagos II
Parque Lagos II	Carrera 7 y 8 Calles 38 y 39 Lagos II
Parque Lagos II	Carrera 7, Calles 41 y 42
Parque Lagos II	Carrera 6, Calles 43 y 44
Parque Lagos II	Carrera 5, Calles 45 y 46
Parque Lagos II	Carrera 4, calles 46 y 47
Parque 1° de Mayo	Calle 38, Carrera 4 y 5.
Parque Molinos Altos	Carrera 27 y 28 Calles 25 y 25ª
Parque Molinos Altos	Carrera 27 y 28 Calles 23 y 23ª
Parque Zapamanga 3	Calle 116ª y 117, Carrera 37
Parque Zapamanga 3	Calle 118 y 119, Carrera 36 y 37
Parque Zapamanga 4	Calle 110ª, Carrera 46
Parque Zapamanga 5	Calle 110 y 111, Carrera 47 y 48
Parque La Castellana	Carrera 32 y 32ª, Calle 114
Parque Caracolí	Calle 4 y 5, Carrera 6 y 7
Parque Hacienda San Juan	Calle 102
Parque Villabel	Carrera 11, Calle 4

Artículo 198°. Parques lineales (zona de manejo de espacio público). Constituyen espacios complementarios a la franja de protección (ronda hídrica) de las quebradas y ríos con posibilidades de adecuación como espacio público, para la conexión, la conservación, la recreación pasiva y el disfrute de la ciudadanía en contacto con la naturaleza.

Hacen parte de esta categoría:

Tipo de corriente	NOMBRE	Parques lineales (Zona de manejo del espacio público)
Primer Orden	Parque lineal Río Frio (proyectado)	20 metros a los dos costados de la ronda hídrica según plano "FU3 Sistema de Espacio Público y Equipamientos" que hace parte del presente Acuerdo.
	Parque lineal Quebrada Aranzoque-Mensulí aguas abajo de la confluencia de la Quebrada la Guayana (proyectado)	
Segundo orden	Parque lineal Quebrada Aranzoque – Mensulí aguas arriba de la Quebrada la Guayana (proyectado)	10 metros a los dos costados de la ronda hídrica según plano "FU3 Sistema de Espacio Público y Equipamientos" que hace parte del presente Acuerdo.
	Parque lineal Q. Zapamanga (proyectado)	
Tercer Orden	Parque lineal Q. Suratoque (proyectado)	

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 94 de 262

Parágrafo 1. Los parques lineales se definen de manera indicativa en el presente Acuerdo conforme al artículo 1 del Acuerdo Metropolitano N° 013 de 2011 expedido por la Junta Metropolitana y serán objeto de precisión por parte del Municipio mediante acto administrativo que realice la precisión cartográfica con base en los estudios y determinaciones que el Área Metropolitana de Bucaramanga establezca en sus instrumentos de planificación complementaria.

De acuerdo a lo anterior el Municipio adoptará la precisión de los parques lineales en concordancia con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión y deberá ser registrado en todos los planos de su cartografía oficial.

Parágrafo 2. Las edificaciones destinadas a vivienda, comercio y servicios, dotacionales y/o industriales, construidas en la zona de manejo de espacio público con licencia urbanística anterior a la expedición del presente Acuerdo y que estén acorde con las Directrices de Ordenamiento Metropolitanas, mantendrán las características bajo las cuales fueron aprobadas y no podrán ampliar su área construida hasta tanto el área metropolitana de Bucaramanga precise de manera definitiva el trazado de los parques lineales (Zona de Manejo de Espacio público).

Parágrafo 3. El área que ocupa esta zona de manejo del espacio público puede formar parte de las áreas de cesión tipo C o metropolitanas y de las áreas de cesión Tipo A correspondiente a espacio público si es del caso.

Parágrafo 4. Las zonas de manejo del espacio público para los parques lineales ubicados en los suelos clasificados de expansión deben localizarse a lado y lado de la ronda hídrica.

Parágrafo 5. De conformidad con el parágrafo 5 del artículo 18 del Acuerdo Metropolitano N° 013 de 2011 expedido por la Junta Metropolitana, el Director del Área Metropolitana de Bucaramanga, en coordinación con el Alcalde Municipal definirán la política ambiental, en la cual se incluirán los planes y proyectos así como sus fuentes de financiación y precisará la participación del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Artículo 199°. Plazas. Son espacios de uso colectivo que sirven como elementos tanto para la permanencia y la reunión, como para el desarrollo de actividades transitorias como los espectáculos públicos abiertos o actividades lúdicas no permanentes.

Están constituidas por los espacios actuales y las nuevas podrán ser configuradas por las áreas de cesión pública.

Artículo 200°. Obligatoriedad de proyecto específico para parques. Todo parque que a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se apruebe, desarrolle, intervenga o rediseñe debe contar con un proyecto de diseño específico, el cual se aprobará dentro de la correspondiente licencia de urbanización, parcelación o de construcción o a través de una licencia de intervención y ocupación de espacio público cuando se trate de iniciativa particular que no esté asociada a proyectos de urbanización, parcelación o construcción.

Los aspectos mínimos que se deben tener en cuenta para el diseño son:

1. La estructura de circulación peatonal y vehicular.
2. Cobertura arbórea mínima del 70% de su área total.
3. La localización de espacios para las diferentes actividades del parque.
4. Los índices de ocupación del predio y los respectivos cuadros de áreas.
5. Las determinantes paisajísticas, manejo de la topografía, linderos, tratamiento de espacios exteriores.
6. Los planos de la planta y de alzada de los elementos volumétricos del parque.

- 7. Los elementos del mobiliario urbano y las redes de servicios propias del parque para su funcionamiento.
- 8. Conservar e incorporar los árboles.

Parágrafo. Para el caso de los parques generados a partir de procesos de desarrollo por urbanización o por cualquier otra causa, el diseño, construcción y dotación será responsabilidad de los urbanizadores y/o constructores, siguiendo los lineamientos para parques establecidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y su diseño se aprobará dentro de la licencia urbanística correspondiente. Esta obligación se incluirá de manera expresa en las citadas licencias.

Artículo 201°. Andenes perimetrales para parques. Los andenes perimetrales de los parques, que a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollen, redelimiten, intervengan o rediseñen, deben tener una dimensión mínima de cinco metros (5.00 m). Esta dimensión y sus componentes prevalece sobre las determinadas para los perfiles de las vías colindantes.

El andén estará conformado por las siguientes franjas:

- 1. Franja ambiental o Zona verde: mínimo un metro con cincuenta centímetros (1.50 m)
- 2. Franja de circulación peatonal: mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m)
- 3. Franja ambiental o de amoblamiento: mínimo un metro (1.00 m).

Parágrafo. Si existe arborización representativa localizada en la franja de circulación peatonal se deben conservar estos árboles e incorporar al diseño del parque.

Artículo 202°. Cerramiento o controles para parques. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para parques de escala Regional y urbanos cuya actividad requiera control y manejo especial de algunas de sus zonas, podrán tener cerramientos y/o controles ajustados a las siguientes normas:

- 1. Los diseños de los cerramientos deben ser aprobados previamente a su construcción mediante licencia de intervención y ocupación del espacio público.
- 2. En todos los casos, los cerramientos o controles no pueden privar a la ciudadanía de su disfrute visual ni de su uso, goce y libre tránsito; solo por motivos de seguridad sus accesos pueden cerrarse únicamente durante la noche.
- 3. La altura total del cerramiento no puede ser superior a dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). Se permite levantar antepechos con altura máxima de cuarenta centímetros (0.40 m), sobre los cuales se ubica el cerramiento con transparencia visual (malla, reja o similares).
- 4. El cerramiento debe respetar la arborización existente con valor paisajístico y ambiental.

Artículo 203°. Edificabilidad en parques. En los parques se permiten las construcciones destinadas a: Centros de Atención Inmediata CAI, baterías sanitarias, bibliotecas y puntos culturales, casetas para ventas, casetas de información y/o de primeros auxilios que se ubiquen según lo aprobado en la licencia de intervención y ocupación del espacio público.

- a. Para parques de escala vecinal, zonal y urbana el área máxima ocupada y construida total que se permite es de cincuenta (50) metros cuadrados.
- b. Para los parques de escala regional y/o metropolitana que se diseñen y se construyan el índice máximo de ocupación y construcción será de 0.01 del área del predio.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 96 de 262

Artículo 204°. Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Las entidades administradoras del espacio público, para el ejercicio de sus funciones, tienen la capacidad de expedir actos o realizar contratos que tengan como fin organizar, promocionar, defender, utilizar, regular, conservar, rehabilitar, amoblar, dotar, reivindicar, restituir, recuperar, mantener, y aprovechar económicamente el espacio público. La expedición de estos actos y contratos debe sujetarse a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y tener en cuenta lo siguiente:

1. Deberá realizarse el Plan Maestro de Espacio Público, donde se precisaran las condiciones para los aprovechamientos económicos del mismo.
2. Los contratos que se celebren no implican transferencia de dominio, ni derecho adquisitivo alguno a favor del contratista.
3. Los actos y contratos no legalizan ningún tipo de intervención, construcción, ocupación o cerramiento sobre las zonas de uso público.
4. Cuando las entidades pertenecientes al sector central de la administración desarrollen actividades de aprovechamiento económico del espacio público, los recursos que se generen por éstas actividades se consignarán en el Fondo para el Espacio Público y se destinarán a la ejecución de los proyectos priorizados por el Plan Maestro de Espacio público.
5. Los parques urbanos generados por actuaciones urbanísticas, harán parte del inventario que deberá ser actualizado periódicamente y reportado a la Oficina Asesora de Planeación y al Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF).

Parágrafo 1. La autorización para el aprovechamiento económico del espacio público puede ser suspendida en cualquier momento por la administración municipal por razones de interés público o incumplimiento de las obligaciones establecidas sin que medie indemnización ni plazo.

Parágrafo 2. Además de la celebración de contratos o convenios en los casos que se requiera debe obtenerse la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Capítulo 4°.

Sistema de equipamientos urbanos.

Artículo 205°. Sistema de equipamientos urbanos. Es el conjunto de espacios e infraestructuras urbanas diseñadas, construidas o adecuadas, de carácter público, privado o mixto, que brindan servicios sociales de educación, salud, bienestar social, cultura, culto, permiten el cumplimiento de la prestación de servicios de gobierno a la comunidad y servicios complementarios generales de abastecimiento, transporte, servicios públicos, feriales, entre otros.

Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, éstos equipamientos podrán además prestar servicios a la población rural y a la región.

Parágrafo. Los criterios que regulan los equipamientos en esta sección se aplicarán en todos los suelos (urbano, rural y de expansión) del Municipio en aquellos aspectos que sean pertinentes.

Artículo 206°. Clasificación de los equipamientos urbanos según la escala de cobertura. Están encaminados a dotar al municipio de Floridablanca de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades.

Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto. Según su cobertura, los equipamientos se clasifican según su escala así:

1. Local. Corresponde a los equipamientos de primera necesidad, que atienden a la comunidad residente y a la población de su área de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 97 de 262

urbanístico, no generan gran afluencia de tráfico y público, ruidos, emisiones contaminantes y no propician el desarrollo de usos complementarios o conexos.

2. Zonal. Corresponde a los equipamientos que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo cercano de barrios. Debido al tipo de servicios y a la escala, se deben desarrollar en edificaciones especializadas ya que generan afluencia de usuarios, generan afluencia de tráfico, requieren de estacionamientos.

3. Metropolitano. Hacen parte de esta escala las edificaciones e infraestructuras dispuestas para atender la demanda de servicios públicos o privados de Floridablanca, los municipios del Área Metropolitana y a la región. Requieren de medidas de control de los posibles impactos que puedan generar.

Artículo 207º. Clasificación de los equipamientos o establecimientos dotacionales (institucionales) según la naturaleza de sus funciones. Los equipamientos, como espacios y/o edificaciones ubicados en las áreas urbanas calificadas como de actividad dotacional, o en los predios donde se desarrollen los usos dotacionales en cualquiera de sus tipos, grupos o unidades de uso, se clasifican según la naturaleza de sus funciones en tres tipos:

1. Servicios Sociales: agrupa las instalaciones y espacios físicos relacionados con la prestación de los servicios básicos a las personas y la comunidad. Se clasifica en los siguientes grupos: educación, salud, bienestar social, Cultura, culto y actividades deportivas.

a. Educación. Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, guarderías, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, de educación especial, de investigación, de capacitación ocupacional, de formación artística, de capacitación técnica, instituciones de educación superior.

b. Salud. Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud de promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Está compuesto por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como las públicas de orden Municipal, Departamental o Nacional, con sus respectivos puntos de atención, clínicas y hospitales.

Bajo esta categoría se incluyen las sedes administrativas de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud y las Empresas Sociales del Estado. Así mismo, incluye las centrales de afiliación y/o autorización de las administradoras de planes de beneficios (Empresas Promotoras de Salud y Administradoras de Régimen Subsidiado).

c. Bienestar Social. Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos, como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales.

d. Cultura. Espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales, museos y jardín botánico.

e. Culto. Equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, Catedrales, Seminarios, Conventos, Centros de Culto, Iglesias y Parroquias.

f. Actividades deportivas: áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y/o a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros: Estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, y clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

2. Servicios de Gobierno: agrupa las instalaciones y espacios físicos destinados a la prestación de servicios a la comunidad dedicadas a salvaguarda las personas y los bienes, la defensa y protección civil. Incluye, entre otros: dependencias administrativas, Centros de Atención Inmediata CAI, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Cruz roja, Batallones, centros de reclusión, cárceles y centros correccionales.

Servicios de la Administración Pública: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, notarias, curadurías, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.

3. Complementarios generales. Hacen parte las áreas y edificaciones dotacionales destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos, se clasifican en: Abastecimiento, servicios fúnebres, transporte, servicios públicos, recintos feriales.

a. Abastecimiento: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, plazas de mercado, mataderos y/o plantas de beneficio animal, frigoríficos, centrales de abasto, etc.

b. Servicios Funerarios: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios, funerarias y Oficina administrativa y venta de servicios funerarios.

c. Transporte: áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al transporte de pasajeros y carga en sus diferentes modalidades: Incluye entre otros: estaciones y servicios para el transporte intermunicipal, terminal de transporte de pasajeros, nodos de transferencia de transporte y/o intercambio modal.

d. Recintos Feriales: Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de productos.

e. Servicios públicos: Áreas, edificaciones e instalaciones destinados a: la recolección, disposición intermedia o final y tratamiento de residuos sólidos, estaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua, generación, transmisión, distribución y comercialización de gas, etc.

CLASE	TIPO – GRUPO	ACTIVIDADES
Equipamiento Servicios sociales	Educación	▪ Educación de la primera infancia, preescolar, jardín infantil y/o guarderías ▪ Educación básica primaria ▪ Educación básica secundaria, educación media académica, educación media técnica y de formación laboral. ▪ Educación superior, formación técnica y profesional, centros tecnológicos ▪ Educación no formal.
	Salud	• Primer nivel de atención y/o baja complejidad, Centros médicos de 2 o más consultorios de medicina y/o odontológicos, consulta externa, centros y puestos de salud, sin internación. Servicios de baja complejidad de: apoyo diagnóstico y complementación terapéutica, medicina alternativa, servicios farmacéuticos, urgencias y cirugía ambulatoria, sin hospitalización o internación. • Segundo nivel de atención y/o mediana complejidad, Hospitales nivel 2, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación. Servicios de mediana complejidad de: apoyo diagnóstico y complementación terapéutica, servicios farmacéuticos, urgencias y cirugía con hospitalización o internación. • Tercer nivel de atención y/o alta complejidad, hospitales nivel 3, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación. Servicios de alta complejidad de: apoyo diagnóstico y complementación terapéutica, servicios farmacéuticos, urgencias, cirugía y trasplantes, con hospitalización o internación.

CLASE	TIPO – GRUPO	ACTIVIDADES
	Bienestar social	- Orfanatos, asilos, hogares para personas discapacitadas, centros de atención a grupos vulnerables. Centro de rehabilitación y atención social. - Centros Geriátricos - Guardería pública, hogares de bienestar familiar. - Centros de bienestar familiar del nivel regional.
	Cultural	- Actividades de bibliotecas y archivos, otras actividades culturales, galerías de arte, actividades creativas y artísticas - Museos, jardines botánicos, casa de la cultura - Teatros y auditorios
	Culto	- Centro de formación relacionada con el culto - Seminarios, conventos, casa parroquiales - Catedral, iglesias, parroquias, centro de culto
	Actividades deportivas	- Piscinas, escuelas deportivas, canchas deportivas de propiedad pública, parques privados abiertos al público, parques temáticos y parques de atracciones - Polideportivos de propiedad pública - Coliseos, estadios, instalaciones olímpicas. - Clubes deportivos y recreativos
Servicios Gobierno	Servicio a la comunidad	- Servicios, oficinas, dependencias administrativas y operativas de la administración pública, defensa y justicia, servicios sociales y demás actividades del estado - Guarniciones militares y de policía, cárceles, centros correccionales - Cai, Estación de policía, inspección de policía - Estación de bomberos - Cruz roja, defensa civil - Sedes de jac y jal, superintendencias - Sedes descentralizadas de atención al público, notarias, cis, curadurías urbanas
Complementarios Generales.	Abastecimiento	- Mataderos y/o plantas de beneficio animal, frigoríficos, centrales de abasto - Plazas de mercado Centros de zoonosis, coso municipal
	Servicios fúnebres	Servicio de preparación y embalsamamiento, morgue (instituto de medicina legal), cremación. Sala de velación, Cementerio, alquiler y venta de tumbas
	Transporte	- Estaciones y servicios para el transporte intermunicipal, terminal de transporte de pasajeros, y otros modos de transporte - Nodos de transferencia de transporte y/o intercambio modal
	Servicios públicos	- Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica. Captación, tratamiento y distribución de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales; y demás servicios públicos y/o de particulares. - Generación, transmisión, distribución y comercialización de gas, combustible, vapor. - Escombreras
	Recinto Ferial	- Centro de convenciones, - Centros de eventos feriales, atracciones, y conciertos

Artículo 208º. Localización de áreas para desarrollar el sistema de nuevos equipamientos. Estas zonas deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Deberán localizarse teniendo en cuenta su escala, cobertura y facilitando la accesibilidad de la población. Deberán articularse al sistema de espacio público, conectándose con las ciclorrutas y andenes.

a. Local. En su área de influencia inmediata, deberá localizarse sobre vías de la red vial intermedia secundaria, terciaria y en locales, contiguos o frente a parques, plazas y plazoletas.

b. Zonal. Debido al tipo de servicios y a la escala, se deben desarrollar en edificaciones con mayor nivel de especialización que permita su adecuada inserción en la zona que se ubiquen, preferiblemente sobre vías de la red vial Intermedia primaria o red vial arterial regional y Metropolitana facilitando la accesibilidad de la población y teniendo en cuenta su escala o cobertura.

c. Metropolitano. Debido al tipo de servicios y a la escala, requieren medidas de control de los posibles impactos que puedan generar. Deben ubicarse sobre vías de la malla vial Intermedia primaria o red vial arterial regional, Metropolitana y garantizar como mínimo un acceso independiente al equipamiento.

SUBTÍTULO 3°.
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Artículo 209°. Definición. Son las determinaciones que se adoptan en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, que atendiendo a las características físicas de cada zona y la capacidad de soporte, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. A través de los tratamientos urbanísticos se determina la forma de intervención del territorio y se define la proyección de cada sector.

Artículo 210°. Categorías de tratamientos. De acuerdo con las características de los sectores, se determinan las siguientes categorías de tratamientos urbanísticos y sus modalidades:

CATEGORÍAS DE TRATAMIENTOS	MODALIDADES
A. DESARROLLO (TD)	
B. CONSOLIDACIÓN (TC)	a. Consolidación Urbana (TC-1)
	b. Consolidación Urbana (TC-2)
C. RENOVACIÓN URBANA (TR)	a. Redesarrollo (TRD)
	b. Reactivación (TRA)
D. MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)	a. Complementario (TMI-1)
	b. De Reordenamiento (TMI-2)
F. CONSERVACIÓN* (TCO)	a. Para Inmuebles de Interés Cultural del grupo Urbano (TCOU)
	b. Para Inmuebles de Interés Cultural del grupo Arquitectónico (TCOA)
*El tratamiento de conservación (TCO) y sus modalidades se desarrolla y regula en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial.	

Parágrafo. La asignación de los tratamientos urbanísticos de encuentran delimitados en el Mapa FU-6 denominado "Tratamientos Urbanísticos" el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Capítulo 1°.
Tratamiento de desarrollo.

Artículo 211°. Definición del Tratamiento de Desarrollo. Orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad, disponibilidad y factibilidad de servicios y define las condiciones normativas para su desarrollo por urbanización y construcción.

Artículo 212°. Ámbito de aplicación. Las disposiciones del tratamiento de desarrollo se aplican a:

1. Los predios urbanizables no urbanizados a los cuales en la cartografía del presente Plan se les asigna este tratamiento.
2. Los predios urbanizables no urbanizados que en la cartografía del presente plan de ordenamiento se le asigne un tratamiento urbanístico distinto al de desarrollo con excepción de los sometidos al tratamiento de mejoramiento integral.
3. Los predios que se desarrollaron sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del trámite de legalización o de regularización urbanística

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 101 de 262

de que trata el tratamiento de mejoramiento integral y como requisito previo para adelantar el reconocimiento de las edificaciones.

Parágrafo. Los predios localizados en sectores con tratamiento de desarrollo, una vez sean urbanizados se les aplicarán las disposiciones del tratamiento de consolidación urbana.

Artículo 213°. Áreas y predios excluidos del tratamiento de desarrollo. Se excluyen de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como:

1. Las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
2. Los predios que cuenten con licencia de urbanización vigente y que durante su vigencia cumplan con la totalidad de las obligaciones en ella previstas, como lo son la construcción, dotación y entrega al municipio de los espacios públicos y obras de infraestructura de redes y vías.
3. Las zonas o barrios antiguos de la ciudad consolidados con edificaciones.
4. Los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística o renovación urbana por redesarrollo.

Artículo 214°. Definiciones. Para todos los efectos legales se adoptan las siguientes definiciones:

1. Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido urbanizados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.
2. Área o predio urbanizado. Se consideran urbanizados:
 - a. Las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades municipales y a las empresas de servicios públicos. En éste caso, las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Nacional 2218 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - b. Los sectores urbanos de las ciudad que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción aprobados por las autoridades competentes, construyeron los espacios públicos e identificaron los espacios privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.
 - c. Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización o de regularización urbanística que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización o regularización.
 - d. Los terrenos objeto de programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos inherentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro.

Artículo 215°. Procesos o actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 102 de 262

Las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantaran teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: En todos los casos mediante la adopción de plan parcial, como requisito previo al trámite del proyecto urbanístico general o licencia de urbanización.

Se estable como unidad mínima para la formulación de planes parciales una superficie de terreno de cuatro hectáreas (4 ha) para todos los usos que se desarrollen.

2. En suelo urbano:

1) Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera la gestión asociada de propietarios a través de unidades de actuación urbanística u otros instrumentos, o se trate de macroproyectos urbanos u otras operaciones urbanas especiales.

2) Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, aplicando las normas definidas en el tratamiento de desarrollo, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

a) En predios localizados en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

b) Cuando se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general o licencia de urbanización para todo el ámbito, aplicando lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 216°. Normas para generar la estructura del espacio público en tratamiento de desarrollo. Los desarrollos urbanísticos que se adelanten deben prever como parte de la estructura del sistema de espacio público, los siguientes aspectos:

1. El trazado de la red vial arterial.
2. Las áreas para las infraestructuras de las redes matrices y sistemas de abastecimiento y disposición final de los servicios públicos.
3. Los suelos de protección.
4. Las áreas de cesión obligatoria o cargas locales para la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías de la red local, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes según lo dispuesto en el presente Plan.

Subcapítulo 1. Normas generales aplicables a las actuaciones urbanísticas

Artículo 217°. Subdivisión en el proceso de urbanización. Los predios sometidos al proceso de urbanización deberán subdividirse en supermanzanas y manzanas, así mismo las manzanas podrán subdividirse en lotes, respetando la continuidad de la malla vial arterial y cumpliendo con los siguientes requisitos:

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 103 de 262

1. Las supermanzanas deben estar delimitadas por vías vehiculares. El área máxima de la supermanzana no debe sobrepasar las cuatro hectáreas (4 ha) de área neta urbanizable.
2. La conformación de las manzanas se delimitará con vías públicas vehiculares en un área útil máxima de dos hectáreas (2 ha). El costado de mayor extensión de una manzana debe ser igual o inferior a 200 metros.
3. Los proyectos bajo el sistema de agrupación o propiedad horizontal pueden desarrollarse en manzanas con un máximo de dos hectáreas (2 ha) de área útil cada una, rodeados de vías vehiculares y/o peatonales.

Parágrafo 1. Los predios urbanizables no urbanizados no podrán ser subdivididos previamente al proceso de urbanización, salvo cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando la subdivisión, haya sido ordenadas por una sentencia judicial en firme;
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública o para protección ambiental;
3. Cuando se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localiza en suelo de expansión urbana, o en suelo rural o suelo de protección, o cuando se pretenda dividir la parte del predio que se localiza en suelo de expansión urbana de la parte ubicada en suelo rural. Este caso puede aplicar igualmente a predios urbanizados ubicados con parte del área en suelo urbano y la otra en suelo rural, o divididos por el perímetro urbano.

Parágrafo 2. Salvo las excepciones consagradas en la legislación agraria, los predios en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF) hasta tanto no se formule el plan parcial y se desarrolle el urbanismo.

Parágrafo 3. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de movimientos en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

Artículo 218°. Cálculo de la edificabilidad en tratamiento de desarrollo. En todos los casos la edificabilidad aplicable será la resultante de los siguientes parámetros:

a. Edificabilidad básica: es el aprovechamiento urbanístico que se define para los suelos clasificados con este tratamiento; condicionado a la realización de cesiones urbanísticas obligatorias, la obligación destinada de suelo para VIP y obras indispensables para la urbanización de los terrenos de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

b. Edificabilidad adicional: es la mayor edificabilidad a la que se puede acceder mediante la cesión complementaria para espacio público establecida como compensación, sin perjuicio del cumplimiento de las cesiones publicas obligatorias, la obligación destinada de suelo para VIP y obras indispensables para la urbanización de los terrenos y demás parámetros normativos establecidos para la Edificabilidad básica.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 104 de 262

Para los sectores definidos con este tratamiento, de conformidad con el modelo de ocupación del territorio se establece la edificabilidad básica y adicional, calculada sobre el área neta urbanizable (ANU), para los diferentes usos, según las fichas normativas que hacen parte integral del presente Plan.

Parágrafo 1. Para aplicar la edificabilidad adicional relacionada con índices de ocupación y construcción, se establece como contraprestación por la mayor edificabilidad el dos por ciento del área neta urbanizable (2%) adicional en la exigencia de cesiones públicas obligatorias tipo A correspondientes a espacio público (Parques y zonas verdes); este porcentaje adicional cumplirá con las mismas reglamentaciones y exigencias que las áreas de cesión mínimas exigidas, y se entregaran y escrituraran conjuntamente con las zonas de cesión que se generen en el proyecto urbanístico por la edificabilidad básica.

Parágrafo 2. Cuando el proyecto contemple diferentes usos, los índices se calculan sobre el área proporcional de cada uso en términos de área neta urbanizable (ANU) y/o en metros cuadrados por unidad de vivienda cuando corresponda a este uso según lo determinado en el cuadro sobre edificabilidad para uso residencial del presente plan.

ANUp= (AU1/AUT) X ANU
ANUp= área neta urbanizable proporcional del uso que se quiere calcular.
AU1= área útil del uso que se está calculando.
AUT= área útil total del proyecto.
ANU= área neta urbanizable del proyecto.

Capítulo 2°. **Tratamiento de consolidación.**

Artículo 219°. Definición de tratamiento de consolidación y modalidades. Se aplica a los sectores o predios urbanizados en los cuales se regulan las construcciones manteniendo o ajustando la adecuada relación entre la estructura del espacio público, los equipamientos y la intensidad de los usos del suelo. De acuerdo con las características el tratamiento de consolidación presenta dos (2) modalidades:

1. Consolidación urbana Tipo TC-1. Aplica en sectores de la ciudad, urbanizaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que conservan sus características urbanas, viales, espacio público, dotacionales y ambientales como orientadoras de los procesos de construcción; deben mantener sus características sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos así como las cuotas de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, con los que se aprobó el plan urbanístico.

Rige también para los predios a los cuales se le asigno en la cartografía del presente plan el tratamiento de desarrollo pero que ya surtieron su proceso de urbanización soportados en Licencia Urbanística y entregaron sus respectivas áreas de cesión públicas obligatorias al Municipio y al Área Metropolitana de Bucaramanga, o concluyan las obras de urbanización de conformidad con la Licencia de Urbanización vigente a la entrada en aplicación del presente Acuerdo.

2. Consolidación Urbana Tipo TC-2. Aplica en sectores en sectores de la ciudad, urbanizaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie cuyo propósito es mejorar, recuperar y/o rehabilitar el espacio público, fortaleciendo los usos del suelo y valores urbanísticos y paisajísticos que presentan y reducir el déficit que afectan su adecuado funcionamiento.

Los proyectos que se desarrollen deben cumplir con los siguientes requisitos:

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 105 de 262

- a. Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal la red de andenes.
- b. Generar, construir, recuperar y mantener los elementos que integran el espacio público.

Artículo 220°. Normas generales. Para la aplicación de las normas en sectores con tratamiento de consolidación urbana, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

- 1. Agrupaciones o conjuntos contruidos con unidad de diseño sometidos al régimen de propiedad horizontal. Se busca preservar las condiciones urbanísticas que orientaron su aprobación y desarrollo, en cuanto a usos, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, voladizos y demás elementos correspondientes a su volumetría, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado.
- 2. Sectores bajo el sistema de desarrollo individual o loteo. La norma urbanística definida en la ficha normativa está dirigida a mantener las condiciones de edificabilidad existentes en la zona; preservando las características urbanísticas del barrio. La edificabilidad de las construcciones es la resultante de la correcta aplicación de las normas definidas para el sector.

Parágrafo 1. La edificabilidad permitida en cada predio con tratamietno de consolidación del área urbana del municipio, se debe consultar en las fichas normativas que hacen parte integral del presente plan.

Parágrafo 2. Las actuaciones urbanísticas en la zona con tratamiento de consolidación deben cumplir con las obligaciones urbanísticas para la provisión de espacio público y equipamientos previstas en el presente plan.

Capítulo 3°.
Tratamiento de Renovación Urbana.

Artículo 221°. Definición de tratamiento de renovación urbana y sus modalidades. Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles, cambios en los usos originales o de la estructura urbana con la cual se desarrollaron y/o en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial; por ende, requieren acciones encaminadas a recuperar, rehabilitar y/o transformar el espacio público, promover el aprovechamiento de la infraestructura pública existente, la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público. Este tratamiento tiene dos (2) modalidades:

1. Redesarrollo (TRD). Aplica a sectores que presentan condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, cambios de uso, deterioro ambiental, físico o social y requieren efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como la precisión de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.

En la cartografía del presente Plan de Ordenamiento Territorial no se demarca ningún sector en especial que esté regulado por este tratamiento, razón por la cual se permite su aplicación en todos los sectores y predios de la ciudad con exclusión de los que se rigen por los tratamientos de desarrollo y de mejoramiento integral en la modalidad complementaria.

Hasta tanto se adopte cualquier plan parcial de renovación urbana que defina normatividad urbanística específica para un determinado sector de la ciudad todas los sectores de la misma se regulan por lo dispuesto en el presente plan de ordenamiento territorial incluidas sus fichas normativas.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 106 de 262

2. Reactivación (TRA). Se aplica a sectores en los cuales se promueve el cambio de las estructuras en el interior de los predios con el fin de promover la redensificación de las zonas en que se ubican, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, promoviendo la cualificación del sistema de espacio público en coherencia con la intensidad del uso del suelo y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada.

Artículo 222°. Normas generales. Las actuaciones urbanísticas en sectores delimitados como de renovación urbana en la modalidad de reactivación (TRA) requieren para su desarrollo cumplir con las siguientes condiciones:

1. Edificabilidad: Según lo establecido en las fichas normativas para el sector correspondiente, teniendo en cuenta la dimensión del frente del predio.

2. Tipología edificatoria. Según lo establecido en la ficha normativa.

Parágrafo. Las actuaciones urbanísticas en las zonas con tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación tienen que cumplir con las obligaciones urbanísticas para la provisión de espacio público y equipamientos prevista en este plan.

Capítulo 4°. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Artículo 223°. Definición de tratamiento de mejoramiento integral y modalidades. Se aplica en sectores con construcciones con procesos de urbanización o construcción incompletos en lo referente a la infraestructura primaria y/o secundaria de servicios públicos, e inadecuados en cuanto a su organización espacial, espacio público, vías, transporte y equipamientos o se localizan en sectores con condición de riesgo. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes, a legalizar los asentamientos humanos o desarrollos informales o a la regularización del espacio público.

Este tratamiento tiene dos (2) modalidades:

1. Mejoramiento integral complementario (TMI-1). Aplica a sectores desarrollados que requieren mejorar las condiciones de acceso, espacio público, dotación de equipamientos, infraestructura vial y/o de obras civiles, y de servicios públicos y el mejoramiento o adecuación de las deficiencias del proceso constructivo de las edificaciones.

También aplica en tratamiento de mejoramiento integral complementario en los barrios denominados Aguaclara, Altos de Santana, Aviter, Ciudad 2000, Ciudad Jardín, El Manantial, El Recreo, José A. Morales, La Paz, Los Príncipes, Portal de Israel, Portal de Santa Ana, Portal Siglo XXI, Portales de Jericó, Prados del Sur, Rincón de la Cumbre, Santa Fe, Villa Natalia, Villa Solar, Villa Tarel, El Progreso (Palomas), en las urbanizaciones San Simón y en el sector de Menzuli como Calatrava, Villa Edilia, entre otros que fueron originalmente concebidos a través de licencias urbanísticas pero que presentan alteraciones en los espacios públicos originalmente determinados y/o tienen pendiente la entrega a favor del municipio de las áreas de cesión pública, obras de urbanismo y las áreas afectadas al uso público.

2. 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.

Se delimitan en tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento los siguientes asentamientos y/o barrios precarios: Altos de Limoncito, Asdeflor, Asdesur I y II, Asocoflor, Asovisur I y II, Belencito, Brisas de Florida Campestre, Buenos Aires, Cerros del Reposo, Corpovisur I, Corpovisur II, El Chino, El Santuario, García Echeverry, La Esmeralda, la Semilla, Los Laureles, Los Olivos, Los Robles (oriental), Miradores de Florida, Miradores del Campo, Nuevo Tamboruco, Palmeras I y II, Portal y/o Quintas de la Hacienda, Primavera II (Aranzoque) Santa Inés, Villa San Pedro. También hacen parte los asentamientos precarios de Asohelechales, Asomiflor, Brisas del Manantial, Ciudadela Campestre, El Páramo, Jardines de Getsemaní, Los Puentes, Miradores de la Cumbre, Santa Bárbara, Transuratoque, Villa Esperanza I y II, Villa Leonor entre otros.

Parágrafo 1. En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de complementario se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad y hayan surtido el proceso de legalización, pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Parágrafo 2. Con el fin de reducir la vulnerabilidad de las edificaciones reguladas por el tratamiento de mejoramiento integral en todas sus modalidades, se podrá realizar el reforzamiento estructural de las edificaciones con el objeto de corregir las fallas de la estructura de las viviendas, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones. Para su ejecución se debe tramitar la licencia de reforzamiento estructural ante cualquier Curador Urbano, por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

Subcapítulo 1°.

Disposiciones para el tratamiento de mejoramiento integral en modalidad complementario (TMI-1)

Artículo 224°. Regularización del espacio público. Los barrios o proyectos urbanísticos incompletos en sectores con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad complementaria podrán

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 108 de 262

adelantar actividades tendientes a solucionar la ocupación y pérdida del espacio público a través del procedimiento de regularización del espacio público, mediante los instrumentos de generación, compensación y/o restitución de las áreas de espacio público originalmente concebidas en la licencia y/o actos administrativos que los originaron.

Podrán adelantar el procedimiento de regularización del espacio público la Oficina Asesora de Planeación, de oficio o a solicitud de cualquier entidad de la administración municipal, del urbanizador o la comunidad interesada de conformidad con los parámetros establecidos en el Decreto municipal 044 de 2015 modificado por el Decreto 0265 de 2016 o la normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 225°. Normas generales. Para el desarrollo de proyectos ubicados en los sectores delimitados como de mejoramiento integral complementario (TMI-1) se debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En los predios que se desarrollaron ampliaciones o modificaciones de la edificación sin el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la correspondiente licencia de construcción, se debe realizar el acto de reconocimiento de la edificación existente en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
2. Para realizar el acto de reconocimiento de la edificación ante el Curador Urbano, el titular del predio debe realizar un levantamiento arquitectónico de la construcción existente y otro plano en el cual se evidencien las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación cuando a ello hubiere lugar, así mismo la adecuación a la norma.
3. La resolución expedida por el Curador Urbano debe incluir la adecuación de la edificación al cumplimiento de las normas vigentes y requeridas por razones técnicas.
4. No procederá el reconocimiento de la construcción en la parte que se encuentre ubicada en suelo de protección y riesgo no mitigable.
5. Los predios objeto de construcción, adecuación, ampliación y acto de reconocimiento deben cumplir con los parámetros de edificabilidad establecidos en la ficha normativa, los lineamientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en todos sus capítulos y todas las demás normas establecidas en el presente Plan.

Artículo 226°. Normas urbanísticas específicas. Las normas urbanísticas específicas aplicables al tratamiento de mejoramiento integral (TMI-1) modalidad complementario son las establecidas en el presente plan de ordenamiento, así como en sus fichas normativas que hacen parte integral del presente plan.

Subcapítulo 2°.
Disposiciones para el tratamiento de mejoramiento integral modalidad de reordenamiento (TMI-2)

Artículo 227°. Legalización urbanística en sectores con tratamiento de mejoramiento integral modalidad de reordenamiento (TMI-2). Los asentamientos o barrios localizados en sectores con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento que adelanten el trámite de legalización urbanística deben cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, el Decreto municipal 044 de 2015 modificado por el

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 109 de 262

Decreto 0265 de 2016 o la normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y los siguientes requisitos mínimos:

1. Los predios que conforman el asentamiento deben estar destinados principalmente a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), contar alto grado de consolidación, es decir que presente una estructura urbana con vías definidas y que los predios estén habitados y construidos con edificaciones, sin perjuicio de que existan lotes sin desarrollar en su interior.
2. No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección.

Parágrafo 1. El acto administrativo de legalización, hará las veces de licencia de urbanización con base en la cual se tramitaran las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes. En ningún caso, la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

Parágrafo 2. La legalización urbanística implicará la incorporación al suelo urbano de aquellos asentamientos humanos que estén ubicados en suelo de expansión.

Artículo 228°. Proceso de construcción en barrios legalizados. Para procesos de construcción, adecuación, ampliación y acto de reconocimiento de edificaciones existentes en los barrios incompletos que sean legalizados, según lo determinado en el artículo anterior, se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Los actos de legalización deben incluir todos los aspectos propios de una licencia de urbanización así como la normatividad urbanística específica para el sector objeto de legalización, con base en la cual posteriormente los interesados puedan tramitar las licencias de subdivisión y construcción así como los actos de reconocimiento de las construcciones.
2. Los predios sin desarrollar, ubicados en el barrio legalizado que están demarcados como suelo de protección con riesgo no mitigable no podrán desarrollarse.

Artículo 229°. Articulación entre el tratamiento de mejoramiento integral y los instrumentos de planeación y procedimientos. A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo los procedimientos de legalización o regularización que se formulen y adopten deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en los anteriores artículos para establecer si aplica y en tal caso, la necesidad de formulación de un plan de mejoramiento urbanístico.

Parágrafo. Para el logro de los objetivos del tratamiento de mejoramiento urbanístico se podrá optar por la aplicación del plan parcial de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Capítulo 5°.
Normas urbanísticas comunes a todos los tratamientos.

Subcapítulo 1°.
Volumetría de las edificaciones.

Artículo 230°. Definición. Las normas urbanísticas para la volumetría determinan la forma de las edificaciones y buscan una adecuada implantación de esta en relación con el espacio público y los predios colindantes, así como las condiciones de habitabilidad y funcionamiento que se desarrollan en su interior. Aplican a todos los tratamientos urbanísticos.

Artículo 231°. Antejardines. Corresponde al área libre no edificable de propiedad privada comprendida entre la línea de propiedad privada del predio colindante con el andén y el paramento o línea de construcción de la edificación, que por integrarse al perfil vial total hace parte integral del espacio público. Tiene como fin proporcionar zonas de ornato, protección y aislamiento.

De acuerdo con las características de la clasificación de la red vial y tratamientos urbanísticos se definen las dimensiones de los antejardines, así:

CLASIFICACION VIAL	ANTEJARDINES
	DIMENSION (ml)
Red Vial Nacional Arterial o de Primer Orden	5,00
Red Vial Urbana Arterial	5,00
Red Vial Urbana Intermedia	3,00
Red Vial Urbana Local Vehicular	3,00
Red Vial Peatonal	N.A.

Parágrafo 1. Cuando las dimensiones y características de los antejardines aprobados en actuaciones urbanísticas o sus modificaciones, sean superiores a los establecidos por la presente reglamentación, se deben mantener las dimensiones originales con que fueron aprobados. En caso que sea inferior se aplicarán las dimensiones definidas en el presente artículo.

Parágrafo 2. Todos los predios esquineros deben conservar la dimensión del antejardín establecida para el costado de manzana correspondiente.

Artículo 232°. Prohibiciones en los antejardines. En ningún caso se podrán desarrollar las siguientes acciones en los antejardines:

1. Estacionamiento de vehículos sobre la zona de antejardín.
2. Cerramientos, antepechos y/o cubiertas permanentes.
3. Construcción de escaleras y/o rampas peatonales.
4. Construcción de rampas vehiculares. Estas deben empezar a partir del paramento de construcción.
5. Construcción de sótanos o semisótanos.
6. Localización de contenedores o cuartos de basuras.
7. Construcción de porterías o edificaciones para control de acceso a las urbanizaciones o edificaciones.
8. Construcción o localización de parrillas, asaderos, hornos, refrigeradores, módulos de ventas, muebles para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios, vitrinas o similares.
9. Su ocupación para la exhibición de mercancías, el almacenamiento de productos o mercancías, o para la actividad de cargue y descargue.
10. Todo tipo de publicidad exterior visual.
11. Instalación de antenas de comunicaciones.
12. La instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de equipos emisores de sonido de cualquier tipo asociado a los usos desarrollados en el interior del predio.

Artículo 233°. Acabados de los antejardines. Los antejardines deben ser tratados como zona verde empradizada y arborizada, no obstante, según el área de actividad donde se localicen se permite:

1. En áreas de actividad residencial las zonas necesarias para el ingreso peatonal y vehicular, pueden tratarse como zona dura con anchos máximos de tres metros con cincuenta centímetros (3,50) y cinco metros (5,00) respectivamente.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 111 de 262

2. En los predios localizados en áreas de actividad mixta en donde se permitan los usos comerciales y de servicios, los antejardines podrán tratarse como zona dura arborizada, continua, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, cumpliendo con la Ley 361 de 1997, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

3. En predios donde se localicen equipamientos, con el fin de generar espacios para circulación y/o estancia de peatones, el antejardín podrá tratarse como zona dura arborizada.

Artículo 234°. Uso y manejo de antejardines en áreas de actividad mixta. En los predios localizados en áreas de actividad mixta se podrá ocupar temporalmente la zona de antejardín con el fin de desarrollar actividades de esparcimiento y diversión de la actividad comercial como parte del proceso de aprovechamiento económico del espacio público en función de su mantenimiento, gestión y financiación que garanticen su sostenibilidad. Para la ocupación del antejardín se debe cumplir con lo siguiente:

1. La destinación del uso temporal solo podrá ser la colocación de mesas móviles, sillas y parasoles sin lugar a ningún tipo de elementos fijos.

2. El uso de los antejardines se permite exclusivamente para los establecimientos de comercio pertenecientes a: cafetería, lonchería, heladería, comidas rápidas, restaurante, asadero, pizzería, fuente de soda y bar.

3. No se permite la ocupación con vitrinas, hornos, estufas, estanterías, módulos de exhibición o similares.

4. En ningún caso el uso temporal del antejardín podrá interferir con la circulación peatonal sobre el andén.

5. Es requisito para la ocupación temporal que el establecimiento cuente con una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades que le autorice la actividad del establecimiento comercial.

6. El uso temporal del antejardín no confiere derechos adicionales de construcción.

Artículo 235°. Cerramientos. Corresponde a la estructura que separa espacios libres en las edificaciones y contra el espacio público. Se permiten cumpliendo con las siguientes características:

1. En los predios ubicados en áreas de actividad residencial en los que exista solo una vivienda unifamiliar o bifamiliar, se permite el cerramiento del antejardín con una altura máxima de un metro con ochenta centímetros (1.80) metros, este cerramiento debe hacerse de manera que permita la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente. Como condicionante general se permitirá un zócalo de 0,60 metros, sobre el cual se debe establecer el cerramiento con 90% de transparencia y 1,20 metros de altura máxima.

2. Para los equipamientos y construcciones dotacionales de seguridad ciudadana, los de defensa y justicia y otros usos que por sus características requieran condiciones especiales de seguridad, a solicitud del interesado la Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá definir condiciones especiales de cerramiento.

Parágrafo 1. En urbanizaciones y/o conjuntos, y demás edificaciones de vivienda, comercio y servicios, industrias, y equipamientos no relacionados anteriormente, el cerramiento debe ubicarse sobre la línea de paramento y cumplir con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, sin encerrar, ocupar, cubrir, ni construir la zona de antejardín.

Parágrafo 2. Los cerramientos aprobados bajo normas anteriores a la presente reglamentación pueden mantenerse mientras no se modifiquen las características externas de la edificación; en el momento del trámite de una nueva licencia de construcción se aplicarán las normas establecidas en el presente Plan.

Artículo 236°. Definición de voladizo. Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción a partir del nivel de la losa de cubierta de la primera planta del edificio o construcción y se proyecta sobre el espacio público, con la dimensión prevista en la norma urbanística.

Se permiten los voladizos cumpliendo con las características y dimensiones de los perfiles viales frente al predio objeto de aplicación así:

CLASIFICACION VIAL	VOLADIZOS (dimensión máxima)	
	PREDIOS CON ANTEJARDIN (ml)	PREDIOS SIN ANTEJARDIN (ml)
Red Vial Nacional Arterial o Primer orden	1,20	0,80
Red Vial Urbana Arterial	1,20	0,80
Red Vial Urbana Intermedia	1,00	0,80
Red Vial Urbana Local Vehicular	0,80	N.A.
Red Vial Peatonal	N.A.	N.A.

Parágrafo. No se permiten voladizos sobre áreas de aislamiento posterior y lateral, zonas verdes públicas, parques, áreas de cesión para parques y equipamientos.

Artículo 237°. Altura libre mínima para el voladizo. La altura libre o gálibo vertical entre el nivel de andén, antejardín o retroceso frontal y el nivel inferior del voladizo, debe ser mínimo de 2.40 metros excepto en áreas de actividad industrial donde debe garantizarse una altura libre mínima de 3.00 metros

Artículo 238°. Escaleras en andenes. No se permiten escaleras que ocupen o modifiquen el nivel del andén o cualquiera de sus franjas. Cumpliendo con las normas de accesibilidad previstas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 239°. Escaleras y rampas peatonales de acceso a edificaciones. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben dar estricto cumplimiento al Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y su diseño deben cumplir además con las siguientes condiciones:

1. Escaleras: en predios con antejardín o retroceso frontal, cuando la diferencia de nivel entre el andén y la edificación deba salvarse mediante escalones, éstos pueden construirse únicamente bajo la proyección en planta del voladizo permitido. Si se requiere una longitud mayor para su desarrollo, los demás escalones deben ubicarse al interior del paramento de la edificación. En caso que no se permitan voladizos para el predio, o no existan antejardines, las escaleras deben ubicarse al interior del paramento de construcción.

2. Rampas peatonales: en predios con antejardín o retroceso frontal, cuando la diferencia de nivel entre el andén y la edificación deba salvarse mediante rampas, éstas pueden construirse bajo la proyección en planta del voladizo permitido, con la pendiente paralela al andén o perpendicular a este.

Si el desarrollo requiere longitudes o anchos mayores al voladizo, éstos tienen que ubicarse al interior del paramento de construcción.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 113 de 262

Parágrafo 1. En predios sin antejardín las rampas peatonales y/o escaleras deben ubicarse al interior del paramento.

Parágrafo 2. En ningún caso se permite la localización de escaleras en el área de antejardín para acceder al segundo piso de la edificación o al sótano.

Artículo 240°. Dimensiones para escaleras y rampas peatonales de acceso a las edificaciones. Su diseño y construcción debe cumplir como mínimo las dimensiones técnicas de ancho libre mínimo de huellas, contrahuellas, descansos, circulaciones, pasamanos, pendientes y demás normas contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a condiciones básicas de accesibilidad al espacio público y privado, así como con los siguientes parámetros:

a. Escaleras:

- 1) Contrahuellas: Entre diez centímetros (10 cm) y dieciocho centímetros (18 cm).
- 2) Huella: Mínimo treinta centímetros (30 cm).
- 3) Ancho libre: Mínimo un metro con veinte centímetros (1.20 m).
- 4) Para escaleras con anchos superiores a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m), en lugares con alto tráfico peatonal, se deben prever pasamanos intermedios cada un metro con ochenta centímetros (1.80 m).

b. Rampas peatonales:

- 1) Ancho libre: en espacio público mínimo un metro con cincuenta centímetros (1.50 m), y en el interior de edificios ancho libre mínimo un metro con veinte centímetros (1.20 m).
- 2) Pendiente de rampa máximo doce por ciento (12%).

Parágrafo 1. Se aceptan como casos especiales rampas, escaleras y medios mecánicos para personas en condición de discapacidad por movilidad reducida ubicados sobre áreas de antejardín aprobadas mediante licencia de construcción en cumplimiento de la norma vigente al momento de su expedición y las construidas por orden judicial en firme.

Artículo 241°. Rampas vehiculares de acceso a las edificaciones. Las rampas vehiculares de acceso a las edificaciones, deben dar cumplimiento a los siguientes parámetros de diseño:

1. Estar ubicadas dentro del paramento de construcción o línea de construcción de la edificación, incluyendo aquellos casos en los que se construyan sótanos y/o semisótanos.
2. Tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5,00 m), exceptuando los predios de uso residencial o multifamiliar hasta de 10 unidades, cuyo ancho libre mínimo podrá ser de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m).
3. Pendiente máxima del dieciocho por ciento (18%).
4. En sectores sin antejardín el inicio de la rampa debe retrocederse mínimo un metro (1.00m) hacia el interior del paramento de construcción.

Parágrafo. A partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial el acceso desde la calzada a las rampas vehiculares ubicadas al interior del paramento de construcción, se hará a través de pompeyanos respetando el nivel del andén y/o franja de circulación y garanticen las condiciones de continuidad.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 114 de 262

Artículo 242°. Retiro de construcción en esquina, con ochava, chaflán o similar. Toda edificación en esquina, donde no se exija antejardín, y cuyo andén sea igual o inferior a 3.00 metros debe cumplir con un retiro de construcción en forma de ochava, chaflán o similar.

El radio mínimo para la aplicación del retiro de construcción en la esquina, en áreas de actividad residencial es de 3.00 metros y en otras áreas de actividad es de 4.00 metros.

Artículo 243°. Sótanos y semisótanos. Los sótanos y semisótanos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Pueden destinarse para el estacionamiento de vehículos, depósitos y/o lockers, oficinas de administración, servicios comunales, cuartos de basura, instalaciones y demás cuartos técnicos de las edificaciones.
2. Los sótanos y semisótanos deben disponer de medios naturales, mecánicos o artificiales para efecto de garantizar condiciones adecuadas de ventilación e iluminación y en caso de ser necesario, sistemas de bombeo para aguas servidas y aguas lluvias que conecten a las redes de alcantarillado.
3. La altura libre mínima es dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m) medidos entre el nivel de acabado de piso y el nivel inferior de la placa superior o de cubierta.
4. En ningún caso se permiten sótanos o semisótanos en el área correspondiente a antejardín.
5. Solo se permiten sótanos bajo las áreas de aislamientos laterales y posteriores.
6. Se permite construir sótanos para parqueo público bajo las plazas y plazoletas públicas.
7. Los sótanos y semisótanos no se permiten en áreas de aislamiento de las rondas hídricas, y en suelos de protección.
8. La altura del semisótano no podrá ser superior a un metro con cincuenta centímetros (1.50m) entre el nivel del andén y el nivel superior de la placa de cubierta del semisótano; cuando esta dimensión sea superior se considerara como un piso para el calculo de la altura máxima de la edificabilidad.
9. Los sótanos y semisótanos siempre y cuando estén destinados exclusivamente a estacionamiento, áreas de depósitos y/o lockers, oficina de administración, cuartos de basura, cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas no se contabilizan para el calculo de los índices de construcción.

Artículo 244°. Altura máxima de una edificación. La altura en pisos y en metros de las edificaciones corresponde a la correcta aplicación de las normas de edificabilidad y volumetría definidas en este Plan, contabilizados a partir del nivel cero (N:0.00) del andén del predio hasta el nivel superior de la cubierta del último piso; debe cumplir con las siguientes condiciones específicas:

1. En los casos donde el frente del predio es inclinado lateralmente el nivel cero (N:0.00) se toma en el punto medio de la longitud de dicho frente.
2. Para predios con frentes sobre dos o más vías la altura máxima permitida debe respetarse en cada uno de los frentes desde el nivel cero (N:0.00) del andén del predio.
3. Los niveles que se encuentren total o parcialmente por debajo del nivel cero (N:0.00) del andén del predio, se podrán utilizar como pisos con usos diferentes a estacionamientos, en cuyo caso estos pisos se contabilizaran para la altura máxima permitida de la edificación.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 115 de 262

4. La altura libre mínima de entrepiso para cualquier uso, es de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts)

5. Los mezzanines y/o altillos se contabilizan como piso útil.

6. Para contabilizarse como un piso y cumplir con las restricciones de altura para edificaciones de vivienda, la altura máxima de un piso es de 3.60 metros; Para usos diferentes a vivienda la altura máxima de piso es de 4.50 metros. Si un piso supera estas alturas se contabilizan como pisos adicionales.

Parágrafo. La altura máxima permitida definida en las fichas normativas para los diferentes sectores normativos, solo podrá ser superada para la construcción de las áreas resultantes de la correcta aplicación de las bonificaciones obtenidas y definidas en el presente plan de ordenamiento territorial en el artículo denominado "Bonificaciones por las cuales se permite el incremento en edificabilidad". En todo caso, la altura máxima permitida solo podrá incrementarse en un máximo de dos (2) pisos adicionales.

Artículo 245°. Reglas para el manejo de la altura máxima de las edificaciones.

1. La altura resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos, en ningún caso podrá ser superior a la altura máxima permitida según el frente de los predios y el sector normativo en el que se encuentre.

2. Los elementos de remate sobre el nivel del último piso, tanques de agua, ductos, antepechos de cubierta, el remate de la escalera, última parada del ascensor, el sobrerrecorrido del ascensor y cuartos de máquinas, no serán contabilizados como piso adicional.

3. Las zonas y/o pisos exceptuados en el cálculo del índice de construcción deben tenerse en cuenta para el cálculo de la altura de las edificaciones y por ende para las dimensiones de los aislamientos y/o retrocesos.

4. Dentro de la altura permitida no se contabilizarán el primer piso cuando estos se destinen a estacionamiento de vehículos y equipamiento comunal. En estos casos la fachada exterior de la edificación deberá tener un manejo especial de la arquitectura que embellezca el espacio público, garantizando que en la fachada no se visualizarán las rampas y antepechos de los estacionamientos.

Artículo 246°. Limitaciones a la altura de las construcciones. La altura máxima permitida se limita en los siguientes casos:

1. Según el frente del predio.
2. Según el sector normativo donde se localice.
3. En los conjuntos existentes afectados a propiedad horizontal, en donde se toma como altura máxima la existente.
4. La imposibilidad de cumplir con las exigencias de cupos de estacionamiento asociados al uso, restringe la altura de la edificación sin importar el sector o el área de actividad donde esté ubicado el predio y limita el aprovechamiento del índice de construcción permitido.

Artículo 247°. Culatas. Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, donde no se permiten vanos de ningún tipo. Las culatas deben ser tratadas con acabados de fachada o similares.

Subcapítulo 2º.
Edificabilidad.

Artículo 248º. Área mínima de loteo. Las áreas minimas de loteo y la organización espacial de las unidades prediales permitidas son las siguientes:

- a. Sistema de loteo individual: se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para desarrollo normal como desarrollo progresivo.
- b. Sistema de agrupación: mediante el sistema de propiedad horizontal, cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada.
- c. Las dimensiones de lote mínimo y frente mínimo permisible para loteo individual y la posibilidad de globos de terreno, de conformidad con los usos son las siguientes:

USO		FRENTE MINIMO	AREA MINIMA DE LOTE
Vivienda	Unifamiliar VIS y VIP	4.50 m	50 m²
	Unifamiliar y/o Bifamiliar	5.00 m	60 m²
	Multifamiliar	12.00 m	240 m²
	Ruitoque Condominio, Vivienda Unifamiliar y los sectores donde la ficha normativa lo defina.	12.00 m	300 m²
Comercio y Servicios		8.00 m	200 m²
Dotacional o Institucional		8.00 m	200 m²
Industrial	Industria Local	5.00 m	150 m²
	Industria Zonal	10.00 m	250 m²
	Industria Metropolitana	15.00 m	500 m²

Artículo 249º. Tipología edificatoria. Se definen a partir de la proximidad de las edificaciones, las siguientes tipologías a aplicar en los diferentes sectores de la ciudad:

- 1. Continua: cuando las edificaciones se adosan a los predios colindantes por sus linderos laterales manteniendo el aislamiento posterior.
- 2. Aislada: corresponde a la edificación con aislamientos respecto a los linderos del predio por todos sus costados.
- 3. Pareada: cuando las edificaciones de un predio se pueden adosar a uno de sus linderos laterales, manteniendo el aislamiento lateral en el lindero opuesto y respetando el aislamiento posterior.
- 4. Aislada con plataforma: corresponde a la edificación que en los dos (2) primeros pisos posee construcción adosada a los predios colindantes por sus linderos laterales, respetando el aislamiento posterior y aislándose por todos sus costados a partir del tercer (3) piso o placa de cubierta del segundo (2) piso.

Parágrafo 1. La aplicación de estas tipologías no exime del cumplimiento de los requisitos de separación sísmica entre estructuras adyacentes a partir del cálculo de las derivas y parámetros determinados en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 250°. Definición de aislamiento. Distancia horizontal mínima que debe conservarse libre de construcciones, comprendida entre los planos de fachada de la edificación (frontal, lateral y posterior) y cualquier punto de los linderos del predio. La distancia mínima de aislamiento está determinada en función del número total de pisos de la edificación y debe mantenerse constante sobre todo el plano de fachada. Se exige a partir del nivel del terreno. Según el costado del predio sobre el cual se exija, el aislamiento se denomina:

- 1. Aislamiento lateral. Distancia horizontal constante no construible comprendida entre el plano de fachada del paramento lateral de la construcción y los linderos laterales del predio.
- 2. Aislamiento posterior. Distancia horizontal libre de construcciones comprendida entre el paramento posterior o fachada trasera de la construcción y el lindero posterior o trasero del predio o predios colindantes. En el caso de predios esquineros en zonas de tipología aislada, se exigen aislamientos laterales contra todos los predios vecinos.
- 3. Aislamiento interno. Corresponde a los espacios de separación entre edificaciones o volúmenes edificatorios al interior de un mismo predio.

Artículo 251°. Dimensión de los aislamientos. Las dimensiones mínimas de los aislamientos están determinadas en función del número de pisos permitido según la zona, la tipología edificatoria y el tratamiento urbanístico asignado.

ALTURA DE EDIFICACIONES	AISLAMIENTOS			
	POSTERIOR (ml)	LATERAL (ml)	INTERNO (patio lado menor)	
			Sin vista (ml)	Con vista (ml)
De 1 a 3 pisos	3,00	3,00	3,00	5,00
De 4 a 5 pisos	4,00	3,00	3,00	5,00
De 6 a 8 pisos	5,00	4,00	4,00	6,00
De 9 a 12 pisos	6,00	5,00	4,00	6,00
De 13 o más pisos	8,00	6,00	5,00	8,00

Artículo 252°. Aislamientos entre construcciones de un mismo predio, proyecto o conjunto.

- 1. Cuando en un proyecto se propongan edificaciones aisladas o torres independientes, se aplican las siguientes disposiciones sobre aislamientos entre ellas, las cuales deberán medirse a partir del borde exterior de la fachada o del voladizo si lo pose.

ALTURA DE EDIFICACIONES	AISLAMIENTO ENTRE CONSTRUCCIONES DE UN MISMO PREDIO, PROYECTO O CONJUNTO.	
	Contra predios vecinos (ml)	Entre edificaciones (ml)
De 1 a 3 pisos	3,00	5,00
De 4 a 5 pisos	3,00	5,00
De 6 a 8 pisos	4,00	6,00
De 9 a 12 pisos	5,00	6,00
De 13 o más pisos	6,00	8,00

- 2. Para los sectores de Ruitoque Condominio y los sectores donde la ficha normativa lo defina aplican las siguientes dimensiones:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 118 de 262

AREA PREDIOS	AISLAMIENTO LATERAL (ml)	Aislamiento Posterior si colindan con:			AISLAMIENTO ANTERIOR (ml)
		Zona verde (ml)	Unidades Residenciales (ml)	Campo Golf. (ml)	
Lotes de 300m² a 550 m²	3.00	4.00	5.00	8.00	2.50
Lotes de 551m² a 1000 m²	5.00	8.00	9.00	8.00	2.50 ó 5.00
Lotes de más de 1001 m²	8.00	8.00	9.00	8.00	5.00

Artículo 253°. Condiciones generales de los aislamientos. Todos los predios que adelanten procesos de construcción deben cumplir con los aislamientos mínimos establecidos en la presente norma y en las fichas normativas de cada sector.

Para todos los aislamientos las condiciones generales aplicables son:

1. Los aislamientos se exigen como una dimensión mínima entre la totalidad del plano de fachada y el lindero del predio que se está aislando, manteniendo como mínimo la misma distancia horizontal entre el edificio y cualquier punto del lindero desde el nivel natural del terreno o la placa de piso del primer piso, o de la placa superior del sótano o semisótano, hasta el último piso.
2. En todos los predios, independiente de su forma (regulares o irregulares) se debe conservar como mínimo la distancia del aislamiento en toda la extensión de sus linderos.
3. No se permiten voladizos, remates o salientes dentro de las zonas de aislamiento. En caso de existir, los aislamientos se contabilizarán a partir del punto más externo del plano de fachada, respetando la distancia horizontal mínima exigida hasta el lindero.
4. Cuando en un predio se presenten edificaciones o partes de esta con diferentes alturas, se aplicará el aislamiento exigido para la edificación de mayor altura como distancia horizontal mínima que debe conservarse a lo largo del lindero correspondiente.
5. En ningún caso las áreas de aislamiento se podrán cubrir.
6. Los aislamientos laterales y posteriores en la tipología aislada con plataforma, se calculan contabilizando el número de pisos totales de la edificación desde el nivel 0.00.
7. Los predios que tengan licenciada y construida una edificación cumpliendo con las dimensiones normativas de la época y deseen construir uno o más pisos adicionales, deben cumplir en el área de la ampliación, las dimensiones de los aislamientos establecidas en este Plan, manteniendo las actuales si éstas tienen mayores dimensiones.

Parágrafo. En las fichas normativas se presentan los sectores donde aplica cada una de las tipologías edificatorias y las dimensiones del frente de predio a partir del cual se determina la altura máxima permitida de las edificaciones y se exigen los aislamientos.

Artículo 254°. Parámetros para la aplicación y condiciones específicas de los aislamientos. Todos los predios que adelanten procesos de construcción deben cumplir con los aislamientos mínimos establecidos en la presente norma y en las fichas normativas de cada sector de acuerdo con las siguientes parámetros:

1. Condiciones para aislamientos en predios medianeros según la tipología edificatoria:
 - a. Tipología continua: se exige únicamente aislamiento posterior.
 - b. Tipología aislada: se exige aislamiento lateral a lo largo de todos los costados del predio y aislamiento posterior.

c. Tipología aislada con plataforma: se exige aislamiento posterior según el número total de pisos, desde el nivel natural del terreno o de la placa superior del sótano o semisótano hasta el último piso, y se exigen aislamientos laterales a lo largo de los costados de la edificación a partir de la placa de cubierta de la plataforma y hasta el último piso.

2. Condiciones para aislamientos en predios esquineros según la tipología edificatoria:

a. Tipología continua: se exige un patio ubicado en la esquina interior del predio, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a la dimensión del aislamiento posterior reglamentario según el número de pisos de la edificación.

b. Tipología aislada: se aplican aislamientos laterales a lo largo de los linderos colindantes con otros predios, según la dimensión mínima correspondiente al número de pisos de la edificación.

c. Tipología aislada con plataforma: se exige un patio en la esquina posterior del predio, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a la dimensión del aislamiento posterior reglamentario según el número total de pisos de la edificación, que inicie desde el nivel natural del terreno o de la placa superior del sótano y hasta el último piso; y aislamientos laterales a lo largo de los costados de la edificación a partir de la placa de cubierta de la plataforma y hasta el último piso.

Artículo 255°. Índices. Son indicadores que determinan el aprovechamiento máximo de cada predio en cuanto a su edificabilidad, incluyendo la ocupación máxima del suelo y el área máxima de construcción permitida en el área ocupada, hasta un tope de edificabilidad. Los índices determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial son siempre los máximos.

Artículo 256°. Índice de Ocupación (I.O.). Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio. En sectores con tratamiento de desarrollo el índice de ocupación se aplica sobre el área neta urbanizable resultante de descontar del área bruta las áreas para la localización de la infraestructura, para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección. En los sectores de renovación en la modalidad de redesarrollo donde se determine su aplicación se estimara sobre área útil por manzana conforme lo defina el correspondiente plan parcial. Para los demás tratamientos se aplica sobre el área del predio que es objeto de licencia de construcción. Indica el porcentaje máximo del área del predio que se puede ocupar en primer piso bajo cubierta.

Artículo 257°. Índice de Construcción (I.C.). Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. Indica la cantidad máxima de metros cuadrados construidos permitida por la norma urbanística, sin contabilizar las áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción del presente Plan

Se entiende como área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Para los predios regulados por el tratamiento de desarrollo se calcula sobre el área neta urbanizable; para los sectores de renovación en la modalidad de redesarrollo donde se determine su aplicación, se estima sobre el área útil del plan parcial o según los lineamientos normativos detallados para el desarrollo de la zona. Para los demás tratamientos urbanísticos se aplica sobre el área del predio que es objeto de licencia de construcción.

Parágrafo. La imposibilidad de cumplir con las exigencias de cupos de estacionamiento asociados al uso limita el aprovechamiento del índice de construcción permitido.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 120 de 262

Artículo 258°. Aplicación de índices. Ningún proyecto urbanístico o construcción ubicado en suelo urbano o de expansión urbana regulados por fichas normativas puede sobrepasar los índices normativos determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 259°. Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción. No se incluyen dentro del cálculo del índice de construcción:

1. Los sótanos y semisótanos siempre y cuando estén destinados exclusivamente a estacionamiento, áreas de depósitos y/o lockers, oficina de administración, cuartos de basura, cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas.
 2. Las áreas o pisos destinados a estacionamientos en las edificaciones en un máximo de dos (2) pisos cuando se deje la totalidad del área para el uso de estacionamientos, portería, oficina de administración, depósitos y/o lockers. En caso contrario o si se combina con usos de vivienda, comercio, servicios y demás sí se contabiliza dentro del índice de construcción.
- No obstante lo anterior, estos pisos de estacionamiento, al igual que todos los demás pisos de la edificación, deben tenerse en cuenta para el cálculo de los aislamientos y/o retrocesos.
3. Los patios internos de las edificaciones con áreas mayores a nueve (9) metros cuadrados y lado mínimo de tres (3) metros. Los vacíos o patios internos con dimensiones menores a estas se contabilizarán como buitrón y por tanto se contabilizará como área construida.
 4. Las áreas comunes de circulación, escaleras, rampas peatonales, depósitos o cuartos de aseo de uso común y equipamientos comunales privados (Cesiones tipo B).
 5. Fosos de ascensores, tanques de agua y cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica, motobombas y/o similares.
 6. Las áreas construidas otorgadas por las "Bonificaciones por las cuales se permite el incremento en edificabilidad" definidas en el presente plan.

Todas las áreas construidas no exceptuadas en este artículo, se tendrán en cuenta en el cálculo del índice de construcción.

Parágrafo 1. En caso de aplicarse lo determinado en los anteriores numerales del presente artículo, debe hacerse el registro de las condiciones de lo actuado en la resolución que concede la licencia de construcción y el documento de licencia expedido por el Curador Urbano y quedar registrado en la escritura de reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 2. Las áreas excluidas para el cálculo del índice de construcción numeradas en el presente artículo, se tendrán en cuenta para los fines de liquidación de expensas e impuestos de construcción según las tarifas respectivas.

Artículo 260°. Incidencia de los aislamientos, retrocesos y antejardines en el índice de ocupación. La ocupación resultante del terreno puede ser inferior a los índices máximos permitidos para cada sector, pues queda supeditado al cumplimiento de los aislamientos, afectaciones, retrocesos, densidades habitacionales y demás normas aplicables.

Artículo 261°. Bonificaciones por las cuales se permite el incremento en edificabilidad. Se establecen las siguientes bonificaciones y sus exigencias específicas, tal y como se determina a continuación:

1. **Bonificación por parqueaderos adicionales:** cuando se desarrollen proyectos en los predios localizados en las fichas normativas 1 y 2 y que tengan asignado el tratamiento de renovación, en los

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 121 de 262

que se prevean parqueaderos de propiedad privada de uso público adicionales a los exigidos, se establece por cada cupo adicional de parqueadero una bonificación en área correspondiente a veinticinco (25) metros cuadrados equivalente a un incremento de altura de hasta dos (2) pisos adicionales a los determinados en la ficha normativa correspondiente.

2. Bonificación por retrocesos para espacio público. Cuando se desarrollen proyectos en los predios localizados en la ficha normativa 1, que tengan asignado el tratamiento de renovación, y se proponga un retroceso en todo el frente del predio objeto de construcción, que se integre el espacio público y permita la libre circulación peatonal sin ningún tipo de reja, cerramiento y/o cubierta, se concederá una bonificación correspondiente a la resultante de multiplicar el área del retroceso por el número de pisos producto de aplicar el índice máximo de construcción permitido en la ficha normativa y/o la altura máxima permitida. El área resultante se dispondrá en el número de pisos correspondientes. Para aplicar la bonificación el retroceso debe tener un ancho mínimo de dos metros desde la línea del paramento hacia el interior del predio.

3. Plazas y plazoletas predios esquineros. Cuando el desarrollo de proyectos en predios esquineros que propongan la conformación de una plaza o plazoleta de propiedad pública o privada en la esquina, que en cualquier caso permita la libre circulación peatonal sin ningún tipo de reja, cerramiento y/o cubierta, se concederá una bonificación equivalente a la resultante de multiplicar el área de la plaza o plazoleta por el número de pisos producto de aplicar el índice máximo de construcción permitido en la ficha normativa y/o la altura máxima permitida. El área mínima de la plaza o plazoleta será de nueve metros cuadrados (9.00 m²) y el lado mínimo o profundidad será de tres metros (3.00 m). Esta distancia debe ser medida perpendicularmente a cada vía y estar ubicada dentro del paramento de construcción.

4. Pasajes comerciales. Cuando se desarrollen proyectos en los predios localizados en áreas de actividad mixta y tratamiento de renovación, donde se propongan pasajes comerciales de propiedad pública o privada que permitan la libre circulación peatonal, que comuniquen vías vehiculares opuestas o dos costados de una manzana, cuyas dimensiones libres sean mayores o iguales a seis metros (6 m) de ancho por seis metros (6 m) de altura, se concederá una bonificación equivalente a la resultante de multiplicar el área del pasaje comercial por el número de pisos producto de aplicar el índice máximo de construcción permitido en la ficha normativa y/o la altura máxima permitida.

5. Plantas libres. Cuando se desarrollen proyectos donde se propongan plantas libres a nivel de primer piso y su área construida en este nivel no supere el 30% del área total cubierta o Área aplicada para el cálculo del índice de ocupación se concederá una bonificación equivalente a dos veces el área libre del primer piso.

Parágrafo 1. Con el fin de tener precisión sobre las áreas objeto de bonificación, en los cuadros de áreas de la licencia de construcción y de los planos correspondientes, se discriminarán los metros cuadrados aprobados por aplicación del índice de construcción permitido para el sector y los metros cuadrados adicionales aprobados por aplicación de la bonificación.

Parágrafo 2. Las unidades de vivienda o los metros cuadrados de otros usos producto de la edificabilidad otorgada por la aplicación o concreción de la bonificación, están exentos de la entrega de obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público y equipamientos determinadas en este Plan.

Parágrafo 3. Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio de las obligaciones que se impongan en desarrollo de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para redes de servicios públicos o de particulares.

Parágrafo 4. Las bonificaciones consagradas en este artículo, no son aplicables en zonas con tratamientos de desarrollo y/o mejoramiento integral en sus dos modalidades. En las zonas con

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 122 de 262

tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo donde se determine su aplicación, podrán aplicarse estas bonificaciones exclusivamente en el desarrollo de los planes parciales correspondientes, y por lo tanto no aplica para el desarrollo de predios individuales con edificabilidad básica.

Parágrafo 5. El predio que se acoja a las anteriores bonificaciones deberá cumplir con todas las demás normas externas e internas correspondientes, según el área de actividad a que pertenezca.

Parágrafo 6. Para todas las bonificaciones definidas en el presente artículo se permitirá un incremento máximo de la altura permitida para cada sector normativo de hasta dos (2) pisos adicionales como resultado de la correcta aplicación de la bonificación. Las áreas construidas otorgadas por la bonificación no se incluyen en el cálculo del índice de construcción máximo permitido.

Artículo 262°. Englobe de predios. Cuando se presente englobe de predios se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros:

1. Áreas de actividad. En los casos de englobe de predios o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varias unidades prediales clasificadas en diferentes áreas de actividad se permite:

- a. Desarrollar los usos permitidos en cada una de las áreas de actividad sin modificar esta zonificación.
- b. Escoger una de las áreas de actividad asignadas a los predios y aplicarla en la totalidad del área del predio englobado o los predios que conforman el proyecto de construcción, en cuyo caso el o los accesos a la edificación deben ser por el frente del predio que tenga asignada la actividad escogida.

2. Edificabilidad. En los englobes de predios, para acogerse a las normas de edificabilidad que señalan las fichas normativas, el frente del nuevo predio es el resultante de la integración o suma de las dimensiones de los frentes de los predios englobados o integrados en un solo proyecto de construcción. El predio resultante del englobe debe cumplir con las demás normas urbanísticas generales definidas en el presente plan.

Parágrafo. En los casos de englobes de predios que involucren edificaciones permanentes para efectos de la aplicación de las normas referidas a frentes y/o área de lote, no podrán contabilizarse el área, ni los frentes del predio o predios que contengan las edificaciones permanentes.

Subcapítulo 3°.
Equipos e instalaciones especiales.

Artículo 263°. Ascensores en las edificaciones.

1. Obligatoriedad: toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos debe estar dotada con el servicio de ascensores.

En establecimientos comerciales de dos (2) pisos y más con más de 500m² en cada planta, es obligatorio la presencia de un ascensor o de rampas para el desplazamiento de personas discapacitadas a cada uno de los pisos con áreas de venta.

2. Otros medios mecánicos: la implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores.

Artículo 264°. Planta eléctrica o de emergencia. Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el

suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

Artículo 265°. Instalación de plantas eléctricas o de emergencia. Para la instalación de plantas eléctricas en edificaciones se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Disponer de un sitio en la parte más baja de la construcción el cual tenga buena ventilación.
2. El silenciador del escape debe ser de alto poder.
3. El escape de los gases producidos por la planta debe ser conducido por tubería a la atmósfera sin causar perjuicios a los vecinos, respetando las normas de conservación del medio ambiente.
4. La instalación de tanques de combustible debe cumplir con las normas de seguridad vigentes.

Subcapítulo 4°.
Cesiones y obligaciones.

Artículo 266°. Definición. Las cesiones se clasifican según su naturaleza en:

1. Cesión pública obligatoria
2. Cesión Metropolitana
3. Equipamiento comunal privado

Artículo 267°. Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas. Estas cesiones son:

1. Las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico. Todo titular de licencia y/o urbanizador debe construir y ceder a quien corresponda, las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de la urbanización.
2. Las áreas para el subsistema vial. Ceder en forma gratuita la totalidad del sistema vial local con todos los componentes del perfil vial y hasta un siete por ciento (7%) del área bruta para la consolidación del sistema vial Municipal Arterial de conformidad con las vías existentes y proyectadas en el presente plan.
3. Cesiones para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos (Cesiones Tipo A). Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo y renovación urbana en la modalidad de redesarrollo donde se determine su aplicación y los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto, deben transferir al municipio las siguientes áreas y distribución porcentual, así:

CESIONES TIPO A			
USO	ESPACIO PUBLICO (Parques y Zonas verdes)	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	TOTAL (Sobre Área Neta Urbanizable)
Residencial unifamiliar	10%	5%	15%
Residencial Multifamiliar	12%	8%	20%
Comercial y Servicios	10%	8%	18%
Dotacional	12%	-	12%
Industrial	10%	5%	15%
Cesión adicional: Para aplicar la edificabilidad adicional propuesta en predios con tratamiento de desarrollo se debe dar una cesion adicional por mayor edificabilidad correspondiente al dos por ciento del área neta urbanizable (2%) para espacio público.			

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 124 de 262

Parágrafo 1. En los planos urbanísticos se debe demarcar con claridad al igual que en los cuadros de áreas, las zonas destinadas a cesiones públicas obligatorias tipo A correspondientes a Espacio público (Parques y Zonas verdes) y equipamientos colectivos.

Parágrafo 2. El porcentaje de las áreas de cesión tipo A correspondiente a Espacio Público (Parques y zonas verdes), proveniente de predios con tratamiento de desarrollo y localizados en suelo de expansión urbana, no podrán ser objeto de compensación en dinero y solo podrán ser entregados en el predio donde se genera la obligación o en predios que cuenten con las mismas características donde se genera su obligación previa viabilidad o visto bueno de la oficina asesora de planeación Municipal y del Banco inmobiliario de Floridablanca – BIF-. Estas áreas de cesión deberán entregarse construidas y dotadas de acuerdo a lo definido en el presente Plan. Se exceptúa del cumplimiento de esta norma las áreas de cesion destinadas a equipamientos colectivos y las áreas de cesión pública obligatoria para espacio público inferiores a mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2) en cuyo caso esta obligación será compensada en dinero mediante su pago al banco inmobiliario de Floridablanca incluyendo el valor correspondiente al urbanismo por metro cuadrado que debe realizar el titular de la licencia para cumplir con la dotación de las áreas de cesión definidas en el presente Acuerdo.

Parágrafo 3. Los predios a los cuales se les asignaron atributos normativos en los planos que hacen parte del presente Acuerdo y que revisados los planos que otorgan licencias urbanísticas se determinaron y aprobaron como áreas de cesión tipo A o áreas obligatorias para espacio público que los urbanizadores particulares deben entregar al Municipio, no podrán modificar su vocación. Lo anterior en el entendido que las áreas de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, lo cual significa que están fuera del comercio y que su uso, goce y disfrute pertenece a todos los habitantes del territorio. Cuando se advierta dicha situación el Alcalde Municipal mediante decreto realizará el ajuste correspondiente, para el efecto la Oficina Asesora de Planeación y el BIF (Banco Inmobiliario de Floridablanca) tendrán en cuenta la escritura pública y el plano aprobado y expedirán certificación de la naturaleza del bien inmueble.

Parágrafo 4. Las áreas de cesion públicas obligatorias aprobadas en licencias urbanísticas vencidas que no hayan culminado su construcción y dotación (Faltante máximo del 20%) y el proceso de entrega y escrituración a favor del Municipio no se haya realizado, deberán realizar el trámite correspondiente a la Licencia de Saneamiento de conformidad con el Decreto Nacional 2218 de 2015 o aquel que lo adicione, modifique o sustituya; y efectuar la entrega material de las áreas de cesion públicas obligatorias.

Parágrafo 5. Las áreas destinadas al uso público solo podrán ser reubicadas y redistribuidas antes de su entrega real y material al Municipio mediante la modificación de la licencia de urbanización en las modalidades de Desarrollo o Reurbanización.

Artículo 268°. Entrega anticipada de Cesiones. Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano y no hayan sido objeto de incorporación en los términos del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, podrán proponer al Municipio de Floridablanca, o éste a ellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios, que sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de solicitar la Licencia Urbanística, se recibirán a título de zonas de cesion anticipada de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplados en el Plan de Desarrollo o en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, el Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, con el acompañamiento de la Oficina asesora de planeación y del propietario del terreno, realizarán visita de recibo donde se verificará físicamente el amojonamiento material realizado por el interesado demarcando la zona de cesión a

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 125 de 262

entregar anticipadamente, su localización, cabida y linderos, de acuerdo al levantamiento topográfico y se elaborará el acta de recibo de la zona de cesion anticipada indicando su destino.

A más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes a la suscripción del acta de recibo y cumplimiento de los demás requisitos requeridos para poder escriturar, el BIF procederá a suscribir con el propietario la escritura pública de cesión anticipada (División material) dando aplicación al numeral 2 del artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto 583 de 2017 o las normas que los adicionen modifiquen o sustituyan; y su correspondiente inscripción en el registro.

Transcurrido el plazo establecido en este artículo sin que se suscriba la escritura pública de cesión anticipada (División material), se entenderá que el Acta de Recibo no surtió efectos jurídicos.

Parágrafo 1. Para los desarrollos urbanísticos futuros, las zonas objeto de cesión anticipada debidamente entregadas y escrituradas, se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos por la normatividad urbanística aplicable en el momento de licenciamiento urbanístico.

Parágrafo 2. El titular del derecho de dominio o sus causahabientes, durante el término improrrogable de tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de entrega anticipada de cesiones, tendrá derecho a que se le respete la norma urbanística vigente en dicha fecha, siempre y cuando entregue la totalidad del área requerida por el BIF. En caso de cambio de norma urbanística durante el término aquí establecido, el propietario del predio podrá acogerse a la nueva norma. En dicho evento, deberá cumplir con la totalidad de las obligaciones urbanísticas derivadas de la normativa a la que se acoge, para lo cual se tendrá en cuenta la cesión anticipada que se efectúe.

Parágrafo 3. Las cesiones anticipadas deberán cumplir con la normatividad vigente, respecto a los criterios de acceso, continuidad y adecuada localización de las zonas de cesión, así como la posibilidad de conexión a servicios públicos.

Artículo 269°. Formas de utilización de las Áreas de Cesiones para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos (Cesión Tipo A). Las áreas de cesión Tipo A serán destinadas a:

a. Parques y Zonas verdes: El porcentaje de cesiones tipo A correspondiente a espacio público se destinara a: Parques, plazas, plazoletas (Duras o arborizadas), parques lineales o zona de manejo del espacio público, escenarios deportivos al aire libre, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

b. Equipamientos colectivos: El porcentaje de cesiones tipo A correspondiente a equipamientos colectivos se destinara a: Centro comunal, centros educativos y de salud, centros culturales, campos deportivos múltiples cubiertos, Centros de atención inmediata (CAI), equipamientos para el bienestar social (orfanatos, asilos, guarderías) y demás equipamientos públicos cubiertos.

Parágrafo. Cuando el Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) o la entidad pública administradora del espacio público de uso público requiera el cambio de uso de una zona de equipamiento colectivo para convertirla en parque o zona verde o viceversa, que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración deberá modificar los planos urbanísticos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia este vencida, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1203 de 2017 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 270°. Características de las áreas de cesión para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos (Cesión Tipo A). El diseño y construcción de las zonas de cesión pública obligatoria Tipo A se sujeta a las siguientes normas:

1. Distribución espacial. El total de cesión exigida para espacio público y equipamientos en cada proyecto se distribuye en un 50% en un solo globo y el resto en uno o varios globos de terreno donde

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 126 de 262

ninguno podrá tener un área menor a mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²). El área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno.

2. Acceso. Las áreas de cesión Tipo A deben tener acceso directo desde una vía pública vehicular.
3. Todas las áreas para los nuevos equipamientos colectivos resultantes de procesos de urbanización deben estar rodeadas totalmente por vías públicas y deberá estar conectado con un parque o plaza derivada de la cesión urbanística obligatoria.
4. Localización. No se permite la localización de las cesiones públicas para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos (Cesiones tipo A) en predios inundables, aislamientos de pie y borde de talud, rondas hídricas, suelos de protección, reservas o afectaciones, zonas de rellenos, terrenos que tengan una pendiente natural superior al 57% o 30° ni en zonas de alto riesgo.
5. Continuidad. En la licencia de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesion obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

Artículo 271°. Lineamientos para la construcción y dotación de cesiones tipo A. El diseño, ejecución de obras y dotación de las áreas de cesiones Tipo A será responsabilidad de los urbanizadores y/o constructores y deben entregarse como mínimo con:

1. Espacio público: para parques y/o zonas verdes
 - a. Conexiones a los servicios públicos de acueducto, (o pozo aprobado por la autoridad ambiental), un hidrante y luminarias conectadas a la red de alumbrado público.
 - b. Senderos peatonales y dotación de bancas, cestas de basura y demás mobiliario, así como juegos para niños y/o canchas deportivas al aire libre.
 - c. Empradizadas y arborizadas.
 - d. Andenes sobre vías vehiculares de acuerdo con las especificaciones definidas en el presente plan de ordenamiento territorial en las normas correspondientes a espacio público.
2. Equipamientos colectivos:
 - a. Las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A destinadas para equipamientos colectivos deben contar con andenes perimetrales, conexión a redes de servicios públicos y cerramiento provisional con altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) en malla o elementos similares, respetando el paramento de construcción, este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio.

Parágrafo. El Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) será la entidad encargada de reglamentar en un termino no mayor a tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del Presente Plan, el procedimiento de aprobación y construcción de las obras de que trata el presente artículo.

Artículo 272°. Incorporación de áreas públicas. Las áreas para espacio público y equipamientos públicos resultantes de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporarán con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 127 de 262

Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará con la certificación expedida por el Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente Acuerdo.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio como titular del dominio.

Mediante acto administrativo motivado el Banco Inmobiliario de Floridablanca determinará las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público y equipamientos colectivos objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal.

Artículo 273°. Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por El Banco inmobiliario de Floridablanca – BIF- con el apoyo técnico de la oficina Asesora de Planeación Municipal.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije El Banco inmobiliario de Floridablanca – BIF-, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y El Banco inmobiliario de Floridablanca - BIF. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles y no podrá superar los seis (6) meses. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 128 de 262

Parágrafo 3. Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega de las áreas de cesión, el Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) procederá a tomar posesión de dichas zonas, y emitir las sanciones pecuniarias respectivas, para el efecto procederá a suscribir el acta de toma de posesión.

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, el BIF notificará al titular responsable del trámite y/o propietario, e iniciará las acciones judiciales y administrativas dirigidas contra el urbanizador que no cumplió con la obligación de entrega. Contra dicha acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En firme el acta de toma de posesión de las zonas de cesión, el BIF procederá a otorgar la escritura pública que contenga la declaratoria de propiedad pública a favor del Municipio, sobre las áreas cuya posesión ha sido tomada. Se faculta al Alcalde Municipal por el término de doce (12) meses para que a través del Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) reglamente lo establecido en el presente parágrafo.

Artículo 274º. Bienes destinados al uso público en procesos de legalización de asentamientos humanos. El titular responsable del trámite de legalización y/o propietario deberá hacer la entrega material definitiva de los bienes destinados al uso público aprobados con la legalización y deberá adelantar la transferencia del derecho de dominio al Municipio de Floridablanca a través del BIF.

Una vez ejecutoriado el acto administrativo de la legalización, y dentro de los seis (6) meses siguientes, el Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF), requerirá al titular responsable del trámite y/o propietario por una vez para que concurra a suscribir el acta de recibo de las zonas destinadas al uso público. Si transcurrido el término de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del requerimiento no comparece, se publicará aviso en un diario de amplia circulación informando el trámite que se adelanta y el procedimiento que adoptará el BIF en caso de que no comparezca a entregar las zonas destinadas al uso público. Lo anterior con el objeto de garantizar el debido proceso.

Si vencido el término estipulado en el inciso anterior no comparece el titular responsable del trámite y/o propietario, el BIF tomará posesión de las zonas destinadas al uso público. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

Si el propietario comparece y suscribe acta de recibo de las zonas destinadas al uso público, deberá adelantar la escritura pública de cesión dentro del mes siguiente a la suscripción del Acta de recibo. Si transcurrido el mes no transfiere la propiedad al Municipio de Floridablanca, el BIF declarará la propiedad pública sobre las zonas destinadas al uso público, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Acuerdo.

Si es la comunidad que adelantó el trámite de legalización ante la Oficina Asesora de Planeación, la que solicita el recibo de las zonas destinadas al uso público, se dejará constancia de tal situación en el Acta de Recibo, y el BIF adelantará las acciones judiciales y/o administrativas que permitan la transferencia de dominio a favor del Municipio de Floridablanca.

Parágrafo. Si el propietario se hizo parte en el proceso de legalización que adelantan la Oficina Asesora de Planeación, el BIF podrá adelantar la toma de posesión y declarar la propiedad pública de las zonas destinadas al uso público, siempre que el propietario no atienda los requerimientos de que trata el presente artículo.

El procedimiento descrito en el presente Acuerdo aplicará para la entrega y escrituración de las zonas destinadas al uso público, que resulten del proceso de regularización de desarrollos legalizados. Se

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 129 de 262

faculta al Alcalde Municipal por el término de doce (12) meses para que a través del Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) reglamente lo establecido en el presente artículo.

Artículo 275°. Pago compensatorio de cesiones públicas obligatorias para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos (Cesiones tipo A) en dinero. Se podrá realizar el pago compensatorio de las cesiones publicas obligatorias para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos (Cesiones tipo A) en los siguientes eventos:

- a. Cuando resulten áreas de cesión pública obligatoria tipo A destinadas a parques, zonas verdes y equipamientos colectivos, inferiores a mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2).
- b. Cuando resulten áreas de cesión pública obligatoria destinadas a equipamientos colectivos y su ubicación sea inconveniente para el Municipio.

Éstas obligaciones se podrán compensar en dinero mediante su pago al Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF), incluyendo el valor del suelo, la construcción y dotación del espacio público y del equipamiento colectivo que debe realizar el titular de la licencia para cumplir con las áreas de cesión definidas en el presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para el pago compensatorio en dinero se seguirá el procedimiento que a continuación se establece:

1. El Curador Urbano elaborará una certificación en la cual se definirán los metros cuadrados de cesión pública tipo A que servirán de base para realizar el avalúo comercial Corporativo del metro cuadrado del predio objeto de licencia y la liquidación del valor a compensar. Certificación que deberá ser remitida a la Oficina Asesora de Planeación con copia al Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF), junto con plano sellado donde conste el cuadro general de áreas y se especifique el área bruta, afectaciones, área neta, área útil del predio o predios objeto de la solicitud con la aplicación de los porcentajes determinados como cesiones públicas obligatorias (Tipo A y C) y el porcentaje mínimo de la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario -VIP- cuando aplique.
2. Cuando el contenido de la certificación se encuentre conforme a la información suministrada por el Curador urbano, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación otorgará la viabilidad o Visto Bueno a la respectiva certificación remitida por el Curador.

En caso de encontrarse un error en la certificación según la información suministrada por el Curador Urbano mediante oficio se comunicará el error con el fin de que el Curador Urbano lo subsane y realice nuevamente la certificación pertinente.

3. Una vez el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación emita su viabilidad y/o Visto Bueno, la certificación será remitida por parte de ese despacho al Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF), para que se requiera al titular de la licencia y se proceda a solicitar la entrega del folio de matrícula del predio y un avalúo comercial corporativo del predio o predios objeto de la solicitud en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
4. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la información necesaria para hacer la liquidación (certificación del curador, folio de matrícula del predio y avalúo comercial corporativo), el Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF), procederá a hacer la liquidación de los metros cuadrados objeto de compensación. Contra el acto que haga la liquidación solo procede el recurso de reposición.

Para determinar el valor a compensar por concepto de cesiones públicas obligatorias el Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) aplicará la siguiente fórmula:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 130 de 262

$V = (V1 + VC) \cdot AC$

Dónde:

V = Valor a compensar.

V1 = Valor avalúo comercial corporativo del m2 de suelo.

VC = Valor de la construcción y dotación del espacio público y del equipamiento colectivo.

AC = Área de cesión pública.

La determinación del valor a compensar de las áreas de cesión urbanística deberá tener en cuenta los siguientes parámetros generales:

a. El avalúo deberá realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto.

b. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición.

c. En el cálculo del valor del metro cuadrado de suelo a compensar se incluirá el valor de la construcción y dotación del espacio público efectivo, y para el cálculo de la exigencia de equipamiento colectivo solo se incluirá el valor del metro cuadrado de suelo.

d. La suma de los valores anteriores, determina el valor del metro cuadrado de suelo a compensar, el cual se multiplicara por los metros cuadrados autorizados a compensar y constituirá el valor final de la compensación de cesiones del proyecto.

5. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme la liquidación, el solicitante de la licencia deberá cancelar su valor al Banco inmobiliario de Floridablanca y/o solicitar acuerdo de pago mensual, que se podrá diferir en un plazo máximo hasta de seis (06) meses contados a partir de la firma del acuerdo. De no realizarse el pago, el Banco inmobiliario de Floridablanca –BIF– realizara las correspondientes acciones de Ley.

6. Copia de la liquidación y del recibo de pago del 100% y/o acuerdo de pago de la compensación serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte del Curador Urbano el pago se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia.

7. El Curador Urbano debe incorporar en la licencia urbanística un artículo en el cual se establezca las condiciones en que fueron compensadas las áreas de cesión pública obligatoria, indicando el área compensada, el valor pagado y el número del recibo de pago.

Parágrafo 1. Los dineros recibidos por concepto de áreas de cesión tipo A, tendrán una destinación específica y exclusiva para la realización de obras, mejoramientos, mantenimientos, ampliación de equipamientos colectivos y/o adquisición de predios destinados para parques, zonas verdes y equipamiento colectivo, estos dineros serán distribuidos porcentualmente de acuerdo con lo definido en las áreas de cesión tipo A del presente Plan, a efectos de establecer la proporción que pueda ser aplicada para la adquisición y/o conformación de predios requeridos para espacio público y la proporción que pueda ser aplicada para la provisión y/o conformación de inmuebles destinados a equipamiento colectivo.

Parágrafo 2. Se faculta al Alcalde Municipal por el termino de seis (6) meses para que a través del Banco Inmobiliario de Floridablanca reglamente los mecanismos de pago y financiación para el pago compensatorio de cesiones públicas obligatorias para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos.

Artículo 276°. Pago compensatorio de cesiones tipo A destinadas a equipamiento colectivo en inmuebles municipales con nuevas edificaciones construidas. Cuando resulten áreas de cesión

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal

Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661

Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 131 de 262

pública obligatoria inferiores a Mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2) o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, es viable compensar el valor de hasta el 100% del porcentaje de las áreas de cesión exigidas para equipamiento colectivo mediante la adquisición de terrenos y construcción de nuevas edificaciones para tal fin, ampliación y/o mejoramientos. Para el efecto se debe tener en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Identificación del predio y tipo de equipamiento: el lugar y tipo de equipamiento colectivo nuevo, ampliación y/o mejoramiento del existente, que se construirá será establecido por el Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF), teniendo en cuenta las características físicas, técnicas y urbanísticas definidas en el presente Plan para las áreas de cesión Tipo A destinadas a equipamiento colectivo o aquel que lo modifique, adicione o sustituya; los contenidos del Plan de Desarrollo respecto a programas y proyectos relacionados con equipamientos, así como el déficit de predios y/o inmuebles para este fin existentes en la comuna o ficha normativa sobre la cual se localiza el inmueble objeto de actuación urbanística.

La oficina Asesora de Planeación Municipal y el Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF), velaran por el cumplimiento de la distribución equitativa de los equipamientos en las diferentes comunas del Municipio. En virtud de lo anterior, el municipio a través del Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) podrá adelantar el Plan Maestro de equipamientos que precise las comunas con mayor déficit de equipamientos y priorice su intervención o localización.

2. El titular de la licencia deberá radicar en el Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) un avalúo comercial corporativo del predio o predios objeto de la solicitud en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. En éste avalúo se deberá indicar el valor comercial por metro cuadrado del predio urbanizado.

Para el caso de la compra de nuevos terrenos, adicionalmente realizará un avalúo comercial corporativo del predio o predios donde se localizará el nuevo equipamiento colectivo en los mismo términos del avalúo antes exigido, con el fin de definir el valor del terreno que tendrá dentro del presupuesto del proyecto de conformación del inmueble destinado a equipamiento colectivo como referencia para la compensación si fuera el caso.

3. Evaluación y procedimiento para la construcción del equipamiento colectivo en predio municipal: el urbanizador, propietario y/o titular de la licencia deberá presentar al Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) el proyecto técnico del equipamiento, el cual deberá incluir los componentes propios de este tipo de proyectos, tales como: estudios, diseños, planos, programación, cantidades de obra, presupuesto a precios del mercado especificado en capítulos, ítems y Análisis de precios unitarios (APU), entre otros, previendo igualmente las autorizaciones, permisos o licencias que deban otorgar las autoridades competentes y/o trámites para el desarrollo de la obra tales como: licencias urbanísticas, disponibilidades de servicios públicos, matriculas de servicios públicos, entre otros, así como la designación de una interventoría idónea para la supervisión de las obras, en el caso que el urbanizador, propietario y/o titular de la obligación, este sujeto a normas y/o procesos de calidad que así se lo exija.

Este proyecto técnico deberá ser radicado por el Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF), ante el Banco de Proyectos del Municipio, el cual dara su vialibizacion emitiendo el Respectivo SEPPI firmado por el jefe de la oficina asesora de Planeacion Municipal.

Una vez se cuente con la aprobación del proyecto por parte de la Oficina Asesora de Planeacion, el Banco Inmobiliario de Floridabanca (BIF) informara de la respectiva certificación y suscribirá junto con el respectivo Urbanizador un acuerdo de Inicio de obras.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 132 de 262

Ejecutado el proceso de construcción de la obra, se realizará su entrega al Banco inmobiliario de Floridablanca – BIF- con la documentación establecida en las normas vigentes para su implementación y/o puesta en funcionamiento. Esta documentación corresponderá a los planos record, especificaciones de obra, manual de operación y mantenimiento, licencias, matriculas de servicios públicos, según sea el caso en los que figure como titular el Municipio de Floridablanca, entre otros, todo lo cual se consignara en el acta de recibo de obra correspondiente.

4. El Banco Inmobiliario de Floridablanca y la Oficina Asesora Jurídica del Municipio o quienes hagan sus veces realizarán la evaluación de las condiciones jurídicas, legales y/o normativas dispuestas en la legislación vigente, de tal manera que se garantice que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, limitación y/o medida que limite su derecho de dominio.

5. El inmueble conformado y destinado a equipamiento colectivo, deberá ingresar al inventario inmobiliario municipal mediante la correspondiente escritura pública suscrita entre las partes, previa realización de los trámites dispuestos anteriormente.

Parágrafo 1. El titular de la obligación de la compensación y/o el Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) podrán proponer la construcción de edificaciones para equipamiento colectivo en terrenos existentes en el inventario inmobiliario municipal entregados en calidad de áreas de cesión tipo A para equipamiento colectivo.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo aquí establecido se cumplirá con lo establecido en los numerales 1, 2, 3 y 6 del artículo denominado “Pago compensatorio de cesiones públicas obligatorias en dinero” del presente Plan.

Parágrafo 3. Se faculta al Alcalde Municipal por el termino de seis (6) meses para que a través del Banco Inmobiliario de Floridablanca reglamente lo establecido en el presente artículo.

Artículo 277°. Pago compensatorio de cesiones tipo A destinadas a ampliación y/o mejoramiento de equipamiento colectivo existente en el Municipio. Cuando resulten áreas de cesión pública obligatoria para equipamiento colectivo inferiores a mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2) o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, es viable compensar el valor de hasta el 100% del porcentaje de las áreas de cesión exigida para equipamiento colectivo mediante la construcción de espacios que amplíen el área de los equipamientos existentes en el Municipio que cuenten con licencia de construcción y/o otras actuaciones. Para el efecto se debe tener en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Identificación: El Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) deberán identificar el bien propuesto especificando su destinación, localización, cabida y linderos.

2. Evaluación física, técnica y urbanística: La oficina asesora de planeación municipal deberá sobre el predio propuesto, realizar la evaluación de la licencia de construcción y/o otras actuaciones, de las condiciones físicas, técnicas y urbanísticas definidas en el presente Plan de ordenamiento o aquel que lo modifique, adicione o sustituya y demás disposiciones legales vigentes sobre el particular, teniendo en cuenta el Plan de desarrollo, de tal manera que se garantice que la ampliación del equipamiento colectivo existente aumenta el área construida y mejora las condiciones del mismo, estas acciones serán garantizadas a través de un proyecto debidamente viabilizado que garantice y establezca el valor de la ampliación del equipamiento colectivo, de acuerdo a los procedimientos del Banco de Proyectos.

3. Supervisión de los trabajos sobre el inmueble: Realizados los procedimientos anteriores, el Banco inmobiliario de Floridablanca como entidad Municipal responsable de la administración y mantenimiento de los bienes del Municipio, verificara que los trabajos propuestos para la ampliación y mejoramiento

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 133 de 262

del equipamiento colectivo se realicen de acuerdo a la licencia de construcción, en los términos del proyecto viabilizado por la oficina del Banco de Proyectos.

4. Entrega material: La entrega material de los trabajos se realizara previa acta de recibo de obra suscrita por el Banco inmobiliario de Floridablanca como entidad municipal responsable del la administración y mantenimiento de los bienes del Municipio, en los términos establecidos en el proyecto viabilizado.

Parágrafo 1. Se faculta al Alcalde Municipal por el termino de seis (6) meses para que a través del Banco Inmobiliario de Floridablanca reglamente lo establecido en el presente artículo.

Artículo 278°. Cesión Metropolitana (Tipo C). Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe entregar como cesión pública obligatoria al Área Metropolitana de Bucaramanga como mínimo el tres por ciento (3%) del área neta urbanizable. Esta obligación se puede cumplir en las zonas determinadas como parques metropolitanos ubicados dentro del municipio de Floridablanca o a través de su pago compensatorio en dinero aplicando lo dispuesto en la Resolución 0299 del 20 de abril 2010 expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y no podrá ser canjeada por cesiones tipo A.

Artículo 279°. Equipamiento comunal privado (Cesión Tipo B). Corresponde a las áreas de propiedad privada destinadas al servicio de los copropietarios, está conformado por espacios necesarios para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades colectivas en la edificación o conjunto de edificaciones que resultan de un proyecto. Las áreas de equipamiento comunal privado no se contabilizan dentro del Índice de Construcción.

Los proyectos con usos de comercio y servicios, industrial o dotacional con más de mil (1000) metros cuadrados de área total construida, y los proyectos de uso residencial de diez (10) o más unidades de vivienda, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado las áreas mínimas, en la proporción y con la destinación, que se señala a continuación:

1. Proporción: 10 m² por cada 100 m² de área contabilizada para el cálculo de índice de construcción.
2. Destinación. Porcentaje Mínimo:
 - a. Parques, canchas, zonas verdes y recreativas en áreas libres: mínimo 40 %.
 - b. Servicios comunales y administración en áreas cubiertas: mínimo 20%.
 - c. El porcentaje restante será distribuido de acuerdo al diseño del proyecto.

Parágrafo 1. Para el cálculo del equipamiento comunal privado no se contabilizará las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuarto de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores, escaleras, ascensores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a los espacios que contienen el uso al que se destina la edificación(es).

Se debe garantizar el acceso directo desde las áreas comunes a los espacios que conforman el equipamiento comunal privado. En ningún caso el sistema vial interno (vehicular y peatonal) del conjunto hará parte del equipamiento comunal.

Parágrafo 2. El equipamiento comunal privado en tanto constituye un bien común no podrá cambiar su destinación ni sus usos y no puede ser enajenado de forma distinta a la prevista en la ley de propiedad horizontal.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 134 de 262

Parágrafo 3. Los parques y zonas verdes previstas como equipamiento comunal privado deben permanecer empedrados, iluminados y amoblados o dotados.

Cuando se proyecten áreas recreativas en las cubiertas de edificaciones, se deberá garantizar el aislamiento acústico respecto a los vecinos colindantes y pisos inferiores.

Parágrafo 4. Las áreas destinadas como equipamiento comunal privado (cesión tipo B) no podrán compensarse en dinero.

Artículo 280°. Porcentajes mínimos de suelo útil urbanizado para el desarrollo de Vivienda de Interés social Prioritaria (VIS o VIP) en tratamiento de desarrollo y renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. La urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales, comerciales y/o de servicios, deberán destinar para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritaria - VIP un porcentaje mínimo del veinte por ciento (20%) del suelo útil urbanizado del predio o los predios a urbanizar bien sea por plan parcial, proyecto urbanístico o licencia de urbanización.

Igualmente los predios regulados por el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo donde se determine su aplicación ubicados en suelos urbanos que deban urbanizarse nuevamente mediante planes parciales cuyo uso sea residencial, deberán destinar para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritaria - VIP un porcentaje mínimo del veinte por ciento (20%) del suelo útil urbanizado.

Artículo 281°. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social prioritaria (VIS o VIP). Para el cumplimiento de la obligación, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto. Cuando la exigencia de destinar suelo para VIS o VIP se cumpla al interior del mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.

A su vez, los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento. La localización de estas áreas también deberá señalarse en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial del municipio.

Para efectos del control del porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social prioritaria (VIS o VIP) entregadas en el mismo proyecto, los curadores urbanos informarán de esta circunstancia a la Oficina Asesora de planeación, al Banco inmobiliario de Floridablanca – BIF- y a los demás curadores urbanos del Municipio.

2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador. La obligación de destinar suelo para VIS o VIP se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del municipio, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo. El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento. Para este efecto se aplicará la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

A2 = Área de VIS o VIP trasladado a otro proyecto.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 135 de 262

A1 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.
V1 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.
V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación mediante el traslado a otro proyecto se deberá presentar como requisito para la expedición de la Licencia de Urbanización ante el Curador Urbano la Licencia o Licencias de Urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelos destinados a VIP.

Para efectos de verificar el cumplimiento, el Curador Urbano al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la Licencia o Licencias de Urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos.

3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través del Banco Inmobiliario de Floridablanca, patrimonios autónomos o fondos que cree el Municipio de Floridablanca para el efecto.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el numeral anterior, pero el valor de la compensación en cualquiera de las modalidades antes descritas, se hará sobre el valor comercial corporativo del metro cuadrado del predio o predios sujeto de la licencia que da lugar a la Obligación.

Para verificar el cumplimiento de esta obligación, el Curador Urbano requerirá al interesado, para que aporte la certificación expedida por el Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) en la que conste el paz y salvo de la Obligación.

No se entenderá cumplida la obligación de que trata este numeral cuando se haga efectiva a través de compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIS o VIP.

Parágrafo. Para el cumplimiento de esta obligación se dará aplicación a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Subcapítulo 5º
Obligaciones Urbanísticas para la provisión de espacio público y Equipamientos.

Artículo 282º. Obligaciones urbanísticas para provisión de Espacio Público y Equipamientos públicos. Es el porcentaje de suelo útil que el titular de la licencia de construcción o el propietario del predio debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es:

a. La generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacio público efectivo (Zonas verdes, Parques, plazas y plazoletas).

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 136 de 262

b. La generación y/o rehabilitación de los Equipamientos públicos que contribuya a reducir el déficit, mejorar los equipamientos públicos existente o generar recursos para adelantar procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de los equipamientos públicos.

Salvo los equipamientos dotacionales de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por los Tratamientos de Renovación Urbana y el Tratamiento de consolidación en cualquiera de las modalidades; y a los cuales se les expida licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, modificación y/o ampliación, en las que se generen unidades inmobiliarias destinadas a los usos antes indicados, o cuando se profieran actos de reconocimiento de construcciones que correspondan con las anteriores condiciones, deben cumplir con las obligaciones urbanísticas contempladas en el presente plan.

Para estos efectos se observarán las siguientes disposiciones:

1. cumplir con la siguiente cantidad de unidades privadas y/o área construida así:

- i. En edificios o conjuntos de vivienda aplica cuando éstos posean cinco (5) o más unidades privadas, bien sea que se desenglobe o no. Cuando se ubiquen en los estratos 1 y 2 solo se exigirán cuando se desarrollen diez (10) o más unidades privadas bien sea que se desengloben o no.
- ii. Los proyectos con usos de comercio y servicios, industrial o dotacionales privados con más de cien metros cuadrados (100.00 m²) de área construida.

2. El área correspondiente a la obligación urbanística para espacio público y equipamientos públicos es de:

- i. Cinco metros cuadrados (5.0 m²) de suelo por unidad de vivienda. Se incluyen todas las unidades que se generen en el predio.
- ii. Cinco metros cuadrados (5.00 m²) de suelo por cada cien metros cuadrados (100.00 m²) de construcción o fracción de usos distintos a vivienda. Para este cálculo debe tomarse el área construida con la cual se calcula el índice de construcción según lo establecido en el artículo denominado "Índice de construcción (I.C.)" y en el artículo denominado "Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción" del presente Plan.

3. Esta obligación se podrá cumplir mediante:

- i. La adquisición de predios para espacio público efectivo (Zonas verdes, Parques, Plazas y plazoletas) y/o equipamientos públicos ubicados en el suelo urbano, en suelo de expansión Urbana del municipio de Floridablanca o en las zonas que se determinen como prioritarias en el Plan Maestro de Espacio público y Plan Maestro de Equipamientos públicos, que tendrá en cuenta el déficit en cada una de las comunas y que adoptara el Alcalde mediante decreto Municipal.
- ii. Mediante el pago compensatorio de su valor al Fondo para el Espacio público y Equipamientos públicos, el cual será creado y reglamentado mediante Acuerdo Municipal.

Para determinar el área que se debe entregar en las zonas definidas en presente numeral o su pago compensatorio, se aplicará la fórmula de que trata el siguiente artículo.

4. En el evento de optarse por el cumplimiento de la obligación urbanística en predios ubicados en el suelo urbano, en suelo de expansión Urbana o en las zonas prioritarias de que trata el literal i. del numeral 3 del presente artículo, el Curador Urbano podrá expedir licencia de subdivisión en tales zonas

para desenglobar de los predios de mayor extensión las áreas que se requieran y las mismas deben ser escrituradas y entregadas al Municipio de Floridablanca como área de cesión pública.

5. En el acto que el curador urbano expida la viabilidad de la licencia, deberá señalar la manera como se cumplió con la obligación bien sea mediante la cesión de los terrenos en las zonas definidas en el literal i., numeral 3 del presente artículo o a través de su pago compensatorio al fondo para espacio público y Equipamientos públicos. En todo caso, para la expedición de la licencia, se deberá verificar que el interesado ha dado cumplimiento a ésta obligación urbanística prevista en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

6. Los Curadores Urbanos remitirán cada mes vencido a la Oficina Asesora de Planeación Municipal y al Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF), una relación en la que se especifique la clase y modalidad de la licencia expedida, el uso aprobado, el número de metros cuadrados exigibles por concepto de la obligación urbanística para Espacio Público y Equipamientos Públicos, y la manera como se dio cumplimiento a la misma al momento de la expedición de la licencia, acompañando copia de los documentos de soporte correspondientes. Con base en esta información la Oficina asesora de Planeación Municipal o aquella que haga sus veces, alimentará el expediente urbano, haciendo seguimiento y elaborando los indicadores del caso; y el Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) alimentará la base de predios municipales y definirá las prioridades de inversión de los recursos existentes en el Fondo para el Espacio público y Equipamientos públicos, teniendo en cuenta lo definido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y/o en el Plan Maestro de Espacio Público y Plan Maestro de Equipamientos públicos que se formulen y adopten por Decreto.

Artículo 283°. Equivalencia o pago compensatorio de la obligación urbanística. Para establecer la equivalencia en metros cuadrados correspondientes a la obligación urbanística en las zonas definidas en el literal i., numeral 3 del artículo anterior o su pago compensatorio al fondo para espacio público y equipamientos públicos, se aplicarán las siguientes fórmulas:

1. Fórmula para calcular la obligación urbanística en área de terreno. Cuando el cumplimiento de la obligación se realice mediante pago en área de terreno para espacio público efectivo (Zonas verdes, Parques, Plazas y plazoletas) y/o Equipamiento Público, dicha área se calculará utilizando la misma relación que arroje la comparación del último avalúo catastral aplicando la siguiente fórmula:

$$A1 = A2 \times (V1/V2)$$

Dónde:

A1 = Área de la obligación urbanísticas en predios para espacio público efectivo (Zonas verdes, Parques, Plazas y plazoletas) y/o Equipamiento Público.

A2 = Área útil de la obligación urbanística de suelo en el proyecto objeto de licencia.

V1 = Valor catastral del m² del suelo donde se ubica el proyecto.

V2 = Valor catastral del m² de suelo a donde se traslada la obligación.

Se entiende por valor catastral del m² de suelo, el resultante de dividir el valor catastral del suelo del inmueble por su área.

2. Fórmula para calcular el pago compensatorio de proyectos de uso residencial: El valor de la compensación resulta de multiplicar el área útil a compensar por el precio por metro cuadrado del valor del suelo de la zona geoeconómica del IGAC correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

$$V = Y \times U \times V1$$

Dónde:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 138 de 262

V = Valor a consignar en el Fondo para Espacio Público y Equipamientos Públicos.
Y = Equivale a cinco metros cuadrados (5.00 m²) de suelo útil por unidad de vivienda. (Obligación Urbanística).
U = Número de unidades de vivienda del proyecto objeto de obligación urbanística.
V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor de la zona geoeconómica del IGAC donde se localiza el predio objeto de solicitud de licencia.

3. Fórmula para calcular el pago compensatorio de proyectos con usos diferentes al residencial:
El valor de la compensación resulta de multiplicar el área útil a compensar por el precio por metro cuadrado del valor del suelo de la zona geoeconómica del IGAC correspondiente al predio objeto de solicitud de licencia.

$$V = (Y/100) \times A \times V1$$

Dónde:

V = Valor a consignar en el Fondo para Espacio Público y Equipamientos Públicos.
Y = Equivale a cinco metros cuadrados (5.00 m²) de suelo útil por cada 100 m² de construcción (Obligación Urbanística)
A = Área construida del proyecto: según lo establecido en el artículo “índice de construcción (I.C.)” y en el artículo denominado “Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción” del presente Plan.
V1 = Precio por metro cuadrado del suelo según valor de la zona geoeconómica del IGAC-donde se localiza el predio objeto de solicitud de licencia.

Parágrafo 1. Los recursos provenientes del pago de las obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público y Equipamientos Públicos que reciba el Fondo para el Espacio Público y Equipamientos públicos deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación de los proyectos de espacio público efectivo (Zonas verdes, parques, plazas y plazoletas) y Equipamientos públicos localizados en el suelo urbano, en suelo de expansión Urbana o en las zonas prioritarias de que trata el literal i. del numeral 3 del artículo denominado “Obligaciones urbanísticas para provisión de Espacio Público y Equipamientos públicos”, previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Plan Maestro de Espacio Público o en el Plan Maestro de Equipamientos Públicos.

Parágrafo 2. Las anteriores liquidaciones las realizará el correspondiente Curador Urbano dentro del trámite de la licencia. El Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) ejercerá el control posterior sobre las liquidaciones y adelantará los requerimientos de aclaración, corrección y demás actuaciones a que haya lugar.

Artículo 284º. Procedimiento para el pago de la obligación urbanística para provisión de Espacio Público y Equipamientos públicos. De conformidad con lo establecido en el artículo denominado “Equivalencia o pago compensatorio de la obligación urbanística” del presente plan, el procedimiento para el pago es el siguiente:

1. El Curador Urbano liquidara el pago compensatorio de la obligación urbanística dentro del trámite de la licencia y previo a su expedición.
2. El Curador Urbano remitirá a la Oficina Asesora de Planeación la liquidación de la obligación urbanística para la provisión de espacio público correspondiente para el visto bueno de la respectiva liquidación.

En caso de encontrarse un error en la liquidación, según la información suministrada por el Curador Urbano, la Oficina Asesora de Planeación informara mediante oficio el error con el fin de que el Curador Urbano lo subsane y realice nuevamente la liquidación pertinente.

La liquidación deberá contener como mínimo: titular de la licencia y/o actuación, número predial, dirección, tipo de licencia, tratamiento urbanístico, estrato socioeconómico, zona geoeconómica IGAC y la liquidación según las fórmulas para el pago compensatorio de la obligación urbanística.

3. Una vez la oficina Asesora de Planeación emita su visto bueno, el titular de la licencia deberá proceder a solicitar el recibo en el Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF), realizar su respectivo pago y allegar dicho soporte al Curador Urbano para que proceda con el trámite de la licencia.

Parágrafo. El Curador Urbano debe remitir en los primeros cinco (5) días de cada mes vencido a la Oficina Asesora de Planeación Municipal y al Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) una relación de las licencias concedidas que cancelaron obligaciones urbanísticas, en las que se especifique la clase y modalidad de la licencia expedida, el uso aprobado, el número de unidades o metros cuadrados exigibles y la manera como se dio cumplimiento, acompañado de copia del recibo oficial de pago con el respectivo sello de pago.

Artículo 285°. Fondo para Espacio Público y Equipamientos públicos. El Fondo para Espacio Público y Equipamientos públicos es un mecanismo de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permite recaudar, orientar y administrar recursos percibidos según lo dispuesto por las normas vigentes por concepto de la compensación de las obligaciones urbanísticas de que trata el presente Acuerdo, será creado y reglamentado por el alcalde Municipal a través del Banco Inmobiliario de Floridablanca dentro de los siguientes seis (6) meses a la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los recursos provenientes del pago compensatorio de la obligación urbanística para espacio público y Equipamientos públicos deben destinarse exclusivamente a adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación y/o adecuación del espacio público efectivo (Zonas verde, Parques, Plazas y plazoletas) y Equipamientos públicos localizados en el suelo urbano, en suelo de expansión Urbana o en las zonas prioritarias de que trata el literal i. del numeral 3 del artículo denominado "Obligaciones urbanísticas para provisión de Espacio Público y Equipamientos Públicos", previstos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, en el Plan Maestro de Espacio Público o en el Plan Maestro de Equipamientos Públicos.

La ordenación del gasto corresponderá al Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF). Los recursos del fondo podrán integrarse con recursos del presupuesto municipal para la cofinanciación de los proyectos de espacio público efectivo (Zonas verde, Parques, Plazas y plazoletas) y Equipamientos públicos priorizados y/o definidos por la Oficina Asesora de Planeación y el Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF).

SUBTÍTULO 4°.
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Capítulo 1°.
Áreas de actividad.

Artículo 286°. Definición de áreas de actividad. Son áreas del suelo en las cuales se observan condiciones y características similares que orientan y fortalecen la vocación del sector a partir de la asignación de los usos que se permiten, restringen y/o prohíben, definiendo su aprovechamiento.

En concordancia con la estructura urbana propuesta por el modelo de ocupación, se definen las siguientes áreas de actividad:

- 1. Área de actividad residencial.
- 2. Área de actividad mixta.
- 3. Área de actividad dotacional.
- 4. Área de actividad industrial.

Teniendo en cuenta las características urbanísticas relativas a estructura predial, infraestructura y conectividad vial, espacio público, vocación actual y propuesta; las Áreas de Actividad se subdividen en:

AREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION		
ACTIVIDAD	DESCRIPCION	CODIGO
RESIDENCIAL	Residencial	R-1
	Residencial Mixta	R-2
	Residencial Con Comercio y Servicios Especializados	R-3
MIXTA	Mixta Local	M-1
	Mixta de Centralidad	M-2
	Mixta de Transformación y Grandes Establecimientos	M-3
	Mixta de Grandes Establecimientos y Corredores Viales	M-4
	Mixta de Impacto Urbano	M-5
DOTACIONAL	Dotacional	D
	Dotacional Recreativo	DR
INDUSTRIAL	Industrial	I

Parágrafo 1. Las áreas del territorio municipal reguladas por las anteriores áreas de actividad, están determinadas en el mapa FU-4 denominado “Áreas de Actividad” que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Las áreas definidas como no ocupables en la cartografía base del presente Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a zonas que no tienen asignado tratamiento urbanístico, área de actividad y edificabilidad. En éstas por ende no se permite la construcción de edificaciones, sin embargo, podrán ser destinadas para proyectos de utilidad pública, espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos.

Artículo 287°. Áreas de actividad residencial. Son aquellas áreas destinadas exclusivamente para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas y de pequeña industria con mayor o menor intensidad. Las áreas de actividad residencial se clasifican como:

- 1. Zona Residencial (R-1).
- 2. Zona Residencial Mixta (R-2).
- 3. Zona Residencial con Comercio y Servicios Especializados (R-3).

Parágrafo. Los establecimientos y/o actividades compatibles o restringidos establecidos para cada clasificación de área de actividad residencial podrán funcionar y desarrollarse bajo las siguientes disposiciones normativas:

- a. Puede desarrollarse como local anexo a la vivienda, cumpliendo con la asignación y clasificación de usos permitida para el área de actividad donde se localice y con las disposiciones establecidas en el

presente plan de ordenamiento (Área mínima, frente mínimo, etc.). No se admite en estos casos que se desplace la vivienda y su desarrollo solo se permite en el primer nivel.

b. Puede desarrollarse en locales independientes cumpliendo con la asignación y clasificación de usos permitida para el área de actividad donde se localice, el área mínima para subdivisión predial, el frente mínimo y con las demás disposiciones establecidas en el presente plan de ordenamiento que regulen la actividad. Los locales independientes se localizaran en los primeros pisos de las edificaciones, con acceso independiente directo desde la vía pública y sin extensión del servicio al exterior.

c. Para la expedición de concepto de viabilidad de uso del suelo para establecimientos ubicados en conjuntos o urbanizaciones o edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal de uso residencial, deberá tenerse en cuenta adicional a lo permitido en el área de actividad residencial respectiva, lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal y el acta de asamblea de copropietarios en la cual se autorice el funcionamiento del establecimiento. Para edificaciones en altura, solo se permitirá la localización de otras actividades en el primer nivel.

Sin perjuicio de lo anterior, la permanencia de usos diferentes a vivienda en estas zonas residenciales solo se permite si cumple con el lleno de los requisitos y condicionantes establecidos para su funcionamiento.

Parágrafo 2. Todos los usos comerciales y de servicios, dotacionales e industriales que se desarrollen en áreas de actividad residencial y que cuenten con predios y/o áreas construidas iguales o superiores a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) deberán realizar estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos en la movilidad del sector y/o de la zona de influencia y articularlos al diseño urbanístico y arquitectónico propuesto previo a su aprobación, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o aquel que las complemente, adicione o sustituya.

Artículo 288°. Zona residencial (R-1). Corresponde a aquellas áreas dedicadas exclusivamente al uso residencial o habitacional donde se permite la localización puntual de comercio y servicios básicos que facilitan el desarrollo de la vida diaria. En estas zonas no se permite ningún tipo de actividad industrial, cualquiera sea la escala.

AREA ACTIVIDAD		CATEGORIAS	USO			
			TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT
Residencial Neta	R-1	Principal	Vivienda o Residencial			
		Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local y Zonal
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal
					Técnicos y Especializados	Local
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local
				Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal
		Restringido	Servicios	Generales	Alimentario	Local
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local y Zonal
					Salud	Local
					Bienestar social	Local y Zonal
					Cultural	Local
					Culto	Zonal y Metropolitano
				Complementarios o Generales	Transporte	Local

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 142 de 262

Artículo 289°. Zona Residencial Mixta (R-2). Corresponde a aquellas áreas cuya actividad principal es residencial y que por su localización y accesibilidad permite el desarrollo de actividades complementarias de comercio y servicios de escala local y zonal, así como el desarrollo de actividades de pequeña industria siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos para su funcionamiento.

AREA ACTIVIDAD		CATEGORIAS	USO						
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT		
Residencial Mixta	R-2	Principal	Vivienda o Residencial						
		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			
		Compatible o Complementario	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		
						Comunicación	Local	36,37,38	
				Empresariales	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				

Artículo 290°. Zona Residencial con Comercio y Servicios Especializados (R-3). Corresponde a aquellas áreas sin desarrollar que cuentan con vocación residencial como uso principal y en donde se permiten actividades comerciales y de servicios de soporte al sector y de escala Metropolitana. Se caracteriza por localizarse contigua a ejes viales principales y contar con grandes áreas. En estas zonas no se permite ningún tipo de actividad industrial.

AREA ACTIVIDAD		CATEGORIAS	USO				
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
Residencial, Especializada y Empresarial	R-3	Principal	Vivienda o Residencial				
			Comercio	Generales	Turístico	Zonal y Metropolitano	27
				Empresariales	Financieros	Metropolitano	28
		Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal y Metropolitano	51
					Básico o Genérico	Metropolitano	1
						Metropolitano	2
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	3, 5
					Técnicos y Especializados	Metropolitano	14
				Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Metropolitano	20,22,23
					Financieros	Metropolitano	44
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Metropolitano	50
					Salud	Metropolitano	55,56,57,58
					Bienestar social	Metropolitano	60,61,62
				Servicios de Gobierno	Cultural	Metropolitano	64
					A la Comunidad	Metropolitano	67,68,69
						Local y Zonal	79,83
				Complementarios o Generales	Transporte	Zonal y Metropolitano	84
					Recintos feriales	Metropolitano	77,80,81,82
					Vehículos	Local y Zonal	91
		Restringido	Comercio	Pesado o al Por Mayor	Grandes Superficies comerciales	Metropolitano	96
						Metropolitano	6,7
			Servicios	Generales	Alimentario	Zonal y Metropolitano	13
					Entretenimiento	Metropolitano	15,16,17,18
					Comunicación	Metropolitano	34,35
			Dotacional	Servicios Sociales	Culto	Zonal	36
					Actividades deportivas	Metropolitano	71,72
					Complementarios o Generales	Servicios Públicos	Metropolitano
					Zonal	92	

Artículo 291°. Áreas de actividad mixta. Son las áreas o sectores de la ciudad que cuentan con una localización estratégica en donde se promueve y se permite la mezcla de usos (Residenciales, Comerciales, Servicios, Dotacionales e Industriales).

Las áreas de actividad Mixta se clasifican así:

- 1. Zona mixta local (M-1).
- 2. Zona mixta de centralidad (M-2).
- 3. Zona mixta de transformación y grandes establecimientos (M-3)
- 4. Zona mixta de grandes establecimientos y corredores viales (M-4)
- 5. Zona mixta de impacto urbano (M-5).

Artículo 292°. Zona mixta local (M-1). Son sectores localizados contiguos a ejes viales donde se concentra y desarrolla la mezcla de usos comerciales, de servicios y dotacionales que cubre demandas locales y zonales; en menor medida se desarrollan las actividades industriales.

Dentro de esta zona se incluyen ejes viales demarcados como Áreas de Actividad Mixta Local (M-1) caracterizados por ser sectores de la ciudad de uso Residencial y Desarrollo urbanístico por agrupación o Conjunto Cerrado, que debido a su localización estratégica y a las necesidades de la población, requiere el desarrollo puntual de actividades comerciales y de servicios en primeros pisos y en construcciones construidas y/o adecuadas para su uso; los barrios donde se encuentran estos ejes o son: El bosque, Bucarica y Niza.

AREA ACTIVIDAD		CATEGORIAS	USO				
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
Mixta Local	M-1	Principal	Vivienda o Residencial				
			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal y Metropolitano	1,2
					Básico o Genérico	Zonal y Metropolitano	3,4,5
					Vehiculos	Zonal y Metropolitano	6,8
			Servicios	Generales	Alimentario	Local	15,16,17,18
					Técnicos y Especializados	Zonal	20,21,22,23
					Entretenimiento	Local y Zonal	31,32,33

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO					
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT		
		Dotacional	Empresariales	Comunicación	Local y Zonal	36,37,38	
			Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Zonal y Metropolitano	77,80,81,82,84	
					Local y Zonal	79,83,84	
	Compatible o Complementario	Comercio	Pesado o al Por Mayor	Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metropolitano	13	
		Servicios	Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	14	
				Turístico	Local y Zonal	27	
					Zonal y Metropolitano	28	
			Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Local y Zonal	44,47	
					Zonal y Metropolitano	46	
					Metropolitano	45	
			Financieros	Zonal y Metropolitano	50,51		
		Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local, Zonal, Metrop.	55	
					Zonal y Metropolitano	56,57,58,59	
				Salud	Zonal y Metropolitano	60,61,62	
				Bienestar social	Zonal y Metropolitano	63,64,65,66	
				Cultural	Zonal y Metropolitano	67,68	
				Culto	Zonal y Metropolitano	70,72	
			Complementarios o Generales	Actividades deportivas	Zonal y Metropolitano	74,75	
				Abastecimiento	Zonal	86	
				Transporte	Local, Zonal, Metrop.	91	
				Servicios Públicos	Local	92	
					Local, Zonal, Metrop.	93	
		Industria		Elaboración de Productos alimenticios, bebidas y tabaco.		Local y Zonal	98,99,100,102104, 105,106, 107
				Confección de prendas de vestir.		Local y Zonal	109
				Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.		Local y Zonal	112,113
				Transformación de la madera; Fabricación de productos de madera y Fabricación de cestería.		Local y Zonal	116
				Edición, impresión, reproducción y grabación.		Local y Zonal	119
	Restringido	Comercio	Liviano o al por menor	Licores	Zonal	9	
		Servicios	Generales	Alimentario	Zonal	15,16,17,18	
				Técnicos y Especializados	Zonal	24,25,26	
		Industria	Fabricación de Papel, cartón y sus productos.		Local y Zonal	117	
			Fabricación de sustancias y productos químicos, plástico y caucho.		Local y Zonal	121	
			Productos farmacéuticos, Sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico.		Local	122	
			Productos minerales no metálicos (Vidrio, arcilla, cemento), metalúrgicos (Hierro, metales preciosos), productos de metal, Partes y piezas de Joyas.		Local	123	
			Fabricación de Muebles, colchones y somieres.		Local	125	

Artículo 293°. Zona mixta de centralidad (M-2). Corresponde a sectores localizados a lo largo de ejes viales principales y pequeños núcleos que presentan heterogeneidad y diversidad de usos donde se desea consolidar la oferta y prestación de comercio y servicios a nivel zonal y Metropolitano intensificando y regulando su desarrollo; Adicionalmente estos sectores permiten mayor variedad e intensidad de actividades industriales desarrolladas en edificaciones adecuadas y/o construidas para su uso.

Todas las actividades que se desarrollen en esta área de actividad están condicionadas al cumplimiento de la reglamentación de manejo ambiental (Ruido, Olores, vertimientos, Etc.), la protección y respeto del espacio público, el control de la accesibilidad y el cumplimiento con las zonas de cargue y descargue entre otras.

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO			
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT
M-2	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal y Metropolitano 1,2

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO					
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT	
	Servicios			Básico o Genérico	Zonal y Metropolitano	3,4,5	
				Vehículos	Metropolitano	6	
					Zonal y Metropolitano	8	
		Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	14		
			Alimentario	Zonal y Metropolitano	15,16,17,18		
			Técnicos y Especializados	Zonal y Metropolitano	20,21,22,23, 24, 25		
			Entretenimiento	Local y Zonal	31,32,33,		
			Comunicación	Local y Zonal	36,37,38		
			Mantenimiento y Reparación	Zonal y Metropolitano	42		
			Especializados, Profesionales y Técnicos	Local, Zonal, Metrop.	44		
		Empresariales		Zonal y Metropolitano	45,46,47,48		
			Financieros	Zonal y Metropolitano	50,51		
		Dotacional	Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Zonal y Metropolitano	77,80,81,82,84	
				Local y Zonal	79,83,84		
	Compatible o Complementario	Vivienda					
		Comercio	Liviano o al por menor	Licores	Zonal y Metropolitano	9	
				General	Local	10	
			Pesado o al Por Mayor	Personal	Zonal y Metropolitano	11	
				Grandes Superficies comerciales	Zonal	12	
		Servicios	Generales	Turístico	Zonal y Metropolitano	27	
					Zonal y Metropolitano	28	
		Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local, Zonal, Metrop.	55	
					Zonal y Metropolitano	56,57,58,59	
				Salud	Zonal y Metropolitano	60,61,62	
				Bienestar social	Zonal y Metropolitano	63,64,65,66	
				Cultural	Zonal y Metropolitano	67,68	
				Culto	Zonal y Metropolitano	70,72	
				Actividades deportivas	Zonal y Metropolitano	74,75	
			Complementarios o Generales	Abastecimiento	Zonal y Metropolitano	86	
				Transporte	Local, Zonal, Metrop.	91	
				Servicios Públicos	Local	92	
					Local, Zonal, Metrop.	93	
		Industria	Elaboración de Productos alimenticios, bebidas y tabaco.		Local y Zonal	98,99,100,102,104, 105,106, 107	
			Confección de prendas de vestir.		Local y Zonal	109	
			Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.		Local y Zonal	112,113	
			Transformación de la madera; Fabricación de productos de madera y Fabricación de cestería.		Local y Zonal	116	
			Edición, impresión, reproducción y grabación.		Local y Zonal	119	
		Restringido	Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Metropolitano	26
			Industria	Transformación de la madera; Fabricación de productos de madera y Fabricación de cestería.		Zonal	115
				Fabricación de Papel, cartón y sus productos.		Local y Zonal	117
				Fabricación de sustancias y productos químicos, plástico y caucho.		Local y Zonal	121
				Productos farmacéuticos, Sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico.		Local y Zonal	122
				Productos minerales no metálicos (Vidrio, arcilla, cemento), metalúrgicos (Hierro, metales preciosos), productos de metal, Partes y piezas de Joyas.		Local	123
				Fabricación de otros productos minerales no metálicos; de productos metalúrgicos básicos; de productos elaborados de metal; de productos informáticos electrónico y ópticos; de Aparatos y equipo eléctrico; de maquinaria y equipo en general; de vehículos automotores, carrocerías, autopartes; motocicletas, bicicletas y otros equipos de transporte.		Local y Zonal	124
				Fabricación de Muebles, colchones y somieres.		Local y Zonal	125

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 146 de 262

Artículo 294º. Zona mixta de transformación y grandes establecimientos (M-3). Son sectores donde se concentra la mezcla de usos comerciales y de servicios, que por su localización y multifuncionalidad se convierten en centralidades y polos de atracción de población.

La industria que se permite es limitada y está enfocada a cubrir demandas puntuales y específicas que representan al Municipio. El desarrollo de las actividades se caracteriza por suplir necesidades de escala local, zonal y metropolitana en donde se encuentran establecimientos de gran tamaño.

AREA ACTIVIDAD		CATEGORIAS	USO						
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT		
Mixta de Transformación y Grandes Establecimientos	M-3	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano	6,7,8		
				Pesado o al Por Mayor	General	Zonal y Metropolitano	10,11		
					Personal	Zonal y Metropolitano	12		
					Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metropolitano	13		
			Servicios	Generales	Turístico	Zonal y Metropolitano	27,28		
					Entretenimiento	Local y Zonal	31,33		
					Metropolitano	34,35			
				Empresariales	Comunicación	Local y Zonal	36		
						Metropolitano	37,38,39,40,41		
						Metropolitano	51		
		Impacto urbano	Esparcimiento	Metropolitano	52,53				
		Compatible o Complementario	Vivienda o Residencial						
			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal	1		
						Zonal y Metropolitano	2		
					Básico o Genérico	Zonal y Metropolitano	3,4,5		
					Licores	Metropolitano	9		
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	14		
					Zonal y Metropolitano	15,16			
	Alimentario				Metropolitano	17,18,19			
	Técnicos y Especializados				Zonal y Metropolitano	20,21,23			
	Empresariales				Metropolitano	22,25,26			
				Comunicación	Zonal	36			
				Mantenimiento y Reparación	Zonal y Metropolitano	42			
				Especializados, Profesionales y Técnicos	Zonal y Metropolitano	44,47			
					Metropolitano	45,46			
				Financieros	Metropolitano	50			
	Dotacional		Servicios Sociales	Educación	Zonal y Metropolitano	55,56,57,58,59			
				Salud	Zonal y Metropolitano	60,61,62			
					Zonal y Metropolitano	67,68			
				Cultural	Metropolitano	69			
			Servicios de Gobierno	Culto	Zonal y Metropolitano	70,71,72			
				Local y Zonal	79,83				
			A la Comunidad	Zonal y Metropolitano	77,80,81,82,84				
	Complementarios o Generales	Abastecimiento	Zonal y Metropolitano	86					
		Transporte	Local, Zonal, Metrop.	91					
		Recintos feriales	Metropolitano	96					
	Industria	Elaboración de Productos alimenticios, bebidas y tabaco.		Zonal y Metropolitano	100,102,104,105,106,107				
	Restringido	Dotacional	Servicios Sociales	Bienestar social	Zonal y Metropolitano	63,64,65			
			Complementarios o Generales	Servicios Fúnebres	Zonal y Metropolitano	88,89			
				Servicios Públicos	Zonal	92,93,94			
		Industria	Confección de prendas de vestir.		Metropolitano	109			
			Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.		Zonal	112,113			
			Transformación de la madera; Fabricación de productos de madera y Fabricación de cestería.		Zonal	115,116			
			Fabricación de Papel, cartón y sus productos.		Zonal	117			
			Edición, impresión, reproducción y grabación.		Zonal	119			
			Productos farmacéuticos, Sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico.		Zonal	122			
Productos minerales no metálicos (Vidrio, arcilla, cemento), metalúrgicos (Hierro, metales preciosos), productos de metal, Partes y piezas de Joyas.			Metropolitano	123					

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO			
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT
			Fabricación de Muebles, colchones y somieres.	Zonal	125
			Fabricación de otros productos minerales no metálicos; de productos metalúrgicos básicos; de productos elaborados de metal; de productos informáticos electrónico y ópticos; de Aparatos y equipo eléctrico; de maquinaria y equipo en general; de vehículos automotores, carrocerías, autopartes, motocicletas, bicicletas y otros equipos de transporte.	Local y Zonal	124
			Reciclaje (Procesamiento y Transformación).	Metropolitano	126

Artículo 295°. Zona mixta de grandes establecimientos y corredores viales (M-4) Son las zonas delimitadas para la ubicación de grandes establecimientos de comercio, servicios e industria de escala Zonal y Metropolitana, que se localizan contiguos a ejes viales principales como el Anillo Vial y la Autopista Floridablanca – Piedecuesta que por su impacto y necesidades de movilidad no deben desarrollarse en sectores urbanos centrales. El desarrollo de estas actividades se condiciona al cumplimiento de la reglamentación de manejo ambiental (ruido, olores, vertimientos, etc.), la protección y respeto del espacio público, el control de la accesibilidad y el cumplimiento con las zonas de cargue y descargue entre otras.

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO			
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT
M-4 Mixta de Grandes Establecimientos y Corredores Viales	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano 6,7,8
			Pesado o al Por Mayor	General	Zonal y Metropolitano 10,11
				Personal	Metropolitano 12
				Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metropolitano 13
		Servicios	Generales	Turístico	Zonal 27
				Entretenimiento	Metropolitano 28,30.
			Empresariales	Comunicación	Metropolitano 34,35
				Mantenimiento y Reparación	Metropolitano 37,38,39,40,41
				Financieros	Metropolitano 42,43
					Metropolitano 51
			Impacto urbano	Esparcimiento	Metropolitano 52,53
	Compatible o Complementario	Vivienda o Residencial			
		Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal 1
					Metropolitano 2
				Básico o Genérico	Metropolitano 3,4,5
				Licores	Metropolitano 9
		Servicios	Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop. 14
				Alimentario	Metropolitano 15,16,17,18,19
			Empresariales	Técnicos y Especializados	Metropolitano 20,21,22,23,24,26
				Comunicación	Zonal 36
				Especializados, Profesionales y Técnicos	Zonal y Metropolitano 44,47
					Metropolitano 45,46,48,49
				Financieros	Metropolitano 50
		Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Metropolitano 55,56,57,58,59
				Salud	Metropolitano 60,61,62
				Cultural	Metropolitano 67,68,69
				Culto	Metropolitano 70,71,72
			Servicios de Gobierno	Actividades deportivas	Metropolitano 73,74,75,76
				A la Comunidad	Zonal y Metropolitano 77,78,80,81,82,84
		Complementarios o Generales		Abastecimiento	Metropolitano 86
				Transporte	Local, Zonal, Metrop. 91
		Industria		Recintos feriales	Metropolitano 96,97
				Elaboración de Productos alimenticios, bebidas y tabaco.	Metropolitano 98,99,100,101,102,103,104,105,106,107
				Confección de prendas de vestir.	Metropolitano 109
				Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.	Metropolitano 112,113
				Transformación de la madera; Fabricación de productos de madera y Fabricación de cestería.	Zonal y Metropolitano 114,115,116

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT	
			Fabricación de Papel, cartón y sus productos.		Metropolitano	117,118
			Edición, impresión, reproducción y grabación.		Metropolitano	119
			Fabricación de sustancias y productos químicos, plástico y caucho.		Metropolitano	121
			Productos farmacéuticos, Sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico.		Metropolitano	122
			Productos minerales no metálicos (Vidrio, arcilla, cemento), metalúrgicos (Hierro, metales preciosos), productos de metal, Partes y piezas de Joyas.		Metropolitano	123
			Fabricación de otros productos minerales no metálicos; de productos metalúrgicos básicos; de productos elaborados de metal; de productos informáticos electrónico y ópticos; de Aparatos y equipo eléctrico; de maquinaria y equipo en general; de vehículos automotores, carrocerías, autopartes, motocicletas, bicicletas y otros equipos de transporte.		Zonal y Metropolitano	124
			Fabricación de Muebles, colchones y somieres.		Metropolitano	125
	Restringido	Dotacional	Servicios Sociales	Bienestar social	Metropolitano	63,64,65,66
			Complementarios o Generales	Abastecimiento	Metropolitano	85
				Servicios Fúnebres	Metropolitano	87,88,89
				Transporte	Metropolitano	90
				Servicios Públicos	Zonal y Metropolitano	92,93,94
		Industria	Fabricación de productos textiles.		Metropolitano	108
			Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.		Metropolitano	110,111
			Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y mezcla de combustibles.		Metropolitano	120
			Reciclaje (Procesamiento y Transformación).		Metropolitano	126
			</			

Artículo 296°. Zona mixta de impacto urbano (M-5) Zona delimitada para la localización y desarrollo de actividades de alto impacto psico- social, así como de establecimientos de comercio, servicios e industria, de escala zonal y metropolitana.

AREA ACTIVIDAD		CATEGORIAS	USO					
			TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT		
Mixta de Impacto Urbano	M-5	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano	6,7,8	
					Licores	Metropolitano	9	
				Pesado o al Por Mayor	General	Zonal y Metropolitano	10,11	
					Personal	Metropolitano	12	
					Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metropolitano	13	
			Servicios	Generales	Alimentario	Metropolitano	15,16,17,18,19	
					Turístico	Metropolitano	28,29,30	
					Entretenimiento	Metropolitano	34,35	
				Impacto urbano	Esparcimiento	Metropolitano	52,53,54	
		Compatible o Complementario	Vivienda o Residencial					
			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal	1	
						Metropolitano	2	
					Básico o Genérico	Metropolitano	3,4,5	
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	14	
					Técnicos y Especializados	Metropolitano	20,21,22,23	
					Metropolitano	26		
					Turístico	Local y Zonal	27	
				Entretenimiento	Zonal y Metropolitano	31		
	Empresariales	Comunicación	Metropolitano	37,38,39,40,41				
		Mantenimiento y Reparación	Metropolitano	42,43				
		Financieros	Metropolitano	51				
		Dotacional	Servicios Sociales	Salud	Metropolitano	60,61,62		
	Bienestar social			Zonal y Metropolitano	63			
	Cultural			Metropolitano	68,69			
	Actividades deportivas			Metropolitano	73,74,75,76			
	Servicios de Gobierno		A la Comunidad	Local y Zonal	79			
				Metropolitano	80,81,82			
			Transporte	Local, Zonal, Metrop.	91			

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO			
		TIPO	GRUPO		CODIGO POT
Mixta de Impacto Urbano	M-5	Restringido		Complementarios o Generales	96,97
				Recintos feriales	98,99,100,101,102,103,104,105,106,107
			Industria	Elaboración de Productos alimenticios, bebidas y tabaco.	108
				Fabricación de productos textiles.	109
				Confección de prendas de vestir.	111,112,113
				Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.	114,115,116
				Transformación de la madera; Fabricación de productos de madera y Fabricación de cestería.	117,118
				Fabricación de Papel, cartón y sus productos.	122
				Productos farmacéuticos, Sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico.	123
				Productos minerales no metálicos (Vidrio, arcilla, cemento), metalúrgicos (Hierro, metales preciosos), productos de metal, Partes y piezas de Joyas.	125
				Fabricación de Muebles, colchones y somieres.	125
			Servicios	Empresariales	44,45,46,48,49
			Dotacional	Especializados, Profesionales y Técnicos	55
				Educación	56,57,58,59
				Culto	70,72
				Complementarios o Generales	86
			Industria	Abastecimiento	92,93,94
				Servicios Públicos	92,93,94
				Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.	110
				Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y mezcla de combustibles.	120
				Fabricación de sustancias y productos químicos, plástico y caucho.	121
				Fabricación de otros productos minerales no metálicos; de productos metalúrgicos básicos; de productos elaborados de metal; de productos informáticos electrónico y ópticos; de Aparatos y equipo eléctrico; de maquinaria y equipo en general; de vehículos automotores, carrocerías, autopartes, motocicletas, bicicletas y otros equipos de transporte.	124
			Servicios	Reciclaje (Procesamiento y Transformación).	126

Artículo 297°. Áreas de actividad dotacional. Son aquellas áreas que se designan para la localización de equipamientos o instituciones de uso público, privado o mixto, destinadas a la satisfacción de necesidades colectivas, prestación de servicios a la comunidad y servicios de gobierno necesarios para el óptimo desarrollo de las actividades humanas individuales y colectivas. Igualmente incluye los predios con uso dotacional existentes al interior del área urbana que por su tamaño o representatividad deben reconocerse y mantenerse.

Las áreas de actividad dotacional se clasifican así:

1. Zona dotacional (D)
2. Zona Dotacional Recreativo (DR)

Artículo 298°. Zona dotacional (D). Son sectores o predios puntuales donde se reconoce la presencia de equipamientos o edificaciones de carácter institucional que cubre necesidades sociales como salud, educación, culto y bienestar social, servicios de gobierno y servicios complementarios.

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO			
		TIPO	GRUPO		CODIGO POT
Dotacional	D	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	1
					2
				Básico o Genérico	3,5
		Servicios	Generales	Parqueaderos	14

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT	
			Alimentario	Zonal y Metropolitano	15,16,17,18	
			Técnicos y Especializados	Zonal y Metropolitano	20	
				Metropolitano	21,23,25	
				Local	27	
			Zonal y Metropolitano	28		
		Empresariales	Comunicación	Local	36	
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Zonal y Metropolitano
					Metropolitano	57,58
		Salud			Zonal y Metropolitano	60,61,62
		Bienestar social			Local, Zonal, Metrop.	63,64,65,66
		Cultural			Zonal y Metropolitano	67,68
					Metropolitano	69
				Zonal y Metropolitano	70,71,72	
				Zonal y Metropolitano	73	
			Metropolitano	74,75,76		
		Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Zonal y Metropolitano	77,80,81,82	
				Metropolitano	78,83,84	
				Local y Zonal	79,83,84	
		Complementarios o Generales	Abastecimiento	Zonal y Metropolitano	86	
			Transporte	Local, Zonal, Metrop.	91	
			Recintos feriales	Metropolitano	96,97	
	Compatible o Complementario	Vivienda o Residencial				
		Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano	6
			Pesado o al Por Mayor	Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metropolitano	13
		Servicios	Generales	Entretenimiento	Zonal y Metropolitano	31
					Zonal	33
					Metropolitano	34,35
			Empresariales	Comunicación	Metropolitano	38,39,40,41
				Especializados, Profesionales y Técnicos	Zonal y Metropolitano	44,46,47
					Metropolitano	45
				Financieros	Zonal y Metropolitano	50
			Metropolitano	51		
	Restringido	Dotacional	Complementarios o Generales	Abastecimiento	Zonal y Metropolitano	85
				Servicios Fúnebres	Zonal y Metropolitano	87,88,89
				Transporte	Metropolitano	90
				Servicios Públicos	Zonal y Metropolitano	92,93,94
		Industria	Elaboración de Productos alimenticios, bebidas y tabaco.	Local y Zonal	100,102,104, 105	
			Confección de prendas de vestir.	Local y Zonal	109	

Artículo 299°. Zona Dotacional Recreativo (DR). Son los sectores o predios que cubren actividades y servicios sociales, de recreación y deporte, esparcimiento y encuentro, a nivel zonal y metropolitano. Se caracterizan por desarrollarse en grandes áreas de terreno con atractivos naturales y poca área ocupada y construida.

AREA ACTIVIDAD		CATEGORIAS	USO				
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
Dotacional	DR	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal y Metropolitano	1
						Metropolitano	2
			Servicios	Generales	Alimentario	Zonal y Metropolitano	15,16,17,18
						Metropolitano	19
					Técnicos y Especializados	Zonal y Metropolitano	20
						Metropolitano	22
					Turístico	Local	27
						Zonal y Metropolitano	28,30
			Dotacional	Servicios Sociales	Entretenimiento	Metropolitano	34,35
					Educación	Metropolitano	55,56,57,58,59
					Salud	Metropolitano	60,61,62
					Bienestar social	Metropolitano	63,64,65,66
					Cultural	Metropolitano	67,68,69
					Culto	Metropolitano	70,71,72
Actividades deportivas	Metropolitano	73,74,75,76					
	Metropolitano	80,81,82					
Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal	79				

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO				
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
			Complementarios o Generales	Abastecimiento	Zonal y Metropolitano	86
				Recintos feriales	Metropolitano	96,97
	Compatible o Complementario	Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal, Local, Metrop.	14
			Impacto Urbano	Esparcimiento	Metropolitano	52,53
	Restringido	Dotacional	Complementarios o Generales	Transporte	Metropolitano	90

Artículo 300°. Áreas de actividad industrial (I). Son aquellas áreas urbanas en las que se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y/o manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales.

En estas áreas se prohíbe el uso residencial.

AREA ACTIVIDAD		CATEGORIAS	USO					
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT	
Industrial	I	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano	6,7,8	
				Pesado o al Por Mayor	General	Zonal y Metropolitano	10,11	
					Personal	Zonal y Metropolitano	12	
					Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metropolitano	13	
			Servicios	Empresariales	Mantenimiento y Reparación	Metropolitano	42,43	
			Industria	Elaboración de Productos alimenticios, bebidas y tabaco.		Zonal y Metropolitano	98,99,100,101,102,103,104,105,106,107	
				Fabricación de productos textiles.		Metropolitano	108	
				Confección de prendas de vestir.		Metropolitano	109	
				Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.		Zonal y Metropolitano	110,111,112,113	
				Transformación de la madera; Fabricación de productos de madera y Fabricación de cestería. Fabricación de Papel, cartón y sus productos.		Zonal y Metropolitano	114,115,116	
		Edición, impresión, reproducción y grabación.		Zonal y Metropolitano	119			
		Principal	Industria	Fabricación de sustancias y productos químicos, plástico y caucho.		Metropolitano	121	
				Productos farmacéuticos, Sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico.		Zonal y Metropolitano	122	
				Productos minerales no metálicos (Vidrio, arcilla, cemento), metalúrgicos (Hierro, metales preciosos), productos de metal, Partes y piezas de Joyas.		Zonal y Metropolitano	123	
	Fabricación de otros productos minerales no metálicos; de productos metalúrgicos básicos; de productos elaborados de metal; de productos informáticos electrónico y ópticos; de Aparatos y equipo eléctrico; de maquinaria y equipo en general; de vehículos automotores, carrocerías, autopartes, motocicletas, bicicletas y otros equipos de transporte.			Zonal y Metropolitano	124			
	Fabricación de Muebles, colchones y somieres.			Metropolitano	125			
	Reciclaje (Procesamiento y Transformación).			Zonal y Metropolitano	126			
	Compatible o Complementario			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal y Metropolitano	1
					Básico o Genérico	Metropolitano	3,4,5	
				Servicios	Generales	Parqueaderos	Zonal y Metropolitano	14
						Alimentario	Zonal y Metropolitano	15,16,17,18
		Técnicos y Especializados	Metropolitano			24		
		Turístico	Local			27		
		Entretenimiento	Zonal y Metropolitano			28,30		
			Zonal y Metropolitano			32		
		Empresariales	Comunicación		Local, Zonal, Metrop.	36		
			Zonal y Metropolitano		37,38,39,40,41			

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO					
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT	
				Especializados, Profesionales y Técnicos Financieros	Metropolitano Zonal y Metropolitano	44,46,48,49 50,51	
	Dotacional	Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal Zonal y Metropolitano	79,83 77,78,80,81,82,84		
			Complementarios o Generales	Abastecimiento	Zonal y Metropolitano	85,86	
		Transporte		Zonal y Metropolitano	90		
				Local, Zonal, Metrop.	91		
		Servicios Públicos		Zonal y Metropolitano	92,93,94,95		
		Recintos feriales		Metropolitano	96,97		
		Servicios		Generales	Técnicos y Especializados	Metropolitano	26
			Impacto urbano	Esparcimiento	Zonal y Metropolitano	52,53	
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Zonal y Metropolitano	58,59
					Salud	Zonal y Metropolitano	60,61,62
					Cultural	Zonal y Metropolitano	67,68,68
	Culto	Zonal y Metropolitano			70,72		
	Actividades deportivas	Zonal y Metropolitano			73,74,75,76		
	Complementarios o Generales	Servicios Fúnebres	Zonal y Metropolitano	87,88,89			
		Industria	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y mezcla de combustibles.		Zonal y Metropolitano	120	

Capítulo 2º.
Régimen de Usos del suelo en la estructura urbana.

Artículo 301º. Definición Régimen de usos del suelo. Contiene la clasificación general de los usos del suelo que se pueden desarrollar en un bien inmueble, en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación, según la vocación del área de actividad donde se puedan ubicar y las condiciones o restricciones para su adecuado funcionamiento.

Artículo 302º. categorías de los usos del suelo. La asignación de usos del suelo en las distintas áreas de actividad se efectúa a partir de las siguientes categorías:

- 1. Uso principal.** Es el uso deseable que debe darse de acuerdo con la disposición del área de actividad. Debe ser el uso predominante y está permitido en la totalidad del área.
- 2. Uso compatible o complementario.** Es el uso que no se opone al principal, que puede coexistir y favorecer a su funcionamiento, ayudando a cumplir los objetivos del sector sin desplazar su vocación.
- 3. Uso restringido.** Es aquel que bajo el cumplimiento de condiciones normativas, se puede desarrollar pese a no ser el principal; y debe mantener el control de los impactos que genere, en concordancia con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- 4. Uso prohibido.** Es aquel que no ha sido asignado como principal, compatible o restringido para una zona normativa y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

Parágrafo. En el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos que no se encuentren asignados como principal, compatible o complementario, están prohibidos.

Artículo 303º. Clasificación de los usos del suelo. Los usos según su clasificación corresponden a:

1. Vivienda o Residencial.
2. Comercio.
3. Servicios.
4. Dotacional.

5. Industrial.

Para cada uno de éstos, en función de las condiciones propias de cada actividad, se establece una estructura de clasificación integrada por los siguientes niveles:

1. **Tipo:** Identifica el sector económico.
2. **Grupo:** se clasifica a partir de la rama de actividad económica y su destinación.
3. **Escala:** Corresponde al alcance o cobertura de los usos en relación con la población y el territorio, se establecen tres escalas: local, zonal y metropolitana.
4. **Código POT o Unidades de uso:** agrupa las actividades específicas de comercialización, producción o servicio que se permiten en cada grupo.
5. **Código CIU:** establece los códigos CIU permitidos en cada uno de los códigos POT o Unidades de Uso.

En el Anexo 02 denominado "Cuadro: Listado de usos del suelo" que hace parte integral del presente plan, se determina la Clasificación general de los Códigos CIU permitidos en cada uno de los códigos POT, teniendo en cuenta Tipo y Grupo.

Parágrafo 1. La clasificación de usos definidos para cada área de actividad, incorpora los códigos CIU 4 A.C Revisión 4 adaptada para Colombia.

Parágrafo 2. Cuando surjan nuevas revisiones de las actividades económicas incluidas en el CIU por parte de las autoridades competentes, mediante Decreto Municipal la Oficina Asesora de Planeación las evaluará y les asignará la clasificación respectiva en los códigos POT, Anexo 02 denominado "Cuadro: Listado de usos del suelo" que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial, garantizando que se mantenga la vocación y características establecidas para cada una de las áreas de actividad.

Artículo 304°. Condiciones generales para la asignación de usos en suelo urbano y de expansión. La asignación de usos debe ajustarse a las siguientes condiciones:

1. **Derecho a desarrollar un uso permitido:** El uso que se desee desarrollar en el predio debe estar dentro de los usos principal, compatible o restringido establecidos por el área de actividad que regula el predio; y sólo se adquiere el derecho a desarrollar el uso permitido a través del cumplimiento integral de las obligaciones normativas generales y específicas consignadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas nacionales y locales sobre la materia que modifiquen, adicionen o sustituyan las existentes.
2. **Escala del uso:** Corresponde al alcance o cobertura de los usos en relación con la población y el territorio, estas pueden ser Escala Local, Zonal y Metropolitana. Para cada código POT de uso según el área de actividad se establece la escala permitida.
3. **Dimensiones, áreas mínimas y máximas:** para el desarrollo de los usos permitidos en las diferentes áreas de actividad se establecen frentes mínimos, áreas mínimas y máximas construidas y/o prediales teniendo en cuenta las siguientes exigencias y de acuerdo a la siguiente tabla:
 - a. Las áreas establecidas como mínimas y máximas corresponde a áreas utilizadas para el desarrollo de la actividad.

- b. Si en un mismo predio se van a desarrollar varias actividades, cada actividad debe cumplir con la dimensión de área mínima y máxima establecida para el caso.
- c. Las áreas aquí establecidas no incluyen el metraje correspondiente a los cupos de parqueos exigidos para el uso.

USO		FRENTE MINIMO	AREA MINIMA DE LOTE
VIVIENDA	Unifamiliar VIS Y VIP	4,5 m	50 m²
	Unifamiliar y/o Bifamiliar	5 m	60 m²
	Unifamiliar (Ruitoque, Rio Frio y Mensulí)	12.00 m	300 m²
	Multifamiliar	12.00 m	240 m²

USO			CODIGO POT	FRENTE MINIMO	LOCAL		ZONAL		METROPOLITANO	
					AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN*	AREA MAX*
COMERCIO	Liviano o al Por Menor	Domestico	1 y 2.	3 m	9 m²	36 m²	50 m²	100 m²	100 m²	Libre
		Básico o Genérico	3 al 5.	3 m	12 m²	36 m²	50 m²	80 m²	100 m²	Libre
		Vehiculos	6 al 8.	5 m	N.A.	N.A.	50 m²	500 m²	300 m²	Libre
		Licores	9	5 m	N.A.	N.A.	50 m²	100 m²	100 m²	Libre
	Pesado o al por mayor	General (Al por Mayor)	10 y 11.	5 m	100 m²	250 m²	250 m²	1000 m²	1000 m²	Libre
		Personal	12	5 m	N.A.	N.A.	250 m²	500 m²	500 m²	Libre
		Grandes Superficies Comerciales	13	10 m	N.A.	N.A.	500 m²	1000 m²	1000 m²	Libre
*Construida										

USO			CODIGO POT	FRENTE MINIMO	LOCAL		ZONAL		METROPOLITANO	
					AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN*	AREA MAX*
SERVICIOS	Generales	Parqueadero	14	10 m	Libre	Libre	Libre	Libre	Libre	Libre
		Alimentario	15 al 19.	5 m	60 m²	150 m²	100 m²	500 m²	250 m²	Libre
		Técnicos y Especializados	20 al 26.	3 m	36 m²	50 m²	50 m²	300 m²	150 m²	Libre
		Turístico	27 al 30.	3 m	50 m²	150 m²	200 m²	600 m²	500 m²	Libre
		Entretenimiento * El área mínima para desarrollar Clubes Sociales en cualquier escala es de 1500 Mt2	31 al 35.	3 m	50 m²	150 m²	150 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Empresariales	Comunicación	36 al 41.	3 m	50 m²	150 m²	150 m²	500 m²	500 m²	Libre
		Mantenimiento y Reparación	42 y 43.	5 m	N.A.	N.A.	75 m²	300 m²	500 m²	Libre
		Especializado, Profesional y Técnico	44 al 49.	3 m	36 m²	150 m²	50 m²	300 m²	150 m²	Libre
		Financieros *De la aplicación de área mínima se exceptúan Los Cajeros Automáticos	50 y 51.	5 m	50 m²	150 m²	75 m²	200 m²	200 m²	Libre
	Impacto Urbano	Esparcimiento	52 al 54.	5 m	N.A.	N.A.	50 m²	300 m²	300 m²	Libre
*Construida										

USO			CODIGO POT	FRENT E MINIMO	LOCAL		ZONAL		METROPOLITANO	
					AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN**	AREA MAX**
DOTACIONAL	Servicios sociales	Educación	55 al 59.	5 m	75 m²	150 m² y 50 alumnos	250 m²	1000 m² y 200 alumnos	1.000 m²	Libre
		Salud	60 al 62.	5 m	75 m²	200 m²	250 m²	500 m²	1.000 m²	Libre
		Bienestar Social	63 al 66.	5 m	75 m²	150 m²	250 m²	500 m²	1.000 m²	Libre
		Cultural	67 al 69.	5 m	50 m²	200 m²	250 m²	500	1.000 m²	Libre
		Culto	70 al 72.	5 m	36 m²	150 m² y 100 Personas	150 m²	300 m² y 250 personas	500 m²	Libre
		Actividades deportivas	73 al 76.	8 m	n.a.	n.a.	200 m²	500 m²	1.000 m²	Libre
	Servicios de Gobierno	A la comunidad	77 al 84.	5 m	36 m²	250 m²	250 m²	1.500 m²	1.000 m²	Libre
	Complementarios Generales	Abastecimiento	85 y 86.	8 m	n.a.	n.a.	250 m²	350 m²	350 m²	Libre
		Servicios Fúnebres	87 al 89.	5 m	n.a.	n.a.	300 m²	500 m²	500 m²	Libre
		Transporte	90 y 91.	5 m	50 m²	200 m²	200 m²	500 m²	500 m²	Libre
		Servicios Públicos	92 al 95.	5 m	50 m²	150 m²	200 m²	500 m²	1.000 m²	Libre
		Recintos feriales	96 y 97.	15 m	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1.500 m²	Libre
*Construida **Construida y/o Predial										

USO		CODIGO POT	FRENT E MINIMO	LOCAL		ZONAL		METROPOLITANO	
				AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN**	AREA MAX**
INDUSTRIAL	Elaboración de Productos alimenticios; bebidas y tabaco	98 al 107	5 m	36 m²	120 m²	100 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Fabricación de productos textiles	108	5 m	36 m²	120 m²	250 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Confección de prendas de vestir	109	5 m	36 m²	120 m²	250 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Curtido y recurtido de cueros; Adobo y Teñido de pieles; Fabricación de Calzado, Bolsos y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería.	110 al 113	5 m	36 m²	120 m²	500 m²	1.000 m²	1.000 m²	Libre
	Transformación de la madera; Fabricación de productos de madera y Fabricación de cestería.	114 al 116	5 m	36 m²	120 m²	250 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Fabricación de Papel, cartón y sus productos.	117 y 118	5 m	36 m²	120 m²	250 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Edición, impresión, reproducción y grabación	119	5 m	36 m²	120 m²	250 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y mezcla de combustibles.	120	10 m	n.a.	n.a.	500 m²	1.000 m²	1.000 m²	Libre
	Fabricación de sustancias y productos químicos, plástico y caucho	121	5 m	36 m²	120 m²	500 m²	1.000 m²	500 m²	Libre
	Productos farmacéuticos, Sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico.	122	5 m	36 m²	120 m²	250 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Productos minerales no metálicos (Vidrio, arcilla, cemento), metalúrgicos (Hierro, metales preciosos), productos de metal, Partes y piezas de Joyas.	123	5 m	36 m²	120 m²	250 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Fabricación de otros productos minerales no metálicos; de productos metalúrgicos básicos; de productos elaborados de metal; de productos informáticos electrónicos y ópticos; de Aparatos y equipo eléctrico; de maquinaria y equipo en general; de vehículos automotores, carrocerías, autopartes, motocicletas, bicicletas y otros equipos de transporte.	124	5 m	36 m²	120 m²	250 m²	500 m²	500 m²	Libre
	Fabricación de Muebles, colchones y somieres	125	5 m	36 m²	120 m²	250 m²	500 m²	500 m²	Libre

USO	CODIGO POT	FRENTE MINIMO	LOCAL		ZONAL		METROPOLITANO	
			AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN*	AREA MAX*	AREA MIN**	AREA MAX**
Reciclaje (Procesamiento y Transformación)	126	10 m	n.a.	n.a.	500 m²	1.000 m²	1.000 m²	Libre
*Construida **Construida y/o Predial								

4. Toda actividad o uso debe garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueda generar sobre el espacio público y los predios vecinos, tomando las medidas necesarias que controlen los impactos en la movilidad, ambientales, sociales, físicos o de salud, de acuerdo con las normas vigentes para cada una de ellas.
5. El desarrollo de todas las actividades o usos deberá tener en cuenta las disposiciones consignadas en el Código de Policía y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016 o la norma que la modifique, adicione o sustituya).

Artículo 305°. Usos establecidos. Corresponde a las actividades que se desarrollan en un bien inmueble, soportadas en una licencia de construcción y que a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial no están permitidas en el área de actividad a la que pertenece dicho predio, pero que pueden continuar desarrollándose, siempre y cuando estén cumpliendo con lo aprobado en la correspondiente licencia.

Sin perjuicio de lo anterior, y en el evento en que existan intervenciones en el predio no autorizadas por licencia de construcción, se considera una infracción urbanística que da lugar a la imposición de las medidas previstas en Ley 1801 de 2016 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Las solicitudes de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, en los inmuebles que cuenten con usos establecidos, se resolverán con fundamento en la norma vigente al momento de la radicación. Lo anterior, quiere decir, que el área del uso establecido no puede ampliarse en el predio, ni en predios vecinos, excepto para el incremento de parqueaderos.

En caso que los usos establecidos generen impactos ambientales que entren en conflicto con el entorno, se deben implementar las medidas de mitigación correspondientes.

En caso de demolición total o adecuaciones para usos distintos al establecido en la licencia de construcción, al predio se le aplicará la norma vigente para la respectiva zona normativa a la que pertenezca.

Parágrafo. Se exceptúan de lo establecido en el presente artículo los establecimientos y/o actividades industriales que no están permitidas en las áreas de actividad donde actualmente se encuentran localizadas, para lo cual tendrán un plazo máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo para ubicarse en sectores donde su actividad se permita; hasta tanto se cumpla este plazo deberán continuar cumpliendo con la documentación y tributación requerida por la Ley para su funcionamiento.

Subcapítulo 1°.
Usos de vivienda.

Artículo 306°. Definición del uso de vivienda. Corresponde a las áreas definidas como lugar de habitación que proporcionan alojamiento o residencia a las personas y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. Comprende las diferentes formas de vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar. Este uso se permite en todas las áreas de actividad a excepción de las áreas de Actividad Industriales y en la zona de influencia del radio de aislamiento de la PTAR de Río Frío.

Artículo 307°. Normas aplicables al uso residencial. Son normas aplicables al uso residencial, las siguientes:

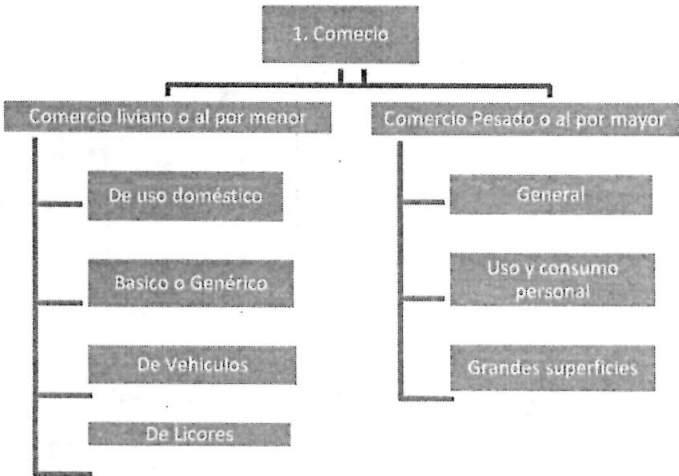
1. Localización: el uso residencial no se permitirá en el área de actividad industrial ni en la zona de aislamiento de la PTAR.
2. Habitabilidad: con respecto a la ventilación e iluminación de las viviendas, todos los espacios deben ventilarse e iluminarse naturalmente excepto los baños.
3. Los establecimientos y/o actividades compatibles o restringidos con el uso de suelo residencial podrán funcionar y desarrollarse bajo las siguientes disposiciones normativas:
 - a. Podrán desarrollarse como local anexo a la vivienda o como locales independientes según lo establecido en el área de actividad residencial; y el área construida mínima y máxima, el frente mínimo del local en cualquiera de los dos casos serán los establecidos en el artículo “Condiciones generales para la asignación de usos en suelo urbano y de expansión” del presente Plan.
 - b. En conjuntos o urbanizaciones o edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el respectivo reglamento de propiedad horizontal y el acta de asamblea de copropietarios en la cual se autorice el funcionamiento del establecimiento; adicionalmente, el desarrollo de actividades compatibles o restringidas solo se permitirán en el primer nivel o piso de las edificaciones.

Subcapítulo 2°.
usos de comercio y servicios.

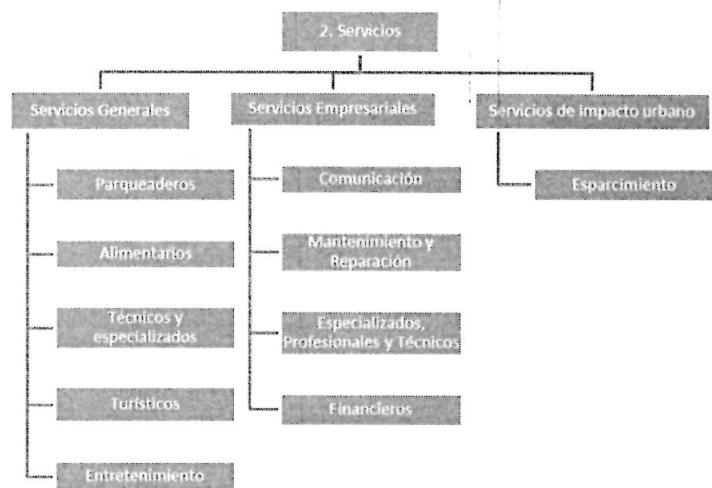
Artículo 308°. Definición y clasificación de los usos de comercio y servicios. Son aquellos usos en los cuales se desarrolla el intercambio, compra y venta de bienes y/o la prestación de servicios.

Su clasificación está relacionada con las características generales de los usos, su localización y manejo, así:

1. Comercio



2. Servicios.



Artículo 309°. Definición de Comercio Liviano o al por menor. Son aquellos usos destinados al intercambio, transacción o negociación de mercancías y productos nuevos o usados, al por menor o detal, que suplen bienes de consumo habitual o de primera necesidad requeridos por residentes de un barrio o sector (Escala Local) y que suplen demandas específicas de escala zonal.

Artículo 310°. Definición del uso de comercio pesado. Son aquellos establecimientos que ofrecen venta de bienes y servicios que pertenecen a los grupos relacionados con ventas al por mayor de productos de uso y consumo personal, insumos agropecuarios, industriales y grandes superficies comerciales, los cuales tienen cubrimiento zonal o metropolitano.

Artículo 311°. Definición de los servicios generales. Incluye los tipos de uso denominados parqueaderos, servicios alimentarios, técnicos y especializados, turísticos (Agencias de viajes, alojamiento y hoteles), y servicios de entretenimiento masivo.

Artículo 312°. Servicios empresariales. Pertenecen a éste los establecimientos que prestan servicios en diferentes modalidades de la intermediación financiera y en servicios profesionales y técnicos especializados, así como servicios de comunicación y medios, y mantenimiento y reparación de vehículos, maquinaria y equipo pesado.

Parágrafo. Los casos de prestación de servicios inherentes a las profesiones liberales, consultorías, agentes de seguros, agentes viajeros, intermediarios comerciales y similares, desarrollados por un individuo de manera independiente como actividad económica, se permiten en todas las áreas de actividad, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

1. No tener establecimiento de comercio.
2. No atender público.
3. Desarrollarse en oficinas virtuales o en el sitio donde están los clientes.
4. Establecer su lugar de residencia como la oficina de notificaciones judiciales y correspondencia.
5. No generar impactos urbanos en el entorno.

Artículo 313°. Servicios de impacto urbano. Corresponde a las actividades que por su naturaleza generan consecuencias que requieren de un manejo urbanístico especial en cuanto a las condiciones de localización, exigencias para su funcionamiento y acciones para prevención y/o mitigación de impactos psico-sociales principalmente.

Artículo 314°. Normas específicas para algunos usos de comercio y servicios.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 159 de 262

1. **Estación de servicio automotriz:** se define como el establecimiento en el cual se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores los cuales se entregan a partir de equipos fijos (Surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

a. Sin perjuicio de las demás normas previstas en éste plan, los usos de comercio que se dediquen a estaciones de servicio deben sujetarse a lo previsto en las normas nacionales que regulan la materia, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y demás reglamentos técnicos, decretos y resoluciones expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y otras autoridades competentes sobre la materia.

b. Las nuevas estaciones de servicios para el Municipio de Floridablanca además de cumplir con el uso del suelo permitido de conformidad con el área de actividad, se localizarán contiguas a ejes viales clasificados en el presente plan como: Red vial Nacional Arterial o de primer orden, Red vial urbana arterial (Primaria, Secundaria y/o Terciaria) y Red vial urbana Intermedia (Primaria, Secundaria y/o terciaria); y no podrán localizarse a menos de sesenta metros (60 m) de sitios de alta densidad poblacional tales como: templos, escuelas, colegios, guarderías, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares.

c. No se podrán adelanta proyectos de alta densidad poblacional a menos de sesenta metros (60 m) de las estaciones de servicio automotriz existentes.

d. Los establecimientos de comercio al por mayor y los centros de acopio para la distribución minorista de gas licuado del petróleo GLP deben cumplir con lo establecido en el Decreto 1073 de 2015 y/o en la Resolución N° 18-0780 del 17 de mayo de 2011 expedida por el Ministerio de Minas y Energía o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Para el caso de depósitos, la distancia entre sus linderos y los linderos más próximos a sitios de alta densidad poblacional tales como: templos, escuelas, colegios, guarderías, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares deben ser como mínimo de cien metros (100 m) y en el caso de expendios esta distancia mínima será de sesenta metros (60 m)".

2. **Montallantas y establecimientos que atienden demandas de vehículos automotores:** Estos establecimientos deben prever al interior del predio los espacios específicos y correspondientes para atender los servicios de lavado, mantenimiento, reparación, provisión de lubricantes, venta y prueba de accesorios, entre otros. Estos espacios no se consideran cupos de estacionamiento, pero deben cumplir con las dimensiones establecidas al respecto en el presente Plan de ordenamiento Territorial, según el tipo de vehículos que atienden.

3. **Laboratorios clínicos:** Las oficinas de entidades administradoras y prestadoras de salud, las de asociación de profesionales y demás que incluyan servicios de laboratorio clínico, deben cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y demás, requeridas por las autoridades competentes.

4. **Licoreras, fuentes de soda, bar, taberna, discoteca, café concierto, billares, casinos, canchas de bolo y tejo, bingos, juegos electrónicos, juegos de azar, apuestas deportivas, canchas deportivas privadas y/o abiertas al público.** Estas actividades se desarrollan en los codigos POT 9, 52 y 53 y no pueden localizarse ni funcionar en zonas donde existan equipamientos colectivos o dotacionales, Para su localización se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

a. Que el predio en el que se proponga desarrollar el comercio y los servicios, se ubique a una distancia mayor a doscientos metros (200 m) del equipamiento o dotacional.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 160 de 262

Esta distancia se mide utilizando como base la cartografía oficial que hace parte del presente Plan, sobre la cual se grafican una o unas zonas circulares con radio de doscientos metros (200 m), cuyo centro será el punto medio del paramento o paramentos de construcción de la edificación con uso dotacional donde se encuentren sus accesos peatonales y vehiculares. Dentro de este círculo no puede estar total o parcialmente incluido ningún predio donde se desarrolle algún uso de los codigos POT 9, 52 y 53.

b. Los establecimientos de griles, bares, tabernas whiskerías, discotecas y similares podrán funcionar en centros comerciales con unidad arquitectónica y urbanística cerrada siempre y cuando respeten la distancia a equipamientos o institucionales mencionada en el literal anterior.

c. No se podrán adelantar proyectos de equipamientos colectivos o dotacionales a menos de doscientos metros (200 m) de establecimientos comerciales de los codigos POT 9, 52 y 53 que cuenten con la viabilidad de uso de suelo y demás requisitos que le permiten su funcionamiento.

5. Videojuegos. Para la localización y funcionamiento de videojuegos, debe cumplirse lo establecido en la Ley 1554 de 2012 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para su ubicación deberá cumplir con una distancia mínima de cuatrocientos (400) metros a centros e instituciones educativas de carácter formal y no formal.

6. Servicios de alto impacto referidos a la Prostitución y actividades afines: Las unidades de servicios identificadas en el Código POT 54 servicios de alto impacto urbano – prostitución y actividades afines, no pueden localizarse ni funcionar en zonas donde existan equipamientos colectivos o dotacionales. Para su localización se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

a. Que el predio en el que se proponga desarrollar los servicios, se ubique a una distancia mayor a doscientos metros (200 m) del equipamiento colectivo o dotacional.

Esta distancia se mide utilizando como base la cartografía oficial que hace parte del presente Plan, sobre la cual se grafican una o unas zonas circulares con radio de doscientos metros (200 m), cuyo centro será el punto medio del paramento o paramentos de construcción de la edificación con uso dotacional o equipamiento colectivo donde se encuentren sus accesos peatonales y vehiculares. Dentro de este círculo no puede estar total o parcialmente incluido ningún predio donde se desarrollen servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.

b. Deben prever acciones para evitar el acceso a menores de edad y no deben presentar exhibiciones de la actividad al exterior ni en el espacio público.

Subcapítulo 3°.
Usos dotacionales.

Artículo 315°. Definición del uso dotacional. Son aquellos usos que desarrollan la prestación de servicios de soporte a la población, que se desarrollan en espacios denominados equipamientos. Se encuentran dentro de este uso los servicios sociales, servicios de gobierno y servicios complementarios generales tendientes a asegurar los derechos fundamentales, sociales y culturales individuales y colectivos.

Artículo 316°. Grupos de uso dotacional. Se definen según los usos que prestan y se clasifican en los siguientes tipos:

1. Servicios Sociales: Corresponden a los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial, orientados a solventar las necesidades fundamentales de los habitantes. Se clasifican así:

a. Salud. Equipamientos destinados a la prestación y administración de servicios de salud, está compuesto por las instituciones prestadoras de servicios de salud (IPS), de todos los niveles de complejidad y categorías, así como las clínicas y hospitales de I, II y III nivel de atención y/o baja, mediana y alta complejidad.

b. Educación. Equipamientos destinados a la enseñanza formal e informal, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, jardín infantil y guarderías, educación básica primaria, secundaria y media académica, educación superior, formación artística, técnica y profesional, centros tecnológicos y educación no formal.

c. Bienestar social. Equipamientos destinados al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos, como familia, infancia, tercera edad, discapacitados, entre otros.

d. Cultural. Equipamientos destinados al fomento, difusión, fortalecimiento, presentación y disfrute de las diferentes actividades culturales. Agrupa, entre otros, bibliotecas, archivos, galerías de arte, museos, jardines botánicos, casa de la cultura, teatros y auditorios.

e. Culto. Equipamientos destinados a la práctica de los diferentes ritos, centros de formación religiosas, entre los cuales se encuentran catedrales, seminarios, conventos, centros de culto, iglesias y parroquias, casas parroquiales entre otros.

f. Actividades Deportivas. Áreas y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, recreación y deporte, que agrupa, entre otros, piscinas, escuelas deportivas, canchas deportivas de propiedad pública, parques privados abiertos al público y complejos deportivos denominados Recrear; polideportivos; coliseos, estadios, instalaciones olímpicas; clubes deportivos y recreativos.

2. Servicios de Gobierno. O servicios de soporte a la comunidad y a la actividad del estado en las ciudades: son las instalaciones dedicadas a la salvaguarda, defensa y protección civil, acuartelamiento, operación de los cuerpos armados del Estado, centro de reclusión, penitenciaria, cárceles, dependencias administrativas y operativas de la administración pública, de justicia y demás actividades del Estado, CAI (Centros de Atención Inmediata), estaciones de bomberos, Cruz Roja, defensa civil, sedes de junta de acción comunal y juntas administradoras locales, sedes descentralizadas de atención al público, notarias y curadurías urbanas.

3. Servicios complementarios generales. Se clasifican en cinco grupos y son aquellos establecimientos necesarios para el desarrollo de las actividades urbanas e interurbanas.

a. Abastecimiento de alimentos. Áreas dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos, plazas de mercado, mataderos y frigoríficos.

b. Cementerios y servicios funerarios. Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a los servicios de preparación, morgue, cremación, inhumación o enterramiento de cadáveres y salas de velación.

c. Transporte. Áreas y edificaciones dedicadas a estaciones y servicios complementarios para el transporte convencional y otros modos de transporte, incluye los nodos de transferencia de transporte y las terminales de transporte intermunicipal.

d. Servicios públicos. Áreas dedicadas a la recolección, disposición final y tratamiento de residuos sólidos y peligrosos, tratamientos de aguas residuales, escombreras, suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios públicos o de particulares.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 162 de 262

e. **Recintos Feriales.** Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de eventos y productos. Incluye centros de convenciones, centros de eventos feriales, atracciones y conciertos.

Parágrafo 1. Los parques están contemplados dentro del sistema de espacio público construido del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 317°. Condición de permanencia para predios con uso dotacional. Los equipamientos de carácter representativo para el municipio de escala zonal y metropolitana señalados en el plano "Áreas de Actividad" que hace parte del presente plan, y los que se construyan a partir de las normas aquí establecidas, tienen la condición de permanencia. Es decir, que se debe conservar el uso dotacional existente u otro compatible; evitando así que se destinen a usos diferentes.

Los equipamientos que no cuenten con licencias de construcción o cuyas licencias solo cubran parte de las edificaciones, están en la obligación de tramitar los respectivos actos de reconocimiento e implementar las medidas de mitigación de impactos urbanísticos y de movilidad. Deberán presentar un estudio de tráfico que analice la situación de movilidad y accesibilidad existente e incluya las medidas para solucionar los problemas de movilidad detectados en su zona de influencia, con lo cual, deberán obtener su aprobación por parte de la autoridad de transito competente e implementar las medidas correspondientes.

Si los equipamientos existentes no cumplen con el número de parqueos exigidos por la norma en la época en que fueron licenciados o por la norma vigente, se permite el englobe de predios colindantes y su licenciamiento para la ubicación de los cupos de parqueo, pudiendo efectuarse además la ampliación de las actividades dotacionales sobre el mismo predio.

Parágrafo 1. Para los efectos del presente artículo se entenderán como equipamientos existentes aquellos en los que se desarrolla la actividad dotacional a la fecha de expedición del presente Plan de Ordenamiento Territorial y que cuentan con Tratamiento de Consolidación C-1

Parágrafo 2. Se exceptúan de la condición de permanencia aquellos predios a los que se les asigne temporalmente el uso dotacional independiente de la escala, como en el caso de predios en arriendo para equipamientos.

Parágrafo 3. En el caso de los equipamientos de escala local, independiente si son existentes o nuevos, no se exige realizar un estudio de tráfico que analice la situación de movilidad y accesibilidad, pero se debe garantizar el control y mitigación de los impactos que el equipamiento pudiera generar en el sector.

Parágrafo 4. La condición de permanencia se aplica a todos los equipamientos de cualquier escala de propiedad pública.

Subcapítulo 4°. Usos industriales.

Artículo 318°. Definición de usos industriales. Son aquellos usos que desarrollan actividades de fabricación, elaboración, preparación, recuperación, reproducción, transformación, extracción, manufactura, construcción, reparación, tratamiento, ensamblaje, empaque, almacenamiento, bodegaje y distribución de productos así como los procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos en bienes elaborados y de consumo.

Parágrafo. Los usos industriales se clasifican teniendo en cuenta los impactos urbanísticos y ambientales que generan:

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 163 de 262

Impactos urbanísticos: se definen en función del área de ocupación, parqueaderos requeridos, áreas de cargue y descargue y afluencia de público (trabajadores y/o visitantes).

Impactos ambientales: están definidos en función de los riesgos ambientales que son la probabilidad condicional de un acontecimiento ambiental específico, de consecuencias negativas para el medio ambiente (Aire, agua o tierra) y/o para el ser humano y que aunado a la evaluación (medición) da las consecuencias de dicho acontecimiento (daños producidos).

Artículo 319°. Escala de los usos industriales. Teniendo en cuenta sus impactos, áreas y/o número de empleados, necesidades y cobertura; se clasifican en las siguientes escalas:

1. Usos Industriales de escala Local: Corresponde a las industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico que pueden coexistir con otros usos de manera complementaria en razón a su escala de producción; con planta de personal hasta de 10 trabajadores y un máximo de ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de construcción, no generan material particulado ni emisiones molestas, ni residuos peligrosos, producen bajos niveles de ruido, olores y efectos contaminantes, no requieren de zonas de cargue y descargue y su horario de funcionamiento es diurno.

2. Usos Industriales de escala Zonal. Son aquellas Industrias de bajo impacto ambiental y alto impacto urbanístico compatibles con otros usos pero con restricciones de localización; con planta de personal entre 11 y 50 trabajadores y un máximo de quinientos metros cuadrados (500 m²) de construcción, pueden demandar la disposición de infraestructura especializada y adecuación de edificaciones para su funcionamiento. Requieren de zonas de cargue y descargue.

3. Usos Industriales de escala Metropolitana. Son aquellos usos Industriales que no son compatibles con los usos residenciales y solo pueden ubicarse en sectores específicos de la ciudad ya que poseen un alto impacto ambiental y alto impacto urbanístico; con planta de personal superior a 50 trabajadores y un área de construcción mayor a quinientos metros cuadrados (500 m²), pueden generar material particulado, emisiones atmosféricas molestas, vertimientos y ruidos, deben funcionar en edificaciones especializadas y diseñadas para su uso con la infraestructura adecuada y requieren de zonas de cargue y descargue.

Artículo 320°. Condiciones comunes a los usos industriales. Los usos industriales permitidos en cualquier escala deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Dar cumplimiento a la totalidad de las normas vigentes y obtener las licencias, permisos, autorizaciones y concesiones de carácter ambiental, de salubridad y urbanísticas que requieran.

2. Todas las actividades industriales están en la obligación de incorporar prácticas de producción limpia y conceptos de responsabilidad social empresarial, además de cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimiento y manejo de residuos. Igualmente deben cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad industrial.

3. Los usos industriales, excepto los de escala local, solo se permiten en estructuras o locales diseñados y/o adecuados para el uso. Cuando la industria se lleva a cabo en urbanizaciones, ciudadelas o proyectos específicamente planeados con este fin se denominan parques, agrupaciones o complejos industriales, los cuales solo se permiten en las áreas de actividad industrial.

Paragrafo. Los usos industriales relacionados con la fabricación de otros productos químicos (Artículos pirotécnicos o fuegos artificiales) deben cumplir con lo establecido en la Ley 670 de 2001 o al norma que la adicione, modifique o sustituya y solo se podrán desarrollar en suelo de expansión urbana sobre la autopista Floridablanca - Piedecuesta sector occidental en áreas de actividad mixta Tipo 4 dando

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 164 de 262

cumplimiento a las disposiciones normativas aplicables a los suelos de expansión urbana según lo definido en el presente plan.

Artículo 321º. Condiciones generales para todos los usos. Se debe tener en cuenta para el desarrollo de los usos, lo siguiente:

1. Queda prohibido que las actividades que se desarrollan dentro del predio ocupen el espacio público colindante, andén y/o antejardín.
2. Los establecimientos de comercio ubicados en conjuntos y urbanizaciones o edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, deben cumplir con lo establecido en el respectivo reglamento de propiedad horizontal sin perjuicio de lo exigido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Los establecimiento comerciales, de servicio, industriales o dotacionales que a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial desarrollen estas actividades contando con:
 - a. Viabilidad de uso del suelo expedida por la oficina asesora de planeación Municipal.
 - b. Matrícula comercial del establecimiento.
 - c. El área del establecimiento sean de escala local según lo definido en el presente plan.
 - d. Su uso este permitido en el área de actividad donde se localiza
 - e. No hayan efectuado ampliaciones, modificaciones o adecuaciones en las construcciones o edificaciones donde se desarrolla el establecimiento

Podrán continuar funcionando; si no se cumple con el lleno de los requisitos antes establecidos, están en la obligación de obtener la correspondiente licencia o el acto de reconocimiento de construcción cumpliendo con las normas de usos, cupos de parqueo y demás normas establecidas en el presente plan.

4. Todos los establecimiento comerciales, de servicio, industriales o dotacionales nuevos o que se generen a partir de la entrada en vigencia del presente plan, están en la obligación de obtener la correspondiente licencia o el acto de reconocimiento de construcción cumpliendo con las normas de usos, cupos de parqueo y demás normas establecidas en el presente plan.
5. La localización y/o funcionamiento de establecimientos de comercio, servicio, dotacionales y/o industriales, en contravención a las normas sobre usos del suelo y demás establecidas en este Plan, se considera infracción urbanística, lo cual dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes de conformidad con las normas sobre la materia.
6. Todas las actividades de comercio y servicios, dotacionales e industriales que se desarrollen como usos principales, compatibles o restringidos, deberán implementar medidas de mitigación de impactos Ambientales (Ruido, contaminación del aire, agua), Urbanísticos (movilidad, espacio público) y/o sociales, (físicos, de salud) que puedan generar sobre el espacio público, sus vecinos y la ciudad, de acuerdo a la normatividad vigente.
7. Las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen en un área de lote igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados, las cuales se pretendan destinar para usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales requieren Plan de implantación, en el cual se debe incluir un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos de movilidad en el sector circundante.
8. **Áreas de transición para aglomeración de personas:** Todos los usos dotacionales de escala zonal y metropolitana; los usos comerciales y de servicios con áreas construidas mayores o iguales a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) deberán disponer de área de transición para aglomeración de

personas con un área mínima del 10% del área ocupada en primer piso. Estas áreas de Transición para aglomeración de personas deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- a. Localizarse frente a la puerta de acceso principal de los establecimientos, contigua al espacio público y no podrá contar con restricciones de acceso.
- b. El área debe conformar un solo globo de terreno con proporciones mínimas de 1/1 ó 2/1, es decir dos veces su frente y una su fondo.
- c. Deben ser descubiertas o podrán cubrirse con elementos livianos como pérgolas o marquesinas que protejan a los usuarios, y que su estructura no interfiera con la movilidad de las personas y/o personas con algún grado de discapacidad. De plantearse cubierta estas áreas se incluirán para el cálculo del Índice de ocupación y construcción.
- d. deberán desarrollarse con mobiliario urbano y podrán incluir obras de arte.
- e. Deberán permanecer libres de cualquier actividad.

Capítulo 3°.
Parqueos asociados a los usos.

Artículo 322°. Cuota mínima de parqueo asociada a los usos. Toda edificación debe cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos o al aire libre, en la proporción que le corresponda, teniendo en cuenta el tipo de actividad, el código de uso POT asignado, y la cantidad de cupos requeridos de acuerdo a la unidad de medida registrada.

Para cumplir con la exigencia de los cupos de parqueo se deben tener en cuenta las siguientes directrices:

1. La definición de las diferentes unidades de medida que determinan el número de estacionamientos a exigir asociados a los usos son las siguientes:

a. Área total construida: parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de todos los pisos o espacios construidos. Excluye las azoteas o cubiertas y las áreas duras sin cubrir o techar.

b. Áreas generadoras: es el área resultante de descontar del área construida total, las áreas correspondientes a los cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas, tanques elevados, zonas de almacenaje o bodegas, subcentrales, puntos fijos compuestos por caja de escaleras y ascensores, áreas de circulación internas o exclusivas para empleados, la estructura, los muros de fachada y divisorios, el equipamientos comunal privado (cafetería, baños empleados) y la propia área que se destine a estacionamientos.

c. Área administrativa: Es el área integrada por los espacios construidos destinados a: dirección, información, oficinas administrativas, contables y financieras, caja y archivo general.

d. Área del predio: es el área de terreno de propiedad privada que se encuentra dentro de los linderos establecidos en la escritura pública, registrados en folio de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral.

e. No. de aulas de clases: espacios de un edificio que se destinan a actividades de enseñanza y son la unidad básica de todo recinto destinado a la educación.

2. Cuando el resultado de la aplicación de la exigencia de cupos de parqueo genere un entero y/o un decimal igual o superior a 0.5 (por ejemplo: 2.5), la cuota debe aproximarse al número entero superior (en este caso: 3); si el resultado arroja un entero con un decimal inferior a 0.5 (por ejemplo: 2.4) se aproximará al número entero inferior (en este caso: 2).

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 166 de 262

3. En todos los casos, los cupos de estacionamiento exigidos deben localizarse dentro del paramento de construcción del predio sin ocupar el antejardín. Para los establecimientos donde se desarrollen actividades de comercio y/o servicios, dotacionales e industriales, los estacionamientos no pueden ubicarse dentro de las áreas donde se desarrollan estos usos, deben estar separados con señalización, muros o divisiones y en ningún caso podrán desarrollarse las actividades de comercio y/o servicios, dotacionales e industriales en las zonas licenciadas como estacionamientos; su acceso tiene que estar libre de obstáculos, barreras físicas y elementos fijos o removibles que impidan o dificulten el acceso de los vehículos y su uso por parte de los propietarios, clientes y visitantes del respectivo establecimiento.

4. Se exigen como cupos de parqueo para personas con movilidad reducida, los correspondientes al dos por ciento (2%) del total de cupos de parqueo habilitados para visitantes. Como mínimo en cada proyecto se debe habilitar un (1) cupo para personas con movilidad reducida, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad y con las medidas reglamentarias indicadas en el presente Plan de ordenamiento Territorial.

5. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas.

6. En los usos comerciales y de servicios, los estacionamientos de visitantes y propietarios nunca pueden diseñarse y construirse uno detrás de otro (mediante servidumbre de paso); cada cupo de estacionamiento debe garantizar su acceso desde una vía de circulación.

7. Se pueden implementar sistemas mecánicos, hidráulicos o similares para el movimiento vertical de vehículos tales como plataformas elevacoches, ascensores y montacargas entre otros. En estos casos, se requiere el estudio de movilidad que soporte su adecuado funcionamiento y garantice que éste no genere impactos ni colas sobre el espacio público.

Parágrafo 1. Todos los predios ubicados sobre vías peatonales que permiten la circulación restringida de vehículos o sobre vías vehiculares con algún tipo de restricción, deben cumplir con la cuota mínima de estacionamientos dentro del paramento de construcción del predio. En estos casos deben solicitar ante la autoridad de tránsito el permiso correspondiente para el ingreso de los vehículos a los estacionamientos de los predios.

Parágrafo 2. En los casos en que existan predios pertenecientes a urbanizaciones con uso de vivienda que cumplieron con sus cupos de parqueo en áreas comunes para parqueo o bolsas de parqueo, que se encuentren rodeados por vías peatonales que no permiten el acceso de vehículos al predio y que pretendan ampliar o modificar su área construida cumpliendo con las normas definidas en el Presente Plan de ordenamiento Territorial, podrán obtener su licencia de construcción sin que se haga exigible el cumplimiento del cupo de parqueo asociado al uso. En el caso que la solicitud sea para subdivisión de las unidades de vivienda y generar otras unidades adicionales, se deberá proveer y cumplir con la exigencia de cupos de parqueo así como con las demás normas establecidas en el presente plan de ordenamiento territorial.

Parágrafo 3. Sin perjuicio de lo establecido en las demás normas vigentes, el requisito de cupos de parqueo exigidos para los diferentes usos debe cumplirse mediante su pago al Fondo Compensatorio por cupo de Parqueo o aquel que se destine para tal efecto, o mediante gestión asociada, cuando:

1. Se trate de solicitudes de licencia de adecuación y no se planteen los cupos dentro de la edificación existente.
2. Existan predios con usos diferentes a vivienda que no cuenten con acceso vehicular por estar rodeados de vías peatonales en las que no se permite la circulación restringida de vehículos.

Parágrafo 4. Para estimular la construcción de edificios especializados de parqueo, el Concejo Municipal podrá crear incentivos mediante acuerdo municipal.

Artículo 323°. Categorías de parqueos asociados al uso. Existen seis (6) categorías así:

1. Parqueo permanente para residentes o propietarios de los inmuebles (R). Son los cupos destinados a atender los servicios de parqueo de automotores de los residentes o propietarios de los inmuebles. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos parqueos se pueden manejar como bienes privados o comunes. Si se clasifican como bienes comunes está prohibida la transferencia de su propiedad de manera independiente a la de las unidades privadas y su cambio de uso.

2. Estacionamientos asociados o para visitantes (P.V). Son los cupos de uso y propiedad privada cuando se trate de una sola unidad inmobiliaria o de uso y propiedad común cuando exista régimen de propiedad horizontal, que debe proveer todo urbanizador o constructor, destinados a atender los servicios de estacionamiento de automotores de los visitantes ocasionales de las unidades de vivienda, o de los visitantes y clientes en los casos de establecimientos de comercio y/o servicios, dotacionales e industriales. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos estacionamientos se deben manejar como bienes comunes y por lo tanto está prohibida la transferencia de su propiedad o el cambio de uso. Estos cupos deben ubicarse dentro del paramento.

3. Parqueo para motocicletas (M). Son los cupos destinados a atender el servicio de parqueo de motocicletas para visitantes. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos parqueos se pueden manejar como bienes privados o comunes. Si se clasifican como bienes comunes está prohibida la transferencia de su propiedad de manera independiente a la de las unidades privadas y su cambio de uso.

4. Parqueo privado o de empleados (P.P). Son los cupos que se deben proveer en los proyectos objeto de licencia con usos distintos a vivienda y que están destinados a atender los servicios de parqueo de automotores de los propietarios y empleados o personal permanente de los inmuebles. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos parqueos se pueden manejar como bienes privados o comunes. Si se clasifican como bienes comunes está prohibida la transferencia de su propiedad de manera independiente a la de las unidades privadas y su cambio de uso.

5. Parqueo para cargue y descargue (C). Son los cupos adicionales a las cuotas generales establecidas, de uso y propiedad privada cuando se trate de una sola unidad inmobiliaria o de uso y propiedad común cuando exista régimen de propiedad horizontal, destinados a atender las actividades de cargue y descargue en proyectos con usos diferentes a vivienda objeto de licencia.

6. Parqueo para bicicletas (B). Son los cupos destinados a atender el servicio de parqueo de bicicletas para residentes y/o visitantes. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos parqueos se pueden manejar como bienes privados o comunes. Si se clasifican como bienes comunes está prohibida la transferencia de su propiedad de manera independiente a la de las unidades privadas y su cambio de uso.

Parágrafo 1. Para los usos diferentes a vivienda la cuota mínima de parqueo incluye tanto el parqueo para visitantes (V) como el parqueo privado o de empleados (P.P).

Parágrafo 2. Se autoriza el parqueo de vehículos a las personas con movilidad reducida, ya sean conductores o acompañantes, en las bahías de estacionamiento definidas por la Ley 769 de 2002, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1287 de 2009, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 324°. Dimensiones mínimas de los parqueos asociados al uso o parqueaderos. Los parqueaderos deben estar delimitados con pintura de tráfico indicando su perímetro, la unidad privada a la que pertenecen, la categoría de visitante cuando sea el caso, y tener las siguientes dimensiones mínimas:

1. Parqueaderos para vehículos (automóviles y camionetas): las dimensiones mínimas son: Ancho libre: dos metros con cincuenta (2.50 m); largo libre cinco metros (5.00 m).
2. Parqueaderos de vehículos para personas con movilidad reducida: las dimensiones mínimas son: Ancho libre: tres metros con treinta (3.30m) y largo libre: cinco metros (5.00m).
3. Parqueaderos para motocicletas: Ancho libre: un metro con veinticinco centímetros (1.25 m) y largo libre: dos metros con cincuenta (2.50 m).
4. Parqueaderos para cargue y descargue: Existen dos dimensiones definidas en los cuadros de exigencias de cupos de estacionamiento y se aplicaran las dimensiones establecidas para cada caso: Ancho libre: cuatro metros (4.00 m) y largo libre: doce metros (12.00 m). Ancho libre: tres metros (3.00 m) y largo libre: diez metros (10.00 m).
5. Parqueaderos para bicicletas: Ancho libre: cincuenta centímetros (50 cm) y largo libre: dos metros con cincuenta (2.50 m). Estas zonas deben estar dotadas de soportes para el parqueo de las bicicletas.

Parágrafo 1. Las vías de circulación en parqueaderos y/o frente a cupos de parqueo debe tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5.00 m). Las rampas vehiculares en parqueaderos deben tener una pendiente máxima de dieciocho por ciento (18%) y se desarrollaran totalmente al interior del predio a partir de la línea de paramento. Los cupos de parqueo para bicicletas y motocicletas que no estén sobre las vías de circulación de parqueaderos deben tener un pasillo para maniobras de mínimo dos metros (2.00 m) de ancho.

Artículo 325°. Cuota de parqueos para el uso de vivienda. Teniendo en cuenta los criterios establecidos en este Plan de Ordenamiento Territorial, se definen las siguientes exigencias de cupos:

Uso	Categoría	EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO PARA EL USO DE VIVIENDA					
		(un cupo por cada # unidades de vivienda (viv))					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Vivienda	Residentes (R)	1x6 viv	1x5 viv	1x2 viv	1x1 viv	2x1 viv *	2x1 viv *
	Visitantes (V)	1x12 viv	1x12 viv	1x10 viv	1x6 viv	1x5 viv	1x5 viv
	Motocicletas (M)	1x6 viv	1x5 viv	1x5 viv	1x3 viv	1x3 viv	1x5 viv
	Bicicletas (B)	1x15 viv	1x15 viv	1x10 viv	1x6 viv	1x6 viv	1x4 viv
OBSERVACIONES: *En los estratos 5 y 6 cuya unidad de vivienda cuente con un máximo de 2 habitaciones y/o tenga área igual o menor a 100 m² de área construida, la exigencia de cupos de parqueo para residentes (R) en estos casos podrá ser de 1x1 es decir un (1) cupo de parqueo por vivienda. Se acepta que un vehículo de residente se estacione detrás de otro, cuando ambos pertenecen a la misma unidad de vivienda. (No se permiten más de dos). Nunca para unidades de vivienda diferentes, como tampoco se permite un vehículo detrás de otro en los estacionamientos para visitantes. 1. Se acepta que un vehículo de residente se estacione detrás de otro, cuando ambos pertenecen a la misma unidad de vivienda. (No se permiten más de dos). Nunca para unidades de vivienda diferentes, como tampoco se permite un vehículo detrás de otro en los parqueos para visitantes. 2. En las edificaciones residenciales con 12 o más unidades de vivienda, se habilitará y garantizará para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueos vehiculares para visitantes. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.							

Parágrafo 1. Los predios ubicados en sectores desarrollados clasificados como estratos 1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción en predio individual para vivienda unifamiliar de interés

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 169 de 262

prioritario (VIP) y/o vivienda de interés social (VIS) que no resulte de un proceso de urbanización por conjunto o agrupación, no requerirá la provisión de cupos de parqueos.

En caso de proponerse parqueaderos los mismos deben ubicarse dentro del paramento de construcción sin ocupar área de antejardín.

Parágrafo 2. Cuando se desarrollen proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) y/o Vivienda de interés social (VIS) en urbanizaciones o agrupaciones, las áreas resultantes de la exigencia de cupos de parqueo permanentes o de residentes, para visitantes, motocicletas y bicicletas deben manejarse como bienes comunes.

Parágrafo 3. En los procesos de legalización de barrios o proyectos de mejoramiento integral, la Secretaría de Planeación definirá la norma particular sobre exigencia de cupos de parqueo.

Parágrafo 4. Las edificaciones destinadas al uso residencial (vivienda) que proyecten la construcción de cincuenta (50) viviendas o más deben prever al interior del paramento del predio bahías transitorias de estacionamientos (para ascenso y descenso de pasajeros), para garantizar la no ocupación con vehículos del espacio público circundante.

Artículo 326°. Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda. Las cuotas de parqueaderos privados para propietarios y/o empleados (P.P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinen a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como dividiendo el área del proyecto (De acuerdo con lo definido por la Unidad de medida para parqueos en cada caso), y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la proporción y condiciones establecidas en el presente Plan.

Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de parqueos para motocicletas, bicicletas, vehículos de cargue y descargue y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo.

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA COMERCIO					
Descripción	Código de Uso POT *	P.V./M² Visitantes	P.P./M² Empleados	Unidad de medida para P.V.	Unidad de medida para P.P.
Domestico	1, 2	1 X 75 m2	-	Área Generadora	-
Básico o Genérico	3, 4, 5	1 X 75 m2	-	Área Generadora	-
Vehículos	6, 7, 8	1 X 100 m2	1 x 60 m2	Área total construida	Área Administrativa
Licores	9	1 X 75 m2	-	Área Generadora	-
General al por mayor	10, 11	1 X 75 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área Administrativa
Al por mayor: personal	12	1 X 50 m2	1 x 40 m2	Área Generadora	Área Administrativa
Grandes Superficies Comerciales	13	1 X 50 m2	1 x 40 m2	Área Generadora	Área Administrativa
OBSERVACIONES: 1. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas Y Bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de parqueo para moto y un (1) cupo de parqueo para Bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueos de vehículos para Visitantes. 2. En todos los sitios abiertos al público, se habilitara y garantizara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueos vehiculares para visitantes. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad. 3. El código de uso 4 de escala zonal, relacionado con ferreterías y ventas de materiales de construcción debe disponer adicional de las cuotas de parqueos, de un cupo como mínimo para zona de cargue y descargué de 3.00 X 10.00. 4. En los códigos de uso 6, 7 y 8 uno de los cupos de parqueo para visitantes debe contar con las dimensiones de una zona de carga y descarga (3.00 x 10.00 m); si por el área del establecimiento no se exigen cupos para visitantes y solo se exige un cupo de parqueo de empleados este contara con las dimensiones de la zona de carga y descarga aquí mencionada. 5. Los códigos 10 y 11 adicional a las cuotas establecidas según el uso, deberán proveer como mínimo un (1) parqueo para camión que se pueda utilizar como zona de cargue y descargue (3.00 x 10.00 m) 6. Los códigos de uso 12 y 13 adicional a las cuotas de parqueo, requiere Zona de Cargue y descargue mínimo 1 cupo de 3,00 X 10,00 por cada 250 mts cuadrados de área generadora de parqueo.					

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 170 de 262

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA COMERCIO					
Descripción	Código de Uso POT *	P.V./M² Visitantes	P.P./M² Empleados	Unidad de medida para P.V.	Unidad de medida para P.P.
7. Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "código de uso, escala y las áreas correspondientes a las unidades de medida" a partir de las cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueos exigida según el área correspondiente a la unidad de medida determinada en este Cuadro.					
* Para la descripción de códigos de uso POT y códigos CIU consultar el Anexo 02 denominado "Cuadro: Listado de usos del Suelo" que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.					

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA SERVICIOS					
Descripción	Código de Uso POT *	P.V./M² Visitantes	P.P./M² Empleados	Unidad de medida para P.V.	Unidad de medida para P.P.
Parqueadero	14	-	-		
Alimentario	15, 16, 17, 18	1 x 80 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área Administrativa
	19	1 x 75 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área Administrativa
Técnicos y especializados	20, 21, 23, 24	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
	22	1 x 50 m2	-	Área Generadora	
Servicios veterinarios	25, 26	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
Agencias de Viajes	27	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
Alojamiento y Hoteles	28, 29	Ver cuadro "Exigencias de cupos de parqueo para alojamiento y Hoteles"			
	30	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área total construida	Área Administrativa
Entretenimiento	31, 32, 33	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
	34, 35	1 x 50 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área Administrativa
Comunicación	36	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
	37, 38, 39	1 x 75 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área administrativa
	40, 41	1 x 75 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria	42, 43	1 x 75 m2	1 x 60 m2	Área total construida	Área Administrativa
Especializados, profesionales y técnicos (Oficinas y/o consultorios)	44, 45, 46, 47, 48, 49	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
Intermediación financiera	50, 51	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
Actividades de esparcimiento	52, 53	1 x 50 m2	1 x 30 m2	Área total construida	Área Administrativa
Prostitución y Actividades Afines	54	1 x 75 m2	-	Área Generadora	
OBSERVACIONES:					
1. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de parqueo para moto y un (1) parqueo para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueos de vehículos de visitantes.					
2. En todos los sitios abiertos al público, se habilitará y garantizará para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueos vehiculares para visitantes. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.					
3. Para el código de uso 48 si la actividad requiere zonas de almacenamiento y bodegaje, se exigirá además de los cupos para vehículos, Los parqueos para cargue y descargue (camiones 3.00 X 10.00), serán de uno (1) por cada 300 m² de área total construida.					
4. Cuando se licencien locales o espacios con "uso" comercio y/o servicios, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "código de uso, escala y las áreas correspondientes a las unidades de medida" a partir de las cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para comercio y/o servicios, estarán determinados por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueos exigida según el área correspondiente a la unidad de medida determinada en este Cuadro.					
* Para la descripción de códigos de uso POT y códigos CIU consultar el Anexo 02 denominado "Cuadro: Listado de usos del Suelo" que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial					

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA USO DOTACIONAL						
Descripción		Código de Uso POT *	P.V./M² Visitantes	P.P./M² Empleados	Unidad de medida para P.V.	Unidad de medida para P.P.
SERVICIOS SOCIALES	Educación	55, 56, 57	1 x 5	1 x 60 m2	No. de Aulas de clases	Área administrativa
		58	1 x 3	1 x 60 m2	No. de Aulas de clases	Área administrativa
		59	1 x 3	1 x 60 m2	No. de Aulas de clases	Área administrativa
	Salud	60, 61, 62	1 x 100 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Bienestar Social	63, 64, 65, 66	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Cultural	67, 68	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área total construida	Área administrativa
		69	1 x 50 m2	1 x 30 m2	Área total construida	Área administrativa
	Culto	70, 71, 72	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Actividades Deportivas	73, 74, 75, 76	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
Servicios de Gobierno		77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
SERVICIOS COMP.	Abastecimiento de Alimentos	85, 86	1 x 100 m2	1 x 100 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Servicios Fúnebres	87	1 x 100 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
		89	1 x 200 m2	1 x 60 m2	Área del predio	Área administrativa
	Transporte	90, 91	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Servicios Públicos	92, 93, 94, 95	1 x 150 m2	1 x 60 m2	Área Generadora	Área administrativa
	Recinto Feriales	96, 97	1 x 70 m2	1 x 30 m2	Área Generadora	Área administrativa
OBSERVACIONES: 1. Para los códigos 55, 56 y 57 adicional de los cupos de parqueo para vehículos, se exige un parqueo Para Transporte Escolar (bus 3.00 x 10.00) en una proporción de Uno (1) por cada diez (10) aulas de clases. 2. Para el código 68, específicamente para los jardines botánicos la exigencia de parqueos para visitantes se calcula no por área construida, sino por área del predio en una proporción de un cupo de parqueo por cada 200 m2 del predio. 3. Para los códigos 85 y 86, adicional de los cupos de parqueo aquí establecidos, se exigirá zona de carga y descarga (4.00 x 12.00) en una proporción de un cupo (1) por cada 300 m2 de área total construida. 4. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de parqueo para moto y un (1) cupo de parqueo para bicicleta; por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos de visitantes. 5. En todos los sitios abiertos al público, se habilitara y garantizara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueos vehiculares para visitantes. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad. 6. Cuando se licencien espacios con "uso" dotacional, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "código de uso, escala y las áreas correspondientes a las unidades de medida" a partir de las cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas construcciones. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las edificaciones para uso dotacional, estarán determinadas por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo exigida según el área correspondiente a la unidad de medida determinada en este Cuadro.						
* Para la descripción de códigos de uso POT y códigos CIU consultar el Anexo 02 denominado "Cuadro: Listado de usos del Suelo" que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.						

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA ALOJAMIENTO Y HOTELES					
Descripción	Código de Uso POT *	P.V./M² Visitantes	P.P./M² Empleados	Unidad de medida para P.V.	Unidad de medida para P.P.
Hoteles, Apartahoteles (Apartamentos con servicios hoteleros).	28	1 x 10 Hab	1 x 60 m2	Número de Habitaciones	Área Administrativa
Hostales (Renta de camas con servicios compartidos mayor a 1 día)		1 x 300 m2	1 x 60 m2	Área generadora	Área Administrativa
Residencias, Moteles (Servicios por Horas)	29	1 x 50 m2	1 x 60 m2	Área generadora	Área Administrativa
OBSERVACIONES: 1. Para los hoteles se debe proveer un cupo adicional de parqueo para visitantes por cada 50,00 m2 de servicios como salones de belleza, librerías, droguerías, restaurantes, cafeterías, bares, discotecas, salones de reuniones, conferencias y/o eventos. 2. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de parqueo para moto, por cada cinco (5) cupos de parqueos de vehículos para visitantes. 3. En todos los sitios abiertos al público, se habilitara y garantizara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueos vehiculares para visitantes. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.					
* Para la descripción de códigos de uso POT y códigos CIU consultar el Anexo 02 denominado "Cuadro: Listado de usos del Suelo" que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial					

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 172 de 262

ACTIVIDAD (CODIGO DE USO POT 88*)	ESTRATO	NÚMERO DE CUPOS DE PARQUEADEROS POR CADA SALA DE VELACIÓN
SALAS DE VELACIÓN (Área construida mínima por sala: 35 m2 hasta 150 m2)	1	1
	2	2
	3	4
	4	8
	5	10
	6	12
OBSERVACIONES: 1. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de parqueo para moto y un (1) cupo de parqueo para bicicleta, por cada sala de velación. 2. En todos los sitios abiertos al público, se habilitara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueos vehiculares para visitantes. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad. 3. Adicional a las cuotas establecidas debe proveerse un (1) parqueadero para cargue y descargue y/o para el ingreso y salida del cofre. * Para la descripción de códigos de uso POT y códigos CIU consultar el Anexo 02 denominado "Cuadro: Listado de usos del Suelo" que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		

EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA USO INDUSTRIAL					
Uso	Escala	P.V./M² Visitantes	P.P./M² Empleados	Unidad de medida para P.V.	Unidad de medida para P.P.
INDUSTRIA (Códigos POT: del 98 al 126 *)	Local	1 x 200 m2	1 x 100 m2	Área generadora	Área Total construida
	Zonal	1 x 300 m2	1 x 150 m2	Área generadora	Área Total construida
	Metropolitana	1 x 400 m2	1 x 200 m2	Área generadora	Área Total construida
OBSERVACIONES: 1. Todas las industrias deben disponer de parqueos para cargue y descargue (4,00 mts x 12,00 mts), en una proporción de uno (1) por cada 300 m2 de área total construida. 2. Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de parqueo para moto y un (1) cupo de parqueo para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos para visitantes. * Para la descripción de códigos de uso POT y códigos CIU consultar el Anexo 02 denominado "Cuadro: Listado de usos del Suelo" que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial					

Parágrafo 1. Los establecimientos dotacionales de educación deben proveer dentro del paramento de construcción del predio, además de los cupos de parqueo requeridos para el desarrollo de la actividad, áreas para la ubicación y adecuado funcionamiento de bahías para el ascenso y descenso de los alumnos al transporte colectivo y/o particular.

Parágrafo 2. Para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, de servicios, dotacionales e industriales, debe mantenerse en todo momento la relación entre área construida, generadora o unidad de medida y los cupos de parqueo reglamentarios, como condición de cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo, ubicación, destinación y demás normas urbanísticas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 327°. Alternativas para el pago de las cuotas de parqueaderos. El cumplimiento de las cuotas de parqueaderos se podrá desarrollar utilizando las siguientes alternativas:

1. Mediante la provisión en el predio o predios objeto de la licencia.
2. Mediante el pago compensatorio al Fondo de parqueaderos.
3. A través del sistema de gestión asociada.

Parágrafo. La administración municipal reglamentará todo lo relacionado con este artículo mediante Decreto del Alcalde Municipal expedido dentro de los ocho (8) meses siguientes a la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 328°. Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda. Los propietarios, poseedores,

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 173 de 262

arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo.

La compensación se sujetará a las siguientes reglas:

1. Los cupos de parqueo a compensar se definirán según el área de actividad donde se localice el establecimiento, la estratificación socioeconómica de la zona y los metros cuadrados construidos (m2) que corresponden al área generadora o a la unidad de medida definida en los cuadros de exigencias de cupos de parqueos. El valor por cupo de parqueo a compensar es el que establezca anualmente la Secretaría de Planeación mediante Resolución. Este valor se multiplicará por el número de cuotas de parqueo que deben ser proveídos según las normas vigentes, para determinar la compensación transitoria anual.
2. Se liquidará y pagará anualmente a más tardar el 30 de julio de cada año. No obstante si durante el respectivo año se cumple con la provisión de los cupos de parqueo exigidos por la norma vigente, utilizando las alternativas establecidas en el artículo anterior, en el año inmediatamente siguiente cesará la obligación de la compensación transitoria.
3. El valor de la compensación transitoria se cobrará a partir del 1 de enero del año 2019 y así sucesivamente, éstos valores se actualizarán cada año, aplicando el índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior más dos puntos.
4. Con fundamento en lo anterior las personas obligadas a cumplir con la compensación transitoria anual, adelantarán el diligenciamiento del formulario correspondiente y el pago se realizará al Fondo Compensatorio de Parqueros. El pago compensatorio se podrá cancelar hasta en un máximo de tres (3) cuotas pagaderas en el mismo año. Cuando el pago se haga en una sola cuota dentro de los tres primeros meses de cada año, se podrá otorgar un descuento cuyo monto será establecido como porcentaje del valor total, mediante decreto municipal.
5. La copia del respectivo formulario será requisito para la expedición de la viabilidad del uso del suelo de todos los usos distintos a vivienda, así como para desarrollar el uso del suelo.

Parágrafo. La administración municipal reglamentará todo lo relacionado con este artículo mediante Decreto del Alcalde Municipal expedido dentro de los ocho (8) meses siguientes a la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

TÍTULO IV
COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

SUBTÍTULO 1°.
Políticas de mediano y corto plazo

Artículo 329°. Política de sostenibilidad ambiental. Busca la gestión integral para la conservación y protección de las áreas protegidas y de especial importancia ecosistémica que proveen de servicios ambientales al sector rural y a la región a través de la articulación con las políticas nacionales de:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 174 de 262

1. Gestión integral ambiental del suelo: promover la conservación de los suelos, para prevenir y controlar entre otros fenómenos los de erosión y degradación, regulando métodos de cultivo para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
2. Biodiversidad: promover la conservación, el conocimiento y el uso sostenible de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, así como la distribución justa y equitativa de los beneficios derivados de la utilización de los conocimientos, innovaciones y prácticas asociados a ella por parte de la comunidad científica nacional, la industria y las comunidades locales.
3. Producción y consumo sostenible: orientado a modificar los patrones de producción y consumo hacia la sostenibilidad.
4. Recurso hídrico: orientado a promover el ahorro y su uso eficiente.
5. Desertificación: incorporar mecanismos para la prevención, corrección, restauración, recuperación y/o detención de los procesos de degradación de tierras, teniendo en cuenta una visión ecosistémica que garantice la gestión integrada y sostenible de la tierra con el agua, los ecosistemas y los factores socioeconómicos.

Artículo 330°. Objetivos de la política de sostenibilidad ambiental. Son objetivos de la política de sostenibilidad ambiental:

1. Concertar la implementación de los diferentes instrumentos de manejo ambiental, aplicables al Sistema de Áreas Protegidas, fortalecido de manera coordinada con las autoridades ambientales competentes y con la participación activa de los habitantes locales.
2. Desarrollar de manera concertada con la comunidad las acciones que permitan el aumento de la conectividad ecológica, el flujo de la biodiversidad y la oferta de servicios ecosistémicos, con énfasis en el suministro de agua potable para los acueductos veredales y comunitarios.
3. Promover la conservación del suelo a través de acciones de manejo, de uso acorde con su aptitud y gestión con el fin de prevenir la degradación del suelo y restaurar, recuperar o rehabilitar aquellos degradados.

Artículo 331°. Política de Hábitat Rural. Orientar las acciones que mejoren las condiciones de habitabilidad y acceso de la población a viviendas apropiadas, infraestructura pública y equipamientos que promuevan la permanencia de la población en el territorio.

1. Cualificar el hábitat rural asegurando condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad de las viviendas, promoviendo formas sostenibles de ocupación y construcción en el territorio rural.
2. Realizar acciones de mejoramiento del hábitat rural, bajo el principio de coordinación interinstitucional y participación ciudadana.
3. Implementar proyectos de provisión de infraestructura física, en función de un desarrollo rural sostenible.
4. Diseñar e implementar planes y programas de viviendas en las áreas rurales en aras de elevar la calidad de vida de la población y conservar su identidad campesina.

Artículo 332°. Política de productividad. Busca promover y fortalecer procesos de sostenibilidad ambiental de los sistemas productivos rurales, con énfasis en la sostenibilidad de los sistemas agrícolas, pecuarios y forestales. Comprende acciones de reconversión tecnológica y productiva de

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 175 de 262

acuerdo con la vocación agroambiental del territorio, la promoción de la agroecología como modelo de desarrollo rural, y actividades complementarias relacionadas con el turismo rural y agroindustria orientada hacia la prevención y minimización de los impactos y riesgos a los seres humanos y al medio ambiente.

Artículo 333°. Objetivos de la política de productividad. Son objetivos de la política de productividad:

1. Promover las prácticas y técnicas de manejo para la conservación de suelos como estrategia de producción, orientado a sostener los niveles de la capacidad de producción del suelo y conservar la fertilidad natural dadas las características del territorio municipal para prevenir la erosión y los procesos de movimientos en masa.
2. Promover las actividades económicas asociadas al ecoturismo, agroturismo y turismo de naturaleza en función de la capacidad productiva, la vocación ambiental, la capacidad de carga del ecosistema, y de la identidad cultural del territorio rural.
3. Promover la innovación y modernización tecnológica de los sistemas productivos sostenibles de la economía campesina y desarrollar mecanismos de articulación a mercados.
4. Optimizar el consumo de los recursos naturales, prevenir y minimizar la generación de cargas contaminantes.
5. Adoptar tecnologías más limpias y prácticas de mejoramiento continuo de la gestión ambiental.
6. Minimizar y aprovechar los recursos hídricos y residuos.

Artículo 334°. Política de movilidad rural: Se orienta a promover un sistema de movilidad que permita la accesibilidad y la conectividad de todas las veredas rurales, mediante acciones coordinadas, que reconozca las características ambientales y de los medios de transporte que existen en la ruralidad y su articulación al Sistema de Transporte Público.

Artículo 335°. Política de Servicios Públicos. Pretende atender las necesidades de servicios públicos domiciliarios y de tecnologías de la información y la comunicación para todos los habitantes del territorio rural en condiciones de equidad, calidad y sostenibilidad, con el apoyo de las empresas prestadoras de servicios públicos. Se establecen los siguientes lineamientos:

1. Incorporar formas de prestación de servicios públicos compatibles con los modos de vida rurales, que promuevan alternativas no convencionales que aporten a la protección del ambiente.
2. Priorizar proyectos de saneamiento básico y abastecimiento de agua.
3. Fortalecer los modos comunitarios de abastecimiento de agua y la protección de microcuencas abastecedoras.

Artículo 336°. Política de equipamientos rurales. Conformar un sistema de equipamientos articulado entre lo urbano y lo rural, con el fin de proveer a la ruralidad de espacios para la prestación de servicios sociales y equilibrar su localización de acuerdo con las necesidades de los distintos grupos poblacionales.

Artículo 337°. Objetivos de la política de equipamientos. Son objetivos de la política de equipamientos rurales:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 176 de 262

1. Incorporar en los equipamientos criterios de construcción sostenible, así como de reducción de la segregación socio-espacial.
2. Asegurar que los equipamientos se implanten en zonas con adecuadas condiciones de accesibilidad.

SUBTÍTULO 2°.
Usos en suelo rural.

Artículo 338°. Definición y clasificación de los usos en suelo rural o uso rural. Es la destinación asignada al suelo rural por el Plan de Ordenamiento Territorial conforme a las actividades que se pueden desarrollar en él.

Para efectos de la reglamentación de usos del suelo se establece la siguiente clasificación:

1. Uso principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. Uso compatible o complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. Uso condicionado o restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. Uso prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Parágrafo. En el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos rurales que no estén clasificados como principal, compatible o complementario, o condicionado o restringido, están prohibidos.

Artículo 339°. Definiciones para las diferentes categorías de uso. De acuerdo con la destinación prevista para cada categoría de manejo, los usos y las consecuentes actividades permitidas, se orientan bajo las siguientes definiciones:

1. Agroforestal. Es aquel que combina actividades agrícolas y forestales ambientalmente sostenibles, que no permiten la utilización exclusiva de un uso individual y se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida, que promueve la reconversión para recuperar áreas agrícolas y ganaderas con problemas de sostenibilidad y productividad. Puede desarrollarse bajo los siguientes sistemas:
 - a. Silvoagrícola. Uso armonizado entre agricultura y el componente forestal, como son las asociaciones de cultivos permanentes y semipermanentes, lo cual permite el aprovechamiento de las tierras protegiendo el suelo contra los procesos erosivos. El sistema permite la siembra, labranza y recolección de la cosecha junto con la preparación frecuente y continua del suelo, dejando algunas áreas desprovistas de una cobertura vegetal permanente.
 - b. Silvopastoril. Esta unidad requiere de la combinación armonizada entre el uso forestal y el pastoreo, el sistema debe estar integrado por árboles (productores de alimentos, madera o forraje) con pastos. No requiere de preparación de suelos ni deja el área desprovista de cobertura vegetal, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 177 de 262

c. Agrosilvopastoril. Combinación armonizada entre los usos agrícolas, forestales y ganaderos, en ciertos sectores pueden desarrollarse labores de siembra y recolección de cosechas con pastoreo extensivo dentro de las zonas en rotación, sin dejar desprovisto el suelo de cobertura.

2. Agropecuario sostenible. Es aquel uso que involucra actividades de desarrollo agrícola y ganadero, teniendo en cuenta principios de producción limpia y sostenibilidad ambiental.

3. Agroindustria. Es la rama de las industrias que transforman los productos de la agricultura, ganadería, riqueza forestal y pesca, en productos elaborados.

4. Dotacional. Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, centros destinados a la educación, la salud, y la cultura, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros médicos, religiosos, etc., situados en diferentes zonas del suelo rural.

5. Ecoturismo. Aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos; por lo tanto se trata de una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento tanto de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza, como de las comunidades aledañas.

6. Forestal. Es aquel uso que involucra actividades de siembra, aprovechamiento y manejo de bosques naturales, bosques cultivados, especies nativas y/o introducidas, maderables y no maderables, donde no se admite ningún tipo de uso agrícola o pecuario, bajo los siguientes sistemas:

a. Forestal protector. Se refiere a los bosques naturales, plantaciones forestales con fines de protección u otro tipo de vegetación natural plantada. En estas áreas debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la producción indirecta, aquella mediante la cual se obtienen frutos y productos secundarios sin que desaparezca temporal ni definitivamente el bosque.

b. Forestal productor. Es aquel que tiene como fin la conservación de los bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo, en aprovechamientos primarios relacionados con la extracción de madera y secundarios como la extracción de gomas, resinas, colorantes y frutas, lo cual conlleva planes de manejo silviculturales. Bajo este sistema el suelo no necesariamente es removido, no obstante queda desprovisto de vegetación en ciertos períodos durante el aprovechamiento o entresaca. Es necesario tener siempre presente la conservación del ecosistema.

c. Forestal protector-productor. Es aquel que tiene como fin la conservación permanente de los bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además, puede ser objeto de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector y aprovechamiento del bosque en forma selectiva, no se requiere la remoción continua y frecuente del suelo aunque en los casos de producción lo deje desprovisto de árboles en áreas pequeñas y por períodos relativamente cortos.

7. Industria. Es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas o semi-elaboradas en productos elaborados, incluyendo el almacenamiento de las mismas. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 178 de 262

y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

8. Investigación. Es la búsqueda intencionada de conocimientos o de soluciones a problemas de carácter científico, mediante la manipulación de unas variables experimentales, en condiciones rigurosamente controladas, con el fin de describir de qué modo o por qué causa se produce una situación o acontecimiento particular.

9. Minería. Es la obtención selectiva de los minerales y otros materiales de la corteza terrestre, por medio de actividades económicas primarias relacionadas con la extracción de elementos de los cuales se puede obtener un beneficio económico. Dependiendo del tipo de material a extraer la minería se divide en metálica y no metálica.

10. No intervención. Teniendo en cuenta que la preservación del medio natural no es un uso sino una tipología de manejo, se pretende dejar en claro con éste, que no se deben desarrollar actividades antrópicas en los suelos que impliquen modificación de las condiciones de éstos en su cobertura vegetal o en el subsuelo, es decir se pretende dejarlos en su estado natural. En casos estrictos de degradación del medio puede estar asociado a usos forestales protectores para propiciar la recuperación de ciertas zonas de los ecosistemas.

11. Preservación. Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.

12. Recreación activa. Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas, que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. La recreación activa implica equipamientos tales como: albergues, estadios, coliseos, canchas y la infraestructura requerida para deportes motorizados.

13. Recreación pasiva. Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

14. Restauración. Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial o total de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Comprende todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.

15. Uso comercial y de servicios. Es aquel que comprende actividades de intercambio, compra y venta de bienes, mercancías, productos y prestación de servicios. Se incluye la elaboración y comercialización de artesanías a escala local y zonal.

16. Uso de conocimiento. Comprende todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

17. Uso de disfrute. Comprende todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

18. Uso industrial. Son las actividades de elaboración, transformación, extracción, manufactura, ensamblaje, empaque, almacenamiento o distribución de productos así como los procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos.

19. Uso sostenible. Comprende todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructuras, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

20. Vivienda campestre. Es aquella que se desarrolla de manera individual, con soluciones de tipo unifamiliar, principalmente en suelos rurales y suburbanos, que por lo general cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, y cuya destinación está dirigida a proveer habitación permanente y/o temporal, para actividades de recreación y esparcimiento.

21. Vivienda no nucleada. Es aquella que se desarrolla de manera individual, con soluciones de tipo unifamiliar, principalmente en suelos rurales y suburbanos, que por lo general cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, y que su destinación está dirigida a proveer habitación permanente a las familias que se dedican a las actividades propias del campo.

SUBTÍTULO 3°.
Categorías del suelo rural.

Artículo 340°. Categorías del suelo rural. Se establece para el suelo rural de Floridablanca las siguientes categorías:

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN			
Categorías		Componentes	Zonificación
1.1 Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas SINAP	Parque Natural Regional Cerro la Judía	Preservación
			Restauración
		Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI)	Preservación
			Uso Sostenible
			Uso Público
	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Ecosistemas estratégicos de alta montaña (páramos, subpáramos, y bosques alto-andinos)	
		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 bosques naturales y áreas de aptitud forestal protectora	
		Ecosistemas Estratégicos Escarpes y Laderas No Involucradas en el DRMI	
	Zonas de Articulación y Encuentro	Parques de Escala Regional (Ecoparque Cerro El Santísimo)	
		Parques de Escala Metropolitana (Parque de la Escarpa de Ruitoque o del Parapente)	
1.2 Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios	Manejo y Disposición de Escombros		
	Manejo, tratamiento y/o Disposición final de residuos		

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 180 de 262

CATEGORÍAS DE PROTECCION		
Categorías	Componentes	Zonificación
1.3 Áreas de Amenazas y Riesgo	Sistemas de Potabilización y Distribución de Agua	
	Sistemas Generadores y Distribuidores de Energía y Sistemas de Telecomunicaciones	
	Plantas de beneficio animal	
	Zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable	
CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO		
Categorías	Áreas	
Suburbano	Veredas Rio frio, Ruitoque y Vericute	
Áreas para vivienda Campestre	Veredas Ruitoque y Casiano	
Centros Poblados Rurales	La Hormiga	
	Nueva Bosconia	
	El Mortiño	
	Rosablanca	
Áreas para equipamientos	Educativos	
	Culto	
	Bienestar Social	
	Deportivo	
	Seguridad	
CATEGORÍAS DE DESARROLLO O PRODUCCION		
Categorías	Componentes	
Zonas de desarrollo agropecuario semintensivo (ZAS)		
Áreas para desarrollo agropecuario extensivo (AAE)		
Áreas para desarrollo agropecuario con restricciones	Áreas para desarrollo agroforestal	Sistemas silvoagrícolas (SSA)
		Sistemas agrosilvopastoriles (SASP)
Áreas para la explotación de recursos mineros y energéticos		
Otras actividades productivas	Avícolas, porcícolas, entre otras.	

Capítulo 1°.
Categorías de protección.

Artículo 341°. Categorías de protección en suelo rural. Hacen parte de esta categoría las áreas para la conservación de los recursos naturales, control de procesos erosivos y zonas de explotación de recursos naturales y producción sostenible.

- Se establecen las siguientes categorías:
1. Áreas de Conservación y protección de los recursos naturales (Estructura ecológica principal)
 2. Áreas del Sistema de Servicios públicos domiciliarios y equipamientos de soporte territorial
 3. Las áreas de amenazas y riesgos no mitigables.

Subcapítulo 1°.
Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).

Artículo 342°. Áreas de conservación y protección ambiental. Son áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.

Constituyen categorías de uso en los suelos rurales de conservación y protección en el municipio de Floridablanca las zonas que hacen parte del sistema nacional de áreas protegidas SINAP, las Áreas de especial importancia ecosistémica y Áreas de articulación y encuentro.

Parágrafo. La estructura ecológica principal del Municipio de Floridablanca está constituida por las áreas de conservación y protección definidas en el componente rural y urbano del presente plan. Estas áreas se encuentran cartografiadas en los Mapas “FG-3 Suelos de Protección” y FU-1 Categorías de Protección Urbana”.

Artículo 343°. Áreas protegidas. Constituyen categorías de las áreas protegidas en el municipio de Floridablanca las siguientes:

- 1. El parque natural regional Cerro de la Judía.
- 2. Distrito Regional de Manejo Integrado DRMI.

Artículo 344°. Parque Natural Regional Cerro la judía (PNR). Está constituida por un área representativa de los ecosistemas de bosques andinos, localizado en la parte alta de la microcuenca del Río Frío, veredas la Judía, Aguablanca y Alsacia, cuyo objetivo es la preservación de los bosque naturales asociados al recurso hídrico y a los valores de la fauna y la flora silvestre, así como los procesos ecológicos propios de estos ecosistemas.

Para efectos de las áreas localizadas en el parque Natural Regional, la reglamentación de usos se rige por lo dispuesto en el Acuerdo No. 1167 de 2009 de la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya así:

CATEGORIAS		ACTIVIDADES.
Zona de preservación	Uso principal	Preservación
	Uso compatible	Investigación controlada de los recursos naturales
	Uso condicionado	Infraestructura para usos compatibles, recreación pasiva
	Uso prohibido	Agropecuario, minería, industriales, vías, caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones, extracción y aprovechamiento del bosque natural, capote y epifitas del bosque natural.
Zona Restauración:	Uso principal	Restauración ecológica
	Uso compatible	Investigación controlada de los recursos naturales renovables.
	Uso condicionado	Infraestructura para usos compatibles, reforestación con especies nativas, recreación pasiva.
	Uso prohibido	Agropecuarios, minería, vías, caza de fauna silvestre, urbanos y loteo para parcelaciones, extracción y aprovechamiento del capote y pifitas del bosque natural.

Artículo 345°. Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI). Comprende las áreas en las que el paisaje y los ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute. Se localizan en el municipio de Floridablanca en la vereda Vericute.

Para las áreas localizadas en el Distrito Regional de Manejo Integrado declarado mediante el Acuerdo N° 0839 de 1996 como DMI hoy Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI), los usos se rigen por lo dispuesto en el Acuerdo No. 1246 de 2013 expedido por el Consejo Directivo de la CDMB, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así:

Categorías		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

Categorías		Actividades.
	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.
Sostenible	Uso principal	Desarrollo Agroforestal, mediante planificación y asistencia técnica
	Uso Compatible	Actividades controladas agrícolas, ganaderas y forestales,
	Uso Condicionado	Habitacionales no nucleadas, Infraestructura para usos compatibles, reforestación con especies nativas, recreación pasiva
Uso Público. Localizado al occidente en el corredor hídrico de la quebrada la Cuellar	Uso principal	Conservación y recuperación. Recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales.
	Uso Compatible	Ecoturismo, recreación con infraestructura mínima de acceso como senderos o miradores, infraestructura de apoyo a la investigación.

Como acciones estratégicas se plantea:

- a. Preservar y mantener los relictos boscosos y los bosques de galería asegurando la continuidad de los procesos ecológicos para mantener la diversidad biológica, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales, especialmente el control de la erosión, la regulación de las corrientes hídricas.
- b. Restaurar las áreas intervenidas o con procesos de erosión y movimientos en masa activos, para el restablecimiento de las coberturas naturales.
- c. Conservar la capacidad productiva de los ecosistemas agroforestales, base para el desarrollo de actividades agropecuarias de sostenimiento para la población rural.

Parágrafo. Las áreas que se sustraigan del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo se clasifican como suelo de protección rural.

Artículo 346°. Áreas de especial importancia ecosistémica. Corresponden a las áreas del territorio municipal que por sus características físicas y ambientales deben ser objeto de especial protección ambiental para garantizar su conservación y protección de acuerdo con la legislación vigente.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución 0001128 de 2014 de la CDMB, se establecen las siguientes áreas de especial importancia ecosistémica para el municipio:

- 1. Ecosistemas estratégicos de alta montaña (páramos, subpáramos, y bosques alto-andinos).
- 2. Áreas abastecedoras de acueducto.
- 3. Zonas de recarga de acuíferos, nacimientos de aguas y rondas hídricas.
- 4. Zona de amortiguación de áreas protegidas.
- 5. Zonas con tendencia a la aridez.
- 6. Relictos de bosques naturales y áreas de aptitud forestal protectora.
- 7. Ecosistemas estratégicos de escarpes y laderas no involucradas en el DRMI.

Artículo 347°. Ecosistemas estratégicos de alta montaña (páramos, subpáramos, y bosques alto-andinos). Comprende los ecosistemas de alta montaña ubicados dentro del Parque Natural Regional la Judía, conformado por zonas de bosque alto andinos, caracterizadas por su riqueza hidrobiológica, abundancia de materia orgánica y presencia de cinturones de condensación de la humedad atmosférica generando la formación típica del "bosque de niebla", se localizan por encima de los 2.500 m.s.n.m.
Se encuentra localizado en las veredas Agua blanca y Helechales.

Para los ecosistemas estratégicos de alta montaña (páramos, subpáramos, y bosques alto-andinos) los usos aplicables son los de la zonificación del Parque Natural Regional la Judía.

Artículo 348°. Áreas abastecedoras de acueductos (AAA). Corresponden a las zonas proveedoras de agua para abastecimiento de acueductos, que conforman áreas de interés público por su función ecosistémica, respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a Floridablanca y sus veredas aledañas.

Hacen parte de las áreas abastecedoras de Acueductos en el municipio las zonas de Río Frío, quebradas Agua Blanca, Judía Chica, Guayana, Zapamanga, Ruitoque, entre otros.

Para las áreas abastecedoras de acueducto (AAA) se determinan los siguientes usos:

CLASIFICACIÓN	USO*	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Preservación	Forestal protector Revegetación natural
Uso Compatible:	Restauración Uso de conocimiento	Repoblamiento con especies nativas Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Condicionado:	Uso sostenible Uso de disfrute	Ecoturismo
* Ver definiciones en el artículo denominado "Definiciones para las diferentes categorías de uso" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		

Como acciones estratégicas se plantea:

- a. Promover el uso eficiente de los servicios ambientales que prestan estas áreas, incorporando campañas sobre el uso racional de estos recursos.
- b. Adquirir predios localizados en las zonas estratégicas para el manejo del agua con el propósito de destinarlas a su conservación.

Parágrafo. El municipio deberá destinar un porcentaje no inferior al 1% de los ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos veredales y urbano de conformidad con lo señalado en el Decreto 953 de 2013, que reglamentó el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 o aquel que lo complementa, modifique o sustituya.

Artículo 349°. Áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas (ARNA). Corresponde a las áreas que permiten la infiltración o circulación de aguas entre la superficie y el subsuelo. Hacen parte de esta categoría las franjas de suelo en los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión de 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferia y una faja no inferior de 30 metros de ancho, paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua.

Esta unidad se localiza en los nacimientos y corredores hídricos de las quebradas: Aranzoque, Angelina, Mensulí, Ruitoque, El Gaque, La Cascada, La Ronda, La Carbona, Guayana, Las Tapias, Río Frío, La Batea, Judía Chiquita, Judía Grande, Aguablanca, La Carbonera, La Tarrara, Las Viñas y La Cascada.

Para las áreas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua y rondas hídricas (ARNA) se determinan los siguientes usos:

CLASIFICACIÓN	USO*	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Preservación	Forestal protector Revegetación natural
Uso Compatible:	Restauración Uso del conocimiento	Repoblamiento con especies nativas Investigación controlada de los recursos naturales
Uso Condicionado:	Uso de disfrute	Ecoturismo

		Infraestructuras para captación de agua, puentes y obras de adecuación. Agroforestal
* Ver definiciones en el artículo denominado "Definiciones para las diferentes categorías de uso" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		

Como acciones estratégicas se plantea:

- a. Identificar y caracterizar de común acuerdo con la Autoridad Ambiental, las áreas protectoras de cursos, corrientes o depósitos de agua, priorizando aquellas que por su importancia o estado actual requieran de acciones a corto plazo para su conservación o restablecimiento.
- b. Promover la participación de las poblaciones y agentes socioeconómicos locales que desarrollen actividades en el medio rural correspondiente a estas zonas, favoreciendo el mantenimiento de los aprovechamientos productivos tradicionales respetuosos con el medio y el objetivo de conservación de las zonas de infiltración y recarga hídrica y las técnicas tradicionales que repercutan positivamente en la conservación de la diversidad biológica.
- c. Desarrollar estrategias y acciones de conservación de los recursos naturales existentes en estas áreas con el objeto de lograr su mantenimiento para las generaciones presentes y futuras.

Artículo 350°. Zona de amortiguación de áreas protegidas. Son aquellas que se encuentran localizadas alrededor de un área natural protegida, con el fin de evitar daños y alteraciones que atenten contra su vocación protectora y su objetivo de preservación ambiental. La dimensión y usos permitidos serán establecidos por la autoridad ambiental competente, con fundamento en estudios técnicos de soporte.

Artículo 351°. Áreas con tendencia a la aridez (ATA). Corresponden a zonas caracterizadas por un estado de alto grado de criticidad ambiental, con tendencia a empeorar a condiciones de no retorno, por la erosión del suelo causada por el viento, la pendiente o el agua.

Se delimitan en esta categoría las áreas erosionadas localizadas al occidente de la vereda Río Frío.

Para las áreas con tendencia a la aridez (ATA) se determinan los siguientes usos:

CLASIFICACIÓN	USO*	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Restauración*	Cobertura vegetal especial protectora o forestal protector
Uso Compatible:	Preservación Uso de conocimiento	Ecoturismo e investigación
Uso Condicionado:	Uso sostenible Uso de disfrute	Sistemas agroforestales Recreación activa Disposición final de residuos sólidos.
* Ver definiciones en el artículo denominado "Definiciones para las diferentes categorías de uso" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		

Artículo 352°. Relictos de bosques naturales y áreas de aptitud forestal protectora (ABH- FP). Son áreas de bosques naturales, los ecosistemas compuestos por árboles y arbustos con predominio de especies autóctonas, en un espacio determinado y generados espontáneamente por sucesión natural, existentes en el municipio de Floridablanca.

Caracterizados por su riqueza hidrobiológica, abundancia de materia orgánica y que en conjunto conforman un ecosistema estratégico de gran importancia ecológica de los recursos conexos de biodiversidad como la fauna y la flora silvestre.

Estas áreas se localizan indiscriminadamente en sectores de diferente altitud en el municipio de Floridablanca.

Para las áreas de relictos de bosques naturales y áreas de aptitud forestal protectora (ABH- FP) se determinan los siguientes usos:

CLASIFICACIÓN	USO*	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Preservación.	- No intervención - Repoblamiento con especies nativas
Uso Compatible:	Restauración Uso de conocimiento	- Forestal protector - Investigación controlada
Uso Condicionado:	Uso de disfrute	- Ecoturismo - Reforestación con especies nativas. - Obtención de frutos y productos secundarios sin afectar la vegetación.
* Ver definiciones en el artículo denominado "definiciones para las diferentes categorías de uso" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		

Como acciones estratégicas se plantea:

- a. El establecimiento de mecanismos de manejo y administración de áreas boscosas para su conservación que se encuentren asociados a corrientes hídricas.
- b. Promover el manejo integral y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

Artículo 353°. Ecosistemas estratégicos de Escarpes y Laderas no involucrados en el DRMI.

Corresponde al ecosistema de escarpes y laderas localizados en la parte central de la vereda Ruitoque, parte baja de las veredas Guayana, Casiano y Alsacia, los cuales conforman en su conjunto un ecosistema estratégico de especial significancia para la sostenibilidad ambiental y las áreas que tengan una pendiente natural superior al 57% o 30°.

Para los ecosistemas estratégicos de escarpes y laderas no involucrados en el DRMI se determinan los siguientes usos:

CLASIFICACIÓN	USO*	ACTIVIDADES
Uso Principal:	Restauración	- Manejo integral de los recursos naturales
Uso Compatible:	Preservación Uso de Conocimiento	- Ecoturismo - Forestal Protector
Uso Condicionado:	Uso Sostenible agrícola y pecuario de especies menores Uso de disfrute	- Agroforestal - Recreación pasiva
* Ver definiciones en el artículo denominado "definiciones para las diferentes categorías de uso" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		

Como acciones estratégicas se plantea:

- a. Promover el manejo integral y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- b. Desarrollar actividades tendientes a la conservación, preservación y restauración
- c. Determinar instrumentos para la protección de estas áreas y su posibilidad de declaración como área protegida.

Subcapítulo 2°.
Categoría de desarrollo o producción.

Artículo 354°. Categorías de producción. Pertenecen a esta categoría los suelos para actividades agrícolas, ganaderas, forestales y para la explotación de los recursos naturales.

Se localizan en diferentes climas y ocupan geoformas de montaña, lomerío y piedemonte. Presentan diferente topografía y otras limitaciones tales como pedregosidad en la superficie, pendientes fuerte, erosión moderada, poca profundidad efectiva, reacción fuertemente ácida y baja fertilidad.

Se clasifican dentro de la categoría de producción, las siguientes áreas:

1. Zonas de desarrollo agropecuario semintensivo (ZAS).
2. Áreas para desarrollo agropecuario extensivo (AAE).
3. Áreas para desarrollo agropecuario con restricciones.
4. Áreas para la explotación de los recursos mineros, energéticos y otras actividades productivas.

Parágrafo 1. Las quemas abiertas en áreas rurales que se hagan para la preparación del suelo en actividades agrícolas, el descapote del terreno en actividades mineras, la recolección de cosechas o disposición de rastrojos, el control de plagas o heladas, la prevención o control de incendios y la reproducción forestal, estarán controladas y sujetas a las reglas que al efecto establezca el Ministerio del Medio Ambiente de conformidad con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 (Anterior Decreto 948 de 1995) o aquellos que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo 2. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente y demás reglamentación para estos usos establecida en el presente plan.

Artículo 355°. Zonas de desarrollo agropecuario semi-intensivo (ZAS). Está compuesto por suelos de mediana capacidad agrologica, caracterizado por un relieve plano o moderadamente ondulado, con pendientes inferiores al 12%, profundidad efectiva radicular moderadamente profunda, reacción fuertemente acida.

Localizado en vegas naturales sobre el río Frío en las veredas Helechales y Aguablanca.

Para las áreas de desarrollo agropecuario semi-intensivo se determinan los siguientes usos:

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍAS DE USO*	ACTIVIDADES
Uso principal:	Uso sostenible	- Agricultura y ganadería semi -intensiva aplicando prácticas de conservación de suelos.
Uso compatible:	Uso preservación Uso Restauración Uso de conocimiento	- Agroforestal - Forestal - Investigación controlada -Infraestructura básica para el uso principal.
Uso condicionado:	Uso de disfrute.	- Agroindustria - Dotacionales - Minería conforme producción limpia y con cumplimiento de requerimientos mineros y ambientales, y obtención de las correspondientes autorizaciones, permisos o licencias.
* Ver definiciones en el Artículo denominado "Definiciones para las diferentes categorías de uso" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		

Parágrafo. Aplica esta categoría de uso a los suelos clasificados como de expansión urbana ubicados en los sectores localizados en Ruitoque Bajo, Ruitoque Alto, áreas aledañas a la Cumbre, el Carmen, Niza y los valles de Río Frío y Mensulí, hasta tanto no se formule, adopte y expida el plan parcial respectivo y se cumplan con las obligaciones establecidas sobre la materia.

Artículo 356°. Áreas de desarrollo agropecuario extensivo (AAE). Corresponden a suelos con pendientes inferiores a 25%, con relieve desde ligeramente planos a moderadamente quebrados. Los suelos pueden presentar pedregosidad, erosión moderada, poca profundidad efectiva y baja fertilidad. Se localizan en la vereda Ruitoque.

Su aptitud de uso es más ganadera que agrícola. Para la agricultura se requieren prácticas de conservación de suelos y correctivos de acides. También se pueden incluir los cultivos permanentes y cultivos de pan coger con prácticas de conservación.

Para las áreas de desarrollo agropecuario extensivo se determinan los siguientes usos:

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍAS DE USO*	ACTIVIDADES
Uso principal:	Agropecuario sostenible**	- Agricultura y ganadería extensiva
Uso compatible:	Uso Agroforestal, Forestal Uso de conocimiento Uso de disfrute	- Agroforestal - Forestal - Investigación controlada - Ecoturismo y agroturismo.
Uso condicionado:	Agroindustria Dotacionales de uso público Minería	- Agroindustria - Dotacionales - Explotación minera conforme producción limpia y con cumplimiento de requerimientos mineros y ambientales, y obtención de las correspondientes autorizaciones, permisos o licencias).
* Ver definiciones en el Artículo denominado "Definiciones para las diferentes categorías de uso" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		
**Condicionado a procesos de producción limpia conforme guías ambientales sectoriales, especialmente para las avícolas y porcícola.		

Artículo 357°. Áreas de desarrollo agropecuario con restricciones. Corresponden a aquellas tierras que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión, etc.), no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos.

Estas tierras están localizadas en laderas, colinas y piedemonte de montañas de las veredas Aguablanca, Helechales, Alsacia, Casiano, Guayana, Ruitoque bajo y Río Frío.

Está compuesta por áreas de Desarrollo Agroforestal, que corresponde a áreas que deben ser utilizados bajo sistemas combinados, donde se mezclan las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, mediante una correcta distribución de las tierras con restricciones de uso. Se clasifican en:

1. **Sistemas Silvoagrícolas:** Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejando desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente.
2. **Sistemas Agrosilvopastoriles:** combina la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembre, la labranza y la recolección de las cosechas por largos periodos vegetativos y el pastoreo dentro de los bosques sin dejar desprovista la vegetación del suelo, tales como frutales, café con pastos y maderables.
3. **Sistemas Silvopastoriles:** combinan el pastoreo y la silvicultura, no requieren la remoción continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo la explotación ganadera y forestal simultáneamente.

Para las áreas de desarrollo agroforestal se determinan los siguientes usos:

CLASIFICACIÓN	ACTIVIDADES
Uso Principal:	- Sistemas agroforestales: Silvoagrícolas, Silvopastoriles y Agrosilvopastoriles
Uso Compatible:	- Agropecuario tradicional con manejo conservacionista. - Bosque productor - Bosque protector-Productor - Investigación - Ecoturismo y agroturismo.
Uso Condicionado:	- Agroindustria

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 188 de 262

CLASIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	- Minería conforme producción limpia y con cumplimiento de requerimientos mineros y ambientales, y obtención de las correspondientes autorizaciones, permisos o licencias.
* Ver definiciones en el Artículo denominado "Definiciones para las diferentes categorías de uso" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.	

Artículo 358°. Áreas para la explotación de los recursos mineros, energéticos y otras actividades productivas. Zonas donde podrán desarrollarse actividades de explotación de recursos no renovables como los mineros y de explotación de materiales pétreos especialmente para construcción; las cuales tienen que estar normatizadas para procurar un equilibrio entre las actividades antrópicas y la sostenibilidad ambiental a través del control de los impactos. Así como otras actividades productivas tales como agroindustria, avícolas y porcícolas, entre otras.

Artículo 359°. Áreas para la explotación de recursos mineros. Corresponde a las áreas donde se podrán desarrollar actividades de exploración y explotación de recursos no renovables como los mineros, previo:

- a. Otorgamiento del título o contrato de concesión minero, para iniciar los trabajos de exploración y los trabajos de construcción y montaje,
- b. Aprobación del Programa de trabajo y obras (PTO) y obtención de la licencia ambiental, para iniciar las obras y trabajos de explotación, beneficio y transporte y/o cierre y abandono.

Toda actividad minera debe desarrollarse previo otorgamiento del título minero, con la obtención de la licencia ambiental y en general de acuerdo con el ordenamiento minero de competencia de las autoridades minera y ambiental, de conformidad a los artículos 34 y 35 en concordancia con el artículo 122 de la Ley 685 de 2001 y artículo 37 ibídem reglamentado por el decreto 0934 de mayo 9 de 2013, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Adicionalmente deben cumplir con la norma expedida por la autoridad ambiental competente.

De acuerdo con la información establecida por la Agencia Nacional de Minería, en el territorio municipal se presentan los siguientes títulos mineros:

Expediente	Fecha	Duración años	Grupo Trabajo	Modalidad
<u>IFP-14031X</u>	2010-01-28	30	Regional Bucaramanga	Contrato de concesión (L 685) materiales de Construcción
<u>0271-68</u>	2005-03-17	9	Par Bucaramanga	Licencia especial de materiales de Construcción
<u>0243-68</u>	2003-04-03 15:40:58.0	9	Regional Bucaramanga	Licencia especial de materiales de Construcción
LH5-11231				Solicitud contrato de concesión minerales de metales preciosos y sus concentrados.
QIE-08261				Solicitud contrato de concesión materiales de construcción.

Parágrafo 1. La autoridad competente para autorizar la realización de actividades de exploración y explotación minera deberán acordar con la autoridad territorial las medidas necesarias para la protección del ambiente sano, y en especial, de sus cuencas hídricas, el desarrollo económico, social, cultural de sus comunidades y la salubridad de la población, mediante la aplicación de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad previstos en el artículo 288 de la Constitución Política, lo anterior de conformidad con la sentencia C-123 de 2014 de la Corte Constitucional.

Parágrafo 2. El aprovechamiento del material de arrastre debe realizarse en las terrazas aluviales, fuera de la zona delimitada de protección del cauce y en ningún caso se permite la modificación del cauce por efecto de la actividad minera. Para su explotación se tendrán en cuenta los condicionamientos definidos por las autoridades ambientales y minera.

Parágrafo 3. No se podrá realizar la extracción de los cauces y/o lechos de los ríos en zonas de recarga o de aportes.

Artículo 360°. Otras actividades productivas. Corresponde a la actividad agroindustrial (incluidas las avícolas, porcícolas, entre otras), las cuales tienen las siguientes directrices específicas de manejo:

1. Las áreas de explotación avícolas y porcícolas existentes deben cumplir con los controles ambientales y de sanidad de acuerdo con las normas vigentes. En ningún caso estas actividades pueden desarrollarse en áreas de conservación y protección ambiental determinadas en el presente Plan.
2. Se debe cumplir integralmente con las directrices o lineamientos proferidos por la autoridad ambiental y el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA), especialmente las normas básicas de bioseguridad e inocuidad contempladas en las Resoluciones números 2640 del 2 de septiembre de 2007, 3283 del 22 de septiembre de 2008, 3651 de 2014 y 3652 de 2014 expedidas por el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA) o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, así como las directrices contenidas en el CONPES 3458 del 29 de enero de 2007 "Política nacional de sanidad e inocuidad para la cadena porcícola, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
3. Se debe minimizar los impactos ambientales y establecer las debidas medidas de mitigación, incluyendo las relacionadas con los niveles permisibles de calidad de aire o inmisión contenidas en la resolución No. 1541 del 12 de Noviembre de 2013 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
4. Cumplir con lo establecido en la Resolución N° 1051 de 2013 (Por la cual se reglamenta el Manejo y Tratamiento de los Residuos Sólidos Orgánicos (excretas y mortalidad) de producción animal, en el área de jurisdicción de la CDMB) expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) o aquella que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 361°. Normas aplicables a las avícolas y porcícolas en suelo rural. Para el desarrollo de actividades de avícolas, porcícolas, entre otras, debe cumplirse con lo establecido en el siguiente cuadro:

NORMAS GENERALES PARA AVÍCOLAS Y PORCÍCOLAS.	
DISTANCIAS MINIMAS A:	
AREAS URBANAS Y SUBURBANAS	600 metros en línea recta
FUENTES HIDRICAS	100 metros a nacimientos y 30 metros a cauces de fuentes hídricas permanentes o no.
OTRAS GRANJAS	500 metros*
VIAS PRIMARIAS	50 metros
VIAS SECUNDARIAS Y TERCARIAS	30 metros
AISLAMIENTO A OTROS PREDIOS	50 metros
AREA MINIMA DE LA GRANJA	
AVICOLAS (POLLO DE ENGORDE- PONE DORA – REPRODUCTORA) Y PORCICOLAS	Dos (2) Hectáreas
% MAXIMO DE OCUPACIÓN DEL PREDIO EN USO AVICOLA Y PORCICOLA	Veinticinco por ciento (25 %) del total del predio.
MANEJO DE RESIDUOS Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
MANEJO DE LA GALLINAZA, POLLINAZA Y PORQUINAZA	Sanitización. Las avícolas y porcícolas adoptarán un sistema de estabilización completo para las gallinazas y pollinazas que se utilizaran en usos agrícolas, así como la porquinaza.
TRATAMIENTO DE LA MORTALIDAD	Compostaje
TRANSPORTE DE GALLINAZA Y PORQUINAZA	Para el transporte de gallinaza, pollinaza y porquinaza los productores se registrarán por lo estipulado en la Resolución del ICA para este fin.
MANEJO DE AGUAS RESIDUALES	Sistemas de Pozo séptico y fitodepuración.
MITIGACION DE OLORES	Implementación de sistemas de barreras vivas medias y altas en el perímetro de los galpones. En todo caso deberá cumplir con la reglamentación en materia de olores ofensivos.
MANEJO PAISAJISTICO Y DE TALUDES POR MOVIMIENTO DE TIERRAS	Se realizara el manejo de los taludes, pradización, canales para recolección de aguas lluvias, revegetación y arborización.
OTRAS NORMAS	
El número de galpones por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final. El aprovechamiento de las aguas lluvias será obligatorio para todas las granjas avícolas.	

NORMAS GENERALES PARA AVÍCOLAS Y PORCÍCOLAS.
DISTANCIAS MÍNIMAS A:
se destinara el 10% del área del predio para la reforestación. En áreas con pendientes mayores al 57% se prohíbe cualquier tipo de construcción, incluidas vías, ductos etc. y se destinaran para la reforestación y protección ambiental. Toda actuación de construcción deberá tramitar previamente licencia de construcción ante el Curador Urbano urbano respectivo y dar cumplimiento a las normas establecidas por la autoridad ambiental competente. *La distancia definida es la mínima o la que establezca la norma ICA si fuese más restrictiva.

Capítulo 2°.
Categoría de desarrollo restringido.

Artículo 362°. Definición de categoría de desarrollo restringido y su clasificación. Corresponde a los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección y reúnen condiciones para el reconocimiento y desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas no asociadas a la agricultura y para la dotación de equipamientos comunitarios.

Forman parte de esta categoría las siguientes áreas:

- 1. Los suelos rurales suburbanos.
- 2. Las áreas para vivienda campestre.
- 3. Los centros poblados rurales.
- 4. Las áreas del sistema de equipamientos rurales.

Parágrafo. Las categorías de desarrollo restringido se encuentran espacializadas en el mapa FG-2 denominado “FG-Categorías del suelo Municipal” que hace parte integral del presente Acuerdo.

Subcapítulo 1°.
Suelo Rural suburbano.

Artículo 363°. Objetivos del suelo rural suburbano. Son objetivos del suelo rural suburbano:

- a. Orientar la ocupación del suelo rural suburbano de manera sostenible, armónica y articulada con las características ambientales y su interacción entre lo urbano y lo rural.
- b. Delimitar suelo para el desarrollo de vivienda de baja densidad proporcionando a la población del Municipio variedad en las tipologías edilicias y garantizando la protección de los recursos naturales.
- c. Orienta la localización de los equipamientos en el suelo rural con el fin de configurar espacios y zonas especializadas en usos institucionales y dotacionales para el servicio de la población.
- d. Prever el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones integrales.
- e. Controlar la subdivisión del suelo rural suburbano manteniendo su vocación e baja ocupación.

Artículo 364°. Definición de suelo rural suburbano. Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios y la sostenibilidad ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994 o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Forman parte de los suelos rurales suburbanos del Municipio de Floridablanca las áreas delimitadas en las Veredas Rio Frio y Ruitoque sobre la Transversal de Ruitoque bajo y la Transversal norte sur Proyectada y el área delimitada en la Vereda Vericute.

Parágrafo. Las áreas clasificadas como suelo rural suburbano se encuentran especializadas y delimitadas en el mapa FG-2 denominado “Categorías del Suelo Municipal” que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 365°. Umbral máximo de suburbanización. El umbral máximo de suburbanización para el Municipio de Floridablanca es el correspondiente al cuatro punto tres por ciento (4.3%) del área de suelo rural, y representa la extensión máxima de suelo rural que puede ser clasificado como suburbano, de acuerdo con los criterios de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las áreas de protección y conservación del medio ambiente, la delimitación de zonas con amenaza o riesgo, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico, así como la vocación actual, el fraccionamiento de los predios y el modelo territorial.

Parágrafo. La definición y delimitación del Umbral Máximo de suburbanización constituye norma de carácter estructural y en ningún caso, salvo en la revisión de largo plazo del presente Plan de Ordenamiento, podrá ser objeto de modificación.

Artículo 366°. Usos en suelo Rural suburbano. Para los suelos clasificados como rurales suburbanos en concordancia con el modelo de ocupación se definen áreas de uso Mixto y áreas de uso Residencial a las cuales se les asigna las categorías de usos principales, compatibles o complementarios y restringidos, respetando la vocación del suelo rural.

1. Uso Mixto (Comercio y de Servicios) en suelo Rural Suburbano: corresponde a las unidades de actuación urbanística que se desarrollan contiguas a la vía de la red vial urbana arterial primaria proyectada Transversal Norte – Sur y red vial urbana arterial secundaria existente Transversal de Ruitoque Bajo que por su localización estratégica y vocación permiten una mayor mezcla de usos enfocados a la recreación y el turismo; los usos para estos sectores son los siguientes:

USOS		CATEGORIAS	CLASIFICACIÓN DE USOS				
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
Rural Suburbano – Uso Mixto (Comercio y servicios)	M-1	Principal	Vivienda Unifamiliar no nucleada				
		Compatible o Complementario	Vivienda campestre (Unifamiliar)				
			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal y Metropolitano	1
					Básico o Genérico	Zonal y Metropolitano	5
			Servicios	Generales	Alimentario	Local, Zonal, Metrop.	15,16,17, 18
					Técnicos y Especializados	Zonal y Metropolitano	20,22
					Turístico	Local y Zonal	27
				Empresariales		Zonal y Metropolitano	28, 30
					Especializados, Profesionales y Técnicos	Zonal y Metropolitano	45
					Financieros	Zonal y Metropolitano	51
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local	55
		Servicios de Gobierno		A la Comunidad	Local y Zonal	79	
		Restringido	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano	7
					Pesado o al Por Mayor	Grandes Superficies comerciales	Zonal
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	14
					Alimentario	Zonal y Metropolitano	19
					Técnicos y Especializados	Zonal y Metropolitano	26
					Entretenimiento	Zonal y Metropolitano	35
						Zonal y Metropolitano	52
					Esparcimiento	Metropolitano	53
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Zonal y Metropolitano	55
						Zonal y Metropolitano	56,57,58,59
					Salud	Zonal y Metropolitano	60,61,62
					Bienestar social	Zonal y Metropolitano	63,64,65
					Cultural	Zonal y Metropolitano	67,68
						Metropolitano	69
					Culto	Zonal y Metropolitano	70, 71
					Zonal	72	
				Actividades deportivas	Zonal y Metropolitano	73, 74, 75, 76	
				Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Zonal y Metropolitano	80, 81, 82
			Complementarios o Generales	Abastecimiento	Zonal y Metropolitano	86	
				Transporte	Local y Zonal	91	

USOS	CATEGORIAS	CLASIFICACIÓN DE USOS			
		TIPO	GRUPO		CODIGO POT
			Servicios Públicos		92
					93, 94

b. Uso Residencial en suelo Rural Suburbano: corresponde a las áreas categorizas como suelo suburbano que se desarrollan en sectores internos con vocación residencial y a las cuales se accede a través de vías rurales secundarias o caminos veredales, los usos para estos sectores son los siguientes:

USOS		CATEGORIAS	CLASIFICACION DE USOS					
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT	
Rural Suburbano - Residencial	R-1	Principal	Vivienda campestre (Unifamiliar)					
		Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local y Zonal	1	
			Dotacional	Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20, 22
				Servicios Sociales	Educación	Local	55	
				Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal	79	
		Restringido	Servicios	Generales	Alimentario	Local	17	
					Turístico	Zonal y Metropolitano	28, 30	
					Entretenimiento	Zonal y Metropolitano	35	
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local y Zonal	56, 57	
					Salud	Local	60	
					Bienestar social	Local y Zonal	64	
					Cultural	Local y Zonal	67, 68	
					Culto	Zonal y Metropolitano	71	
					Complementarios o Generales	Transporte	Local	91

Parágrafo 1. Hasta tanto no se realicen actuaciones de parcelación en las zonas categorizadas como suelo suburbano, se permite el desarrollo de actividades de producción rural de conformidad con lo establecido en el Mapa FR1 denominado “Clases de uso en suelo Rural”.

Parágrafo 2. La clasificación General de los codigos CIU permitidos en cada uno de los códigos POT teniendo en cuenta tipo y grupo se describen en el Anexo 02 denominado “Cuadro: Listado de Usos del suelo” que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 367º. Unidad mínima de actuación en suelo suburbano. Es la superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles. Se estable como unidad mínima de actuación una superficie de terreno de dos hectáreas (2 ha) para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

Parágrafo 1. Se exceptúan de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación urbanística:

- a. La construcción de una casa de habitación del propietario del inmueble, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal; previo visto bueno de la Oficina Asesora de Planeación Municipal; lo anterior de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- b. El predio o los predios que tengan un área inferior a la aquí establecida y/o que se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación o subdivisión; en estos predios únicamente se podrá desarrollar la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal; previo visto bueno de la oficina Asesora de Planeación Municipal donde se constate la imposibilidad de cumplir con la unidad mínima de actuación.

Parágrafo 2. Las unidades de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, deberán, mediante la expedición de una única licencia, garantizar la ejecución y dotación de las áreas de cesión, de las obras de urbanismo, de las obras de infraestructura y de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad de actuación urbanística por parte de sus propietarios.

Artículo 368°. Densidad y ocupación en suelo Rural suburbano. Para los suelos suburbanos del Municipio de Floridablanca se define la siguiente densidad y ocupación:

DENSIDAD Y OCUPACIÓN EN SUELOS SUBURBANOS	
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION URBANÍSTICA:	2 Hectáreas
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS O EDIFICACIONES:	8 Viviendas o edificaciones (comerciales y de servicios y dotacionales) por hectárea
LOTE MÍNIMO DE PREDIO:	1.250 m ²
NUMERO DE VIVIENDAS O EDIFICACIONES POR PREDIO:	1 Vivienda unifamiliar o Edificación (comercial y de servicios, y dotacional) por predio.
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO:	30%

Parágrafo 1. La densidad establecida se mantendrá sin importar el tipo de sistema que se incorpore para el tratamiento de las aguas residuales, ya sea con pozo séptico individual o con sistema de tratamiento colectivo.

Parágrafo 2. El número de viviendas o edificaciones a desarrollar en los suelos suburbanos, en todo caso, está asociado a la disponibilidad del recurso agua, tanto en relación con su abastecimiento como respecto a su tratamiento y disposición final.

Parágrafo 3. El índice de ocupación máximo para el desarrollo de usos en el suelo suburbano no podrá superar el 30% del área del predio o predios que conforman la unidad mínima de actuación con edificación en primer piso bajo cubierta. El 70% del área restante del predio o de los predios que conforman la unidad mínima de actuación, se destinara a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

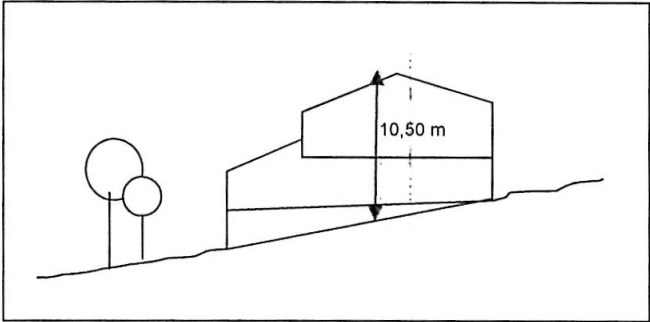
Parágrafo 4. Las parcelaciones suburbanas deben desarrollarse de conformidad con lo establecido en la Resolución de la CDMB No.1128 de 2014 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 titulo 6, capítulo 1, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 5. En caso de presentarse el desarrollo de uno o más predios clasificados con diferentes categorías y/o usos del suelo, y/o densidades diferentes, debe procederse de la siguiente forma:

1. Deben aplicar la densidad definida según la clase y uso del suelo determinada en cada una de las áreas.
2. Cuando el predio o sus zonas no cumplan con el área correspondiente a la unidad mínima de actuación se podrá englobar con predios vecinos que tengan la misma clasificación para posibilitar su desarrollo o desarrollar únicamente lo permitido en el parágrafo 1 del artículo denominado “Unidad mínima de actuación en suelo suburbano” del presente Acuerdo. El englobe con otros predios debe

realizarse, respetando la clase de suelo y el uso asignado de cada predio, según lo establecido en la cartografía que hace parte del presente Acuerdo.

Artículo 369°. Altura máxima de las edificaciones y condiciones de habitabilidad para suelos rurales suburbanos. La altura máxima permitida de toda edificación será de tres (3) pisos o diez metros con cincuenta centímetros (10.50 m) incluido semisótano, altillo o la mansarda; medidos en la parte más alta de la construcción, desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.



En las edificaciones que se construyan en suelo rural suburbano debe garantizarse condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios.

Artículo 370°. Áreas de cesión obligatoria para suelo rural suburbano. Los propietarios de inmuebles donde se vayan a desarrollar actuaciones urbanísticas de parcelación, deberán realizar las cesiones obligatorias con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público (parques y zonas verdes). En los planos que acompañan la licencia se hará la identificación precisa de las áreas de cesión obligatoria.

Los siguientes son los porcentajes de cesiones que deben entregarse según el uso a desarrollar:

CESIONES OBLIGATORIAS				
USO	ESPACIO PUBLICO (Parques y Zonas verdes)	EQUIPAMIENTOS	CESIONES METROPOLITANAS	TOTAL (Sobre Área Neta Urbanizable)
Residencial	5%	2%	3%	10%
Comercial y Servicios	5%	5%	3%	13%
Dotacional	5%	-	3%	8%

Parágrafo 1. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Parágrafo 2. La configuración de las características de las áreas de cesión deberán garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas; estar ubicadas en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas y no podrán localizarse en predios inundables, aislamientos de pie y borde de talud, rondas hídricas, suelos de protección, reservas o afectaciones, zonas de llenos, terreno con pendiente natural superior al 57% o 30° de inclinación con la horizontal, ni en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable.

Parágrafo 3. La entrega de zonas objeto de cesion obligatoria para espacio público y equipamientos asi como la ejecución de obras y dotaciones sobre dichas zonas, se hará en los términos que señala el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 4. Todo proyecto urbanístico debe entregar como cesión obligatoria al Área Metropolitana de Bucaramanga el tres por ciento (3%) del área neta urbanizable. Esta obligación se puede cumplir en las zonas determinadas como parques metropolitanos ubicados dentro del municipio de Floridablanca o a través de su pago compensatorio en dinero aplicando lo dispuesto en la Resolución 0299 del 20 de abril 2010 expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga, o la norma que la modifique, adicione o sustituya

Subcapítulo 2°.
Áreas para vivienda campestre.

Artículo 371°. Definición. Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural orientadas a ofrecer soluciones o unidades habitacionales unifamiliares de baja densidad, que presentan características similares de una urbanización pero preservando las condiciones ambientales y paisajísticas propias del suelo rural.

Estas áreas están destinadas a proveer habitación permanente y/o temporal, actividades de recreación y esparcimiento con servicios ambientales y paisajísticos; deben garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Pueden desarrollarse de manera individual, en unidades habitacionales en predios indivisos o en parcelaciones de vivienda campestre que comparten áreas comunes, cerramientos, accesos y demás características propias de una urbanización.

Artículo 372°. Usos en suelo rural para Áreas de Vivienda Campestre. Para los suelos clasificados como suelo rural en la categoría de desarrollo restringido - vivienda campestre se definen áreas de uso mixto y residencial a los cuales se les asigna las categorías de usos principales, compatible o complementario y restringido de acuerdo con las características, tendencias y demandas orientado a consolidar la actividad turística, recreativa y las unidades habitacionales campestres.

1. Uso Mixto (Comercio y de Servicios) en suelo rural para vivienda campestre: corresponde a las áreas contiguas a la vía de la red vial urbana arterial primaria proyectada Transversal Norte – Sur y red vial urbana arterial secundaria existente Anillo vial Ruitoque Alto que por su localización estratégica y vocación permiten una mayor mezcla de usos enfocados a la recreación y al turismo; los usos para estos sectores son los siguientes:

USOS		CATEGORIAS	CLASIFICACIÓN DE USOS				
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
Viv. Campestre - Uso Mixto	M-1	Principal	Vivienda Unifamiliar no nucleada				
			Vivienda campestre (Unifamiliar)				
		Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal y Metropolitano	1
			Servicios	Generales	Básico o Genérico	Zonal y Metropolitano	5
					Alimentario	Local, Zonal, Metrop.	15,16,17, 18
					Técnicos y Especializados	Zonal y Metropolitano	20,22
					Turístico	Local y Zonal	27
					Zonal y Metropolitano	28, 30	
				Empresariales	Especializados, Profesionales y Técnicos	Zonal y Metropolitano	45
			Financieros		Zonal y Metropolitano	51	
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local	55
				Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal	79
		Restringido	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano	7
				Pesado o al Por Mayor	Grandes Superficies comerciales	Zonal	13
			Servicios	Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	14
					Alimentario	Zonal y Metropolitano	19
					Técnicos y Especializados	Zonal y Metropolitano	26
					Entretenimiento	Zonal y Metropolitano	35
					Zonal y Metropolitano	52	
					Esparcimiento	Metropolitano	53
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Zonal y Metropolitano	55
						Zonal y Metropolitano	56,57,58,59
					Salud	Zonal y Metropolitano	60,61,62

USOS	CATEGORIAS	CLASIFICACIÓN DE USOS				
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
				Bienestar social	Zonal y Metropolitano	63, 64, 65
				Cultural	Zonal y Metropolitano	67, 68
				Metropolitano		69
				Culto	Zonal y Metropolitano	70, 71
				Zonal		72
				Actividades deportivas	Zonal y Metropolitano	73, 74, 75, 76
		Servicios de Gobierno	Complementarios o Generales	A la Comunidad	Zonal y Metropolitano	80, 81, 82
				Abastecimiento	Zonal y Metropolitano	86
				Transporte	Local y Zonal	91
				Servicios Públicos	Local y Zonal	92
					Local y Zonal	93, 94

b. Uso residencial en suelo rural para vivienda campestre: corresponde a las áreas categorizas como Áreas para vivienda campestre que se desarrollan en sectores internos con vocación netamente residencial y a las cuales se accede a través de vías rurales, los usos para estos sectores son los siguientes:

USOS	CATEGORIAS	CLASIFICACIÓN DE USOS				
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
Viv. Campestre - Residencial	R-1	Principal	Vivienda campestre (Unifamiliar)			
			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local y Zonal
		Compatible o Complementario	Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Local y Zonal
				Servicios Sociales	Educación	Local
			Dotacional	Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal
						79
		Restringido	Servicios	Generales	Alimentario	Local
					Turístico	Local
					Entretenimiento	Local
					Bienestar social	Local y Zonal
			Dotacional	Servicios Sociales	Cultural	Local
					Culto	Local
						67, 68
						71
			Complementarios o Generales	Transporte		
					Local	91

Parágrafo 1. Hasta tanto no se realicen actuaciones de parcelación en las zonas categorizadas como suelo suburbano, se permite el desarrollo de actividades de producción rural de conformidad con lo establecido en el Mapa FR1 denominado “Clases de uso en suelo Rural”.

Parágrafo 2. La clasificación General de los codigos CIU permitidos en cada uno de los códigos POT teniendo en cuenta tipo y grupo se describen en el Anexo 02 denominado “Cuadro: Listado de Usos del suelo” que hace parte integral del presente Acuerdo

Artículo 373°. Unidad mínima de actuación urbanística para Áreas de Vivienda Campestre. Se estable como unidad mínima de actuación urbanística una superficie de terreno de dos hectáreas (2 ha), conformada por una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación como una unidad de planeamiento.

Parágrafo 1. Se exceptúan de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación urbanística:

- a. La construcción de una casa de habitación del propietario del inmueble, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal; previo visto bueno de la Oficina Asesora de Planeación Municipal; lo anterior de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- b. El predio o los predios que tengan un área inferior a la aquí establecida y/o que se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación o subdivisión; en estos predios únicamente se podrá desarrollar la construcción individual de una sola

casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal; previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal donde se constate la imposibilidad de cumplir con la unidad mínima de actuación.

Parágrafo 2. Las unidades de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, deberán, mediante la expedición de una única licencia, garantizar la ejecución y dotación de las áreas de cesión, de las obras de urbanismo, de las obras de infraestructura y de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad de actuación urbanística por parte de sus propietarios.

Artículo 374º. Densidad y ocupación para áreas de vivienda campestre. Para los suelos de Vivienda Campestre del Municipio de Floridablanca se define la siguiente densidad y ocupación:

DENSIDAD Y OCUPACIÓN EN SUELOS PARA VIVIENDA CAMPESTRE	
UNIDAD MINIMA DE ACTUACION URBANÍSTICA	2 Hectáreas
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS O EDIFICACIONES:	4 viviendas o edificaciones (comerciales y de servicios o dotacionales) por Hectárea
LOTE MÍNIMO DE PARCELA O PREDIO INDIVIDUAL:	2.500 m ²
NUMERO DE VIVIENDAS O EDIFICACIONES POR PARCELA O PREDIO INDIVIDUAL:	1 Vivienda unifamiliar o edificación (comercial y de servicios o dotacional) por parcela o predio individual.
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO:	30%

Parágrafo 1. La densidad establecida se mantendrá sin importar el tipo de sistema que se incorpore para el tratamiento de las aguas residuales, ya sea con pozo séptico individual o con sistema de tratamiento colectivo.

Parágrafo 2. El número de viviendas o edificaciones a desarrollar en los suelos de vivienda campestre, en todo caso, está asociado a la disponibilidad del recurso agua, tanto en relación con su abastecimiento como respecto a su tratamiento y disposición final.

Parágrafo 3. El índice de ocupación máximo para el desarrollo de usos en las áreas para vivienda campestre no podrá superar el 30% del área del predio o predios que conforman la unidad mínima de actuación con edificación en primer piso bajo cubierta. El 70% del área restante del predio o de los predios que conforman la unidad mínima de actuación, se destinara a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio

Parágrafo 4. Las parcelaciones deben desarrollarse de conformidad con lo establecido en la Resolución expedida por la CDMB No.1128 de 2014 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 título 6, capítulo 1, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 5. En caso de presentarse el desarrollo de uno o más predios clasificados con diferentes categorías y/o usos del suelo, y/o densidades diferentes, debe procederse de la siguiente forma:

1. Deben aplicar la densidad definida según la clase y uso del suelo determinada en cada una de las áreas.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 198 de 262

2. Cuando el predio o sus zonas no cumplan con el área correspondiente a la unidad mínima de actuación se podrá englobar con predios vecinos que tengan la misma clasificación para posibilitar su desarrollo o desarrollar únicamente lo permitido en el parágrafo 1 del artículo denominado “Unidad mínima de actuación urbanística para áreas de vivienda campestre” del presente Acuerdo. El englobe con otros predios debe realizarse, respetando la clase de suelo y el uso asignado de cada predio, según lo establecido en la cartografía que hace parte del presente plan de ordenamiento territorial.

Artículo 375°. Altura máxima de las edificaciones y condiciones de habitabilidad para Áreas de Vivienda campestre. La altura máxima permitida de toda edificación será de dos (2) pisos o siete metros (7.00 m) incluido semisótano, altillo o la mansarda; medidos en la parte más alta de la construcción, desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.

Las edificaciones que se construyan en áreas de vivienda campestre deben garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios.

Artículo 376°. Áreas de Cesión Obligatoria para áreas de vivienda campestre. Los propietarios de inmuebles donde se vayan a desarrollar actuaciones urbanísticas de parcelación, deberán realizar las cesiones obligatorias gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes.

Los siguientes son los porcentajes de cesiones que deben entregarse según el uso a desarrollar:

CESIONES OBLIGATORIAS		
USO	ESPACIO PUBLICO (Parques y zonas verdes) Y EQUIPAMIENTOS	TOTAL (Sobre Área Neta Urbanizable)
Residencial	5%	5%
Comercial y Servicios	5%	5%
Dotacional	5%	5%

Parágrafo 1. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural para vivienda campestre con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

La entrega de zonas objeto de cesión obligatoria así como la ejecución de obras y dotaciones sobre dichas zonas, se hará en los términos que señala el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. La configuración de las características de las áreas de cesión deberán garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas; estar ubicadas en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas y no podrán localizarse en predios inundables, aislamientos de pie y borde de talud, rondas hídricas, suelos de protección, reservas o afectaciones, zonas de llenos, terreno con pendiente natural superior al 57% o 30° de inclinación con la horizontal, ni en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable.

Subcapítulo 3°.
Centros poblados rurales.

Artículo 377°. Objetivos para los Centros Poblados Rurales. Se establecen los siguientes objetivos para los centros poblados Rurales:

1. Orientar la ocupación y uso del suelo en los centros poblados rurales de manera sostenible, armónica y articulada con los elementos naturales y los sistemas estructurantes del territorio (Servicios públicos, vías, espacio público y equipamientos).
2. Definir el plan vial o esquema de movilidad que incorpore el diseño de alternativas para la conectividad vial, que garantice la adecuada articulación de los centros poblados con la zona urbana y rural del Municipio.
3. Orientar el diseño y planteamiento de soluciones diferenciales y/o alternativas para la prestación de servicios de acueducto, alcantarillado, drenaje pluvial y aseo de los centros poblados rurales que garanticen intervenciones apropiadas para las condiciones de suelo del sector y el manejo adecuado de las aguas residuales y aguas lluvias.
4. Consolidar el desarrollo seguro de las edificaciones conforme al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistentes - NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 378°. Definición y Delimitación. Corresponde a los asentamientos humanos o núcleos de población agrupados en un conjunto de construcciones independientes caracterizados por su proximidad, por compartir infraestructura vial y que albergan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos y recreativos, que atienden a la población de las Veredas de su área de influencia.

Comprende el asentamiento actual y las áreas previstas para su crecimiento proyectado en el corto y mediano plazo.

Hacen parte de esta categoría Nueva Bosconia y La Hormiga, localizados sobre la vía Transversal de Ruitoque Bajo; y El Mortiño y Rosablanca localizados en la Vereda Aguablanca.

Parágrafo. Los suelos delimitados como Centros Poblados Rurales se encuentran espacializados en el Plano FG-2 denominado “Categorías del suelo Municipal” que hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 379°. Usos en centros poblados rurales. Para los suelos clasificados como Centros poblados rurales de acuerdo con el modelo territorial se definen áreas con uso Mixto y áreas con uso residencial a las cuales se les asignan las categorías de usos principales, compatibles o complementarios y restringidos.

1. Uso Mixto (M-1) en centros poblados rurales. Corresponde a los predios o zonas localizadas contiguas a ejes viales principales como la vía Bucaramanga- Cúcuta, la Transversal de Ruitoque Bajo y la vía a Acapulco, en donde se mezclan los usos de vivienda, comercio y servicios y dotacionales que cubren demandas locales y zonales. Adicionalmente se desarrollan servicios de recreación y turismo por sus características prediales, ambientales y paisajísticas.

USOS	CATEGORIAS	CLASIFICACIÓN DE USO				
		TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
Centros Poblados rurales	M-1	Principal	Vivienda o Residencial			
	Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local, Zonal, Metrop.	1
				Doméstico	Local y Zonal	2
				Básico o Genérico	Local y Zonal	3
		Servicios	Generales	Alimentario	Local, Zonal, Metrop.	15,16,17, 18
				Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20,21, 22, 25
				Turístico	Local y Zonal	27
				Entretenimiento	Zonal y Metropolitano	28
				Entretenimiento	Local	33
			Empresariales	Comunicación	Local	36

USOS	CATEGORIAS	CLASIFICACIÓN DE USO				
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT	
			Especializados, Profesionales y Técnicos	Local y Zonal	44, 45	
			Financieros	Local y Zonal	50, 51	
			Educación	Local	55	
		Dotacional	Servicios Sociales	A la Comunidad	Local y Zonal	79
			Servicios de Gobierno			
		Restringido	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano
	Pesado o al Por Mayor			General	Local y Zonal	10
				Grandes Superficies comerciales	Zonal	13
	Servicios		Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	14
				Alimentario	Zonal y Metropolitano	19
				Entretenimiento	Zonal y Metropolitano	35
				Zonal	52	
				Esparcimiento	Metropolitano	53
	Dotacional		Servicios Sociales	Educación	Zonal y Metropolitano	55
				Local, Zonal, Metrop.	56,57,58,59	
				Salud	Local, Zonal, Metrop.	60,61,62
				Bienestar social	Local, Zonal, Metrop.	63,64,65
				Cultural	Local, Zonal, Metrop.	67,68
				Metropolitano	69	
				Local y Zonal	70, 72	
				Zonal y Metropolitano	71	
			Actividades deportivas	Zonal y Metropolitano	74, 75, 76	
			Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal	77
				Local, Zonal, Metrop.	80, 81, 82, 83, 84	
			Complementarios o Generales	Abastecimiento	Zonal y Metropolitano	86
				Transporte	Local y Zonal	90, 91
				Servicios Públicos	Local	92
	Industria		Elaboración de Productos alimenticios, bebidas y tabaco.	Local, Zonal, Metrop.	93	
				Local y Zonal	100,102, 103, 104,105,106, 107	

2. Uso Residencial (R-1) en centros poblados rurales. Corresponde a áreas dedicadas exclusivamente al uso residencial o habitacional donde se permite la localización puntual de comercio y servicios básicos que facilitan el desarrollo de la vida diaria. En esta zona no se permite ningún tipo de actividad industrial.

USOS		CATEGORIAS	CLASIFICACION DE USOS				
			TIPO	GRUPO		ESCALA	CODIGO POT
Centros Poblados Rurales Uso Residencial	R-1	Principal	Vivienda campestre (Unifamiliar)				
		Compatible o Complementario	Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Local y Zonal	1
			Servicios	Generales	Técnicos y Especializados	Local y Zonal	20
			Dotacional	Servicios Sociales	Educación	Local	55
				Servicios de Gobierno	A la Comunidad	Local y Zonal	79, 83
		Restringido	Servicios	Generales	Alimentario	Local	17
					Turístico	Zonal y Metropolitano	28, 30
			Dotacional	Servicios Sociales	Bienestar social	Local y Zonal	64, 65
					Cultural	Local	67, 68
					Culto	Zonal y Metropolitano	71
				Complementarios o Generales	Transporte	Local	91
					Servicios Públicos	Local	92

3. Uso Dotacional (D-1) en centros poblados rurales. Se le asigna el uso dotacional a predios puntuales del Municipio que se destinaran para este uso y a predios donde se reconoce la presencia de equipamientos de carácter institucional, que cubren necesidades sociales como salud, educación, culto y bienestar social, servicios de gobierno y servicios complementarios.

Los establecimientos dotacionales permitidos en centros poblados rurales son los siguientes:

Servicios Sociales: educación, salud, bienestar social, Cultura, culto y actividades deportivas.

Servicios de Gobierno: dependencias administrativas, Centros de Atención Inmediata CAI, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Cruz roja, Batallones y las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles del estado.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 201 de 262

Complementarios generales. Abastecimiento (Frigorífico, centrales de abasto, plazas de mercado, Mataderos y/o plantas de beneficio animal), servicios fúnebres (coso municipal, cementerios), transporte, servicios públicos, recintos feriales.

Parágrafo. La clasificación General de los códigos CIU permitidos en cada uno de los códigos POT teniendo en cuenta tipo y grupo se describen en el Anexo 02 denominado “Cuadro: Listado de Usos del suelo” que hace parte integral del presente Acuerdo

Artículo 380°. Densidad y ocupación en Centros poblados Rurales. Se establecen para las áreas ocupadas con asentamientos y para las áreas previstas para el crecimiento de los Centros Poblados Rurales, los siguientes parámetros normativos de densidad y ocupación:

DENSIDAD Y OCUPACIÓN EN CENTROS POBLADOS RURALES	
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS O EDIFICACIONES:	30 Viviendas o edificaciones (comerciales y de servicios, dotacionales o industriales) por Hectárea
LOTE MÍNIMO DE PARCELA O PREDIO INDIVIDUAL:	300 m²
NUMERO DE VIVIENDAS O EDIFICACIONES POR PARCELA O PREDIO INDIVIDUAL:	1 Vivienda unifamiliar, bifamiliar o edificación (comercial y de servicios, dotacional o industrial) por parcela o predio individual.
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO:	30% ó 0,30

Parágrafo 1. El índice de ocupación máximo para el desarrollo de usos en los Centros poblados rurales no podrá superar el 30% del área del predio o predios con edificación en primer piso bajo cubierta. El 70% restante del área del predio o de los predios se destinara a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

Parágrafo 2. En caso de presentarse el desarrollo de uno o más predios clasificados con diferentes categorías y/o usos del suelo, y/o densidades diferentes, Deberá aplicar la densidad, definida según la clase y uso del suelo determinada en cada una de las áreas.

Artículo 381°. Altura máxima de las edificaciones y condiciones de habitabilidad para Centros poblados rurales. La altura máxima permitida de toda edificación será de dos (2) pisos o siete metros (7.00 m) incluido semisótano, altillo o la mansarda; medidos en la parte más alta de la construcción, desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.

Las edificaciones que se construyan en los centros poblados rurales deben garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios.

Artículo 382°. Cesiones obligatorias en actuaciones de parcelación en centros poblados rurales. Los propietarios de inmuebles donde se vayan a desarrollar actuaciones urbanísticas de parcelación, deberán realizar las cesiones obligatorias gratuitas con destino a vías locales o vías rurales secundarias y redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de los predios objeto del proceso de parcelación, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes.

Los siguientes son los porcentajes de cesiones que deben entregarse según el uso a desarrollar:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 202 de 262

CESIONES OBLIGATORIAS EN CENTROS POBLADOS RURALES				
USO	ESPACIO PUBLICO (Parques y Zonas verdes)	EQUIPAMIENTOS	CESIONES METROPOLITANAS	TOTAL (Sobre Área Neta Urbanizable)
Residencial unifamiliar / Bifamiliar	10%	5%	3%	18%
Comercial y Servicios	10%	8%	3%	21%
Dotacional	12%	-	3%	15%
Industrial	10%	5%	3%	18%

Parágrafo 1. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural para centros poblados rurales con destino a vías, espacio público y equipamientos podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

La entrega de zonas objeto de cesión obligatoria así como la ejecución de obras y dotaciones sobre dichas zonas, se hará en los términos que señala el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. En los planos de las actuaciones urbanísticas que se adelante, se debe demarcar con claridad al igual que en los cuadros de áreas, las zonas destinadas para Espacio público (Parques y zonas verdes) y las que se utilizarán para equipamientos.

Parágrafo 3. Todo proyecto urbanístico debe entregar como cesión obligatoria al Área Metropolitana de Bucaramanga el tres por ciento (3%) del área neta urbanizable. Esta obligación se puede cumplir en las zonas determinadas como parques metropolitanos ubicados dentro del municipio de Floridablanca o a través de su pago compensatorio en dinero aplicando lo dispuesto en la Resolución 0299 del 20 de abril 2010 expedida por el Área Metropolitana de Bucaramanga, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 383°. Características de las áreas de cesiones obligatorias en actuaciones de parcelación en centros poblados rurales. El diseño y construcción de las zonas de cesión obligatoria se sujeta a las siguientes condiciones:

1. La configuración de las áreas de cesión para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos deberán tener acceso directo desde una vía vehicular pública y garantizar la continuidad con las redes viales existentes o proyectadas.
2. La cesión exigida para parques y zonas verdes podrá distribuirse como máximo en dos globos de terreno y el área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno.
3. Las áreas de cesión para parques y zonas verdes se deberán entregar empuadizadas, arborizadas, con senderos peatonales y dotación de bancas, cestas de basura y demás mobiliario, así como juegos para niños y/o canchas deportivas; estas cesiones deberán contar con andenes contiguos a vías vehiculares de acuerdo con la clasificación y secciones viales definidas en el del presente Plan.
4. Las áreas de cesión obligatoria deberán estar ubicadas en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
5. Las áreas de cesión obligatoria no podrán localizarse en áreas inundables, aislamientos de pie y borde de talud, rondas hídricas, suelos de protección, reservas o afectaciones, zonas de llenos, terrenos que tengan una pendiente natural del terreno superior al 75% o 30° de inclinación con la horizontal, ni en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 203 de 262

Parágrafo. Adicional a las características de las áreas de cesión obligatoria establecidas en el presente artículo se aplicará lo establecido en el artículo denominado “Sistema de equipamientos para centros poblados Rurales” del presente Plan.

Artículo 384°. Zonas de manejo en centros poblados rurales. De acuerdo con las condiciones de ocupación de los centros poblados y a fin de orientar las futuras intervenciones para consolidar su desarrollo de forma homogénea y con una adecuada estructura, se establecen en función de sus características físicas los siguientes tipos para su manejo diferenciado:

- a. Áreas ocupadas.
- b. Áreas No ocupadas.

Artículo 385°. Manejo para áreas ocupadas en centros poblados rurales. Corresponde a aquella área del centro poblado con edificaciones incompletas y/o informales que requieren las siguientes acciones:

- 1. Mejorar las condiciones de vivienda y hábitat que contemplen el reforzamiento estructural y el reconocimiento de las edificaciones cumpliendo con lo establecido en el presente plan y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- 2. Establecer pautas urbanísticas encaminadas a corregir deficiencias y/o a cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos.

Parágrafo 1. En las áreas delimitadas en los Centros poblados rurales en condición de riesgo por estar clasificadas en amenaza alta y encontrarse ocupadas o con edificaciones, se condiciona el desarrollo de actuaciones de parcelación y edificación a la realización de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en estos estudios. Hasta tanto se defina el manejo que debe darse a estas áreas, no se podrá aumentar su área construida, ni ampliar la infraestructura existente, sin embargo se podrán realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

Una vez sean realizados los estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, el municipio deberá formular un Plan de mejoramiento integral para la reordenación de las áreas ocupadas de los centros poblados rurales, de conformidad con las normas establecidas en el presente plan. En todo caso cuando los resultados generen cambios a los usos del suelo deberá adoptarse su revisión, ajuste o modificación mediante Acuerdo municipal en los términos de la Ley 388 de 1997 y de las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

Parágrafo 2. Para todos los casos se excluirán de las actuaciones urbanísticas las zonas clasificadas como suelos de protección de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 3. Los predios y construcciones existentes a la fecha de adopción del presente Plan que no cumplan con las condiciones de área mínima de lote podrán ser objeto de actuaciones siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas de densidad y ocupación y acrediten la titularidad de los derechos reales del predio.

Artículo 386°. Manejo para áreas no ocupadas en Centros poblados Rurales. Corresponde a las áreas previstas para el crecimiento delimitadas dentro del centro poblado Rural con la finalidad de estructurar, orientar su desarrollo y suministrar áreas para el crecimiento y para la reubicación de población localizada en zonas de protección y riesgo no mitigable estimulando la permanencia de los habitantes en el centro poblado rural.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 204 de 262

Las actuaciones de parcelación que se adelanten en las áreas no ocupadas de los centros poblados rurales deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. El trazado de la red vial arterial.
2. Las áreas para las infraestructuras de las redes matrices y sistemas de abastecimiento y disposición final de los servicios públicos.
3. Los suelos de protección.
4. Las áreas de cesión para la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías de la red local, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes según lo dispuesto en el presente Plan.

Parágrafo. Cuando el predio o parte del predio esté ubicado dentro de las áreas en condición de amenaza cartografiadas en el presente plan, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de parcelación los estudios detallados de amenaza por fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenazas. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

Subcapítulo 4°.

Sistemas Estructurantes para Suelo Rural de Desarrollo Restringido

Artículo 387°. Categorías y suelos de protección en Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Corresponden a las zonas o áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales deban conservarse. Hacen parte de los suelos de protección los siguientes:

a. Las rondas hídricas de protección y cañadas naturales. Corresponde a las franjas de suelo paralelas a los cauces de los ríos, quebradas, arroyos y drenajes, sean permanentes o no. Para la totalidad de las rondas hídricas de protección localizadas en suelos rurales de desarrollo restringido, la distancia mínima de aislamiento será de treinta (30) metros, medidos desde la cota máxima de inundación, desde la corona del talud del cauce, o desde el borde interno de la canalización si existe. Será posible la aplicación de las normas geotécnicas de la CDMB, Resolución N° 001294 de Diciembre 29 de 2009 o aquella que la modifique, adicione o sustituya, siempre y cuando se soporte en estudios técnicos de detalle, los cuales deben contar con concepto favorable de la autoridad ambiental.

b. Suelos con pendientes naturales superiores al 57% (ángulo de inclinación con la horizontal superior a 30°). Correspondientes a laderas y escarpes, que deben conservar y mantener las áreas arbóreas y forestales para su protección y estabilidad.

c. Áreas de aislamiento de corona y pie de talud. Son las áreas mínimas requeridas para garantizar la estabilidad de los taludes o laderas y en ellas no se permite ningún tipo de construcción salvo las requeridas para garantizar su propia estabilidad. La dimensión correspondiente a las áreas de aislamiento de borde y pie de talud será la establecida en las Normas Geotécnicas de la CDMB, Resolución N° 001294 de Diciembre 29 de 2009, Resolución 1128 del 25 de Noviembre de 2014 o la norma que las adicione, modifique, o sustituya. En ningún caso su dimensión mínima será inferior a cinco (5) metros.

d. Relictos de bosque natural. Son áreas de bosques naturales compuestos por árboles y arbustos con predominio de especies autóctonas; se deben conservar sin intervención alguna y podrán ser incorporados como áreas verdes o especiales.

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal

Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661

Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 205 de 262

e. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

Parágrafo 1. Las áreas categorizadas como de protección tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 388°. Gestión del riesgo de desastres en Suelos Rural de Desarrollo Restringido. Para los suelos rurales de desarrollo restringido que se encuentren clasificados en los Mapas “GR2 Áreas con condición de Amenaza” y “GR3 Áreas con condición de riesgo” que hacen parte integral del presente plan, se condiciona el desarrollo de actuaciones de parcelación y edificación a la realización de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en estos estudios.

En todo caso cuando los resultados generen cambio de los usos del suelo deberá adoptarse su revisión, ajuste o modificación mediante Acuerdo Municipal en los términos de la Ley 388 de 1997 y de las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

Para las áreas con condición de riesgo, hasta tanto se defina el manejo que debe darse a estas áreas, no se podrá aumentar su área construida, ni ampliar la infraestructura existente, sin embargo se podrán realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

Artículo 389°. Infraestructura básica de Servicios públicos en Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Agrupa las infraestructuras de acueducto, alcantarillado, gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y manejo de residuos sólidos, localizadas en suelo rural de desarrollo restringido.

Todo proceso de parcelación deberá garantizar el abastecimiento o autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 del 97, Ley 99 de 1993, Ley 142 de 1994 y Decreto Nacional 1898 de 2016 o aquellos que los modifiquen, complementen o sustituyan; así como su conexión a los sistemas que existieran.

Para promover la prestación eficiente de los servicios públicos se definen las siguientes acciones:

a. Suministro de agua. Las parcelaciones que se desarrollen en suelo rural de desarrollo restringido deben garantizar el aprovisionamiento y suministro de agua para cada uno de los predios acorde con la normatividad vigente y contar con un sistema debidamente avalado por la autoridad ambiental, el cual podrá realizarse a partir del aprovechamiento de aguas superficiales y subterráneas, previo permiso de concesión otorgado por parte de la autoridad ambiental.

Se promoverá la construcción de reservorios para el almacenamiento y recolección de aguas lluvias en los suelos suburbanos y áreas de vivienda campestre.

b. Recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales. Los Suelos Rurales de Desarrollo Restringido, deberán implementar sistemas de recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales que no permitan la infiltración de las aguas a los niveles freáticos previo tratamiento.

Los sistemas de tratamiento de aguas residuales ya sean las soluciones sépticas individuales o las plantas de tratamiento de aguas residuales que se propongan, deben ser diseñados y operados de acuerdo con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. RAS, y demás normas vigentes en el momento de la solicitud y serán revisados y aprobados por la Autoridad Ambiental Competente.

No se permitirá el vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo, a los ríos y/o quebradas.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaría General
		Código: 110-02
		Página 206 de 262

El interesado en desarrollar proyectos de parcelaciones deberá presentar ante la autoridad ambiental competente el proyecto y disposición final de aguas residuales. En estos casos podrán ser alternativas de sistemas independientes o individuales y tratamiento por grupo de parcelaciones o un sistema unificado con una planta de tratamiento de aguas residuales previo estudio de alternativas en concordancia con lo establecido en la normatividad vigente.

Sin perjuicio del cumplimiento de las normas de calidad del efluente, el vertimiento a las corrientes causara el pago de la Tasa Retributiva que este genere. Así mismo y acorde con lo establecido en el estatuto Sanitario de la Autoridad Ambiental Competente, las características del vertimiento serán tales que mantengan la calidad del agua del cuerpo receptor y en condiciones que permitan su auto recuperación.

c. Manejo de Residuos sólidos. Los Suelos rurales de Desarrollo Restringido deberán cumplir con lo dispuesto en el Plan para la Gestión integral de residuos sólidos del municipio.

Todo proyecto de parcelación deberá contar con un cuarto especial para el almacenamiento temporal de los desechos sólidos, asegurar el desarrollo de campañas tendientes a la separación de los residuos en cada parcela a fin de propiciar el reciclaje por parte de los propietarios y establecer, directamente o a través de terceros, frecuencias de recolección que no causen perjuicios por la proliferación de moscas, roedores y/o malos olores y deberá cumplir con las disposiciones sanitarias sobre almacenamiento y presentación de los residuos sólidos, características de los recipientes individuales y colectivos para almacenar las basuras y obligaciones de los usuarios del servicio ordinario de aseo de conformidad con el Decreto nacional 2981 de 2013 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. Las redes de los servicios públicos, al interior de las parcelaciones en suelo rural de desarrollo restringido, se construirán de manera subterránea, como medida de protección, conservación y paisajística.

Artículo 390°. Sistemas de tratamiento de aguas residuales en suelo Rural de desarrollo restringido. El desarrollo de los sistemas de tratamiento de aguas residuales de que trata el presente Artículo, se sujetara además a las siguientes condiciones de carácter técnico ambiental:

1. Todo desarrollo debe presentar a la Autoridad Ambiental competente, entre otros, el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, que respalden la alternativa propuesta ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado con tratamiento de efluente final. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección, transporte y el tratamiento final.
2. El mantenimiento de los sistemas sépticos individuales propuestos y aprobados por la Autoridad Ambiental Competente, si es el caso; será responsabilidad del propietario de la parcela o lote.
3. La operación de las plantas de tratamiento propuesta y aprobadas por la Autoridad Ambiental competente, será responsabilidad del propietario del proyecto y/o copropietarios de la parcelación o loteo.
4. Las plantas de tratamiento de aguas residuales deben estar ubicados estratégicamente de tal manera que no afecten a la parcelación misma ni a los propietarios de los predios vecinos. La operación estará a cargo de los propietarios de la parcelación siguiendo el respectivo manual que el consultor o constructor defina para la misma y las recomendaciones al sistema propuesto y aprobado por la Autoridad Ambiental Competente.

5. Los efluentes de las plantas de tratamiento no deben deteriorar la calidad del agua existente en la corriente; y deben cumplir con los índices de calidad establecidos en el Decreto 3039 de 2010, el estatuto sanitario o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

6. No se permitirá la construcción de sistemas de alcantarillado de aguas residuales, la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales, ni campos de infiltración, a distancias inferiores de treinta (30) metros de la cota máxima de inundación de cauces de corrientes permanentes y a distancias inferiores de cien (100) metros de nacimientos de agua.

Artículo 391°. Soluciones diferenciales y/o alternativas para la prestación de servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en los centros poblados rurales. El Municipio, acorde con su obligación constitucional y legal de asegurar la prestación de los servicios a todos los habitantes de su territorio, realizará la formulación de los planes de gestión para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo para los centros poblados rurales existentes (Nueva Bosconia, la Hormiga, el Mortiño y Rosablanca) de acuerdo con lo establecido el artículo 2.3.7.1.2.3 y siguientes del artículo 2 del Decreto Nacional 1898 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 392°. Espacio Público para Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Corresponde al conjunto de espacios que tienen como objetivo articular la estructura ecológica, el sistema de movilidad y ofrecer espacios de recreación y esparcimiento con el fin de contribuir a la calidad de vida y estructuración del ordenamiento del suelo rural de desarrollo restringido.

Los elementos del espacio Público de los suelos rurales de desarrollo restringido se clasifican de conformidad con lo establecido en el componente general del presente plan.

Artículo 393°. Acciones para el espacio público en centros poblados rurales. El espacio público existente y proyectado en centros poblados rurales se regirá por las siguientes acciones:

- 1.En el plan maestro de espacio público se deberán incorporar las estrategias y proyectos para la consolidación, conformación y planificación del espacio público en los centros poblados rurales.
- 2. Relización de proyectos y obras de espacio público en predios del Municipio localizados en centros poblados rurales y cualificación del espacio público existente en los mismos.

Artículo 394°. Infraestructura vial para suelo Rural de Desarrollo Restringido. Constituye la zona de uso público destinada a los desplazamientos de personas, vehículos motorizados y no motorizados. Hacen parte de la infraestructura vial para suelo rural de desarrollo restringido, las vías locales clasificadas como V-1 y V-2 (Existentes y proyectadas) asi como las vías de la Red Nacional y Municipal de paso por las áreas rurales de desarrollo restringido.

Artículo 395°. Secciones de la Red vial para Suelo rural de Desarrollo Restringido. Según la Clasificación se establecen las siguientes dimensiones mínimas para los perfiles viales así:

CLASIFICACION	ANDEN		CALZADA	ANDEN		PERFIL TOTAL
	Franja Circulación	Franja Ambiental		Franja Ambiental	Franja Circulación	
Vía Local Rural V-1	2,00	3,00	6,00	3,00	2,00	16,00
Vía Local Rural V-2	2,00	1,50	6,00	1,50	2,00	13,00

Parágrafo 1. Las vías de las Red Vial Nacional y de la Red vial Municipal que se localizan en suelo rural de desarrollo restringido deberán cumplir con el perfil normativo y sus componentes definidos en el presente Plan.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaría General
		Código: 110-02
		Página 208 de 262

Parágrafo 2. La clasificación y jerarquización de la infraestructura vial, incluyendo los trazados viales proyectados o áreas de reserva vial se encuentran espacializados en la cartografía que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 3. Para las vías internas en actuaciones de parcelación en suelo Rural de desarrollo Restringido el perfil vial mínimo permitido será el establecido en el presente artículo como Via Local Rural V-2.

Artículo 396°. Lineamientos para la definición y trazado de la malla vial local en Suelo Rural de Desarrollo Restringido. La infraestructura vial propuesta en actuaciones de parcelación debe:

1. Garantizar las condiciones de accesibilidad y continuidad.
2. Cumplir con la sección mínima estipulada.
3. Establecer un sistema jerarquizado de vías según su localización y características.
4. Articular el sistema vial dentro del proceso de parcelación.
5. Los paramentos de las parcelaciones deben cumplir con el perfil según la clasificación de la vía de acceso (Nacional, Municipal).
6. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de los accesos viales con sus fajas de retiro y la provisión del suelo correspondiente, estarán a cargo del propietario y/o copropietarios de las parcelaciones.
7. Todas las parcelas resultantes de una parcelación deberán contar con frente y acceso directo sobre vía vehicular pública o privada.
8. Implementar elementos de articulación o conexión vial con intersecciones viales y/o intercambiadores en áreas de convergencia de vías de la red Nacional y Municipal de acuerdo con su capacidad.

Parágrafo 1. Los ejes viales se encuentran espacializados en la cartografía y en el Anexo 01 "Perfiles Viales" que hace parte integral del presente Plan.

Parágrafo 2. La planeación y diseño de las intersecciones viales se regulan por las normas de carácter técnico, establecidas por el Ministerio de Transporte y el Instituto Nacional de Vías; en todo caso se establece una zona de reserva vial para intercambiadores mínimo de cuarenta (40.00) metros.

Parágrafo 3. Los predios que actualmente acceden a través de servidumbres y en los que se desee desarrollar parcelaciones, deberán vincularse al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida para las vías dependiendo del carácter de la misma, según las exigencias definidas en el presente plan. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de la servidumbre, los accesos viales y la provisión del suelo correspondiente, estarán a cargo del propietario y/o copropietarios de la parcelación, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios del proyecto de parcelación.

Parágrafo 4. El desarrollo de usos diferentes a la vivienda debe garantizar al interior del predio o de los predios que conformen la unidad de actuación, las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue.

Artículo 397°. Red Peatonal para centros poblados rurales. Es el conjunto de espacios de uso público compuesto por la infraestructura vial donde prevalece la circulación peatonal sobre otros modos de transporte. Está conformado por: los Andenes, las vías peatonales, las vías semipeatonales o de uso restringido vehicular y las infraestructuras complementarias al peatón.

a. **Anden.** Corresponde a la franja longitudinal ubicada a los costados de la vía, destinada exclusivamente a la circulación de peatones. Es uno de los elementos de la sección vial.

Se componen de:

- **Franja ambiental y/o de amoblamiento.** Corresponde al área lineal donde se ubica la arborización, amoblamiento, señalización y los elementos de infraestructura de servicios públicos, seguridad y tránsito, siempre y cuando la sección de la franja lo permita.

- **Franja de circulación peatonal.** Comprende la franja de circulación principal entendida como la peatonal continua y con todos los componentes para la accesibilidad de los peatones, incluyendo las personas en condición de discapacidad.

b. **Vías peatonales.** Destinadas a la circulación de personas, donde no se permite el tráfico vehicular, ya sea por condiciones espaciales, topográficas o de disposición de los elementos de amoblamiento urbano. Su sección mínima será de seis (6) metros y la franja de circulación peatonal no podrá ser inferior a dos (2.00) metros.

c. **Vías semipeatonales o de uso restringido vehicular.** Corresponde a las vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados donde prima el peatón. Su sección mínima será de nueve (9.00) metros y la calzada para tránsito mixto mínima será de tres (3.00) metros.

d. **Infraestructuras complementarias al peatón.** Corresponde a los pasos peatonales, puentes peatonales, deprimidos peatonales y pasos a nivel, destinados a salvar el paso o cruce de los peatones, personas en situación de discapacidad y vehículos no motorizados con las vías de alto tráfico vehicular o cuerpos de agua.

Artículo 398°. Ciclorrutas para Suelo Rural de Desarrollo Restringido. En las vías de las Red Vial Nacional y de la Red vial Municipal en su paso por los suelos rurales de Desarrollo Restringido se deberá cumplir con el perfil normativo y el carril previsto para ciclorutas, que hacen parte de la red de cicloturismo previstas en el presente plan, de acuerdo con las condiciones y estándares mínimos.

Los ejes viales que cuentan con ciclorruta proyectada en Suelo Rural de desarrollo Restringido son:

Nombre	Localización
Red de Ciclo- turismo	
Vía a Cúcuta por Helechales K15+00	A cada lado.
Corredor del Sur TNS (Tramo 3 Anillo Vial - Piedecuesta)	A cada lado
Transversal de Ruitoque Bajo	A un lado

Parágrafo. Las ciclorrutas se encuentran especializadas en la cartografía que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 399°. Subsistemas de transporte en centros poblados Rurales. Conformado por los medios que se utilizan para los desplazamientos de personas y mercancías. Componen este subsistema:

- a. Transporte de pasajeros.
- b. Transporte de carga.
- c. Transporte alternativo.

Artículo 400°. Transporte de pasajeros en centros poblados rurales. se refiere a la movilización de personas y se subdivide en transporte público y transporte privado.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 210 de 262

El Servicio de Transporte público puede ser prestado por empresas públicas y/o privadas y deberá articular las diferentes modalidades (masivo y colectivo, interurbano e intermunicipal, tradicional y alternativo) garantizando una óptima cobertura de paradas, frecuencias y rutas (origen – destino) de acuerdo con estudios de oferta y demanda; que buscara la eficiencia y el bajo impacto ambiental.

Artículo 401°. Transporte de carga. Es aquel destinado a satisfacer las necesidades de movilización de bienes y mercancías en un ámbito interregional y/o de reparto o recolección de éstos en el municipio.

Para el transporte de carga se establecen los corredores viales permitidos y restringidos, los sitios y los horarios de cargue y descargue sobre vía publica así como las demás medidas de control de tránsito que se definan para la optimización del uso de la infraestructura instalada.

En los Centros poblados Rurales se permite el transporte de vehículos de carga por los corredores viales de acuerdo con las restricciones exigencias y horarios establecidos por las autoridades competentes en la materia.

Artículo 402°. Transporte alternativo. Es aquel que se realiza a través de modos de transporte no motorizados en ciclorrutas, redes peatonales, redes de cable aéreo y otros.

Este tipo de transporte alternativo debe actuar como uno de los componentes básicos de la intermodalidad, como promotor de la movilidad sostenible no contaminante y de las prácticas saludables de la población, para lo cual se deben brindar las plataformas físicas adecuadas.

Parágrafo. La incorporación de sistemas de transporte alternativo, corredores e infraestructura requerida, entre otros, serán establecidos con base en estudios técnicos de soporte que incorporen componentes de sostenibilidad para su gestión, operación y mantenimiento, así como la articulación y conexión con los tipos de transporte existentes en el municipio.

Artículo 403°. Sistema de equipamientos para centros poblados rurales. Conformado por el Conjunto de espacios y edificios existentes y proyectados, donde se prestan Servicios Sociales (educación, salud, bienestar social, cultural, culto, etc.), servicios de Gobierno y servicios complementarios (Abastecimiento, Transporte, servicios públicos, etc.). La localización de los equipamientos en los centros poblados deberá realizarse cumpliendo con las siguientes directrices:

- Deberán localizarse teniendo en cuenta su escala, cobertura y facilitando la accesibilidad de la población.
- Se localizaran contiguas a parques y zonas verdes del sistema de espacio público, articulándose y conectándose con las ciclorrutas y andenes.
- Colindando con vías arteriales primarias y secundarias, o vías Primarias Rurales existentes o proyectadas en los centros poblados.

Parágrafo. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural para centros poblados rurales con destino equipamientos podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Subcapítulo 5°. Normas comunes para Suelo Rural de Desarrollo Restringido

Artículo 404°. Clasificación de usos y establecimientos para Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Para los suelos suburbanos y las áreas de Vivienda Campestre los usos según su clasificación corresponden a:

- 1. Vivienda o Residencial
- 2. Comercio
- 3. Servicios
- 4. Dotacional
- 5. Industrial

Para cada uno de éstos, en función de las condiciones propias de cada actividad, se establece una estructura de clasificación integrada por los siguientes niveles:

- 1. **Tipo:** Identifica el sector económico.
- 2. **Grupo:** se clasifica a partir de la rama de actividad económica y su destinación.
- 3. **Escala:** Corresponde al alcance o cobertura de los usos en relación con la población y el territorio, se establecen tres escalas: local, zonal y metropolitana.
- 4. **Código POT Suburbano:** agrupa las actividades específicas de comercialización, producción o servicio que se permiten en cada grupo.
- 5. **Código CIU:** establece los códigos CIU permitidos en cada uno de los códigos POT Suburbanos.

En el Anexo 02 denominado “Cuadro: Listado de usos del suelo” que hace parte integral del presente plan, se determina la Clasificación general de los Códigos CIU permitidos en cada uno de los códigos POT, teniendo en cuenta Tipo y Grupo.

Parágrafo 1. La clasificación de usos definidos, incorpora los códigos CIU 4 A.C Revisión 4 adaptada para Colombia.

Parágrafo 2. Cuando surjan nuevas revisiones de las actividades económicas incluidas en el CIU por parte de las autoridades competentes, mediante Decreto Municipal la Oficina Asesora de Planeación las evaluara y les asignara la clasificación respectiva en los códigos POT, Anexo 02 denominado “Cuadro: Listado de usos del suelo” que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial, garantizando que se mantenga la vocación y características establecidas para los suelos rurales de desarrollo restringido.

Parágrafo 3. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural categorizado como de desarrollo restringido.

Artículo 405°. Aislamientos para construcciones en Suelo Rural de desarrollo Restringido. Los aislamientos mínimos para construcciones en suelo rural de desarrollo restringido se determinaran de la siguiente manera, sin perjuicio del Índice de ocupación establecido para cada una de estas categorías.

Aislamiento anterior (Antejardín)	Contra vías o carreteras públicas: 5.00 m Contra vías internas de conjunto y/o propiedad horizontal: 3.50 m
Aislamientos posterior	Uso residencial: 3.50 metros Otros usos: 5.00 metros
Aislamientos Laterales	Uso residencial:3.50 metros Otros usos: 5.00 metros
Lado menor de patios	3.00 metros

Parágrafo. Los aislamientos deben tratarse como zonas verdes privadas y estar libres de cualquier tipo de construcción.

Artículo 406°. Cerramientos en suelo Rural de Desarrollo Restringido. Los cerramientos de los predios ubicados en suelo Rural de Desarrollo Restringido podrán ser:

- a. Cerramientos con elementos naturales, setos vivos, cerca o elementos similares, con una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). Estos cerramientos no requieren licencia de construcción.
- b. Cerramiento con antepecho o zócalo y transparencia: este cerramiento tendrá un antepecho o zócalo de ochenta centímetros (0.80 m) y un metro con setenta centímetros (1.70 m) de transparencia en malla o reja, manteniendo la altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). Este cerramiento requiere licencia de construcción.

Parágrafo. Cualquiera que sea el tipo de cerramiento debe permitir el disfrute visual del paisaje natural.

Artículo 407°. Parqueaderos en suelo Rural de Desarrollo Restringido. Los cupos de parqueo exigidos para el suelo Rural de Desarrollo Restringido son los siguientes de acuerdo con el uso que se desarrolle:

USO	EXIGENCIA DE CUPOS PARQUEO				
	VEHICULOS		MOTOS	BICICLETAS	ZONAS DE CARGA
	RESIDENTES O EMPLEADOS	VISITANTES			
RESIDENCIAL	1 Cupo/1 vivienda	1 Cupo/8 viviendas	-	-	-
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1 cupo/150 mt² const.	1 cupo/100 mt² const.	1 cupo/150 mt² const.	1 cupo/100 mt² const.	1 cupo/300 mt² const.
DOTACIONAL	1 cupo/75 mt² const.	1 cupo/100 mt² const.	1 cupo/75 mt² const.	1 cupo/50 mt² const.	1 cupo/300 mt² const.
INDUSTRIAL	1 cupo/150 mt² const.	1 cupo/250 mt² const.	1 cupo/100 mt² const.	1 cupo/100 mt² const.	1 cupo/250 mt² const.

Parágrafo 1. Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamiento deben construirse al interior del predio.

Parágrafo 2. En los aislamientos anterior, posterior y laterales, no se permite la localización de los cupos de parqueos exigidos para el desarrollo del uso.

Parágrafo 3. Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueos son las siguientes:

1. Parqueaderos para vehículos (automóviles y camionetas): las dimensiones mínimas son: Ancho libre: dos metros con cincuenta (2.50 m); largo libre cinco metros (5.00 m).
2. Parqueaderos de vehículos para personas con movilidad reducida: las dimensiones mínimas son: Ancho libre: tres metros con treinta (3.30 m) y largo libre: cinco metros (5.00 m).
3. Parqueaderos para motocicletas: Ancho libre: un metro con veinticinco centímetros (1.25 m) y largo libre: dos metros con cincuenta (2.50 m).
4. Parqueaderos para cargue y descargue: Ancho libre: tres metros (3.00 m) y largo libre: diez metros (10.00 m).
5. Parqueaderos para bicicletas: Ancho libre: cincuenta centímetros (50 cm) y largo libre: dos metros con cincuenta (2.50 m). Estas zonas deben estar dotadas de soportes para el parqueo de las bicicletas.

Parágrafo 4. En todos los sitios o establecimientos abiertos al público, se habilitara y garantizara para personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 213 de 262

total de parqueaderos vehiculares para visitantes. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Artículo 408°. Equipamiento comunal privado en suelos rurales de desarrollo restringido. Corresponde a las áreas destinadas al servicio de los copropietarios necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades colectivas en la parcelación conformado por: vías vehiculares y peatonales, parqueaderos de visitantes, zonas verdes, salón comunal, piscinas, plantas de tratamientos y demás zonas comunes.

Para equipamiento comunal privado se deberá destinar el 5% del área neta urbanizable y cumplir con los siguientes porcentajes de destinación:

- a. Parques, canchas, zonas verdes y recreativas en áreas libres: mínimo 40 %
- b. Servicios comunales y administración en áreas cubiertas: mínimo 20%
- c. El porcentaje restante será distribuido de acuerdo al diseño del proyecto.

Parágrafo 1. Se debe garantizar el acceso directo desde áreas comunes a los espacios que conforman el equipamiento comunal privado.

Parágrafo 2. El equipamiento comunal privado en tanto constituye un bien común no podrá cambiar su destinación ni sus usos y no puede ser enajenado de forma distinta a la prevista en la ley de propiedad horizontal.

Parágrafo 3. Los parques y zonas verdes previstas como equipamiento comunal privado deben permanecer empujados, iluminados y amoblados o dotados.

SUBTITULO 4°.

Sistemas Estructurantes del Suelo Rural

Capitulo 1°.

Sistema de servicios públicos Rurales.

Artículo 409°. Infraestructura de Servicios Públicos. Corresponde a las áreas y/o redes que permiten la posibilidad de conexión a los servicios de acueducto, saneamiento básico, residuos sólidos, energía y/o sistemas alternativos, gas y telecomunicaciones.

Parágrafo 1. En ningún caso y bajo ninguna condición, podrán extenderse redes de servicio público a través de los suelos clasificados de protección por alto riesgo no mitigable.

Parágrafo 2. El sistema de servicios públicos rural, además de la reglamentación y directrices establecidas en este componente, deberá cumplir con las disposiciones contempladas en el componente general del presente Plan.

Parágrafo 3. Para el caso de los servicios públicos en suelo rural se aplicará lo pertinente cumpliendo con lo establecido en el Decreto Nacional 1898 de 2016 “Esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas rurales” o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 410°. Infraestructura de servicio de acueducto rural. Los sistemas de acueducto rural están constituidos por una o varias fuentes de abastecimiento, estructuras de captación, plantas de tratamiento de agua potable o casetas de desinfección, almacenamiento y redes de distribución.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 214 de 262

Se definen como acciones para el mejoramiento de la calidad del servicio y aumento de la infraestructura de suministro de agua, las siguientes:

1. Actualizar el inventario, georeferenciación y el diagnóstico de las infraestructuras e instalaciones de servicios públicos existentes en el área rural, especialmente las relacionadas con Agua Potable (acueductos).
2. Optimización, mantenimiento y mejoramiento de los acueductos veredales existentes.
3. Garantizar el cubrimiento de las necesidades básicas de aprovisionamiento que cumpla con las condiciones de calidad para consumo humano.

Parágrafo 1. No se permite el uso de agua potable del sistema de acueductos veredales para usos agropecuarios.

Parágrafo 2. Los acueductos veredales que se surtan de fuentes superficiales o subterráneas, deben operar con concesión de aguas vigente otorgada por la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 3. Las distancias de aislamiento y de las zonas de aislamiento de las plantas de tratamiento de aguas potable serán determinadas por la autoridad ambiental (CDBM) en las instancias del trámite de licencias y permisos a que haya lugar. Estas distancias se medirán a partir de la línea que delimita el perímetro de la planta.

Paragrafo 4. De conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007 y en los artículos 2 y 16 de la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, quedan delimitadas las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal y los acueductos en corregimientos y veredas del Municipio de Floridablanca.

Artículo 411º. Saneamiento básico rural. Agrupa las redes de recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales colectivas e individuales.

Todo desarrollo o actividad en el suelo rural, deberá garantizar el saneamiento hídrico de sus vertimientos cumpliendo lo establecido en la normatividad ambiental vigente y en ningún caso se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas de ningún tipo de forma temporal o permanente, a los diferentes cuerpos de agua o suelos de drenaje.

El saneamiento básico tiene como objetivo principal garantizar la adecuada disposición de aguas servidas y aguas lluvias, que aseguren la calidad de vida digna de la población rural y la mínima afectación a los recursos naturales, evitando la contaminación de fuentes hídricas y el suelo, a través de las siguientes acciones:

1. Promover la adecuada recolección, tratamiento y disposición final de los vertimientos líquidos de la zona rural, a través del mejoramiento de la construcción de unidades sanitarias, red de conducción de aguas residuales, pozos sépticos y sistemas de infiltración.
2. Promover la construcción de reservorios para el almacenamiento y recolección de aguas lluvias en los suelos rurales.
3. Promover el almacenamiento y tratamiento primario de aguas lluvias captadas en cubierta y esorrentía para usos agropecuarios.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 215 de 262

Parágrafo 1. Los sistemas de tratamiento de aguas residuales ya sean las soluciones sépticas individuales o las plantas de tratamiento de aguas residuales que se propongan, deben ser diseñados y operados de acuerdo con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. RAS, y demás normas vigentes en el momento de la solicitud y serán revisados y aprobados por la Autoridad Ambiental Competente.

Parágrafo 2. Las distancias de aislamiento y de las zonas de amortiguación de las plantas de tratamiento de aguas residuales serán determinadas por la autoridad ambiental (CDMB) de acuerdo con la tecnología empleada y el correspondiente estudio de impacto ambiental en las instancias del trámite de licencias y permisos a que haya lugar. Estas distancias se medirán a partir de la línea que delimita el perímetro de la planta.

Parágrafo 3. El interesado, deberá presentar a la autoridad ambiental competente, entre otros, el proyecto de tratamiento y de disposición de aguas residuales con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, que respalden la alternativa propuesta ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos de red de alcantarillado con tratamiento del afluente final.

Artículo 412°. Servicio de energía en suelo Rural. El servicio de energía está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transformación, los sistemas de transmisión que la conducen y la infraestructura necesaria para cumplir las condiciones técnicas del suministro en todo el territorio rural.

El servicio de energía está integrado por dos tipos: las energías eléctricas tradicionales y las energías alternativas.

Toda construcción rural deberá dar cumplimiento a la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, en cuanto concierne al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Se definen como acciones para el servicio de energía en suelo rural:

1. Apoyo para el desarrollo de proyectos que benefician a la comunidad rural en la ampliación de la cobertura del servicio de energía y alumbrado público.
2. Promover el uso de tecnologías alternativas para aprovechar las condiciones físicas del territorio, mitigar el daño a la salud y al ambiente producidos por el uso de los medios tradicionales.

Parágrafo. La definición de trazados, franjas de servidumbre, aislamientos, zonas de amortiguación, límites de emisiones y demás acciones de sostenibilidad ambiental, serán las establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o por la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 413°. Gestión integral de residuos sólidos en suelo rural. Los objetivos generales deberán cumplir con los lineamientos definidos en el Plan de Gestión de Residuos Sólidos (PGIRS) adoptado por el Municipio de Floridablanca.

Los sitios para el manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos serán los contemplados en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del Municipio y del Área Metropolitana de Bucaramanga, dando prioridad a la aprobación de proyectos regionales relacionados con el aprovechamiento, transformación y disposición final, en articulación con lo dispuesto en la política nacional de residuos.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaría General
		Código: 110-02
		Página 216 de 262

Las estaciones de transferencia se deben ajustar a la normatividad ambiental vigente y su localización se debe realizar previa medición de impactos ambientales, para lo cual se utilizará la metodología establecida por la CDMB y demás normas ambientales vigentes, en articulación con el PGIRS.

Las áreas de aislamiento y radios de afectación serán definidas en virtud de los sistemas implementados de forma tal, que no se afecte la población, tanto por condiciones organolépticas como por deterioro de la salud pública.

Dentro de las acciones para la gestión integral de residuos sólidos en suelo rural se encuentran:

a. Promover en suelo rural el tratamiento de implementación de sistemas de eliminación de los desechos orgánicos (compostaje, lombricultura, etc.) y el reciclaje de los desechos inorgánicos, ofreciendo capacitación y enseñanza a la población rural.

b. Definir y ubicar en todas la veredas del área rural del municipio puntos estratégicos para la localización de dispositivos de almacenamiento temporal principalmente para reciclaje y desechos de envases de agroquímicos.

Artículo 414°. Servicio de Gas en suelo rural. El servicio de gas natural tiene por objeto garantizar la prestación del servicio y proveer a la población rural de gas combustible, optimizando las condiciones de habitabilidad y conservación de recursos naturales, como garantía del uso y goce de los derechos de la población, mitigando el impacto ambiental.

Está compuesto por el gas propano, el gas natural domiciliario y el biogás.

Parágrafo. La definición de trazados, franjas de servidumbre, aislamientos, zonas de amortiguación, límites de emisiones y demás acciones de sostenibilidad ambiental, serán las establecidas por la normatividad ambiental vigente.

Artículo 415°. Servicio de Telecomunicaciones en suelo Rural. Son el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes.

Son componentes de las TIC, las telecomunicaciones fija y alámbrica, móviles y de valor agregado inalámbrico, TV, Radio, IP y otros.

Parágrafo. Para el establecimiento y operación de las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas que se ubiquen dentro del suelo rural del municipio, se deberá cumplir con la reglamentación nacional expedida en la materia y contar con el concepto escrito, previo y favorable de la CDMB, el cual deberá contener las condiciones que éste requiere en caso de ser aprobado.

Capítulo 2°. Sistema de equipamientos Rurales.

Artículo 416°. Sistema de equipamientos rurales. Son los espacios y edificios destinados a proveer a los pobladores rurales los servicios sociales como: Educación, Salud, Bienestar social, Cultural, Culto y Actividades deportivas, Servicios de Gobierno como: Establecimientos de apoyo a la comunidad, y servicios complementarios o generales como: Abastecimiento, Servicios Fúnebres, Transporte, Servicios públicos y Recintos feriales. Estos establecimientos y servicios dotacionales pueden ser públicos, privados o mixtos.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 217 de 262

Se desarrollaran en función de la posibilidad de consolidación de una oferta de servicios de carácter metropolitano y regional.

Se definen como acciones para el sistema de equipamientos rurales las siguientes:

1. Actualizar el inventario, georeferenciación y el diagnóstico de los equipamientos públicos existentes en el área rural.
2. Mejorar y ampliar las instalaciones físicas de los equipamientos existentes en suelo rural.
3. Fortalecer la cobertura de los escenarios recreativos y sociales rurales (Polid deportivos, aulas culturales, salones comunales, etc.).

Parágrafo. Los equipamientos rurales pueden desarrollarse en predios con áreas inferiores a las definidas como Unidad Agrícola Familiar equivalente zonal (UAFez); para los nuevos equipamientos rurales su área predial no podrá ser inferior a los dos mil quinientos metros cuadrados (2500 mt²).

Artículo 417°. Clasificación de los equipamientos o establecimientos dotacionales rurales. Se clasifican según la naturaleza de sus funciones en:

1. **Servicios Sociales:** agrupa las instalaciones y espacios físicos relacionados con la prestación de los servicios básicos a las personas y la comunidad. Se clasifica en los siguientes grupos: educación, salud, bienestar social, Cultura, culto y actividades deportivas.
2. **Servicios de Gobierno:** agrupa las instalaciones y espacios físicos destinados a la prestación de servicios a la comunidad dedicadas a salvaguarda las personas y los bienes, la defensa y protección civil. Incluye, entre otros: dependencias administrativas, Centros de Atención Inmediata CAI, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Cruz roja, y Batallones; y las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles del estado.
3. **Complementarios generales.** Hacen parte las áreas y edificaciones dotacionales destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos, se clasifican en: Abastecimiento (Frigorífico, centrales de abasto, plazas de mercado, Mataderos y/o plantas de beneficio animal), servicios fúnebres (coso municipal, cementerios), transporte, servicios públicos, recintos feriales.

Artículo 418°. Escalas de los equipamientos rurales. De acuerdo con las necesidades del área rural, los equipamientos existentes, la espacialización, su papel dentro del territorio y la dinámica funcional rural – regional, se establece el sistema de equipamientos rurales con las siguientes escalas y dimensiones según su uso y código POT así:

1. Escala del uso: Corresponde al alcance o cobertura en relación con la población y el territorio, estas pueden ser Escala Local, Zonal y Metropolitana.
 - a. Escala Local:** Corresponde a los equipamientos de primera necesidad, que atienden a la comunidad residente y a la población de su área de influencia inmediata o vereda. Pueden localizarse contiguo a vías rurales primarias, caminos veredales, cruces de caminos o en sitios identificados por los pobladores como punto de encuentro. Su área construida máxima será de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²).
 - b. Escala Zonal:** Corresponde a los equipamientos que prestan servicios especializados a nivel de corregimientos o zonas rurales mayores. Se localizan contiguos a vías Rurales primarias. Debido al tipo de servicios y a la escala, se deben desarrollar en edificaciones especializadas que permita su

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 218 de 262

adecuada inserción en la zona que se ubiquen. Su área construida máxima será de mil metros cuadrados (1000 m²).

c. Escala Metropolitana. Hacen parte de esta escala las edificaciones e infraestructuras dispuestas para atender la demanda de servicios públicos o privados de Floridablanca, los municipios del Área Metropolitana y de la región. Requieren de medidas de control de los posibles impactos que puedan generar. Se localizan principalmente contiguos a vías de la red vial nacional y municipal arterial. Su área construida máxima será mayor a mil metros cuadrados (>1000 m²).

Parágrafo 1. Los cupos de parque exigidos para el desarrollo de cada uno de los usos dotacionales tendrán como referencia lo establecido en el componente urbano del presente plan relacionado con los siguientes artículos denominados: “Cuota mínima de parqueos asociada a los usos”, artículo “Categorías de parqueo asociados al uso”, “Dimensiones mínimas de los parqueos asociados al uso o parqueaderos” y “Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda”.

Parágrafo 2. La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población de conformidad con la localización prevista para estos usos.

Artículo 419°. Edificabilidad para Equipamientos en Suelo Rural. Para los equipamientos nuevos que se construyan en Suelo Rural del Municipio de Floridablanca se aplicaran las siguientes parámetros:

Índice de ocupación: treinta por ciento (30%) del área del predio.

Altura máxima de la edificación: tres (3) pisos

Parágrafo 1. La construcción de los equipamiento, en todo caso, está asociado a la disponibilidad del recurso agua, tanto en relación con su abastecimiento como respecto a su tratamiento y disposición final.

Parágrafo 2. Dentro del índice de ocupación se computaran las áreas de suelo ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta, las zonas deportivas o recreativas al aire libre, las circulaciones y parqueaderos en superficie. El 70% del área del predio, se destinara a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Parágrafo 3. El desarrollo y la construcción de equipamientos en predios que cuenten con algún tipo de amenaza, estarán condicionados a la realización de estudios detallados, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que determinen los estudios.

Capítulo 3°. Sistema de movilidad rural.

Artículo 420°. Definición de sistema de movilidad rural. Este sistema garantiza la conectividad entre las veredas y de éstas con el suelo urbano, el área metropolitana, la región y el país; integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías del territorio rural, e incluye las terminales de buses intermunicipales de pasajeros y de carga que se localicen en áreas rurales.

Artículo 421°. Componentes del sistema de movilidad rural. El sistema de movilidad rural está conformado por:

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

- 1. Subsistema de infraestructura vial rural.
- 2. Subsistema de transporte rural.

Y se definen como acciones del sistema de movilidad rural las siguientes:

- a. Mantenimiento periódico de vías rurales y caminos veredales
- b. Construcción de obras de drenaje, estabilización de taludes, puentes y pontones.
- c. Construcción de nuevas vías para fortalecer la conectividad, vigorizando la comercialización de productos agropecuarios.
- d. Mejoramiento y/o rehabilitación de las vías rurales y caminos veredales.
- e. Gestión e implementación de sistemas alternativos de transporte que vinculen la actividad turística o ecoturística.

Artículo 422º. Subsistema de infraestructura vial rural. Compuesta por la malla vial al exterior del perímetro urbano, incluyendo los elementos de su sección transversal (calzada, bermas, cunetas y aislamientos) y los elementos de articulación o conexión (puentes, intersecciones viales, pasos a desnivel). Constituye la zona de uso público destinada a los desplazamientos de personas, vehículos motorizados y no motorizados, entre el sector rural y el urbano.

El subsistema de infraestructura vial rural se encuentra conformado por:

1. Vías Nacionales arteriales o de primer orden. Constituido por los corredores viales que conforman la red vial nacional y de enlace inter- regional, que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana y del municipio de Floridablanca.

Dentro de estas vías encontramos aquellas que unen las cabeceras municipales entre sí. Estas vías soportan los principales flujos de pasajeros y de carga con origen y destino fuera del Municipio.

2. Vías Municipales urbanas arteriales. Son vías que actúan como principal soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional. Permiten la movilidad de mediana y larga distancia en el Área Metropolitana de Bucaramanga. Conecta dos o más sectores y se constituyen en corredores de atracción de la actividad urbana y suburbana.

3. Vías rurales: Compuesta por:

a. Vías rurales primarias: A esta categoría pertenecen las vías vehiculares que permiten la conexión entre las veredas y corregimientos con las vías nacionales o intermunicipales, así como la comunicación entre ellas.

b. Caminos veredales: A esta categoría pertenecen los caminos vehiculares y no vehiculares, destinados para el acceso a predios y para la movilidad de personas y animales; en algunos casos estos caminos permiten la articulación de sectores rurales sin acceso vehicular con las vías veredales primarias.

Subsistema Vial	Red vial	Clasificación
Nacional	Red vial Arterial o primer orden	Primaria Vía Bucaramanga Cúcuta Autopista Florida – Piedecuesta Anillo vial Floridablanca - Girón Circunvalar de Mensulí Transversal Oriental Kilometro 9 vía Cúcuta.
		Secundaria Vía a Cúcuta por Helechales K15+00
Municipal	Red vial urbana Arterial	Primaria
	Red vial Rural	Secundaria
		Primarias Caminos veredales

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 220 de 262

Artículo 423°. Fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión. Se adoptan las determinaciones de la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, para las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión por categoría de vía, así:

1. Para carreteras de la red vial nacional o primer orden: dimensión mínima de sesenta metros (60 m).
2. Para carreteras intermunicipales o segundo orden: dimensión mínima de cuarenta y cinco metros (45 m).
3. Para vías veredales o de tercer orden: dimensión mínima de treinta metros (30 m).

Parágrafo. Las dimensiones mínimas determinadas en este artículo se tomarán la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía, medidos a partir del eje de cada calzada exterior.

Artículo 424°. Desarrollo de obras en las fajas de retiro. En las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte, tránsito y desarrollo de los servicios conexos a la vía, tales como construcción de carriles de aceleración y desaceleración; la ubicación o instalación de elementos necesarios que aseguren y organicen la funcionalidad de la vía, como elementos de semaforización y señalización vial vertical, mobiliario, ciclorrutas, zonas peatonales, estaciones de peajes, pesajes, centros de control operacional, áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios; y en general las construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicios a los usuarios contempladas por la entidad que administra la vía según el diseño del proyecto vial.

Artículo 425°. Manejo de las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión. Las siguientes son las normas de manejo aplicables a las fajas de retiro obligatorio o área de reserva:

1. Los primeros cinco metros (5 m) a partir de las calzadas deben ser empujados y los restantes deben ser arborizados con especies nativas en ambos costados, garantizando la visibilidad de los conductores especialmente en las curvas de las vías. Estas áreas no podrán cercarse ni encerrarse.
2. Serán asumidas como una afectación vial o carga urbanística.
3. No se pueden conceder licencias de parcelación y/o construcción en estas zonas, ni se permite desarrollar edificaciones, instalar y/o emplazar vallas o publicidad fija en estas zonas.
4. Cuando se requiera la ampliación, cambio de categoría y construcción de vías nuevas por parte de entidades públicas, se deben adelantar los trámites administrativos establecidos en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 426°. Dimensiones mínimas de la sección transversal de las vías rurales. Se establecen las siguientes dimensiones mínimas para las secciones transversales de los componentes de la red vial rural.

Secciones Transversales de Vías Rurales		
Componente	Vía Veredal Primaria	Caminos Veredales
Faja de Retiro ó Área de reserva	15 metros medidos a cada lado del eje de la vía	5 metros medidos a cada lado del eje de la vía
Ancho de Calzada	Mínimo 6.00 metros	Mínimo 3.00 metros

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 221 de 262

Ancho de Carril	Mínimo 3.00 metros	-
Ancho de Cuneta-Berma o Andén	Mínimo 2.00 metros	Mínimo 1.50 metros

Artículo 427°. Norma complementaria para el sistema vial rural.

1. Las vías del sistema vial rural deben contar con obras de arte, conducción de aguas de escorrentía y demás elementos necesarios para garantizar su estabilidad y buen funcionamiento.
2. Los cruces viales sobre quebradas o zonas de cauces deben minimizarse y en caso de ser necesarios, éstos deben ser perpendiculares a los cursos de agua.
3. Pueden plantearse ciclovias y senderos peatonales o ecorrutas cuyo ancho máximo de calzada será de tres metros (3 m), las cuales no podrán cercarse ni cerrarse.
4. De conformidad con el artículo 63 de la Constitución Política y el artículo 674 del Código Civil, los caminos reales son bienes de uso público y, por tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Los particulares propietarios de los predios sobre los cuales transcurren dichas servidumbres de tránsito están obligados a colaborar con su recuperación y a permitir su funcionamiento como parte del espacio público.
5. La construcción de sistemas alternativos de movilidad como teleférico o similar debe contar con la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.

Artículo 428°. Subsistema de transporte rural. El subsistema de transporte rural se enfoca al mejoramiento de la movilidad rural regulando de manera organizada los distintos modos de transporte que se utilizan para los desplazamientos de personas y mercancías con los tipos de vías.

Los modos de transporte pueden ser públicos, privados o mixtos y componen este subsistema:

- a. Transporte de pasajeros
- b. Transporte de carga
- c. Transporte alternativo.

Artículo 429°. Transporte de pasajeros. Se refiere a la movilización de personas y se subdivide en transporte público y transporte privado.

El servicio de transporte público puede ser prestado por empresas públicas y/o privadas y deberá articular las diferentes modalidades (individual, masivo y colectivo, intermunicipal, tradicional y alternativo) garantizando una óptima cobertura de paradas, frecuencias y rutas (origen – destino) de acuerdo con estudios de oferta y demanda; que buscara la eficiencia y el bajo impacto ambiental.

Artículo 430°. Transporte de carga. Es aquel destinado a satisfacer las necesidades de movilización de bienes y mercancías en un ámbito interregional y/o de reparto o recolección de éstos en el municipio.

Para el transporte de carga se establecen los corredores viales permitidos y restringidos, los sitios y los horarios de cargue y descargue sobre vía publica así como las demás medidas de control de tránsito que se definan para la optimización del uso de la infraestructura instalada.

Artículo 431°. Transporte alternativo. Es aquel que se realiza a través de modos de transporte no motorizados en ciclorrutas, redes peatonales, redes de cable aéreo y otros.

Este tipo de transporte alternativo debe actuar como uno de los componentes básicos de la intermodalidad, como promotor de la movilidad sostenible no contaminante y de las prácticas saludables de la población, para lo cual se deben brindar las plataformas físicas adecuadas.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 222 de 262

Parágrafo. La incorporación de sistemas de transporte alternativo, corredores e infraestructura requerida, entre otros, serán establecidos con base en estudios técnicos de soporte que incorporen componentes de sostenibilidad para su gestión, operación y mantenimiento, así como la articulación y conexión con los tipos de transporte existentes en el municipio.

Artículo 432°. Vinculación al sistema vial existente o proyectado. Todo subdivisión en suelo rural debe quedar vinculado al sistema vial público (vías vehiculares rurales y/o caminos veredales) cumpliendo con la sección mínima estipulada en el presente plan.

Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deben vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía, de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección.

Parágrafo. Todo nuevo trazado vial, en el sector rural, deberá contar con la aprobación y autorización oficial de la Oficina Asesora de Planeación Municipal quien determinará la clasificación vial y el perfil de acuerdo con lo establecido en el presente Acuerdo, previa autorización de la respectiva licencia.

Capítulo 4°. Planeamiento en suelo rural.

Artículo 433°. Unidad Agrícola Familiar (UAF). Se entiende por unidad agrícola familiar (UAF), un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que depende directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra contratada. La extensión es la suficiente para suministrar cada año a la familia que la explote, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingresos equivalentes a mil ochenta salarios mínimos legales diarios (1.080 smld) de conformidad con lo definido en la Ley 505 de 1999 o en la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 434°. UAF Equivalente Zonal (UAFez). Indicador de productividad que mide la capacidad productiva promedio de los predios en función de su extensión y de su localización en una determinada Zona Homogénea Geoeconómica, lo anterior de conformidad con la Ley 505 de 1999 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Para la subdivisión de predios rurales, se entenderá como unidad mínima de subdivisión predial la UAF equivalente zonal (UAFez), definida en el siguiente cuadro para cada uno de los corregimientos y veredas del Municipio de Floridablanca. Se toma como área mínima para subdivisión la zona geoeconómica homogénea que predomine en el predio según lo establece el mapa de zonas homogéneas geoeconómicas ZHG del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Estos datos se actualizarán periódicamente y se adoptarán mediante decreto del Alcalde municipal.

Departamento:	68 Santander
Municipio:	Floridablanca (276)
UAFpm***:	7.85 ha
ZHG*	UAFez** (Hectáreas)
01	1.1163****
02	1.4353****
03	2.0094
04	4.0188
05	5.0234
06	8.3724
07	10.0469
08	12.5586
09	16.7448
10	20.0938
11	25.1172
12	33.4896

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

Departamento:	68 Santander
Municipio:	Floridablanca (276)
UAFpm***:	7.85 ha
13	40.1876
14	111.6323
15	251.1739
UAF: unidad agrícola familiar. *ZHG: zonas geoeconómicas promedio (Instituto Geográfico Agustín Codazzi). **UAFez: UAF equivalente zonal. *** UAFpm: UAF promedio municipal. **** Para las zonas homogéneas geoeconómicas 1 y 2 el área mínima de subdivisión será la correspondiente a dos (2) hectáreas.	

Artículo 435°. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana. Al adelantar procesos de subdivisión rural, todos los lotes resultantes individualmente deben cumplir como mínimo con el área determinada por la Unidad Agrícola Familiar Equivalente Zonal (UAFez), garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

En el caso de los suelos de desarrollo restringido en suelo rural: centros poblados rurales, suelos suburbanos, zonas para vivienda campestre y equipamientos, se debe cumplir con las dimensiones y directrices generales establecidas para cada uno de ellos en el presente plan de ordenamiento.

Parágrafo. Mientras no se adopte en respectivo plan parcial los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar Equivalente Zonal (UAFez), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan, estas excepciones serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el presente plan; en todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

Artículo 436°. Vivienda campesina o vivienda rural. Edificación dispuesta en los suelos rurales de categorías de protección, desarrollo o producción, asociada a la actividad productiva o protectora de la zona y destinada al uso residencial permanente como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal y/o a la protección de los recursos naturales.

Para la edificación de vivienda campesina o vivienda rural se establecen las siguientes determinantes normativas:

1. Solo se permite la construcción de una unidad de vivienda unifamiliar por predio.
2. La altura máxima de las edificaciones no puede superar los dos (2) pisos o siete metros (7 m) incluidos semisótano, altillo o mansarda, medidos en la parte más alta de la construcción, desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior de la cubierta.
3. Las edificaciones deben respetar las fajas de retiro obligatorio de las vías, los paramentos y retiros mínimos establecidos.
4. Se debe garantizar que todos los espacios pertenecientes a la edificación cuenten con ventilación e iluminación natural.
5. Cumplir con los aislamientos de taludes y cauces establecidos en la Resolución de la CDMB No. 1294 de 2009 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 224 de 262

6. Los cerramientos pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

7. Se deben conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%) en las condiciones que determina la autoridad ambiental.

Parágrafo 1. Adicional a la vivienda campesina o vivienda rural, solo se podrá autorizar la construcción de edificaciones destinadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales y otras actividades productivas establecidas en el presente plan, cumpliendo con las normas nacionales y locales vigentes.

Parágrafo 2. En las áreas rurales se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con amenaza natural en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda, hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Artículo 437°. Expedición de licencias en suelo rural. Para el trámite y expedición de licencias de subdivisión, parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1228 de 2008, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución No. 0001128 de 2014 expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDBM), o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y demás normas sobre la materia.

TÍTULO V

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO Y PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 438°. Instrumentos de Gestión. Son instrumentos de gestión, todos los medios que puede utilizar la administración Municipal, según el caso, para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que le competen y se realizará con aplicación de todos aquellos instrumentos dispuestos por la norma jurídica vigente. Los instrumentos de gestión del suelo se clasifican así:

1. Los que garantizan el principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano, dirigida a reducir las inequidades propias del desarrollo y a financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus directos beneficiarios. Bajo este principio los planes parciales deben establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal

Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661

Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 225 de 262

derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Son mecanismos que garantizan este propósito, los siguientes:

- a. Planes Parciales.
- b. Unidades de actuación urbanística y/o unidades de gestión
- c. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- d. Aprovechamientos Urbanísticos
- e. La contribución de valorización.
- f. Participación en plusvalía.

2. Los que intervienen la morfología urbana y la estructura predial y generan formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de actuaciones urbanas:

- a. Reajuste de suelos.
 - b. Integración inmobiliaria
 - c. Cooperación entre partícipes.
3. Los que facilitan la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de actuaciones urbanas y para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas:

- a. Anuncio del proyecto.
- b. Derecho de preferencia.
- c. Declaratoria de desarrollo y construcción
- d. Enajenación voluntaria y forzosa,
- e. Expropiación administrativa y/o judicial.

Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en este Plan deberán ser reglamentadas por el Alcalde Municipal.

Artículo 439°. Participación en plusvalía. La Plusvalía es el incremento en el valor del suelo a causa de la ejecución de acciones urbanísticas u obras públicas realizadas por el Municipio, sin intervención alguna del particular propietario del predio.

La Plusvalía, instrumento de financiación que le permite al Municipio recuperar parte de dicho incremento en los precios del suelo y redistribuirlo en la comunidad, mediante la reinversión de esos recursos en el desarrollo urbano, de conformidad con la Ley 388 de 1997.

Artículo 440°. Hechos generadores de Plusvalía. con fundamento en la ley 388 de 1997 en su artículo 74, y de conformidad con las acciones urbanísticas del plan de ordenamiento territorial, el municipio participara de la plusvalía con los siguientes hechos generadores:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. La incorporación de suelo rural como suburbano.
3. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos de suelo.
4. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Parágrafo 1. Las áreas objeto de participación en plusvalía, el procedimiento de cálculo, la liquidación del efecto plusvalía, la exigibilidad y cobro de la participación, las formas de pago y los demás asuntos relacionados con relación a la plusvalía serán reglamentados de conformidad con las disposiciones contenidas en la ley 388 del 1997, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, Decreto 1170 de 2015 (compilatorio del Decreto 1420 de 1998), Decreto 1788 del 2004, Acuerdo Municipal 016 del 2012, Decreto Municipal 0370 del 23 de diciembre del 2015 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 226 de 262

Paragrafo 2. Para la expedición de licencias de urbanización o construcción y sus modalidades así como para el otorgamiento de los actos de transferencia de dominio, en relación con inmuebles beneficiados por el efecto de la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Paragrafo 3. El Municipio exonera del pago de la plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

Artículo 441°. Instrumentos de Planificación. Son instrumentos que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y las condiciones específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación.

Son instrumentos de planificación complementaria los siguientes:

1. Los planes maestros, adoptados por decreto expedido por el Alcalde municipal, en los cuales se complementa y desarrolla la planificación de los sistemas estructurantes del territorio.
2. Las fichas normativas adoptadas con este Plan, regulan de manera precisa los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial asignó los diferentes tratamientos urbanísticos y áreas de actividad.
3. Los planes parciales adoptados mediante decreto expedido por el alcalde municipal para el desarrollo por urbanización de los predios ubicados en suelo de expansión urbana, así como para los localizados en suelo urbano en los casos previstos en el tratamiento de desarrollo y para los predios regulados por el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo que se definan.
4. Planes Especiales de Manejo y Protección para los Bienes de Interés Cultural.
5. Los actos de legalización de asentamientos expedidos por la Oficina Asesora de Planeación en los cuales se reconocen los desarrollos informales, y se define la reglamentación que le son aplicables.
6. Los planes de implantación, expedidos por la Oficina Asesora de Planeación, para los casos exigidos por la reglamentación vigente.

Artículo 442°. Fichas Normativas. Precisan la ocupación y la edificabilidad permitida para las diferentes zonas del suelo urbano y de expansión urbana establecidas en el presente Plan y forman parte integral del presente Acuerdo.

De acuerdo con las características de localización y homogeneidad se determinan doce (12) zonas normativas que agrupan predios y áreas de la ciudad que cuentan con condiciones sociales, económicas, urbanísticas, topográficas y morfológicas similares denominadas así:

1. Florida – Casco Antiguo.
2. Cañaveral - Versalles.
3. Bucarica – Caracolí.
4. Caldas – Reposo.
5. Bosque – Molinos.
6. Lagos – Bellavista.
7. Villabel – Santa Ana.
8. La Cumbre – el Carmen.
9. Ruitoque Condominio.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 227 de 262

10. Valle de Río Frío.
11. Mensulí.
12. Ruitoque Bajo.

Cada zona normativa contiene sectores que precisan de manera específica la edificabilidad de acuerdo con su vocación, tratamiento y condiciones especiales; debiéndose tener en cuenta los demás aspectos normativos consignados en el presente Plan.

Parágrafo. La delimitación y señalamiento de las zonas normativas se encuentran en el mapa FU-8 denominado "Zonas Normativas", que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 443°. Actuaciones Urbanísticas. Son actuaciones urbanísticas la urbanización, la parcelación y la edificación de inmuebles las cuales se ejecutan a través de licencias en los términos definidos por las normas nacionales. También son actuaciones urbanísticas, la realización de obras públicas específicas a cargo de entidades públicas o de particulares por delegación de aquellas, así no estén directamente ligadas a un proceso de urbanización o de edificación.

Parágrafo. En el municipio de Floridablanca el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, en suelo urbano y rural es competencia de los curadores urbanos. Dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, el Curador Urbano remitirá a la Oficina Asesora de Planeación la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior, en original y copia magnética, debidamente escaneados en formato PDF, de cada uno de los documentos y planos que la componen.

Artículo 444°. Programa de Ejecución. El Programa de Ejecución que hace parte del Plan de Desarrollo define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal. Este Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo de forma tal que se articulen los escenarios de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, con las fuentes de financiación contempladas en el Plan de Desarrollo. Para la aprobación del Plan de Desarrollo se requerirá que expresamente queden contemplados dentro del Programa de Ejecución, los programas y proyectos que constituyen los escenarios de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las entidades responsables del desarrollo de cada uno de ellos.

Con fundamento en el Programa de Ejecución se establecerán los indicadores de seguimiento a los programas y proyectos previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal y las secretarías correspondientes adoptarán una metodología para la priorización de proyectos viales, de espacio público y demás y establecerán para el primer semestre del cuarto año de cada administración un listado de los proyectos elegibles para las diferentes zonas de la ciudad que serán el insumo para el programa de ejecución del siguiente Plan de Desarrollo.

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 445°. Declaratoria de condiciones de urgencia. De conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 y ante el carácter inaplazable de las soluciones que en materia de vivienda de interés social, legalización urbanística y de títulos de asentamientos informales requiere la ciudad así como de construcción de infraestructura vial y de espacio público que permitan superar a la mayor brevedad el rezago que tiene el municipio, se declara la existencia de condiciones de urgencia, por razones de utilidad pública e interés social, para:

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 228 de 262

1. La adquisición por vía de expropiación administrativa por parte del Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los predios que requiera para adelantar los programas y proyectos de vivienda de interés social, legalización urbanística y de títulos que permitan superar el déficit de vivienda y regularizar los asentamientos de origen informal, las condiciones de precariedad y vulnerabilidad de los habitantes de dichas zonas.

2. La adquisición por vía de expropiación administrativa por parte de la alcaldía municipal del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los predios que requiera el municipio para adelantar los proyectos viales y de espacio público previstos en el presente plan de ordenamiento territorial así como en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

El Banco inmobiliario de Floridablanca (BIF) así como la alcaldía municipal respectivamente, determinarán mediante decisión motivada, los inmuebles específicos a adquirir que se requieran en cada caso e iniciarán los trámites correspondientes para adelantar la expropiación administrativa, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o complementen.

Efectuado el registro de la decisión de expropiación por vía administrativa, El Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) así como la alcaldía municipal respectivamente podrá exigir la entrega material de los inmuebles, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá solicitar la intervención de las autoridades de policía si fuere necesario.

En lo sucesivo corresponde al alcalde municipal, declarar para todo tipo de proyectos las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el municipio, según lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 446°. Plan de desarrollo Turístico. De conformidad con la Ley 300 de 1996, Ley 1558 de 2012, crear circuitos y estancias urbanas y rurales que facilitaran la conservación del patrimonio y la recuperación de la identidad, identificando las zonas de desarrollo prioritario en el Municipio.

Parágrafo. El concejo Municipal mediante acuerdo formulara el Plan de desarrollo Turístico, enmarcado dentro de las políticas de la competitividad del Municipio. El Concejo Municipal podrá establecer mediante acuerdo exenciones sobre tributos en las zonas de desarrollo turístico prioritario de conformidad con el artículo 32 numeral séptimo (7) de la Ley 136 de 1994.

Artículo 447°. Reconocimiento de edificaciones públicas de carácter dotacional existentes. Todas las edificaciones públicas de carácter dotacional existentes con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, que no cuenten con licencia de construcción, podrán mantener su uso, ocupación y volumetría, siempre y cuando no se encuentren ubicadas dentro del sistema de áreas protegidas del Municipio, en suelos de protección, en zonas de amenaza o riesgo no mitigable y/o en zonas de reserva para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos.

Sin embargo en el evento de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva / demolición debe cumplir con todas las normas establecidas en el presente Plan y las de más normas específicas determinadas en la ficha normativa.

Artículo 448°. Adecuaciones, modificaciones y ampliaciones de construcciones de carácter dotacional existentes. Todas las edificaciones públicas de carácter dotacional existentes con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, se podrán adelantar obras de adecuación, modificación y ampliación, siempre que se cumpla con las normas sobre usos, ocupación

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 229 de 262

y volumetría, definidas en el presente Plan y demás normas específicas determinadas en la ficha normativa.

Artículo 449°. Reconocimiento de edificaciones existentes. El municipio de Floridablanca acoge todas las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

No se reconocerán las edificaciones localizadas en lotes que hagan parte del sistema de espacio público natural (corrientes naturales de agua, sus rondas hídricas y nacimientos, zona de riesgo no mitigable, entre otros), o en predios que hagan parte del sistema de espacio público artificial y sus retiros (vías, parques, zonas verdes, equipamientos, vías nacionales, líneas de alta tensión, entre otros).

Toda edificación para ser reconocida debe contar con acceso desde vía pública, privada o servidumbre. Las edificaciones que sean aptas para reconocimiento, podrán estar localizadas sobre vías existentes (peatonales, vehiculares, públicas o privadas). El acceso a los predios a través de servidumbres se podrá admitir, independiente de su dimensión, siempre y cuando ésta conste por escritura pública y se encuentre inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto, se acredite que el término de la antigüedad de la servidumbre sea igual o superior a la de las edificaciones.

Se exigirán compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación. Se faculta al Alcalde Municipal por el término máximo de un (1) año para establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

Parágrafo 1. En el momento de solicitar licencia de construcción en la modalidad ampliación, modificación y adecuación posterior al acto de Reconocimiento, el solicitante estará obligado ajustar la edificación existente a la normatividad urbanística vigente.

Parágrafo 2. Se debe tener en cuenta lo establecido en la Resolución No. 3178 de 2017 por medio de la cual se reglamentaron las condiciones para el reconocimiento de edificaciones ante los Curadores Urbanos de Floridablanca, expedida por la Oficina Asesora de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya. En especial la solicitud de viabilidad de reconocimiento de edificaciones ante la Oficina Asesora de Planeación, que es previo a la radicación de la solicitud de reconocimiento de edificaciones ante el Curador Urbano.

Artículo 450°. Licencia urbanística. Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano, de expansión o rural y sus categorías, es obligatorio la obtención de la licencia urbanística correspondiente, previo al adelanto de obras de urbanización, parcelación de predios, subdivisión y construcción en cualquiera de sus modalidades expedidas por el Curador Urbano, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Artículo 451°. Cumplimiento de licencia. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo antes de su intervención. Todo proyecto y los estudios técnicos previo al inicio de obras requiere licencia urbanística en la modalidad correspondiente expedida por un curador urbano y ser asesorados o realizados por profesionales competentes en la materia, titulados y matriculados, según las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 230 de 262

Artículo 452°. Información a autoridades. Los propietarios, urbanizadores, desarrolladores y/o curadores estarán en obligación de informar de todas las licencias urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, ante el IGAC, catastro, y/o oficina competente para que sea actualizada la información base catastral correspondiente con la modificación urbanística y la caracterización de la obra desarrollada en la respectiva unidad predial y ante la oficina de instrumentos públicos para realizar las inscripciones correspondientes en los certificados de matrícula.

Artículo 453°. Viabilidad de uso del suelo. Es el concepto mediante el cual la Oficina Asesora de Planeación Municipal determina la viabilidad del uso del suelo para los establecimientos comercial y de servicios, dotacionales e industriales, previa revisión y verificación de las normas sobre usos del suelo y demás normativa urbanística definida en el presente plan.

Para la solicitud de Viabilidad de uso del suelo se aportarán los siguientes documentos:

1. Solicitud por parte del peticionario que contenga como mínimo:
 - a. Dirección del sitio de funcionamiento
 - b. Numero predial
 - c. Actividad para la cual se solicita la viabilidad
 - d. Nombre o razón social del solicitante
 - e. Fotocopia del Nit o Cedula de Ciudadanía
2. Carta catastral cuando no se pueda localizar el predio con la información existente en la oficina asesora de planeación.
3. Antecedentes urbanísticos como Licencias y demás actuaciones, se requerirán cuando se efectúen ampliaciones, modificaciones o adecuaciones en las construcciones o edificaciones donde se desarrollará el funcionamiento del establecimiento. Para todas las edificaciones nuevas siempre se requerirá la licencia urbanística y los planos aprobados.

Parágrafo 1. Los propietarios de los establecimientos que actualmente están en funcionamiento, deben efectuar la homologación de las actividades que realizan, al régimen de usos del suelo, establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial, en un plazo improrrogable de tres (3) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.

Parágrafo 2. Cuando la solicitud de viabilidad de uso del suelo presente varias actividades, se expedirá la viabilidad con fundamento en la actividad más restrictiva.

Parágrafo 3. El concepto de viabilidad de uso del suelo será requisito para la expedición de la matrícula comercial del establecimiento por parte de la secretaria de Hacienda.

Parágrafo 4. Mediante acto administrativo motivado el Alcalde Municipal definirá e implementará el procedimiento interadministrativo y los demás documentos requeridos para el Registro de establecimientos del Municipio.

Artículo 454°. Concepto de uso de suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el Curador Urbano o la Oficina Asesora de Planeacion Municipal infomra al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación de conformidad con las normas urbanísticas del presente plan.

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que esten vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Paragrafo. Para la solicitud de concepto de uso de suelo se deberán aportar los siguientes requisitos: Dirección oficial del predio y carta catastral.

Artículo 455°. Otros trámites y solicitudes.

a. Certificado de Boletín de Nomenclatura. Para la expedición de boletín de Nomenclatura de edificaciones nuevas y antiguas se tendrán en cuenta los siguientes condicionamientos, y se exigirá la presentación de: Formato de solicitud diligenciado, copia del Certificado de libertad y tradición y copia del recibo de impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud.

1. Para construcciones nuevas, se exigirá la licencia de construcción con los planos debidamente firmados y aprobados por parte de la Curaduría Urbana.

2. Para las urbanizaciones cerradas nuevas o urbanizaciones en las cuales se proyecten cerramientos para constituirse como conjuntos cerrados, se requerirá la presentación de la licencia de construcción, a fin de verificar que el conjunto o urbanización objeto de nomenclatura, cuente con la respectiva aprobación por parte de la Curaduría Urbana y el Vo Bo de propiedad horizontal. Igualmente, se requerirá de los planos aprobados para su organización dentro de la nomenclatura urbana del Municipio.

3. Para los puntos de acceso en unidades cerradas que no cuenten con ningún tipo de construcción y estén establecidas como único lugar de acceso, se debe contar con licencia de urbanización en la cual se identifique que la unidad cerrada objeto de solicitud de nomenclatura, cuenta con cerramiento debidamente aprobado para la ejecución de las posteriores construcciones y no comprende este tipo de obras para su acceso.

4. Para urbanizaciones cerradas antiguas en las cuales no se cuente con nomenclatura para su acceso, se verificará que la urbanización con su punto de acceso haya sido aprobada como conjunto de tipo cerrado, y la asignación de la nomenclatura se realizará con el proceso de identificación catastral, sin el requerimiento de una nueva licencia. De no contar con esta condición, se deberá efectuar el proceso de reconocimiento de construcción ante una de las Curadurías Urbanas del Municipio.

5. Para edificaciones antiguas que posean puertas o garajes, la asignación de la nomenclatura se realizará con el proceso de identificación catastral del predio; aclarando que la abertura de nuevos accesos en estas edificaciones antiguas, debe contar con la respectiva licencia expedida por la Curaduría Urbana para la asignación de la nomenclatura.

Dicho certificado podrá ser expedido por las Curadurías Urbanas siempre y cuando cuente con el visto bueno de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

b. Certificado de Estrato Socio Económico: Para los nuevos proyectos de urbanización y construcción, la Oficina Asesora de Planeación, expedirá una resolución de estrato provisional la cual deberá ir acompañada por las disponibilidades de servicios públicos expedidos por cada una de las Empresas Prestadoras de servicio, Boletín de nomenclatura y las especificaciones técnicas del proyecto. Una vez sea desarrollado el respectivo proyecto se realizará una nueva revisión asignando el estrato definitivo.

c. Concepto de Amenaza y Riesgo por Fenómenos Naturales: Concepto que informa al interesado sobre la condición presente en un predio o edificación, respecto a limitaciones de origen geotécnico o hidrológico, con base en el presente Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y los estudios técnicos sobre evaluación de amenazas y riesgos naturales desarrollados en la zona o sector donde se localice el predio. Para su expedición los requisitos serán los siguientes:

1. Formato de solicitud diligenciado

- 2. Copia de licencias o actuaciones urbanísticas, para construcciones nuevas, reconocimiento de edificación o área urbanizada antigua.
- 3. Copia del Boletín de nomenclatura para construcciones nuevas, reconocimiento de edificación o área urbanizada antigua.

Artículo 456°. Publicidad exterior visual. Para la protección y defensa del paisaje como patrimonio ecológico y generar acciones de manera eficaz evitando contaminación visual y la saturación que produce la instalación de elementos publicitarios, se habilitaran las Vallas comerciales solo en vías de la red vial arterial o de primer orden y vías de la red vial urbana arterial, respetando las zonas de patrimonio.

Parágrafo 1. El Concejo Municipal reglamentara mediante Acuerdo la instalación, administración, localización, regulación, vigilancia y aprovechamiento económico del Espacio Público así como lo relacionado con la publicidad en el amoblamiento urbano, de conformidad con la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1.997, Ley 1901 del 2016 y demás normas que la reglamenten o modifiquen.

Parágrafo 2. Los registros y autorizaciones de publicidad exterior visual serán expedidos por la Oficina Asesora de Planeación teniendo en cuenta las dimensiones, características, contenidos, localización y demás normas de ley establecidas para su expedición. La secretaria del interior será la dependencia encargada del control y sanción de vallas, avisos, pasacalles y murales en el Municipio, al igual que los avisos de establecimientos comerciales que no cumplan con las disposiciones de ley.

Artículo 457°. Estratificación socioeconómica. De conformidad con la Ley 142 de 1994 y Ley 689 de 2001 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, el municipio en coordinación con las diferentes dependencias adelantara la actualización de la estratificación socioeconómica, de conformidad con la metodología nacional vigente.

Artículo 458°. Cerramiento de lotes. Los lotes urbanos sin edificar deben disponer de un cerramiento en mampostería con una puerta de acceso al predio, ubicado al interior de la línea del paramento o línea de construcción y deberán cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

- 1. Estructura: los cerramientos deberán tener como mínimo cimentación en concreto ciclópeo 40% piedra rajón, cuando se requieran para nivelación del predio, zapata, pedestal, viga de amarre, columnas embebidas en muros con sección mínima de 0.25 por 0.20 metros, ubicadas a una distancia entre ejes de 3,00 metros como medida reglamentaria y rematar con viga corona en sección.
- 2. Muros: deben ser erigidos sobre viga de amarre, en una altura mínima de 2,30 metros en ladrillo a la vista, ladrillo común o bloque.
- 3. Acabados: como mínimo se debe pañetar la cara externa de los muros.
- 4. Manejo de aguas lluvias: las aguas lluvias y de escorrentías superficiales se deben recolectar en una caja de inspección mínimo de 0.60 por 0.60 metros para luego ser entregadas a la cuneta de la vía pública. En el caso de los predios que tienen topografía inclinada, se deberá construir una cuneta con pendiente en dirección a la vía pública en el nivel más bajo del terreno para recoger las aguas en la caja de inspección mencionada y construida sobre el andén

Parágrafo 1. En suelo rural, rural suburbano o de expansión urbana, el cerramiento podrá ser en malla o elementos similares que garanticen transparencia, respetando los paramentos de construcción definidos por la oficina asesora de planeación.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 233 de 262

Parágrafo 2. Las erogaciones que ocasionen el cerramiento, limpieza y descapote, de los lotes serán asumidas por sus propietarios. En caso de renuencia por parte del propietario del inmueble (lote) para efectuar el cerramiento, éste será ejecutado por el Municipio de Floridablanca y los costos trasladados al propietario. La liquidación de los costos ocasionados una vez culmine la obra, será liquidada por la Secretaria de Infraestructura Municipal, en dicha liquidación se debe registrar un veinte por ciento (20%) por concepto de administración y costos financieros, más los intereses de mora que se causen, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario.

Artículo 459°. Edificaciones abandonadas. Cuando se evidencie la existencia de una edificación abandonada, excavaciones y/o obras inconclusas por un periodo hasta de un (1) año de abandono o inactividad, la Oficina Asesora de Planeación Municipal procederá a impartir la orden al propietario del predio para que acometa las obras de cerramiento, estabilización del terreno o demolición en caso de amenaza de ruina, orden que debe ser cumplida en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir del recibo de la comunicación.

En caso que el propietario del predio no diere cumplimiento a la orden o no fuere posible establecer el sitio al que se le debe enviar la comunicación, o no se lograre establecer cuál es su dueño, la Oficina de Planeación Municipal procederá a tomar las decisiones que correspondan para que la Secretaria de Infraestructura construya los cerramientos o efectúe las obras o demolición del caso para corregir la situación, lo cual se debe cumplir en un plazo máximo de cinco (5) meses contados a partir del recibo de la correspondiente orden. En éste caso, el municipio repetirá los costos en que incurra contra el propietario en el momento en que compareciere mediante cobro coactivo o procederá a adelantar las gestiones para la declaratoria de predio vacante.

Las anteriores disposiciones no son aplicables cuando se trate de Bienes de Interés Cultural.

Artículo 460°. Circulares con carácter de doctrina. De conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la autoridad de planeación del municipio ejerce la facultad de interpretación, emitiendo sus conceptos mediante circulares. Las circulares con carácter de doctrina se usaran cuando:

- a. No hay una disposición exactamente aplicable a una situación.
- b. Se presentan contradicciones normativas, es decir, cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí.

Parágrafo 1. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 2. La interpretación que realice la autoridad de planeación será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad ha dicho trámite.

Artículo 461°. Aplicación de Normas. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo.

Artículo 462°. Régimen de transición. Se adopta el siguiente régimen de transición.

1. Planes parciales de iniciativa privada o mixta.

- a. Los planes parciales que cuentan con resolución de determinantes vigentes deberán decidirse conforme a las normas establecidas en dicha resolución y en las normas vigentes en el momento de su expedición, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 234 de 262

b. Los planes parciales que fueron formulados en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo deberán decidirse conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.

c. Los planes parciales que cuenten con acto administrativo de adopción a la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, continuarán rigiéndose por las normas definidas en el Decreto que los adoptó. Las modificaciones a los planes parciales se resolverán con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que les dieron origen salvo que los interesados decidan acogerse de manera voluntaria y expresa a las disposiciones del presente plan de ordenamiento territorial.

2. Legalización de asentamientos. Los procesos de legalización que estén en curso se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas con que se vienen tramitando, salvo que los interesados decidan acogerse a las normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

3. Licencias urbanísticas y actos de reconocimiento. De conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, las solicitudes que hayan sido radicadas en legal y debida forma deberán resolverse con fundamento en la norma urbanística vigente al momento de la radicación.

Artículo 463°. Planes Parciales. Todo plan parcial que se expida con fundamento en las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia máxima de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del correspondiente Decreto que lo adopte o apruebe, salvo que en el mismo plan parcial se determine una vigencia inferior.

Los planes parciales expedidos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial tendrá la vigencia señalada en el correspondiente decreto de adopción o de modificación. En el evento que el plan parcial no contenga un término de vigencia específico, el plazo de su vigencia será de máximo diez (10) años contados a partir de la entrada en vigencia de los actos administrativos por medio de los cuales se adoptó o aprobó el plan parcial respectivo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, los suelos clasificados de expansión urbana que cuenten con plan parcial expedido o adoptado solo se considerarán como suelo urbano una vez en ellos se hayan ejecutado las obras de infraestructura vial principal, redes primarias o matrices de energía, acueducto y alcantarillado que posibiliten adelantar su urbanización y construcción.

Artículo 464°. Facultades extraordinarias. Se faculta al Alcalde municipal para que:

a. En el término de veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo adopte mediante Decreto las determinantes técnicas o especificaciones constructivas que permitan diseñar, desarrollar y operar construcciones sostenibles, que busquen el desarrollo sustentable del sitio, la disminución de los niveles de contaminación, uso de materiales amigables con el ambiente y materias primas generadas localmente, utilización eficiente de agua y energía, y la racionalización y mejor utilización de los recursos naturales. Esta reglamentación podrá incluir estímulos de carácter tributario, tarifario y urbanístico entre otros, para las edificaciones con innovación en diseño que favorezcan el menor uso posible de recursos, menos contaminación y residuos y que resulten cómodos, económicos, saludables y seguros para las personas que vivan o trabajen en ellos.

b. En el término de ocho (8) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo modifique el Acuerdo relativo a la división político administrativa de conformidad con las modificaciones efectuadas al perímetro urbano.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 235 de 262

- c. En el término de ocho (8) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo el Alcalde Municipal mediante Decreto debe reglamentar el procedimiento para los planes de implantación.
- d. Adelantar la actualización de la nomenclatura urbana y rural del Municipio de Floridablanca.
- e. En el término de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, adoptar mediante decreto las normas de seguridad y protección contra incendios.

Artículo 465°. Prevalencia de las disposiciones. Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y aquellas que expresamente se señalan en los Componentes Urbano y Rural de este Acuerdo corresponden a normas urbanísticas estructurales de conformidad con lo dispuesto en la Ley, y en consecuencia prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y sobre aquellas que se expidan posteriormente en desarrollo del presente Acuerdo.

Artículo 466°. 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 el Concejo Municipal a través del Plan 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 equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Artículo 467°. Inconsistencias entre lo señalado en el presente acuerdo y la cartografía Oficial que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial. Cuando existen inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopte el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el Texto del Acuerdo y corresponderá al Alcalde corregir las inconsistencias cartográficas siempre que no implique modificación al articulado del Plan de Ordenamiento. El acto administrativo que realice la precisión cartográfica definirá con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento y sus reglamentaciones las normas urbanísticas aplicables al área objeto de precisión. Una vez expedido el acto administrativo el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente Plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios.

En todo caso cuando se genere modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de ordenamiento territorial deberá emprender su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 468°. Glosario. Para la correcta aplicación de lo dispuesto en el presente plan de ordenamiento territorial y sus reglamentaciones se adoptan las siguientes definiciones:

1. Actuación o proceso de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por entidades públicas o propietarios individuales de manera aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria mediante unidades de actuación urbanística o a través de formas de asociación entre el sector público y el sector privado.
2. Afectación. Corresponde a toda restricción impuesta por una entidad pública que limita o impide la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción por causa de una obra pública o por protección ambiental. Las afectaciones se registrarán por lo señalado en el artículo 37 de

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 236 de 262

la Ley 9 de 1989 derogado parcialmente por el artículo 73 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

3. Aislamiento lateral. Distancia horizontal constante no construible comprendida entre el plano de fachada del paramento lateral de la construcción y los linderos laterales del predio.
4. Aislamiento o retiro. Distancia horizontal mínima que debe mantenerse libre de construcciones, comprendida entre los planos de fachada de la edificación (frontal, lateral y posterior) y cualquier punto de los linderos del predio, determinada en función del número total de pisos de la edificación. Debe conservarse desde el nivel natural del terreno, o la placa de piso del primer piso de la edificación o la placa superior del sótano o semisótano, y hasta el último piso.
5. Aislamiento o retroceso frontal. Distancia libre de construcciones de propiedad privada, comprendida entre la fachada frontal y el lindero del predio contra el espacio público o andén.
6. Aislamiento posterior. Distancia horizontal libre de construcciones comprendida entre el paramento posterior o fachada trasera de la construcción y el lindero posterior o trasero del predio o predios colindantes.
7. Alameda. Franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano.
8. Altura libre. Es la distancia vertical mínima, sin obstáculos, medida entre el nivel de acabado de piso y el acabado del nivel inferior de la placa o entrepiso superior, nivel del cielo raso o cielo falso si existe, o el inicio de la pendiente o punto más bajo de la cubierta inclinada.
9. Altura máxima de piso. Es la distancia vertical medida entre el nivel de acabado de piso y el nivel de acabado del piso inmediatamente superior. Puede estar compuesta por todos o algunos de los siguientes elementos: altura libre, cielo falso, espacio para ductos y placa o entrepiso.
10. Área de construcción o área construida del proyecto. Entendida como la parte a edificar y/o edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
11. Ancho – Largo libre. Es la dimensión efectiva para el parqueo de vehículos libre de elementos estructurales y no estructurales, obstáculos, circulaciones y/o servidumbres.
12. Andén. Área lateral de una vía, destinada a la permanencia y al tránsito exclusivo de peatón. Deben ser continuos y a nivel (las tapas y rejillas presentes deben estar rasantes con el nivel del piso), sin generar obstáculos con los predios colindantes y las franjas de circulación deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. En las esquinas o cruces peatonales donde exista desnivel entre la calzada y la franja de andén de circulación éste se debe salvarse mediante rampa, consultar NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas" o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
13. Antejardín. Es el área libre no edificable de propiedad privada que por integrarse visualmente al perfil vial hace parte integral del espacio público. Está comprendido entre la línea donde empieza la propiedad privada que separa al predio del bien de uso público (andén, zona verde, etc.) y el paramento de la construcción. Por tratarse de un bien de propiedad privada que se integra al espacio público únicamente por condiciones paisajísticas, no implica su uso público, razón por la cual el Plan de Ordenamiento Territorial regula las condiciones y circunstancias en que se permite su cerramiento y utilización. Para todos los efectos legales en ningún caso se podrá entender que los antejardines hacen parte de los bienes de uso público.

14. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio. El aprovechamiento urbanístico determina la edificabilidad permitida que se concreta de manera específica para un predio en las licencias urbanísticas. El aprovechamiento urbanístico resulta de aplicar las normas urbanísticas sobre índices de ocupación, de construcción, densidades así como las normas volumétricas tales como aislamientos, retrocesos y alturas.
15. Área Bruta. Es el área total del predio o predios que se presenta para el trámite de las licencias de urbanización, de parcelación o de planes parciales.
16. Área de Actividad. Destinación asignada a las diferentes zonas del suelo urbano, de expansión o rural para la asignación de usos en función de la estructura propuesta por el modelo de ocupación territorial.
17. Área generadora de estacionamientos. Es aquella que se utiliza para calcular la exigencia de cupos de parqueo privados y de visitantes para los distintos usos. Es la que resulta de descontar del área construida total, las correspondientes a: sótanos y semisótanos cuando estén destinados a parqueos; áreas construidas para parqueo de conformidad con lo previsto en este plan; equipamiento comunal; cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas, fosos de ascensores y tanques elevados.
18. Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
19. Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia de urbanización no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.
20. Área o predio urbanizado o desarrollado. Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes.

Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4° del artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual fue modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 2218 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

También se consideran urbanizados:

- a. Los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro.
 - b. Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.
21. Área útil. Es el área factible de construir resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 238 de 262

22. Área protegida. Área definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación.
23. Bienes inmuebles de Interés Cultural. Son todos los sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos que poseen valores históricos, artísticos, simbólicos, urbanísticos o arquitectónicos que se deben proteger, valorar y recuperar para hacer posible su disfrute cultural y garantizar su permanencia como símbolo de identidad de los habitantes.
24. Bordillo o sardinel. Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.
25. Calzada. Es la zona de rodamiento de la vía pública destinada a la circulación de vehículos, comprendida entre los sardineles o elementos que delimiten la zona verde, franja de amoblamiento y/o el andén adyacente.
26. Calzada de aceleración o desaceleración. Es el carril extra que corre en forma paralela a la vía y permite aumentar o disminuir la velocidad para ingresar o salir sin interrumpir el flujo normal de tráfico sobre la vía.
27. Carga urbanística general. Son el conjunto de obras públicas que corresponde ejecutar al Estado y a los prestadores de servicios públicos relacionadas con la adquisición de suelo y la construcción de las obras de infraestructura vial principales y de redes matrices de servicios públicos, respectivamente, cuyo costo deberá ser distribuido entre todo los propietarios del área beneficiada y recuperado de conformidad con las distintas formas previstas en la ley tales como tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
28. Carga urbanística local. Son las obligaciones que le corresponde asumir a los propietarios de predios y/o titulares de las licencias de urbanización, como contraprestación a los derechos de uso y edificabilidad y comprenden las cesiones de suelo y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y las cesiones de suelo para la dotación de los equipamientos comunitarios a cargo de las entidades públicas correspondientes.
29. Carril. Franja longitudinal de una calzada, con ancho suficiente para la circulación de una fila de vehículos.
30. Categorías del suelo rural. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que atendiendo a las zonas homogéneas rurales, establecen lineamientos de ordenamiento y le asigna los usos principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos. Las categorías del suelo rural son de protección y de desarrollo restringido.
31. Categoría de manejo. Unidad de clasificación o denominación genérica que se asigna a las áreas protegidas teniendo en cuenta sus características específicas, con el fin de lograr objetivos específicos de conservación bajo unas mismas directrices de manejo, restricciones y usos permitidos.
32. Cerramientos. Muro macizo o compuesto, tabique, reja o seto vivo con el que se define el límite del paramento de un predio y sus linderos laterales y/o posteriores.

33. Cesiones urbanísticas o cesiones públicas obligatorias. Son cargas locales de la urbanización y comprende las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al municipio para que se incorporen al espacio público como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

34. Ciclorruta. Calzada destinada de manera permanente a la circulación de bicicletas, ubicada en el andén, el separador, o segregada de la calzada vehicular, debidamente señalizada y delimitada.

35. Conjunto. Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

36. Comunidad. Nivel de la biodiversidad que hace referencia a un conjunto de diversas especies que habitan en una localidad particular, incluyendo sus complejas interacciones bióticas.

37. Composición. Atributo de la biodiversidad que hace referencia a los componentes físicos y bióticos de los sistemas biológicos en sus distintos niveles de organización.

38. Culata. Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, donde no se permiten vanos de ningún tipo.

39. Densidad de Vivienda. Determina la cantidad de unidades de vivienda existentes o proyectadas en relación a una superficie.

40. Desafectación. El fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial ya sea del Estado o de los particulares. Es necesario aclarar que la desafectación no consiste en una extinción del dominio sino en una modificación del régimen jurídico que se le aplica.

41. Diversidad biológica. Es la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otras cosas, los ecosistemas terrestres y marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprende la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas.

42. Ecosistema: Nivel de la biodiversidad que hace referencia a un complejo dinámico de comunidades vegetales, animales y de microorganismos y su medio no viviente que interactúan como una unidad funcional.

43. Edificio. Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

44. Edificabilidad. Potencial constructivo de un predio en función de la correcta aplicación de los índices de ocupación, construcción y demás normas volumétricas establecidas por la norma urbanística.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 240 de 262

45. Equipamiento. Son las edificaciones de propiedad pública o privada que tienen por objeto prestar servicios para atender necesidades básicas de la población, desarrollando los usos educativos, culturales, de salud, deportivos, recreativos, de la administración pública, bienestar social, culto, seguridad, defensa, abastecimiento, recintos feriales, servicios públicos y transporte.
46. Equipamiento comunal privado. Son las áreas que se deben prever dentro de una edificación que se destinan para el buen funcionamiento y confort del respectivo uso, tales como salones comunales, salas de recibo, salas de juntas, gimnasio, zonas húmedas, enfermería, oficinas de administración, cafetería, zonas verdes y de juegos, canchas y demás áreas que se consideren necesarias.
47. Equipos para edificaciones e instalaciones especiales. Se consideran equipos para edificaciones e instalaciones especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir los requerimientos de funcionamiento de las edificaciones o de algunos sistemas de servicios públicos o de particulares, tales como ascensores, plantas eléctricas, antenas de telecomunicaciones y cables de transmisión y recepción de señales, tanques, etc.
48. Escalas de cobertura. Hace referencia al radio de acción de los usos y/o establecimientos comerciales, de servicios, dotacionales e industriales, en relación con la población y el territorio. Las escalas son:
- Escala Local. Corresponde a los establecimientos de primera necesidad, con cobertura barrial, que atienden a la comunidad residente y a la población flotante de su área de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico por cuanto se desarrollan en establecimientos de áreas reducidas, no generan gran afluencia de tráfico, ruidos, emisiones contaminantes y no propician el desarrollo de usos complementarios o conexos.
 - Escala Zonal. Corresponde a los establecimientos que prestan atención a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo cercano de barrios. Debido al tipo de servicios y a la escala, se deben desarrollar en edificaciones con mayor nivel de especialización, generan impacto urbano por la afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, requieren mayores zonas de estacionamiento, pueden generar tráfico y congestión y algunos pueden propiciar la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.
 - Escala Metropolitana. Comprende aquellos establecimientos que prestan servicios más allá del propio municipio atendiendo necesidades de los municipios del área metropolitana y de la región en general.
49. Escalera. Es una superficie quebrada para circulación peatonal que sirve para superar cambios de nivel.
50. Especie. Nivel de la biodiversidad que hace referencia al conjunto de poblaciones cuyos individuos se entrecruzan actual o potencialmente dando origen a descendencia fértil y que están reproductivamente aislados de otros grupos.
51. Esquina alabeada. Es la superficie resultante de una intersección, comprendida por el área definida entre el sardinel de la cuerda del radio de giro y la esquina propiamente dicha, sus niveles inician con el mismo nivel del andén adyacente y remata al mismo nivel de la vía.
52. Esquina. Es la intersección ortogonal o diagonal de las franjas funcionales que componen el andén.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 241 de 262

53. Estacionamiento temporal. Sitio de parqueo de vehículos, debidamente autorizado por la autoridad de tránsito, de carácter temporal y por cortos períodos de tiempo, ubicado sobre vías locales, por lo general en paralelo, sobre un costado de la calzada o anexos a ésta como producto de su ampliación.
54. Factibilidad de servicios públicos. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de 5 años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad.
55. Franja ambiental y/o de amoblamiento. Franja funcional destinada a la implantación de zonas verdes, árboles, alcorques, redes de servicios públicos y la instalación de elementos de mobiliario urbano adecuados.
56. Franja de circulación peatonal. Franja funcional de uso obligatorio, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.
57. Franja de servidumbre de vía. Franja funcional de uso obligatorio que sirve como zona de seguridad del peatón contra la calzada o sardinel de contención de las demás franjas funcionales y de alerta para los limitados visuales, en ella no se permite ningún tipo de elemento o construcción.
58. Gen. Nivel de la biodiversidad que hace referencia a segmentos de ADN en un cromosoma que codifica proteínas específicas y transmite las características hereditarias.
59. Habitabilidad. Son las condiciones mínimas de confort, salubridad y seguridad que deben tener las edificaciones.
60. Infraestructura de red vial principal. Es la conformada por las vías de mayor jerarquía que hacen parte del subsistema vial del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del municipio a escala regional, metropolitana y/o urbana. Su diseño y construcción corresponde al municipios, salvo en el caso en que su ejecución sea asumida en una actuación urbanística privada y sea compensada por parte del municipio. Su determinación, trazado, clasificación, recorrido, perfil y tramos debe estar sustentada en la forma prevista en el presente plan de ordenamiento. Para la financiación de este tipo de vías, el municipio podrá optar por aprobar contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
61. Infraestructura de red vial secundaria. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local. Su diseño y construcción corresponde al municipio salvo en el caso en que en el caso en que su ejecución sea asumida en una actuación urbanística privada y sea compensada por parte del municipio. Su determinación, trazado, clasificación, recorrido, perfil y tramos debe estar sustentada en la forma prevista en el presente plan de ordenamiento. Para la financiación de este tipo de vías, el municipio podrá optar por aprobar contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
62. Infraestructura de red vial local. Es la conformada por el conjunto de vías de menor jerarquía que permiten la comunicación entre las urbanizaciones o barrios y la red vial secundaria intermedia o principal, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal

Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661

Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 242 de 262

urbanización. Su diseño y construcción se aprueba en los procesos de urbanización y corresponde a los urbanizadores. Sus condiciones básicas y tipos de perfiles según su clasificación deben estar acordes con lo previsto en el presente planes de ordenamiento territorial.

63. Intersección vial. Manera como se resuelve el empalme de la infraestructura vial principal o secundaria que puede ser a nivel o desnivel del terreno mediante glorietsas, deprimidos, puentes y demás.
64. Inmueble. Es la unidad de propiedad privada a la cual se le asigna un folio de matrícula inmobiliaria.
65. Manzana. Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.
66. Mobiliario Urbano. Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.
67. Movilidad. Concepto vinculado a las personas o mercancías que se desplazan; se utiliza para expresar el cambio de localización de un cuerpo en el espacio, como la medida de los propios desplazamientos realizados.
68. Nivel de empate en altura. Es la altura que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos propuestos para un predio.
69. Obligaciones urbanísticas. Comprende las áreas de terreno con destino a la generación de nuevo espacio público efectivo (Parques, Plazas, Plazoletas y Zonas verdes) y equipamiento que se deben transferir o compensar al municipio como contraprestación por la edificabilidad que se autoriza en trámites de licencias de construcción, para los predios que se rigen por los tratamientos de renovación urbana en las modalidades de reactivación y de consolidación.
70. Paramento de construcción. Plano vertical que delimita la fachada de una construcción frente a espacios públicos, o contra construcciones ubicadas en otros predios de propiedad privada.
71. Pasos urbanos. Vías del orden nacional, departamental o municipal que atraviesan zonas del perímetro urbano del municipio.
72. Perfil vial. Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles. Conformado por calzadas, andenes y en algunos casos pueden contener componentes adicionales como separador central y/o lateral, zonas verdes, ciclorrutas y paralelas en vías de múltiples calzadas.
73. Plan de Implantación. Es un instrumento de planeamiento urbanístico que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento para la aprobación de los proyectos correspondientes a superficies comerciales y de servicios, dotacionales e industriales con el objeto de establecer las medidas necesarias para controlar y mitigar los impactos negativos, físicos y sociales que puedan generarse en las zona de influencia.
74. Plan Parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 243 de 262

acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales previstas en el presente plan de ordenamiento territorial.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación. El plan parcial es obligatorio para los suelos de expansión urbana y para los suelos donde se determine el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

75. Población. Nivel de la biodiversidad que hace referencia a un grupo de individuos de una especie que se entrecruzan y producen población fértil.
76. Pompeyano. Elementos del espacio público que facilitan la interacción entre peatones y vehículos, su objetivo es garantizar la seguridad del peatón y priorizar su paso de forma segura y autónoma. Pueden estar ubicados en los andenes para ordenar la entrada de vehículos a los predios o en las intersecciones de calzadas para facilitar el cruce de los peatones.
77. Pórtico. Es el espacio cubierto con arcadas o columnas y placa superior o de entrepiso, que se construye a lo largo de una fachada ampliando el espacio público hacia el interior de la línea de paramento establecida para el predio.
78. Predio o terreno. Propiedad inmueble individualizada que no hace parte del espacio público identificada con un folio de matrícula inmobiliaria y/o número catastral.
79. Proyecto urbanístico general. Es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana (cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial) los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
80. Puntos limpios. Es una instalación de recogida selectiva donde se efectúa la recepción transitoria, recogida, clasificación y acumulación de ciertos tipos de residuos sólidos de producción doméstica, tales como: vidrio, papel, cartón, baterías, aceites vegetales, pinturas, electrodomésticos, enseres de plástico, embalajes, entre otros. Según la escala existen tres (3) tipos de puntos limpios: a) de escala local, que son considerados como amoblamiento urbano y se usan para la recepción de productos de tamaño pequeño; b) de escala zonal, con área mínima del predio entre 500 m2 y menor a 1.000 m2; c) de escala metropolitana, requiere un área mínima de predio de 1.000 m2.
81. Punto Fijo. Corresponde al área conformada por escaleras, ascensores, depósitos de uso común, cuartos de basura y hall de circulación común de cada piso.
82. Rampa. Es la superficie inclinada que permite la circulación vehicular o peatonal a través de la unión de dos niveles.
83. Red de distribución, red local o red secundaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua desde la red matriz o primaria hasta las acometidas domiciliarias del respectivo proyecto urbanístico. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 244 de 262

84. Red matriz o red primaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución locales o secundarias.

Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos y/o utilizar los demás mecanismos previstos en el Decreto 3050 de 2013.

85. Red matriz o red primaria de alcantarillado. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.

Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos y/o utilizar los demás mecanismos previstos en el Decreto 3050 de 2013.

86. Red matriz o primaria de otros servicios públicos. Son el conjunto de tuberías, equipos, cableados y demás accesorios e instalaciones que conforma la malla principal de un servicio público que atiende a una población y que distribuye el servicio a las redes secundarias de servicios públicos. La construcción de las redes matrices de servicios públicos corresponde a los prestadores del respectivo servicio.

87. Red secundaria o red local de alcantarillado. Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas lluvias, residuales o combinadas de una comunidad y al cual descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles y llega hasta la red matriz o primaria de alcantarillado. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

88. Red secundaria de otros servicios públicos. Se conforman por el conjunto de tuberías, equipos, cableados y demás accesorios que se conectan a la red primaria o matriz para suministrar los servicios públicos a un determinado proyecto urbanístico que se aprueba en la licencia de urbanización. La construcción de las redes secundaria de servicios públicos corresponde a los urbanizadores.

89. Rehabilitación Ecológica. Es la restauración de un ecosistema encaminada al restablecimiento de condiciones naturales históricas o su capacidad de autoregeneración de las mismas.

90. Sardinell. Elemento que separa una calzada del andén o del separador de una vía.

91. Sección vial. Representación gráfica de una vía que esquematiza en el sentido perpendicular al eje sus componentes estructurales tales, como andenes, calzadas, ciclo vías, separadores, zonas verdes y aquellos que conforman su amoblamiento. La sección vial se definirá entre las líneas de propiedad privada ubicadas a ambos lados de las vías.

92. Semisótano. Es toda construcción cuya placa de techo o placa superior sobresale máximo un metro con cuarenta (1.40 m) sobre el nivel del andén colindante. La placa de cubierta del semisótano no puede tener voladizos, ni extenderse hacia la zona de antejardín.

93. Separador. Elemento diferenciador que cumple con separar físicamente las calzadas de una vía, el cual a su vez debe garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, disponiendo de un desnivel ya sea con vados o nivelando el separador con la calzada.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 245 de 262

94. Sótano. Es toda construcción que se encuentra por debajo del nivel natural del terreno. El acceso a sótanos debe realizarse a través de rampas y/o escaleras desarrolladas dentro del paramento de construcción.
95. Soterración de redes. Poner bajo tierra la malla o cableado para la prestación o comercialización de servicios públicos domiciliarios o de servicios de valor agregado de telecomunicaciones.
96. Tratamiento urbanístico. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de las distintas zonas morfológicas homogéneas, establecen en función de ellas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano, de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de consolidación, conservación, desarrollo, mejoramiento integral y renovación urbana.
97. Vía peatonal. Vías públicas destinadas al uso exclusivo de peatones o con algún tipo de restricción vehicular, estas vías eventualmente permitirán la circulación de vehículos de servicios como: camión de bomberos, camión recolector de basuras, ambulancia, entre otros.
98. Vía de circulación peatonal. Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.
99. Volumetría. Determinación y medida de los volúmenes resultado de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, índices, aislamientos, retrocesos, bonificaciones, cupos de parqueo asociados al uso y demás condiciones contenidas en el presente Plan.
100. Unidad de actuación urbanística. Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan parcial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
101. Unidad de vivienda. Espacio diseñado para ser habitado o usado por una o más personas, tales como casas, apartamentos y demás. Las unidades de vivienda se puede o no desenglobar mediante régimen de propiedad horizontal. Para contabilizar el número de unidades de vivienda de un proyecto se entiende que una (1) unidad se conforma como mínimo por un área de habitación con cocina y baño. La cocina podrá ser abierta o independiente de otros espacios.
102. Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, complementarios, compatibles o restringidos.
103. Usos principales. Son usos principales aquellos predominantes que determinan el carácter o vocación asignado a las distintas áreas de actividad, es decir los usos propios de las mismas que ayudan a consolidar el modelo de ocupación territorial.
104. Usos compatibles o complementarios. Son usos compatibles o complementarios aquellos que contribuyen al buen funcionamiento de los usos principales consolidando la vocación del área de actividad.
105. Uso restringidos o condicionados. Son usos restringidos aquellos que no se requieren para el buen funcionamiento de los usos principales pero que cumpliendo con las condiciones que

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 246 de 262

definan las normas urbanísticas del plan de ordenamiento pueden operar en las áreas de actividad.

106. Uso prohibidos o incompatibles. Son aquellos que por su impacto negativo no puede ser desarrollados ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos, condicionados o mezclados entre sí en las áreas de actividad donde estos últimos se permitan. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.
107. Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho acto tendrá una vigencia mínima de dos (2) años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización.
108. Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales. Son las áreas de suelo que de conformidad con el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas que debe definir mediante acto administrativo la Oficina de Planeación Municipal se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Los predios que contengan áreas de suelo señaladas como zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales, no podrán ser objeto de inscripción alguna al respecto en sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles y no quedarán fuera del comercio hasta tanto se perfeccione por parte de la respectiva entidad pública la correspondiente afectación.
109. Zona Verde. Espacio de carácter permanente, abierto y empujado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

Artículo 469º. Divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial. La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión de lo dispuesto en el presente Plan dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

Artículo 470º. Vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, el presente Acuerdo deroga todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que le sean contrarias, en especial los Acuerdos Municipales 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, los cuales se encuentran compilados en el Decreto Municipal N° 0068 de 2016.

Se expide en Floridablanca a los veinticuatro (24) del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018).

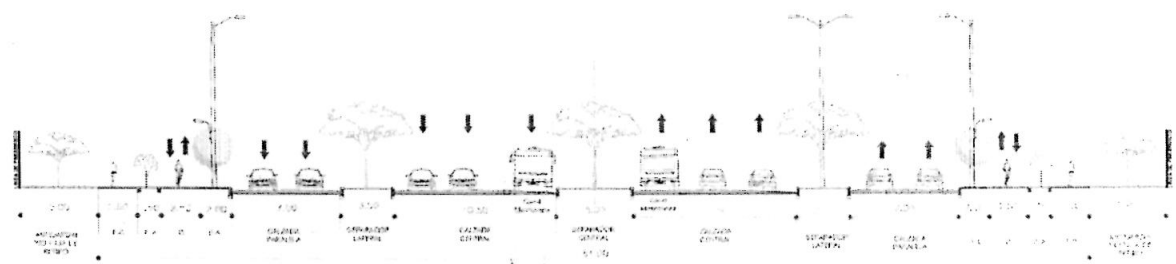

NESTOR ALEXANDER BOHORQUEZ MEZA.
Presidente.

Revisó: Abog. Edison Giovanni Camacho

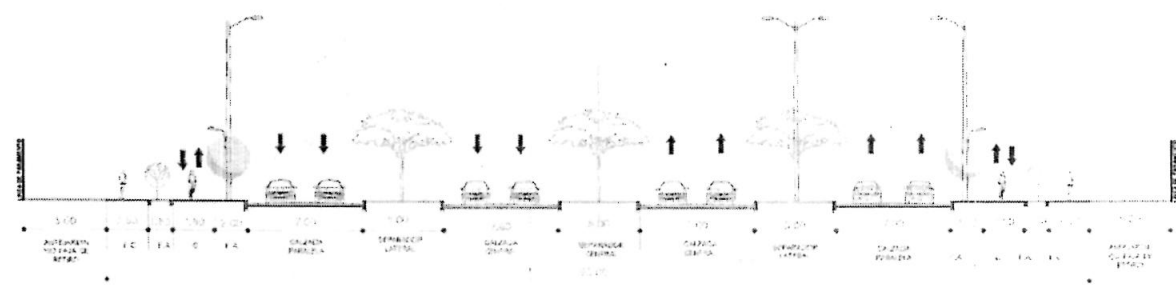
Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web:concejomunicipalfloridablanca.gov.co

ANEXO 01
FERFILES VIALES

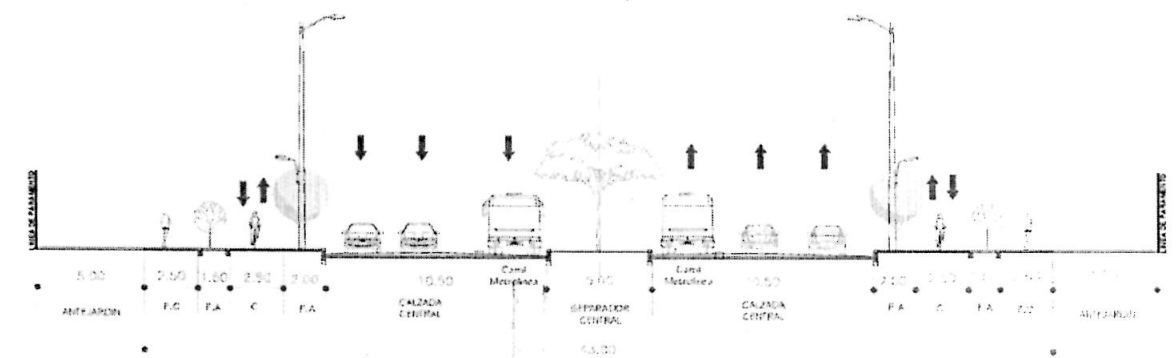
PERFIL VIAL - 64.00 mts



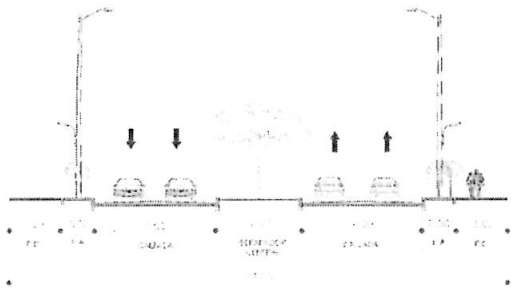
PERFIL VIAL - 60.00 mts



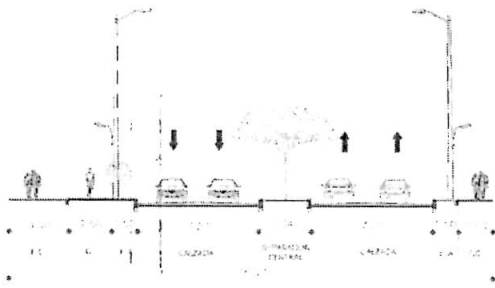
PERFIL VIAL - 43.00 mts



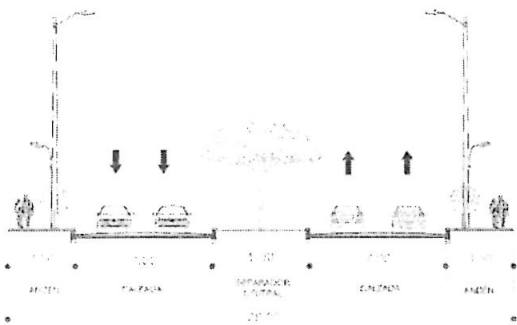
PERFIL VIAL - 29.00 mts



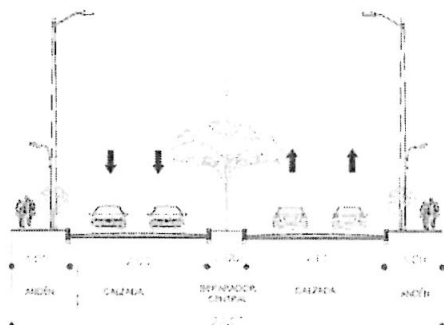
PERFIL VIAL - 28.00 mts



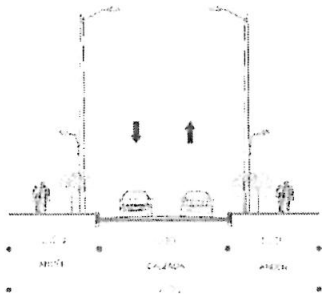
PERFIL VIAL - 26.00 mts



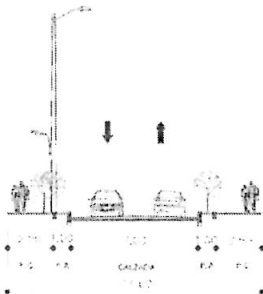
PERFIL VIAL - 22.00 mts



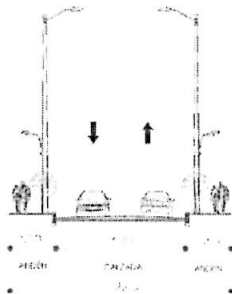
PERFIL VIAL - 17.00 mts

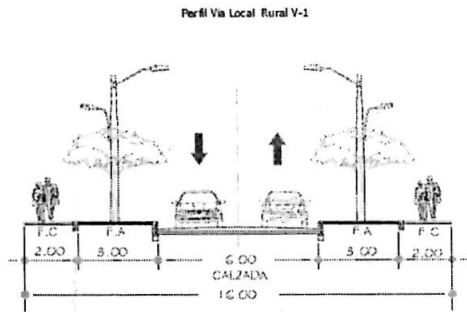


PERFIL VIAL - 14.00 mts



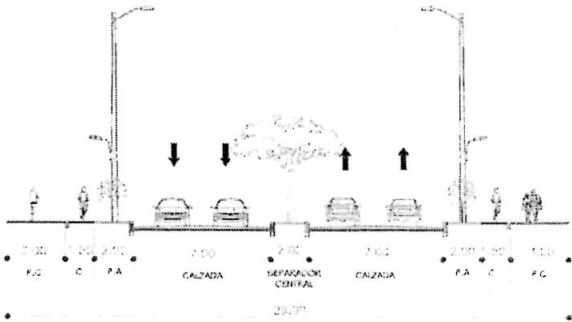
PERFIL VIAL - 12.00 mts



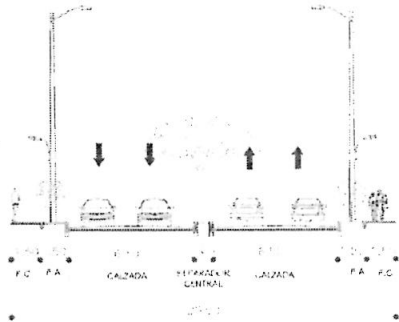


Vias proyectadas Urbanas

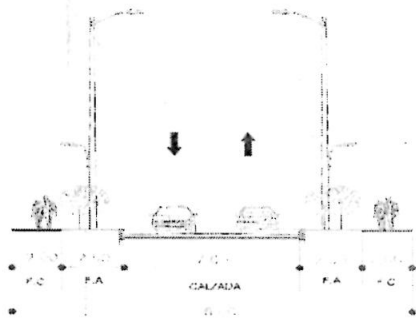
PERFIL VIAL URBANO INTERMEDIO PRIMER ORDEN - 29.00 mts



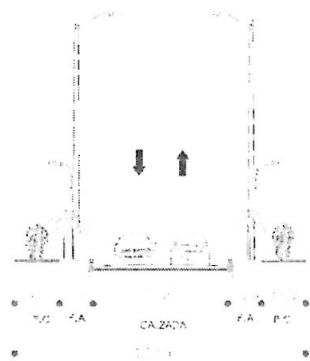
PERFIL VIAL URBANO INTERMEDIO SEGUNDO ORDEN - 20.00 mts



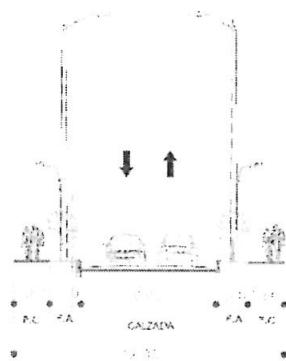
PERFIL VIAL URBANO INTERMEDIO TERCER ORDEN - 16.00 mts



PERFIL VIAL URBANO LOCAL NIVEL UNO - 13.00 mts



PERFIL VIAL URBANO LOCAL NIVEL DOS - 12.00 mts



ANEXO 02
CUADRO: LISTADO DE USOS DEL SUELO

Este cuadro determina la Clasificación general de los Códigos CIU permitidos en cada uno de los códigos POT, teniendo en cuenta Tipo y Grupo.

CUADRO: LISTADO DE USOS DEL SUELO		
CODIGO POT	DESCRIPCION	CODIGO CIU
RESIDENCIAL	Vivienda	
COMERCIO	AL POR MENOR DOMESTICO	
	1Tienda, Panadería, Droguería, Papelería	4711,4729,4761,4773,1081
	2Micromercado, Alimentos (Viveres En General), Frutas, Verduras, Productos Lácteos, Huevos, Pescados, Farmacias, Tienda Naturista, Productos Homeopáticos, Floristería, Cerrajería, Artículos De Aseo, Marquetería, Librería, Papelería, Miscelánea, Ferretería De Uso Doméstico, Cacharrería, Productos De Vidrio Y Espejos De Uso Doméstico.	4719,4721,4722,4723,4729,4751,4752,4755,4759,4761,4773,6399,8219
	AL POR MENOR BASICO O GENERICO	
	3Computadores Y Software, Celulares Y Equipos De Comunicaciones, Equipo Óptico Y De Precisión, Equipo Fotográfico, Comercio Al Por Menor De Productos: Odontológicos, Cosméticos, Artículos De Perfumería, Textiles, Prendas De Vestir Y Accesorios, Calzado, Artículos De Cuero, Electrodomésticos, Aparatos Eléctricos Y Electrónicos, Confecciones Para El Hogar, Muebles O Artículos Para El Hogar, Joyería, Relojería, Venta De Artículos Y Accesorios Médicos O Para Medicina, Artículos De Viaje, Juguetería, Papelería Y Materiales Para Oficina	4719,4741,4742,4754,4755,4761,4769,4771,4772,4773,4774,9511,9512
	4Compraventa, Ferreterías, Pinturas Y Productos Afines, Venta De Alfombras Y Cubrimientos Para Paredes Y Pisos, Vidrierías	4752,4753,4775
	5Artículos Usados, Aparatos e Insumos Eléctricos, Bicicletas incluido Mantenimiento, Artículos Deportivos, Artesanías, Artículos Religiosos, Instrumentos Musicales, Equipo De Audio y/o De Video, Dispositivos Especializados De Almacenamiento De Audio Y Video Grabados Y Sin Grabar, Venta De Plantas Ornamentales y/o Vivero Así Como Actividades De Paisajismo.	4742,4752,4755,4759,4762,4769,4775,8130
	AL POR MENOR VEHICULOS	
	6Comercio De Todo Tipo De Vehículos Automotores Y Motocicletas, Incluido Partes, Accesorios Y Servicio Técnico Dentro Del Mismo Establecimiento.	4511,4512,4530,4541
	7Estaciones De Servicio Para Combustibles: Gas, Líquidos, O Mixtas; Serviteca, Diagnosticentro, Lavado De Vehículos, Montallantas, Lubricentro, Taller De Conversión A Gas	4731,4732,4661
	8Venta De Autopartes, Piezas, Accesorios, Lujos, Lubricantes Y Artículos De Limpieza, Despinchado De Ciclas, Bicicletas Y Motos.	4530,4541,4732,9529
	AL POR MENOR LICORES	
	9Licoreras (Expendio De Licor Sin Consumo En El Establecimientos O Sus Áreas Adyacentes).	4724
SERVICIOS	AL POR MAYOR GENERAL	
	10Comercio De Productos Agrícolas, Silvícolas, Materias Primas Agropecuarias, Animales Vivos, Maquinaria Agropecuaria O Forestal, Productos Manufacturados, Productos Químicos, Cauchos, Sacos, Talegos Para Envases O Empaques De Cualquier Material.	4620,4632,4653,4659,4664,4690
	11Ferretería, Materiales Para Construcción, Vidrio, Materiales De Fontanería, Productos Intermedios, Desperdicios Desechos Y Chatarra De Materiales Reciclables (No Incluye Actividades De Transformación), Maquinaria Y Equipo De Uso General, Productos Químicos Uso Agropecuario, Metales Y Productos Químicos, Comercio Al Por Mayor De Combustibles.	4659,4661,4662,4663,4664,4664,4665,4690
	AL POR MAYOR PERSONAL	
	12Comercio Al Por Mayor De: Productos Alimenticios (Frutas, Lácteos, Carnes, Café), Comercio Al Por Mayor De Bebidas Y Tabaco, Productos De Uso Doméstico, Lencería, Prendas De Vestir Y Accesorios, Calzado, Electrodomésticos, Textiles, Productos Farmacéuticos Y Medicinales, Cosméticos, Computadores, Programas De Informática, Equipos Médicos Y Odontológicos, Productos Químicos, Muebles, Colchones, Aparatos Eléctricos Y Electrónicos, Viveres Y Abarotes, Papeles Y Artículos Para Oficina, Piedras Preciosas Y Semipreciosas, Partes Para La Industria Del Calzado.	4631,4632,4641,4642,4643,4644,4645,4649,4651,4652,4659,4664,4669
	AL POR MAYOR GRANDES SUPERFICIES	
	13Almacenes De Grandes Superficies, Supermercados, Centros Comerciales.	4631,4632,4724
	14Parqueo De Vehículos En Superficie Y/O En Edificaciones Especializadas En Altura O Subterráneas.	5221
	ALIMENTARIO	
	15Cafetería, Lonchería, Heladería, Coffe Shop	5613,5619
	16Comidas Rápidas, Food trucks (localizados al interior del predio)	5613,5619
	17Restaurante, Autoservicio De Comidas	5611,5612
	18Asadero, Pizzerías, Almuerzos Ejecutivos	5611,5619
	19Casa De Banquetes Y Eventos, Desayunadero.	5611,5621,5629

CUADRO: LISTADO DE USOS DEL SUELO		
CODIGO POT	DESCRIPCION	CODIGO CIU
TECNICO Y ESPECIALIZADO	20 Peluquería, Tratamientos De Belleza, Modistería, Clínica De Ropa	9602,1410,1430
	21 Servicios Gráficos E Impresión, Lavandería, Alquiler De Ropa Vestuario y Otros Efectos Personales Y Enseres Domésticos, Remontadora Y Reparación De Artículos De Cuero, Servicios Técnicos De Reparación Y Mantenimiento De Efectos Personales Y Enseres Domésticos, Elaboración de Llaves, Actividades Fotográficas.	9529,5819,7420, 7729,9511,9512, 9521,9522,9523, 9529,9601,9700
	22 Gimnasio, Turco, Sauna, Spa. Establecimientos Privados Para La Práctica De Tenis De Mesa, Ajedrez Y/O Dominó (No Incluye Juegos De Azar)	8552,9609
	23 Modistería, Taller De Diseño Y Alta Costura, Academias Y/O Agencia De Modelaje Y Enseñanza Cultural	7410,8553
	24 Alquiler De Maquinaria, Equipo De Oficina Y Computadores, Tapizado De Muebles.	7730,9524
	25 Consultorio Veterinario Individual Y/O Peluquería Animal, Droguería Veterinaria, Alimentos Concentrados Y Accesorios Para Animales Domésticos.	4773,7500
TURISTICO	26 Clínicas Veterinarias, Guarderías Animales Y Centros Veterinario (Grupo De 2 O Mas Consultorios), Peluquerías Para Animales	7500,9609
	27 Agencias De Viajes Y Turismo, Servicios De Reserva Y Actividades Culturales, Oficina De Renta De Vehículos Automotores	4921,7710,7911, 7912,7990
	28 Hoteles, Apartahoteles (Apartamentos Con Servicios Hoteleros), Hostales (Renta De Camas Con Servicios Compartidos Mayor A 1 Día)	5511,5512,5519
	29 Residencias, Moteles, Amoblados (Servicios Por Horas)	5530
ENTRETENIMIENTO	30 Alojamiento En Campamento, Centros Vacacionales, Zonas De Camping.	5513,5520,5590
	31 Internet, Servicio Personal Al Público De Telefonía, Videotiendas (Solo Alquiler De Películas), Videojuegos, Alquiler De Equipo Recreativo Y Deportivo.	6190,6399,4741, 7721,7722,
	32 Grabación De Sonido Y Edición De Música	5920
	33 Venta De Chance Y Loterías	9200
	34 Salas De Cine	5419
COMUNICACIÓN	35 Clubes Sociales, Parques De Atracciones	8552,9311,9312, 9319,9321
	36 Entregas A Domicilio Y Mensajería, Actividades Postales Y De Correo	5310,5320
	37 Actividades De Informática Y Procesamiento De Datos, Consultoría Informática, Desarrollo De Sistemas Informáticos, Mantenimiento Y Reparación De Computadores Y Equipos De Comunicación, Estudios De Mercados Y Encuestas.	6201,6202,6209, 6311,7310,7320, 9511,9512,9521
	38 Edición De Libros, Publicaciones Periódicas, Revistas Y Otras Actividades De Edición; Edición De Programas De Informática, Creación Literaria	5811,5812,5813, 5820,9001
	39 Servicios De Radio, Televisión Y Otras Actividades De Agencias De Noticias.	6391
	40 Producción Y Emisión De Programas De Radio Y Televisión Actividades De Cinematografía, Posproducción Y Distribución, Creación Teatral Y Audiovisual	5911,5912,5913, 9003,9004,9006
MANTENIMIENTO Y REPARACION	41 Servicio De Telecomunicaciones, Servicio De Transmisión E Intercambio De Datos Y Otras Actividades De Telecomunicaciones.	6010,6020,6110, 6120,6130,6190
	42 Mantenimiento, Reparación, Latonería, Pintura, Taller De Mecánica, Tapicería De Vehículos.	4520,4542
ESPECIALIZADO, PROFESIONAL Y TECNICO	43 Mantenimiento, Reparación De Maquinaria Y Equipo Pesado	3311,3312,3313, 3314,3315,3319, 3320
	44 Oficinas Individuales De Consultorías Y Profesiones Liberales, Actividades Profesionales, Científicas Y Técnicas, Servicios Técnicos, Investigación Científica Y Desarrollo, Consultorio Individual, Oficinas Especializadas De Finca Raíz, Arrendamientos y Actividades Inmobiliarias, Ventas Por Correo, Emisión y Tramite De Documentos De Transporte Y Similares, Actividades Administrativas y De Apoyo De Oficina, Sistemas De Seguridad, Call Center, Organización De Convenciones Y Eventos Comerciales	4792,5229,6810, 6820,6910,6920, 7010,7020,7110, 7120,7210,7220, 7410,7420,7490, 7420,7490,7740, 8020,8030,8211, 8219,8220,8230, 8291,8299,8560, 8621,8622,8691, 9001
	45 Sedes Administrativas De Las Instituciones Prestadoras De Servicios De Salud - IPS, Transporte Especial De Pacientes, Centros De Estética Sin Internación, Consultorios De Medicina Alternativa.	8430,8691,8692, 8699
	46 Cámara De Comercio, Actividades De Organizaciones Empresariales, Profesionales Y De Empleadores, Sindicatos, Organizaciones Políticas, Fondo De Empleados, Actividades De Servicio A Hogares Privados Y Edificios Como Empleadores De Personal Doméstico, Limpieza, Seguridad Y Vigilancia (Celaduría), Paisajismo, Agencias De Empleo	7810,7820,7830, 8010,8110,8121, 8129,8130,9411, 9412,9420,9492, 9499
	47 Oficina Administrativa Y Venta De Servicios Funerarios (Sin Sala De Velación, Ni Servicios Especializados)	8211,9491

CUADRO: LISTADO DE USOS DEL SUELO		
CODIGO POT	DESCRIPCION	CODIGO CIU
48	Oficina Y/O Alquiler De Equipo De Transporte Terrestre O Aéreo; Equipo Y Maquinaria Agropecuaria, Forestal, De Construcción O Ingeniería Civil; Oficina Administrativa De Empresas De Transporte Por Vía Terrestre, Colectivo, Transporte Regular De Pasajeros, Taxis Y Carga; Servicios De Mudanzas, Bodegas De Almacenamiento Y/O Manipulación De Carga, Operadores Logísticos, Centro De Logística De Carga Y/O Atención Y Servicios A Vehículos, Conductores Y Carga; Demás Actividades Logísticas.	4921,4922,4923, 5210,5224,5229, 7730
	49 Servicios De Envase Y Empaque De Productos	8292
FINANCIEROS	50 Establecimiento Y Gestión De Planes De Seguros Generales, Capitalización, Pensiones, Riesgos Seguros Sociales De Salud, Riesgos Profesionales Y Cesantías.	6511,6512,6513, 6514,6521,6522, 6531,6532,6621, 6629,6630
	51 Casas Matrices De Intermediación Monetaria, Bancos, Corporaciones O Cooperativas Financieras, Compañías De Financiamiento Comercial, Bolsa, Fiducia, Crédito, Casas De Cambio, Banca De Segundo Piso, Actividades De Servicios Auxiliares De La Intermediación Financiera, Sucursales Bancarias Y De Entidades Financieras, Cajero Automático.	6411,6412,6421, 6422,6423,6424, 6431,6432,6491, 6492,6493,6494, 6495,6499,6611, 6612,6613,6614, 6615, 6619
ESPARGIMIENTO	52 Fuente De Soda, Bar, Taberna, Discoteca, Café concierto	5630
	53 Billares, Casinos, Canchas De Bolo Y Tejo, Bingos, Juegos Electrónicos, Juegos De Azar (En vivo o a través de servicios web), Apuestas Deportivas, Canchas Deportivas Privadas y/o Abiertas Al Público, Parques De Atracciones	8552,9200,9311, 9312,9321
	54 Servicios Relacionados Con La Prostitución, Servicios Web Cam de Pornografía Y Actividades Afines	9609

CODIGO POT		DESCRIPCION	CODIGO CIU
EQUIPAMIENTOS	EDUCACION	55 Educación De La Primera Infancia, Preescolar, Jardín Infantil Y/O Guardería.	8511,8512
		56 Educación Básica Primaria	8512,8513
		57 Educación Básica Secundaria, Educación Media Académica (Puede Incluir Educación Básica Primaria), Educación Media Técnica Y De Formación Laboral	8512,8513,8521, 8522,8523,8530, 8559
		58 Educación Superior, Formación Técnica Y Profesional, Centros Tecnológicos	8541,8542,8543, 8544,8553,8559
		59 Educación No Formal	8523,8551,8552, 8553,8559,8560
	SALUD	60 Primer Nivel De Atención Y/O Baja Complejidad, Centros Médicos De 2 O Más Consultorios De Medicina Y/O Odontológicos, Consulta Externa, Centros Y Puestos De Salud, Sin Internación. Servicios De Baja Complejidad De: Apoyo Diagnóstico Y Complementación Terapéutica, Medicina Alternativa, Servicios Farmacéuticos, Urgencias Y Cirugía Ambulatoria, Sin Hospitalización O Internación.	8621,8622,8691, 8692,8699,8810, 8890
		61 Segundo Nivel De Atención Y/O Mediana Complejidad Hospitales Nivel2, Clínicas, Sanatorios Y Otras Instituciones De Servicios De Salud Con Internación. Servicios De Mediana Complejidad De: Apoyo Diagnóstico Y Complementación Terapéutica, Servicios Farmacéuticos, Urgencias Y Cirugía Con Hospitalización O Internación.	8610,8621,8622, 8691,8692,8699
		62 Tercer Nivel De Atención Y/O Alta Complejidad, Hospitales Nivel 3, Clínicas, Sanatorios Y Otras Instituciones De Servicios De Salud Con Internación. Servicios De Alta Complejidad De: Apoyo Diagnóstico Y Complementación Terapéutica, Servicios Farmacéuticos, Urgencias, Cirugía Y Trasplantes, Con Hospitalización O Internación.	8610,86218622, 8691,8692,8699
	BIENESTAR SOCIAL	63 Orfanatos, Albergues infantiles, Asilos, Hogar De Paso, Hogares Para Personas Discapacitadas, Centros De Atención A Grupos Vulnerables. Centro De Rehabilitación Y Atención Social.	8511,8512,8552, 8553,8559,8610, 8621,9622,8710, 8720,8730,8790, 8810,8890
		64 Centros Geriátricos	8552,8553,8559, 8610,8710,8730, 8810,8890
		65 Guardería Pública, Hogares De Bienestar Familiar	8511,8512,8513, 8552,8553,8559, 8790,8890
		66 Centro De Bienestar Familiar De Nivel Regional	8511,8512,8513, 8552,8553,8559, 8790,8890
	CULTURAL	67 Actividades De Bibliotecas Y Archivos, Otras Actividades Culturales, Galerías De Arte, Actividades Creativas Y Artísticas	9001,9002,9003, 9004,9005,9006, 9007,9008,9101, 9102
		68 Museos, Jardines Botánicos, Casa De La Cultura.	8553,9001,9002, 9003,9004,9005, 9006,9007,9008, 9101,9102,9103
		69 Teatros Y Auditorios	8553,9003,9004, 9006,9007,9008

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 254 de 262

CODIGO POT		DESCRIPCION	CODIGO CIU
INDUSTRIA	CULTO	70 Centro De Formación Relacionada Con El Culto	8559,9491
		71 Seminarios, Conventos, Casa Parroquiales	8559,9491
		72 Catedral, Iglesias, Parroquias, Centro De Culto	8559,9491
	ACT. DEPORTIVAS	73 Piscinas, Escuelas Deportivas, Canchas Deportivas De Propiedad Pública, Parques Privados Abiertos Al Público, Parques Temáticos Y Parques De Atracciones	8552,9311,9312, 9319,9321
		74 Polideportivos De Propiedad Pública	8552,9311,9312, 9319
		75 Coliseos, Estadios, Instalaciones Olímpicas.	8552,9311,9312, 9319
		76 Clubes Deportivos Y Recreativos	8552,9311,9312, 9319
	A LA COMUNIDAD	77 Servicios, Oficinas, Dependencias Administrativas Y Operativas De La Administración Pública, Defensa Y Justicia, Servicios Sociales Y Demás Actividades Del Estado	8411,8412,8413, 8415,8424,8430
		78 Guarniciones Militares Y De Policía, Cárceles, Centros Correccionales	8422,8423,8424, 8790
		79 CAI - Centros De Atención Inmediata	8423
		80 Estación De Policía, Inspección De Policía.	8422,8423
		81 Estación De Bomberos	8423
		82 Cruz Roja, Defensa Civil	8423,9900,
		83 Sedes de JAC y JAL, Superintendencias	8413
		84 Sedes Descentralizadas De Atención Al Público, Notarias, Cis, Curadurías Urbanas.	8415
	ABASTECIMIENTO	85 Mataderos Y/O Plantas De Beneficio Animal, Frigoríficos, Centrales De Abasto	1011,4600,
		86 Plazas De Mercado	4700
	SERV FUNEBS	87 Servicio De Preparación Y Embalsamamiento, Morgue (Instituto De Medicina Legal), Cremación. Centros De Zoonosis, Coso Municipal	9491,9603
		88 Sala De Velación	9491,9603
		89 Cementerio, Alquiler Y Venta De Tumbas	9491,9603
	TRANSPORTE	90 Estaciones Y Servicios Para El Transporte Intermunicipal, Terminal De Transporte De Pasajeros, Otros Modos De Transporte	5221
		91 Nodos De Transferencia De Transporte Y/O Intercambio Modal	5221
	SERVICIOS PUBLICOS	92 Recolección, Disposición Intermedia O Final Y Tratamiento De Residuos Sólidos Ordinarios Y/O Peligrosos, Plantas De Recuperación Y/O Reciclaje Puntos Limpios Para Residuos De Origen Doméstico, Plantas De Recuperación Y/O Reciclaje	3811,3812,3821, 3822,3830,
		93 Generación, Transmisión, Distribución Y Comercialización De Energía Eléctrica. Captación, Tratamiento Y Distribución De Agua, Evacuación Y Tratamiento De Aguas Residuales; Y Demás Servicios Públicos Y/O De Particulares.	3511,3512,3513, 3514,3600,3700,
		94 Generación, Transmisión, Distribución Y Comercialización De Gas, Combustible, Vapor.	3520,3530,
		95 Escombreras	3811
	RECINTOS FERIALES	96 Centro De Convenciones	8230
		97 Centros De Eventos Feriales, Atracciones, Y Conciertos	9002,9003,9006, 9007,9008,9321, 9329
	PRODUCTOS ALIMNETICIOS	98 Procesamiento Y Conservación De Carne , Pescado, De Carne De Aves De Corral Fresca O Congelada, Carne Salada O Ahumada, Productos Cárnicos, Producción De Harinas Y Sémolas A Base De Carne Y/O Pescado. Procesamiento Y/O Conservación De Aceites Y Grasas (De Origen Vegetal Y Animal)	1011,1012,1030
		99 Procesamiento Y/O Conservación De Frutas, Legumbres, Hortalizas, Aceites Y Grasas (De Origen Vegetal Y Animal), Harinas Y Sémolas De Semillas, Pulpa De Fruta, Preparación De Helado A Base De Fruta Y Conservación De Papas, Concentrados De Frutas, Legumbres Y Hortalizas Peladas Y/O Cortadas	1020,1030,
	PRODUCTOS ALIMNETICIOS	100 Elaboración De Productos Lácteos. Elaboración De Leche Fresca Liquida Pasteurizada, Leche En Polvo, Mantequilla, Kumis, Yogur, Queso, Cuajada, Sueros, Bebidas Con Leche, Helados, Sorbetes, Postres A Base De Leche, Arequipe.	1040
		101 Elaboración De Productos De Molinería, Almidones Y Productos Derivados Del Almidón, Molienda De Cereal, Arroz. Maíz Húmedo, Legumbres , Cereales, Masa Para Pan, Tortas, Galletas, Arepas, Gluten , Féculas, Almidón, Glucosa, Alimentos Para Animales ,	1051,1052,1090, 1081
		102 Procesamiento De Café, Trilla De Café, Molienda De Café, Extractos Y Concentrados De Café	1061,1062,1063
		103 Ingenios, Elaboración Y/O Refinería De Azúcar Y Trapiches, Elaboración De Melazas, Jarabes, Panela	1071,1072

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal
Email: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co Tels-6497589-6751661
Web: concejomunicipalfloridablanca.gov.co

CODIGO POT		DESCRIPCION	CODIGO CIU
	104	Elaboración De Otros Productos Alimenticios. Elaboración De Cacao, Grasa De Cacao, Elaboración De Chocolate, Productos De Confitería, Chicles, Productos De Panadería, Elaboración De Pastas, Macarrones, Fideos, Productos Congelados De Pastas, Elaboración De Sopas En Estado Líquido, Solido O Polvo, Salsas, Condimentos, Tamales, Ayacas, Lechona, Pasabocas Fritos (Papas, Patacón, Yuca) Sal.	1081,1082,1083, 1084,1089,1030, 1040
	105	Elaboración De Bebidas No Alcohólicas, Naturales, Agua Mineral, Bebidas Refrescantes, Helados Con Extractos Artificiales De Fruta, Hielo Común.	1104
	106	Elaboración De Bebidas Alcohólicas Destiladas, Fermentadas No Destiladas, Malta, Cerveza, Gaseosas, Vino, Sabayón.	1101,1102,1103, 1104
	107	Fabricación De Productos De Tabaco, Cigarrillo, Secado Y Desvenado De Tabaco	1200
TEXTILES	108	Preparación E Hilatura De Fibras Textiles, Acabado De Productos Textiles No Producidos En La Misma Unidad De Producción, Operaciones De Hilatura O Tejeduría, Confección De Artículos Con Material Textil, Fabricación De Tapetes Y Alfombras, Fabricación De Cuerdas, Cordeles, Cables Y Redes, Fabricación De Otros Productos Textiles	1311,1312,1313, 1391,1392,1393, 1394,1399
	109	Confección De Prendas De Vestir, Artículos De Punto, Tejido Y Ganchillo, Excepto Prendas De Piel.	1313,1391,1410, 1430
PRODUCTOS CUERO Y OTROS	110	Curtido, Teñido De Piel Y Adobo De Cueros	1511
	111	Fabricación, Moldeado, Vulcanizado De Suelas.	2219
	112	Fabricación De Partes Del Calzado Capelladas, Punteras, Contrafuertes, Excepto Partes De Madera Y Caucho	1523
	113	Fabricación De Calzado, Artículos De Viaje, Bolsos De Mano, Confección De Prendas De Vestir En Cuero, Artículos De Piel Y Artículos Similares, Fabricación De Artículos De Talabartería Y Guarnicionería	1420,1512,1513, 1521,1522
MADERA Y CESTERÍA	114	Aserrado, Cepillado E Impregnación De La Madera	1610
	115	Fabricación De Hojas De Madera Para Enchapado, De Tableros, Partes Y Piezas De Carpintería, Casas Prefabricadas, Marcos De Puertas Y Ventanas, Recipientes De Madera	1620,1630,1640, 1690
	116	Monturas Y Mangos De Cepillos, Escobas, Perchas, Artículos De Marquetería, Estuches Para Cubiertos, Armarios Para Cocina, Bibliotecas, Ataúdes ,Juegos Y Juguetes, Instrumentos Musicales, Cestería Y Espartería.	1690,3220,3230, 3240,3290,
PAPEL Y DERIVADOS	117	Fabricación De Cajas De Cartón, Sacos, Bolsas, Sobres, Empaques, Envases Y Embalajes De Papel O Cartón, Otros Artículos De Papel Y Cartón,	1702,1709
	118	Fabricación De Pulpas Celulósicas, Fabricación De Papel, Cartón Y Productos De Papel O Cartón	1701,1702
	119	Actividades Relacionadas Con La Edición, Impresión Y Producción De Copias A Partir De Originales.	1811,1812,1820
	120	Coquización, Fabricación De Productos De La Refinación Del Fabricación Del Petróleo Y Combustibles, Lubricantes, Disolvente, Thiner, Pinturas	1910,1921,1922
QUIMICOS	121	Fabricación Y/O Manipulación De Sustancias Químicas Básicas, Abonos, Fabricación De Plástico En Formas Primarias, Plaguicidas Y Productos De Uso Agropecuario, Productos Para La Limpieza, Fibra Sintética Y Artificial, Productos De Plástico Y Caucho, Espumas, Bandas De Rodamientos Y Fajas De Protección Del Neumático, Fabricacion de otros productos químicos.	2011,2012,2013, 2014,2021,2022, 2023,2029,2030, 2211,2212,2219, 2221,2229
	122	Jabones Y Detergentes, Perfumes, Cosméticos, Fabricación De Productos Farmacéuticos Y Medicinales	2023,2100,
PRODUCTOS MINERALES, METALICOS Y OTROS	123	Metales Preciosos, Partes Y Piezas De Joyas O Artículos De Orfebrería, Relojes	2421,2652,3210,
	124	Fabricación, Fundición, Construcción De Vidrios, Productos De Vidrio, Fabricación De Productos Refractarios Y Materiales De Arcilla Y Artículos Prefabricados Para La Construcción, Minerales No Metálicos, Corte Y Tallado De Piedra, Mármol Y Productos De Mármol, Marmolería Y Lapidas, Productos Elaborados De Metal, Hierro, Acero Y Otros Metales No Ferrosos, ornamentación, Tanques, Maquinaria General Y Especial, Maquinaria De Oficina, Motores, Generadores, Transformadores, Pilas, Lámparas, Equipo Laminación, Vehículos Automotores, Carrocerías; Aparatos De Uso Doméstico, Tubos Y Válvulas Electrónicas, Equipos De Radio, Televisión Y Comunicaciones, Instrumentos Médicos, Ópticos Y De Precisión, Informáticos Y Electrónicos	2310,2391,2392, 2393,2394,2395, 2396,2399,2410, 2429,2431,2432, 2511,2512,2513, 2520,2591,2592, 2593,2599,2610, 2620,2630,2640, 2651,2652,2660, 2670,2680,2711, 2712,2720,2731, 2732,2740,2750, 2790,2811,2812, 2813,2814,2815, 2816,2817,2818, 2819,2821,2822, 2823,2824,2825, 2826,2829,2910, 2920,2930,3011, 3012,3020,3030, 3040,3091,9092, 3099,3230,3240, 3250,3290
	125	Fabricación De Muebles En Cualquier Material, Somieres Y Colchones. Carpintería.	1630,1690,3110, 3120,9524

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 256 de 262

CODIGO POT		DESCRIPCION	CODIGO CIU
	126	Reciclaje De Desperdicios Metálicos Y No Metálicos	3830

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 257 de 262

ANEXO 03

DEFINICION DE USOS

ACADEMIA: Establecimiento docente de educación no formal donde se enseña una actividad cultural, literaria, artística, o un oficio en particular.

ALQUILERES Y BANQUETES: Establecimiento de comercio que presta sus servicios profesionales mediante el arrendamiento y/o préstamo de elementos, enseres y artículos necesarios para organización y producción de un banquete, fiesta y/o reuniones sociales en general.

ALQUILER DE BIENES: (MUEBLES, INMUEBLES): Establecimiento dedicado a otorgar el uso y disfrute de sus bienes a cambio de pagar un precio como canon de arrendamiento por cierto tiempo determinado.

BAR: Es aquel establecimiento de comercio en el cual se expenden bebidas alcohólicas y no alcohólicas, aperitivos, infusiones y alimentos ligeros tipo pasa bocas, sándwiches y similares.

BILLARES: Establecimiento de comercio dedicado a la práctica del deporte del billar y/o pool, es compatible con el expendio de pasa bocas, refrescos, cerveza y licores, sin ser este último su principal actividad.

CANCHAS SINTÉTICAS: Establecimiento de comercio dedicado a la práctica de deportes mediante la utilización de espacios llamados canchas las cuales están cubiertas por césped artificial.

CANCHAS DE BOLO CRIOLLO – TEJO – MINITEJO: Establecimiento dedicado a la práctica de deporte, con expendio de bebidas refrescantes, cerveza, cigarrillos, comidas ligeras.

CANCHA DE BOLO AMERICANO: Establecimiento destinado a la práctica de deporte y/o aprendizaje de este deporte, con expendio de bebidas refrescantes, cigarrillos, confitería, cerveza, licores preparados tipo coctel sin ser este su principal renglón.

CASINOS Y BINGOS: Establecimiento de comercio que se especializa en la oferta de todo tipo de juegos en los cuales se apuesta dinero con el objeto de ganar un mayor valor de la cantidad apostada.

CAFÉ CONCIERTO: Establecimiento de comercio donde se desarrolla actividades, artísticos, presentaciones en vivo de música de tipo instrumental, y se expenden licores tipo coctel, bebidas alcohólicas, te, comidas ligeras.

CAFETERIAS, Y/O LONCHERÍAS: Es el establecimiento destinado a la venta y consumo de comidas preparadas en el mismo lugar. Son establecimientos cuya actividad principal es la preparación y expendio de alimentos para su consumo inmediato, café, té y bebidas, infusiones, cerveza y licores sin ser este su reglón principal, por lo general estos establecimientos expenden otros tipos de alimentos que no son preparados dentro del establecimiento.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 258 de 262

CACHARRERÍA Y MISCELÁNEAS: Entiéndase como el establecimiento de comercio dedicado a la comercialización de productos o insumos para la elaboración o decoración de prendas de vestir o adornos, tales como hilos, lanas, botones, encajes, agujas y similares. Puede estar asociado a la venta de artículos de uso personal y doméstico, juguetería, perfumería y lencería.

CHARCUTERIA Y SALSAMENTARIA: Es el establecimiento en donde se expenden embutidos, carnes empacadas, enlatados y bebidas alcohólicas para el consumo fuera del establecimiento.

CIGARRERÍA: Es el establecimiento en donde se expenden tabacos, cigarrillos, confitería, galletería y similares, licores y cerveza para consumo fuera de él.

CONCESIONARIOS DE CELULARES: Establecimiento de comercio dedicados a la compra, ventas, mantenimiento y reparación de equipos terminales móviles y sus accesorios.

CLUB / COORPORACION / ASOCIACIÓN SIN ÁNIMO DE LUCRO: Asociación de personas con intereses comunes los cuales persiguen una finalidad social, recreativa, deportiva o cultural, las cuales se financian por ayudas y donaciones de personas naturales o jurídicas para reinversión en su totalidad en su obra.

DESAYUNADEROS: Establecimiento dedicado a la preparación de comidas livianas estilo desayuno y al expendio de estas, para su consumo inmediato, preparadas en el mismo lugar, además se expenden y consumen licores.

DROGUERIAS Y/O FARMACIAS: Establecimiento dedicado a la comercialización al por mayor y detal del artículos para la salud, despacho de fórmulas médicas, y prestación de servicios de primeros auxilios; como también de artículos para el cuidado de la piel, cosméticos y perfumes. Esta actividad es concurrente con el expendio de ventas de víveres, artículos de uso, y consumo doméstico, comidas ligeras y bebidas, se permite la venta mesurada de cerveza y licores sin convertirse esta en su principal renglón. Debe contar con permisos y licencias otorgados por la autoridad competente. No podrá vender licor entre 02:00 a:m y las 10: a:m.

ESTACIÓN DE GASOLINA Y OTROS PRODUCTOS: Establecimiento de dedicado a la venta de combustible y lubricantes para vehículo automotor, con fijación de precios de acuerdo a lo reglamentado por el Gobierno Nacional. En esta clase de establecimientos se permite la existencia de **MARKET / MINIMARKET / MICROMERCADO** como sistema de ventas de artículos de la canasta familiar que consiste en tener la mercancía expuesta en estantería para que el consumidor o cliente se sirva él mismo y abone el importe a la salida y el horario es permanente. Debe contar con permisos y licencias otorgados por la autoridad competente. No podrá vender licor entre las 02:00 de las 02:00 a:m y las 10:00 a:m.

ESTANQUILLO, DISTRIBUIDORA DE LICORES O LICORERA: Establecimiento dedicado a la venta de bebidas alcohólicas, no alcohólicas y pasa bocas al por mayor y al detal. No tendrán servicio de mesas y los productos vendidos no podrán consumirse en el establecimiento, o áreas adyacentes. No podrá vender licor entre las 02:00 a:m y las 10:00 a:m.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 259 de 262

FERRETERIA: Establecimiento en donde se venden herramientas, materiales y equipos para la construcción, adecuación y reparación, para la carpintería, zapatería, elementos para el hogar y artículos eléctricos.

FUENTE DE SODA: Establecimiento dedicado a la venta de refrescos, bebidas preparadas, lácteos, comidas ligeras, helados, frutas y bebidas alcohólicas, sin ser este su principal renglón. No podran funcionar en Hoteles y Hospedajes.

GRANERO: Es el establecimiento dedicado a la venta de víveres, artículos de uso y consumo doméstico y licores para el consumo fuera del establecimiento, ventas al por mayor y al detal.

HELADERIA Y FRUTERIAS: Establecimiento de comercio, que tiene como actividad el expendio de comidas ligeramente preparadas, calientes o frías, naturales o empacadas, prohibido la venta de bebidas alcohólicas.

HOTELES: Establecimiento que se dedica al alojamiento de huéspedes y viajeros.

JUEGOS PAGAMONEDAS: Establecimientos dedicados a la prestación de servicio de juegos mediante la utilización de unas máquinas que a cambio de una cantidad de dinero apostado dan un tiempo de juego y eventualmente un premio en dinero efectivo.

LAVADERO DE VEHÍCULOS: Establecimientos dedicados a la limpieza, aseo y embellecimiento de los vehículos al público en general, consistente en lavado exterior, aspirado y limpieza interior, encerado, pulido, requiriendo personal humano y los materiales logísticos para el desarrollo de su tarea.

MARKET / MINIMARKET / MICROMERCADO. Sistema de venta de artículos de la canasta familiar que consiste en tener la mercancía expuesta en estantería para que el consumidor o cliente se sirva él mismo y abone el importe a la salida.

También pueden funcionar ferretería, carnicería y farmacia, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos por las autoridades sanitarias.

MONTALLANTAS: Establecimientos dedicados al montaje y reparación de llantas y neumáticos para vehículos de dos o más rodamientos.

MOTELES: Establecimiento que proporciona hospedaje momentáneo o en periodos cortos, en alcobas equipadas con bienes y servicios complementarios y con aparcamiento desde la recepción hasta la habitación.

ÓPTICAS: Establecimiento dedicado a la venta de anteojos sea de sol, de aumento, o para fabricación de lentes y otros dispositivos para las afecciones visuales, los cuales cuentan con una persona idónea y habilitada para desempeñar esta función.

PAPELERIA Y FOTOCOPIADORA: Establecimientos que se dedica a la venta por mayor y al detal de artículos relativos al papel y complementarios como útiles escolares, de escritorio, de oficina, instrumentos para dibujar y escribir, impresiones de copiado.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 260 de 262

PARADOR TURISTICO: Establecimiento ubicada sobre vía de frecuentes movimiento, demarcado una identidad, tanto cultural como paisajística, destinado a la venta de bienes y servicios y frutas, comidas rápidas, bebidas refrescantes y licores sin que se constituya en su principal renglón.

PARQUEADEROS: Establecimiento de comercio dedicado a ofrecer un espacio físico donde el vehículo pueda permanecer estacionado y a cambio de ello se paga una suma de dinero dependiendo del tiempo de estacionamiento.

REPOSTERÍA PANADERÍA: Es el establecimiento dedicado a la comercialización, producción, venta de productos de pastelerías, panes, bizcochos, tortas y similares, productos lácteos, jugos y gaseosas.

RESTAURANTE: Es el establecimiento dedicado a la venta y consumo de alimentos a carta y/o con menú del día, para su consumo inmediato, preparadas en el mismo lugar; además se expenden y consumen licores, pudiendo prestar revistas musicales y conjuntos artísticos.

RECICLADORES: Establecimiento de comercio dedicado al oficio de recolectar, seleccionar, recuperar, transformar, comercializar y utilizar los residuos sólidos.

RESIDENCIAS Y HOSPEDAJES: Establecimiento dedicado al hospedaje y alojamiento temporal de personas ubicadas en unidades habitacionales con equipamiento mediante el pago por horas o periodos de tiempo inferior a un día.

SALÓN DE EVENTOS: Lugar físico destinado exclusivamente para realizar actividades de carácter social, familiar, como son las fiestas de casamiento, bautizo, primera comunión, 15 años etc, que comúnmente las personas festejan en estos lugares que están especialmente preparados para dichas celebraciones.

SALA DE BELLEZA: Establecimientos dedicados a la prestación de servicios de belleza para el cuidado del cabello, piel y uñas, mediante la aplicación de ciertos productos realizados por personas idóneas con certificación reconocida por escuela de formación.

SALA DE INTERNET: Establecimiento dedicado a ofrecer a los clientes el servicio de internet mediante la disposición de computadores por los que para ser usados, se cobra una tarifa fija por un tiempo determinado.

SERVICIO DE MENSAJERIA. Establecimientos dedicados al servicio de transporte y reparto de cartas, paquetes y encomiendas.

SUPERMERCADO DE GRANDES SUPERFICIES O TIENDAS POR DEPARTAMENTO: Es el establecimiento con venta de víveres, artículos de uso y consumo doméstico, legumbres, embutidos, carnes empacadas, lácteos, enlatados, cerveza, y licores sin consumo dentro del establecimiento, aseo, ropa, electrodomésticos, cosméticos, papelería, artículos para la belleza, zapatos.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 261 de 262

También pueden funcionar ferretería, carnicería y farmacia, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos por las autoridades sanitarias, y cafeterías – restaurante.

TABERNA DISCOTECA: Establecimiento con pista de baile, cuya actividad comercial consiste en el expendio de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, cigarrillos y pueden ofrecer diversas comidas para acompañar las bebidas. Este tipo de establecimientos debe cumplir con el manejo y control de emisiones sonoras y aislamiento acústico.

TALLERES DE CARPINTERIA Y METALISTERIA: Establecimiento dedicado a la elaboración y/o transformación de materias primas.

TALLERES DE MECANICA LATONERIA ELECTROMOTRIZ: Establecimiento dedicado a la reparación y/o mantenimiento de vehículos automotores.

TALLERES DE ZAPATERIA, SUELAS Y SIMILARES: Establecimiento dedicado a la elaboración y/o transformación de materias primas.

TIENDAS: Establecimiento dedicado al expendio al detal, de alimentos procesados, granos, productos lácteos, cárnicos procesados, aceites, frutas y legumbres, aseo personal y aseo del hogar.

Este establecimiento de comercio, no es compatible con el funcionamiento, de Rockolas, máquinas de video o juegos. El expendio de licores no puede constituirse su principal actividad comercial y contara de dos (2) mesas para atender los usuarios.

TIENDAS DE CONVENIENCIA: Se denomina tienda de conveniencia a las unidades comerciales de retail (comercialización al por menor de productos de gran consumo) con una superficie útil para la exposición y venta al público entre 150 y 500 m2, con un horario extendido y un período de apertura permanente. Estos establecimientos tienen un surtido específico que ofrece productos de alto consumo masivo, constituido por bebidas, alimentación, productos de estanco, aseo personal y aseo del hogar, servicios de cajeros electrónicos, pago de todo tipo de servicios, venta de juego de azar y boleras de espectáculos.

TIENDA DE ROPA, CALZADO Y ACCESORIOS: Establecimiento de comercio dedicado a la venta y comercialización de prendas de vestir, confeccionadas en cualquier material para hombre, mujeres, niños, bebés; también incluye los accesorios y el calzado y demás artículos en cuero.

TIENDA MIXTA: Es el Establecimiento dedicado a la venta de víveres, artículos de uso, y consumo doméstico, y legumbres, este establecimiento de comercio, no es compatible con el funcionamiento, de Rocholas, máquinas de video o juego. El expendio de licores no puede constituirse su principal actividad comercial y contara de dos (02) mesas para atender los usuarios.

VIDEO JUEGOS: Son aquellos establecimientos dedicados a la prestación de servicios de juegos en videos en los cuales una o varias personas interactúan por medio de ciertos controles o mandos, que permiten simular imágenes y experiencias a través de un equipo electrónico. Se prohíbe cualquier apuesta en dinero.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	ACUERDOS MUNICIPALES	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-02
		Página 262 de 262

VIDRIERIA Y MARQUETERIAS: Establecimiento dedicado a la elaboración y/o transformación de materias primas.

VENTA DE COMIDAS RAPIDAS: Establecimiento dedicado a la elaboración y venta de alimentos ligeros, tales como sándwiches, hamburguesas, perros, pizzas, jugos, bebidas refrescantes, helados o similares.

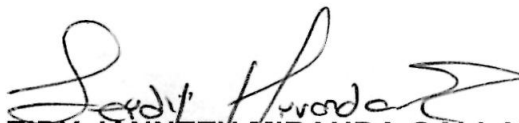
DEPARTAMENTO DE SANTANDER CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	CERTIFICACION	Gestión Documental
		Oficina: Secretaria General
		Código: 110-01
		Página 1 de 1

**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
FLORIDABLANCA**

C E R T I F I C A:

Que el presente Acuerdo Municipal No. 035 de Septiembre 24 de 2018, **POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA 2018 – 2030**, fue debatido y aprobado en primer debate el día 10 de septiembre de 2018 y en segundo debate el día 24 de Septiembre de 2018.

Se expide en Floridablanca, a los veinticuatro (24) días del mes de Septiembre de dos mil dieciocho (2018).


LEIDY JANNETH MIRANDA GALLARDO.
Secretario General