Decreto No. 087 de 2013.

Abril 3 de 2013.

"Por medio del cual se compendia el contenido de los Acuerdos Municipales No. 036 de Noviembre 09 de 2001, No. 025 de Octubre 16 de 2002, No. 008 de Octubre 12 de 2005 y No. 001 de Febrero 25 de 2013, que contienen las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca".

EL ALCALDE MUNICIPAL (E) DE FLORIDABLANCA – SANTANDER

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas por el Acuerdo Municipal No. 001 de Febrero 25 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

a. Que mediante Acuerdo Municipal No. 036 de Noviembre 09 de 2001, el Concejo Municipal adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.
b. Que mediante Acuerdo Municipal No. 025 de Octubre 16 de 2002, el Concejo Municipal incorporó una serie de artículos al Acuerdo Municipal No. 036 de 2001.
c. Que mediante Acuerdo Municipal No. 008 de Octubre 12 de 2005, el Concejo Municipal adoptó la revisión parcial del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.
d. Que mediante Decreto Municipal No. 087 de Marzo 24 de 2006, se realizo el compendio de los contenidos dispuestos en los anteriores acuerdos municipales.
e. Que mediante Acuerdo Municipal No. 001 de Febrero 25 de 2013, el Concejo Municipal adopto la modificación excepcional de normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca.
f. Que en el artículo tercero de este último acuerdo "Compendio de Documentos Técnicos", se estableció que se debería llevar a cabo, la incorporación de la modificación excepcional de normas urbanísticas dentro del acto administrativo mediante el cual se realizó el compendio de los acuerdos municipales relacionados con el POT.
g. Que para ello, se facultó al Alcalde Municipal para que mediante Decreto y en un periodo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la publicación del Acuerdo Municipal No. 001 de 2013, llevara a cabo los ajustes correspondientes de acuerdo a las modificaciones realizadas.
h. Que el Acuerdo Municipal No. 001 de 2013, fue debidamente sancionado y publicado el 5 de Marzo de 2013.
i. Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. Compéndiese el contenido de los Acuerdos Municipales No. 036 de Noviembre 09 de 2001, No. 025 de Octubre 16 de 2002, No. 008 de Octubre 12 de 2005 y No. 001 de Febrero 25 de 2013, que contienen las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca, conforme a la facultad establecida por el artículo tercero del Acuerdo Municipal No. 001 de 2013, en el siguiente adjunto.

PARÁGRAFO. Para la ejecución de cualquier tipo de proyecto institucional en los predios

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

objeto de la modificación realizada mediante Acuerdo Municipal No. 001 de 2013, se deberán realizar los estudios técnicos que definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos sobre la movilidad vehicular y peatonal circundante y la de su zona de influencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Decreto Nacional No. 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, haciendo especial énfasis sobre los requerimientos a nivel de perfiles, estacionamientos y espacio público, de manera tal que se garantice la accesibilidad y movilidad interna y externa de los predios.

Artículo 1° Adopción.
Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca y su revisión parcial, consignados en las siguientes partes, títulos, capítulos, secciones y artículos, en concordancia con los documentos técnicos de soporte, la cartografía y los anexos que hacen parte integral de los mismos.

PARTE I: DISPOSICIONES INICIALES.

TÍTULO I: ÁMBITO.

Artículo 2° Ámbito de aplicación del Plan de Ordena miento Territorial.
El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del Municipio de Floridablanca, se regirá por las disposiciones previstas en el POT de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 3° Documentos del Plan.
Hacen parte integral del POT de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

a. Documento Diagnóstico: Contiene la imagen actual del territorio, las dimensiones del desarrollo territorial en lo urbano y rural, en lo ambiental, económico y social, así como en lo cultural y en lo institucional. Igualmente, incorporará los atributos o elementos estructurantes del territorio.

b. Documento Técnico de Soporte: Contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos, empleados para la formulación del Plan.

c. Cartografía: Comprende los mapas sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo. Estos mapas son:

1. Diagnóstico.
   - Mapa No. 1 Climatológico. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 2 Subcuencas y Microcuencas. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 3 Fisiográfico y Geomorfológico. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 4 Geológico. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 5 Uso y cobertura vegetal del suelo. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 6 Zonas de Estabilidad. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 7 Amenazas por inundación. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 8 Ecosistemas y Localización de zonas de vida. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 9 Servicios públicos. Escala. 1:7500.
   - Mapa No. 10 Equipamiento comunitario. Escala. 1:7500.
   - Mapa No. 11 Clasificación del uso del suelo. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 12 Perímetro urbano. Escala. 1:7500.
   - Mapa No. 13 Veredas IGAC y segregados. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 14 Estratificación. Escala. 1:7500, el cual estará sujeto a modificaciones y ajustes conforme a las disposiciones de ley, las cuales serán incorporadas y adoptadas en un nuevo mapa mediante Resolución reglamentaria expedida por la Oficina Asesora de Planeación.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

2. Formulación.
   - Mapa No. 1F Uso potencial del suelo. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 2F Usos recomendados del suelo. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 3F Zonas de Protección. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 4F Zonas susceptibles a amenazas naturales sector rural. Escala. 1:7500.
   - Mapa No. 5FGeotécnico. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 6F Definición de Perímetros. Escala. 1:7500.
   - Mapa No. 7F Zonas susceptibles a amenazas naturales para la localización de asentamientos humanos. Escala. 1:5000.
   - Mapa No. 8F Sistemas Estructurantes. Escala. 1:7500.
   - Mapa No. 8F – 1 Sistemas Estructurantes. Escala. 1:2000.
   - Mapa No. 9F Integración Regional. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 10F Áreas homogéneas. Escala. 1:7500.
   - Mapa No. 11F Planes Parciales. Escala. 1:10000.
   - Mapa No. 12F Usos del suelo urbano. Escala. 1:7500.
   - Mapa No. 12F – 1 Usos del suelo urbano. Escala. 1:2000.
   - Mapa No. 13F Tratamientos del suelo urbano. Escala. 1:7500.
   - Mapa No. 13F – 1 Tratamientos del suelo urbano. Escala. 1:2000.
   - Mapa No. 14F Síntesis de formulación. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 15F Áreas de Actividad. Escala 1: 7500.
   - Mapa No. 15F – 1 Áreas de Actividad. Escala. 1:2000.
   - Mapa No. 16F Comunas. Escala 1:7500.
   - Mapa No. 17F Corregimientos. Escala. 1:25000.
   - Mapa No. 18F Áreas Indicativas Generadoras de Plusvalía. Escala. 1:12500.

d. Documento Resumen. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del POT que se adopta con el Acuerdo Municipal.

e. Programa de Ejecución. Corresponde a la Administración de turno del Municipio y se entenderá como parte del plan de inversiones dentro del cual se definirán las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de las administraciones subsiguientes del municipio. El proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.

f. Documentos de la Revisión Parcial.
   1. Memoria Justificativa. Indica con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar.
   2. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
   3. Proyecto de Acuerdo. Con los anexos y documentación requerida para la aprobación de esta revisión.
   4. Dictamen Técnico del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. Pronunciamiento de dicho organismo mediante Dictamen Técnico Favorable, sobre la revisión parcial del POT del Municipio de Floridablanca.
   5. Anexo No 01 Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas CIIU, Revisión 3 Naciones Unidas, adaptada para Colombia por el DANE.
   6. Anexo No. 02 Clasificación de establecimientos y/o actividades del CIIU en el Municipio de Floridablanca.
   7. Anexo No. 3 Matriz de Usos y Actividades Urbanas.

g. Documentos de la Modificación excepcional de normas urbanísticas.
   1. Memoria Justificativa. Indica con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a **12:00** y
2:00pm a **6:00**pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

2. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
3. Proyecto de Acuerdo. Con los anexos y documentación requerida para la aprobación de esta modificación.

TÍTULO II: PRINCIPIOS.

Artículo 4° El Ordenamiento Territorial.
El Ordenamiento Territorial es la política de estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

Artículo 5° El Plan de Ordenamiento Territorial.
El POT es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y de los equipamientos colectivos.

Artículo 6° Principios Básicos del Plan de Ordenami ento Territorial Municipal.
El proceso de formulación y gestión del POT se adelantará bajo los principios de:

a. Integralidad: Caracteriza las dinámicas y estructuras territoriales bajo una aproximación holística al considerar las dimensiones biofísicas, económicas, socioculturales, político – administrativas y espaciales, de forma interactuante en el territorio.
b. Articulación: El proceso de ordenamiento territorial establece armonía y coherencia entre las políticas de desarrollo sectorial y ambiental en todos los niveles territoriales.
c. Participación: aporta legitimidad y viabilidad al proceso. Depende de la participación de los actores sociales y busca garantizar el control ciudadano sobre las decisiones del Gobierno.
d. Prospección: La prospectiva territorial permite identificar las tendencias de uso y ocupación del territorio y el impacto que sobre él tienen las políticas sectoriales y macroeconómicas. El futuro de los procesos de uso y ocupación y las medidas previstas para la materialización de un mejor futuro se apoyan en el diseño de escenarios, sobre los cuales se gestionará y gerenciará el desarrollo territorial local.
e. Distribución de competencias: Bajo los principios de complementariedad, subsidiariedad y concurrencia (Ley 152 de 1994), el ordenamiento territorial incorporará los aspectos relacionados con las funciones territoriales y competencias de las entidades territoriales o administrativas.
f. Equilibrio territorial: La ejecución de políticas del ordenamiento territorial busca reducir los desequilibrios territoriales y mejorar las condiciones de vida de su población a través de la adecuada distribución de actividades y servicios básicos, la mejor organización funcional del territorio y las posibilidades de su uso.
g. Sostenibilidad ambiental: Garantiza que el uso actual de los recursos naturales no impida a las próximas generaciones su utilización y calidad adecuadas.

Artículo 7° Alcances del Plan de Ordenamiento Terri torial Municipal.
Los alcances del Ordenamiento Territorial son:

a. Contribuir a la reorganización político – administrativa de la nación dentro de un régimen unitario, como base para el logro de la autonomía de las entidades territoriales, la descentralización y el fortalecimiento de la participación democrática (artículo 1°, CPN).
b. Contribuir a la protección de la diversidad étnica y cultural de la Nación (artículo 7° CPN).
c. Proporcionar estrategias que propicien un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social (artículos 65 y 334 CPN).

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

d. Propiciar la asignación eficiente de la inversión pública y privada, la distribución y dotación adecuada de servicios públicos y sociales, la implementación de infraestructura, la transferencia de tecnología y la capacitación de la comunidad.
e. Fortalecer la coordinación administrativa e institucional para la planificación solidaria, coherente, eficiente y eficaz.
f. Propender por la distribución y localización ordenada de las actividades y usos del territorio, en armonía con el medio ambiente (artículos 79, 80 CPN, Ley 99 de 1993).
g. Orientar y regular los procesos de utilización y ocupación del espacio (planificación del uso de la tierra). La definición de formas alternativas de uso se basa en el concepto de "uso óptimo" de la tierra (agrícola, forestal, pecuario, urbano, industrial, conservación, etc.), ecológicamente sostenible, económicamente viable, social, cultural y políticamente aceptable.

Artículo 8° Políticas de Ordenamiento Territorial M unicipal.
El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:
a. Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
b. Preservación del patrimonio ecológico y cultural del Municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre sector urbano y rural, en su contexto regional.

Artículo 9° Modificaciones y Revisiones del Plan de Ordenamiento Territorial.
El contenido estructural del Plan tendrá una vigencia de tres periodos constitucionales, el contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos periodos constitucionales, los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional. Las revisiones deberán coincidir con el inicio de un nuevo periodo administrativo y estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del POT, sustentadas en estudios técnicos que incluyan parámetros e indicadores de soporte y seguimiento.

Parágrafo. Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se han adoptado modificaciones, revisiones o un nuevo POT, seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 10° Condiciones que ameritan la Revisión d el Plan de Ordenamiento Territorial.
Las condiciones que ameritan la revisión del POT son las siguientes:
a. El vencimiento del término de vigencia del presente POT o de uno de sus componentes, establecidos en el artículo 436 de este Acuerdo.
b. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
c. El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
d. Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
e. Cuando sea necesario modificar y ajustar las previsiones del POT a los nuevos avances tecnológicos.
f. Cuando, de acuerdo con la evaluación correspondiente, sea necesario replantear los objetivos y metas del presente POT.
g. Las establecidas dentro del marco del Decreto Ley No. 4002 de 2004, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 11° Procedimiento para la Revisión del Pla n de Ordenamiento Territorial.
La revisión del POT, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

a. Las revisiones al POT originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él mismo contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del Alcalde. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme a lo establecido en el artículo 436 del presente acuerdo y según los criterios definidos para tal efecto en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
b. La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del plan deberá realizarse por la administración municipal con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia del componente objeto de la revisión.
c. El Alcalde Municipal, a través de la Oficina de Planeación Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del POT y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
d. El proyecto de revisión del plan se someterá a consideración de la Autoridad Ambiental, respecto de los asuntos exclusivamente ambientales relacionados con los suelos urbano, rural y de expansión urbana. La mencionada Autoridad Ambiental dentro de la órbita de sus respectivas competencias, dispondrán de treinta (30) días hábiles para adelantar los procesos de concertación pertinentes con el Municipio. Vencido dicho término el proyecto de revisión se entenderá aprobado para todos los efectos a que haya lugar. Si en el mencionado proceso de concertación no se alcanzare a un acuerdo sobre uno o más temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el proyecto de revisión será sometido a la consideración del Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para que, dentro del término a que se refiere el Inciso 2 del Parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, tome las decisiones a que haya lugar.
e. Durante el mismo término previsto en el literal anterior se surtirá la instancia de concertación con el Área Metropolitana de Bucaramanga, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.
f. Una vez definido el proyecto de revisión del POT con las autoridades ambientales y metropolitanas, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
g. Durante el período de revisión del plan por las autoridades ambientales, metropolitanas y por el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales; realizará convocatorias públicas para la discusión del proyecto de revisión, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales; expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio; debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de la Ley 388 de 1997.
h. La Administración Municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de revisión del POT de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
i. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los literales anteriores, el proyecto de revisión del POT será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Concejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviere en receso, el Alcalde convocará a sesiones extraordinarias. La revisión del POT será adoptada por acuerdo del Concejo Municipal.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

j. Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la Ley y en el presente POT, el Concejo Municipal celebrará un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de revisión que a su consideración le someta la Administración, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 507 de 1999 y con el Numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
k. Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del POT sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante decreto.

PARTE II: CONTENIDO ESTRUCTURAL.

TITULO I: COMPONENTE GENERAL.

Capítulo 1: Visión de Futuro.

Artículo 12° Definición.
Adóptese como Visión de Futuro para Floridablanca el siguiente texto:
"Floridablanca será un Municipio moderno, agradable, social, ambiental y económicamente sostenible, a partir del desarrollo de sus potencialidades biofísicas y de su ubicación geoestratégica dentro del Área Metropolitana de Bucaramanga mediante la dinamización e intensificación de los servicios institucionales, educativos, agro – industriales y tecnológicos". La modernización de su infraestructura vial y de servicios sociales, comunitarios en el marco de una convivencia pacífica, solidaria y cívica, con un alto sentido de pertenencia de sus pobladores, una plena integración y complementariedad entre su área urbana y rural y una ágil y eficiente estructura de comunicación con los Municipios del Área Metropolitana y la región".

Artículo 13° Niveles del Territorio de Floridablanc a.
Se deberá reconocer dos modos de ser para el territorio de Floridablanca: un espacio privado y un espacio público, el primero deberá garantizar la existencia del derecho individual y el segundo deberá garantizar la existencia del Estado y el espacio para el pueblo floridablanquense, dejando expresamente manifiesto el criterio que define que el interés general, público o social debe ceder frente al interés particular o privado.

Capítulo 2: Objetivos y Estrategias.

Artículo 14° Objetivos y Estrategias de Largo Plazo .
Son objetivos y estrategias de largo plazo del POT como de obligatorio cumplimiento en la vigencia del POT de Floridablanca, los cuales deberán mostrar las características de las acciones a realizar en el territorio municipal, los siguientes:
a. Organización del territorio en un modelo sostenible. Para el logro de este objetivo se definen las siguientes estrategias:
    1. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.
    2. Prever el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones integrales.
    3. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
    4. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico, agradable y amable para sus usuarios.
b. Estructurar el modelo de ordenamiento territorial. Las estrategias para alcanzar este objetivo son:
    1. Proyectar la ejecución, en forma participativa, del modelo de ordenamiento territorial establecido, buscando salvaguardar los principios de integralidad, sostenibilidad y carácter holístico que caracterizan al Ordenamiento Territorial, y los objetivos del desarrollo: crecimiento, equidad, justicia social, estabilidad política institucional, para que los sectores urbano y rural puedan cumplir con los papeles

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

estratégicos señalados y lograr así la visión de futuro planteada para el Municipio.
2. Aplicar los lineamientos generales establecidos por las normas de superior jerarquía, tales como los establecidos por la Autoridad Ambiental y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y armonizar con los lineamientos del AMB en su Plan de Desarrollo Metropolitano, los Planes de Desarrollo Departamental de Santander, y demás instituciones relacionadas directamente con el POT; evaluando y acogiendo las estrategias de descentralización del territorio

c. Garantizar la estructura funcional. Las estrategias para alcanzar este objetivo son:
1. Establecer las relaciones funcionales urbanas – rurales y urbanas – regionales que garanticen la articulación espacial del Municipio con su contexto regional.
2. Concertar armónicamente el modelo municipal del POT con el modelo de ocupación metropolitano, mediante la descentralización del territorio y la conformación de Centralidades Urbanas, la definición de una estructura urbana que articule los elementos del contexto existentes con las áreas de futuro desarrollo (tales como el Sistema Verde Ambiental Metropolitano, Sistema Vial Metropolitano, Sistema Estructurante de Transporte Masivo, Sistema Recreativo y de lugares de encuentro, sistema de Equipamientos Metropolitanos), y el establecimiento de la forma de ocupación del suelo con las áreas funcionales.

Artículo 15° Objetivos y Estrategias de Mediano Plazo.
Son objetivos y estrategias de mediano plazo las siguientes:

a. Dotar al territorio municipal de los elementos de infraestructura y equipamiento necesarios para el desarrollo económico y social sostenible. Las estrategias son las siguientes
1. Diseñar y construir la infraestructura necesaria para el desarrollo del Municipio a través de la cual se implementarán los respectivos planes prospectivos que el Modelo de Ordenamiento Territorial requiere.
2. Desarrollar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.

b. Delimitar el ámbito Municipal. Son estrategias las siguientes:
1. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados.
2. Promover acciones conjuntas para el manejo de las problemáticas comunes en los campos ambiental, habitacional, vial y de transporte, dotacional y de desarrollo económico.

c. Incorporar los aspectos fisiográficos e hídricos como elemento estructurador del territorio municipal. Las estrategias son:
1. Implementar un desarrollo sostenible y sustentable de los recursos naturales renovables, lo que implica mantener la capacidad de regeneración de estos recursos y la integridad de los ecosistemas de los cuales dependen. Su gestión debe realizarse en forma integral, en reconocimiento del amplio espectro de sus usos y valores, incluyendo no sólo la producción de bienes, sino también los servicios que prestan como hábitat de especies, parques ecológicos, la preservación de la biodiversidad y otros, además del uso eficiente desde el punto de vista económico y social.
2. Aplicar los lineamientos y políticas de conservación para los siguientes recursos naturales patrimoniales: Bosque nativo: regular la conservación, uso y manejo sustentable del recurso bosque nativo, el fomento de prácticas adecuadas de manejo y el desarrollo de programas de seguimiento del estado del recurso. Recurso hídrico: perfeccionar su administración mediante la formulación de planes de manejo integral para la utilización sustentable de ríos, cuerpos lacustres y el análisis de las modificaciones legales en cuanto a su acceso. Suelos: regular la permanencia y el desarrollo de actividades que atenten contra la sustentabilidad del recurso suelo, recuperar zonas degradadas. Biodiversidad: Velar por la conservación, manejo y uso sustentable de la biodiversidad y establecer sistemas de información sobre la biodiversidad.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Capítulo 3: Políticas Generales.

Artículo 16° Política de Espacio Público.
La política de espacio público de Floridablanca busca devolverle y garantizar los sitios de circulación, permanencia y esparcimiento sano al peatón, considerándolo como el constituyente primario de la ciudad. Se considera el espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

a. Elementos constitutivos naturales.
    1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como cerros, montañas, colinas y valles.
    2. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, del cual hacen parte los elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, cuerpos de agua, playas, ciénagas, pantanos, humedales, zonas de manejo y protección ambiental. También hacen parte de él los elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, embalses, lagos, entre otras.
    3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal y las áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora, además de las áreas declaradas de protección.
b. Elementos constitutivos artificiales o construidos.
    1. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por los componentes de los perfiles viales tales como áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles. Igualmente lo conforman los componentes de los cruces o intersecciones, tales como esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares y viaductos.
    2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como Parques Urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
    3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
    4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
    5. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.
c. Elementos complementarios. Los elementos complementarios son los componentes de la vegetación natural e intervenida, elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques y los componentes del amoblamiento urbano.
    1. Mobiliario:
        - Elementos de comunicación tales como mapas de localización del Municipio,

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.
- Elementos de organización tales como bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de ambientación tales como luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación tales como juegos para adultos y juegos infantiles.
- Elementos de servicio tales como parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
- Elementos de salud e higiene tales como baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
- Elementos de seguridad, tales como barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

2. Señalización:
   - Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
   - Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
   - Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.
   - Elementos de señalización férrea tales como semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.
   - Elementos de señalización aérea.

Artículo 17° Política de Movilidad.
La política de movilidad de Floridablanca orienta el desarrollo vial hacia el mejoramiento de la malla vial actual, el proceso de concertación y gestión conjunta de las iniciativas metropolitanas y la conectividad transversal del Municipio.
La política de movilidad se impone a través de los siguientes mecanismos:

a. Definición de la estructura urbana. El sistema vial es uno de los sistemas estructurantes del territorio, por lo que es fundamental que como parte del desarrollo urbano exista una estrecha relación entre la red vial y la estructura urbana existente para así lograr optimizar los movimientos de personas y bienes que se crean y que se movilicen por ella, para así garantizar la integración municipal.
b. Fortalecimiento de la transversalidad vehicular. La garantía de movilidad eficiente la proporciona el sistema vial y de transporte mejorando la transversalidad del Municipio. El modelo exige que existan ejes organizadores y corredores eficaces para la conectividad de la ciudad, tanto en su interior como con su entorno metropolitano.
c. Potenciar el desplazamiento aéreo. En lo que tiene que ver con el sistema aéreo, este es uno de los medios de comunicación que poseen los Municipios del Área Metropolitana con el exterior, relacionado básicamente con la infraestructura física del aeropuerto de Palonegro; el cual se podría catalogar de acuerdo a los servicios que presta como un aeropuerto de segundo nivel; para tal efecto se hace necesario desarrollar programas que mejoren el nivel de competitividad del actual aeropuerto, la internacionalización de sus servicios y el mejoramiento de sus vías de acceso vehicular.

Artículo 18° Política de Desarrollo Urbano.
La política de desarrollo urbano promueve la utilización racional del espacio urbano en total respeto con los componentes estructurantes del territorio como lo son el medio ambiente y el sistema vial metropolitano.
Hacen parte de la política de desarrollo urbano los siguientes mecanismos:

a. La renovación urbana. El desarrollo urbanístico de futuro para Floridablanca se define como acciones de renovación urbana, pues no existen grandes ofertas de terreno para satisfacer las demandas especializadas de bienes y servicios. De esta manera hay

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

una consecuencia directa sobre el territorio y es la planificación diferenciada del proceso de urbanización que, por un lado; orienta la ocupación racional del espacio disponible en las áreas de expansión, y por otro; promueve la renovación de sectores de marcado deterioro urbano revitalizándolos para aprovechar la estructura urbana existente con todos sus servicios públicos garantizados y nuevas construcciones que marquen una arquitectura moderna que fortalezca la imagen de una ciudad cambiante y acorde con los avances tecnológicos. Las acciones a desarrollar en esta política son:

1. Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación urbana que tengan por objeto suplir las carencias de áreas y bienes de uso público y equipamientos colectivos.
2. Desarrollar actuaciones públicas en infraestructura y equipamientos para la cualificación de los sectores que presentan problemas de deterioro.
3. Promover las acciones de construcción a través de mecanismos de gestión asociada de vecinos en sectores deteriorados.
4. Estimular mediante el desarrollo de normas especiales e inversión pública en infraestructura y equipamiento, la generación de procesos de densificación en vivienda de sectores de la ciudad construida, que por sus características físicas y urbanas, localización y capacidad de prestación de servicios, posea un potencial superior al de su actual utilización.
5. Motivar la reutilización de sectores desarrollados de la ciudad que han perdido su vigencia urbana.

b. La densificación. La acción de densificación debe entenderse como la más clara oferta de espacio para la expansión de la ciudad. En efecto, la expansión no sólo se da en el plano horizontal, ésta puede aprovechar la disponibilidad de sectores con densidad baja para incrementar la construcción y poder satisfacer las demandas urbanas. La densificación de la ciudad siempre propenderá por la generación de espacio público. Esta política se implementa con las siguientes acciones:
   1. Promover el desarrollo de grandes proyectos urbanísticos integrales en altura.
   2. Reglamentar el desarrollo de las zonas de expansión exclusivamente a través de su estructuración y planeación urbanística general y planes parciales, aplicando los principios de sostenibilidad del modelo.
   3. Adoptar normas que permitan el desarrollo progresivo de proyectos urbanísticos que contemplen acciones de densificación futuras.
   4. Prever el desarrollo urbano de zonas articuladas a la ciudad construida con el fin de integrar los sectores periféricos y mejorar sus dotaciones.
   5. Propender por una densidad bruta territorial de poblamiento de 200 hab/ha.
c. La construcción de lo público. El espacio público proporciona el mecanismo idóneo de creación de identidad y apropiación de lo colectivo. En una ciudad donde el espacio público es casi inexistente y que tiene unas características ambientales que han sido entendidas como obstáculos para el desarrollo, es necesario construir una nueva imagen que valore y convierta el medio ambiente en un factor potencial de desarrollo. La construcción de lo público implica un sólido programa de convivencia ciudadana para reactivar valores y facilitar la apropiación sostenible del espacio. La construcción de lo público es una tarea que toca a todos los ciudadanos y para ello es necesario que el gobierno local promueva acciones eficaces de construcción de identidad. Las acciones para implementar esta política son:
   1. Promover la gestión de iniciativas populares de construcción de espacio público.
   2. Buscar que los procesos de urbanización implementen mecanismos que garanticen la calidad y cobertura de todos los servicios.
   3. Generar mecanismos de participación ciudadana en la planeación y gestión del espacio público.
d. Medio ambiente y urbanismo. Integrar el medio ambiente al proceso de construcción exige un respeto tal por los valores ambientales que antes que espacios residuales se conviertan en elementos estructurantes del urbanismo. La sostenibilidad ambiental implica el establecimiento de una nueva arquitectura de la ciudad para definir los flujos urbanos en función de los requerimientos de espacio vital, desplazamiento, permanencia, trabajo, ocio y recreación. La ciudad debe proporcionar lo suficiente para el desarrollo de la vida; tener mezclas armónicas de usos, equipamientos

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

colectivos cercanos, servicios públicos garantizados y base económica para la producción. Son acciones de esta política:

1. Promover las iniciativas de urbanización que incluyan espacios para la producción, la recreación, el descanso y los servicios de manera integral, de acuerdo con el uso establecido en el presente ordenamiento.
2. Adoptar mecanismos que faciliten y apoyen la inversión privada en el Municipio para promocionar el establecimiento de pequeña y mediana industria y la generación de procesos productivos ambientalmente limpios.
3. Integrar el sistema hídrico y fisiográfico al sistema de Espacio público del Municipio, a través de la conformación de los parques lineales municipales, de tal forma que se complemente la protección de escarpes, ríos, quebradas y cañadas con la recreación, que las rondas faciliten la movilidad y mejoren la calidad de vida y el disfrute del paisaje. Se trata de reconocer y hacer explícito que hay que enriquecer el modelo de urbanismo actual y que éste sea compatible con la defensa, protección y conservación de los recursos naturales.

Artículo 19° Política de Productividad y Competitiv idad Local.

La política de productividad y competitividad local articula la posición estratégica del Municipio de Floridablanca dentro del Área Metropolitana con el establecimiento y consolidación del sector de los servicios, obedeciendo a las potencialidades internas y a las exigencias del mercado internacional, a la vez permitiendo desarrollar y aprovechar el patrimonio ambiental y los recursos paisajísticos para potencializar la actividad ecoturística y recreacional.

Son objetivos de la política sobre productividad y competitividad local:

a. Articular la posición estratégica de Floridablanca dentro del Área Metropolitana con el establecimiento y consolidación del sector de servicios, obedeciendo a las potencialidades internas y a las exigencias del mercado internacional.
b. Desarrollar y aprovechar el patrimonio ambiental y los recursos paisajísticos para potencializar la actividad ecoturística y recreacional.
c. Apoyar la pequeña y mediana empresa, como unidad de producción de carácter flexible y de adaptabilidad competitiva y realizar una gestión que tenga como base una acción institucional que trace líneas claras y consistentes en el proceso de selección en las áreas de intervención gubernamental.
d. Compartir la visión establecida en el AMB de “convertir el territorio en la ciudad del futuro anhelada por Floridablanca, desconcentrando y recualificando el territorio, conformando el sistema ambiental y abriendo nuevas zonas al desarrollo” a la vez que “……articular los esfuerzos de la clase dirigente, los sectores productivos y las comunidades, con el fin de convertir en realidad el imaginario y anhelo de sus habitantes”.
e. Potencializar su influencia hacía la frontera colombo – venezolana (Cuenca del Maracaibo con el pacífico), el Caribe Insular y Centroamérica.
f. Redireccionar el desarrollo regional y crear una nueva cultura centrada en el progreso industrial y académico, que produzca bienes de alto contenido tecnológico con capital humano altamente calificado y que haga que la investigación y el desarrollo y la inversión en ciencia y tecnología, sean prioritarias y las de mayor crecimiento.
g. Involucrar al turismo activo y pasivo como una industria básica pues la región cuenta con un patrimonio histórico y cultural existente en muchos municipios y en la riqueza ambiental representada en la escarpa occidental, de Ruitoque y de Malpaso, en las rondas y zonas de preservación y el cordón de laderas, en la riqueza paisajística de los valles del Río Frío, de Mensulí y Guatiguará, entre otras.
h. El establecimiento de incentivos fiscales (incentivos económicos – acciones objetivas), la instalación de avanzadas tecnologías de comunicación, la garantía de un modelo de hábitat digno y confortable son sin lugar a dudas prerrequisitos indispensables para poder participar del modelo que se proyecta para el Área Metropolitana.

Artículo 20° Política Ambiental.

El medio ambiente de Floridablanca deberá incorporar integralmente tres grandes dimensiones, La ciudad, los elementos naturales como el suelo, el agua, el clima, la flora

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

y fauna y los aspectos socio culturales, económico – financieros, político – institucionales y físico – espaciales que tienen como escenario fundamental de representación la ciudad, igualmente forman el medio ambiente urbano las dinámicas de desarrollo, los sistemas de producción, la memoria cultural y urbana y todos aquellos sistemas que permiten que sobre los dos componentes anteriores se desarrolle la vida del hombre en su máxima expresión: la civilización.

La política ambiental se implementará con las siguientes acciones:

a. Controlar la contaminación producida por los asentamientos humanos y la que se genere como resultado de los procesos productivos.
b. Controlar los procesos de deforestación y mantener las zonas con vegetación nativa o silvestre como mecanismo para preservar la biodiversidad de la región
c. Controlar la expansión de la frontera agrícola sobre los ecosistemas estratégicos y establecer programas de producción ambientalmente sostenibles.
d. Difundir la experiencia desarrollada en el Área Metropolitana por parte de la Corporación Autónoma en el manejo y recuperación de la escarpa y de complementarla con la creación de los ecoparques.
e. Diseñar y promover la formulación de proyectos y macroproyectos de infraestructura de equipamientos básicos y de ampliación de coberturas de servicios sociales y servicios públicos domiciliarios.
f. Establecer acciones concretas para evitar el uso del suelo en áreas de amenaza y de protección ambiental con la construcción de edificaciones, que coloquen en peligro la integridad de los ciudadanos y los intereses económicos del Municipio.
g. Garantizar el suministro de agua potable y saneamiento, con calidad y cobertura, para el conjunto de la población urbana y rural del Municipio.
h. Minimizar los efectos del desarrollo urbano en las áreas rurales, previniendo la suburbanización y generación de asentamientos no planificados.
i. Liderar el proceso de creación de una malla verde ambiental, la generación de espacio público y una cultura de respeto por el peatón en toda el Área Metropolitana.
j. Liderar procesos para la promoción de proyectos en materia de residuos sólidos biodegradables y no biodegradables en el Municipio.

Capítulo 4: El Modelo Territorial.

Artículo 21° Definición.

El modelo territorial de Floridablanca se define como la acción racional del urbanismo y la producción sobre el ámbito municipal que se traduce en políticas claras de respeto y fortalecimiento del medio ambiente en armonía con el medio construido a quien enriquece con sus estrategias de ocupación. El modelo de ocupación territorial comprende las acciones e intervenciones que concretan en el territorio la estructura física que será la orientadora para el desarrollo urbano y rural de Floridablanca, en concordancia con las directrices globales expresadas por las Naciones Unidas, los lineamientos y directrices del AMB, del Departamento y de la Nación y se expresan a través de los sistemas estructurantes del territorio: sistema de protección ambiental, sistema de espacio público y sistema vial y de transporte. El modelo es polifuncional, en el que se integran los sistemas estructurantes del Municipio, articulados por medio de acciones y políticas. En este modelo, cada área homogénea define una vocación y una proyección, conformando una unidad de manejo territorial, integrada con el sistema estructural metropolitano.

Artículo 22° Componentes del Modelo de Ocupación Te rritorial.

Los siguientes son componentes del Modelo de Ocupación Territorial:

a. El sistema de protección ambiental: Formado por el sistema hídrico con sus rondas de ríos y quebradas, el sistema fisiográfico con sus laderas y escarpes, ecosistemas estratégicos como los reductos de bosques, sistema de parques ecológicos y las áreas susceptibles a amenazas y riesgos naturales.
b. El sistema de espacio público: Formado por los núcleos de servicios donde ocurre el equipamiento básico y los senderos peatonales y los ciclopaseos.
c. El sistema vial: Formado por las vías urbanas y las de relación urbano – rural.
d. El área homogénea: Formado por los barrios que guardan similitudes en su

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

comportamiento y tipología espacial y funcional.

Sección 1: El Sistema de Protección Ambiental.

Subsección 1: Sistema Hídrico.

Artículo 23° Definición.
El sistema hídrico se constituye en un elemento de primer orden como elemento estructurante del territorio, en el área urbana como elemento articulador del espacio público y en la zona rural, como elemento estructurante a través de las cuencas y microcuencas; además sus ríos y cañadas representan un alto potencial ambiental por ser reductos de la flora y albergue de fauna.

Artículo 24° Componentes del Sistema Hídrico.
Son componentes del sistema hídrico de Floridablanca:

a. El cauce. Es la zona ocupada por la corriente de agua, su playa y su planicie de inundación. El límite de la planicie de inundación es lo que se denomina "cota de inundación".
b. La ronda hídrica de protección. Es la zona localizada a cada lado del cauce de ríos y quebradas, cuya extensión y uso depende del tipo de corriente sobre la cual esté localizada y del tipo de suelo, si es urbano o rural. Su dimensionamiento estará dado de la siguiente manera:
   Para las corrientes de primer orden 30 m, para las corrientes de segundo orden 20 m y para las corrientes de tercer orden 15 m, medidos a partir de la cota de inundación o el borde de la obra de protección ratificada por la Autoridad Ambiental con base en estudios realizados en forma conjunta por el Municipio con las demás entidades del sistema ambiental del orden regional, departamental o nacional; que contribuyen al mantenimiento, protección y preservación ambiental del recurso hídrico. Son áreas no explotables con actividades extractivas, agrícolas, urbanas o industriales; las que se encuentran dentro de las áreas urbanas sólo podrán ser utilizadas para usos forestales y recreativos. Igualmente estas zonas no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de ser rellenadas, modificadas o trabajadas.

Parágrafo 1. Para las corrientes de segundo y tercer orden la ronda hídrica de protección de 20 m y 15 m respectivamente, estarán condicionadas a la realización de obras de protección de la corriente determinadas por la Autoridad Ambiental (Normas Técnicas para Control de Erosión – Resolución No. 0327 del 20 de marzo de 1996). La no construcción de dichas obras determina conservar un aislamiento de la ronda hídrica de 30 m para todos los tipos de corriente según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables.

Parágrafo 2. Para los ejes hídricos cerrados la franja de protección será de 10 m en cada margen tomados desde el eje de la conducción.

Artículo 25° Zona de Manejo del Espacio Público.
Como complemento de la ronda hídrica se contemplará a un lado de la ronda hídrica de protección, una franja de 20 m para las corrientes de primer orden y 10 m para las corrientes de segundo orden a partir del borde de la ronda hídrica de protección, en donde se estructurarán los paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes del espacio público de Floridablanca. Estas áreas de terreno serán parte de la cesión pública que debe entregar el urbanizador para equipamiento comunal y zonas verdes.

Parágrafo. En los casos en los cuales se encuentre configurado un proceso de urbanización o el desarrollo de edificaciones en el costado de la ronda hídrica donde se orienten las zonas de manejo del espacio público para los parques lineales, y con el fin de no obstaculizar la continuidad de su trazado una vez sean estructurados, podrán considerar su interacción con la ronda hídrica de protección conservando sus condiciones ambientales y paisajísticas, previa viabilidad otorgada por la Autoridad Ambiental.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 26° Clasificación de las Corrientes del Si stema Hídrico.
Las corrientes del sistema hídrico se clasifican en tres categorías de acuerdo con su caudal, características de la cuenca y potencialidad, así:

a. Corrientes de primer orden. Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.
b. Corrientes de segundo orden. Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.
c. Corrientes de tercer orden. Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad.

Artículo 27° Categorías de Corrientes Hídricas.
Adóptese las siguientes categorías para los sistemas hídricos de Floridablanca:

TIPO DE CORRIENTE	DEFINICIÓN	SISTEMAS CONTENIDOS
Primer Orden	Corresponde a los ríos determinados como principales por su caudal y longitud.	Río Frío Quebrada Aranzoque-Mensulí
Segundo Orden	Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.	Quebrada Zapamanga Quebrada La Cuellar Quebrada Suratoque Quebrada Ruitoque Quebrada Agua Blanca Quebrada Judía Chica Quebrada Judía Grande Quebrada Carbona Quebrada Guayanas
Tercer Orden	Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios que deben ser reductos ambientales con uso restringido por su fragilidad.	Quebrada La Calavera Quebrada Mojarras Quebrada Penitente Quebrada Batatas Quebrada Las Pilas Quebrada Las Viñas Quebrada Palmichal Quebrada La Cascada Sector no canalizado de la quebrada La Ronda Otras corrientes menores que no se encuentren canalizadas

Artículo 28° Funciones del Sistema Hídrico.
Son funciones del sistema hídrico:

a. La preservación y conservación de las fuentes hídricas.
b. Servir de refugio y soporte de vida silvestre.
c. Servir como generador de espacio público urbano que sirva como soporte al desarrollo turístico y de recreación pasiva.

Artículo 29° Recomendaciones de Uso del Sistema Híd rico.
Entre las recomendaciones para su uso y manejo se encuentran:

a. Las rondas son bienes de uso público destinadas a la conservación y preservación de los recursos naturales. El uso que deben tener estas áreas es el de atender el bien colectivo, estar destinadas al beneficio común y su fin principal es el de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales, debidamente integradas a la estructura urbana como elementos paisajísticos y recreativos de uso público. Las rondas y zonas de manejo no podrán ser encerradas en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce y disfrute visual y físico, manteniendo su conservación y preservación a lo largo de la corriente hídrica.
b. Estas áreas de protección deben ser rehabilitadas e integradas a la estructura urbana como elementos recreativos y paisajísticos, como parte de la “Malla Verde” inscrita en el plan general del espacio público. La recuperación de los cauces es un objetivo que se debe lograr de manera gradual, debido a la grave condición de contaminación de los ríos.
c. Las rondas de protección deberán ser ratificadas por la Autoridad Ambiental con base en estudios realizados en forma conjunta por el Municipio con las demás entidades del sistema ambiental. Además es prioritaria la intervención en aquellos puntos en donde

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

se presentan conflictos, debido a la ocupación por construcciones o al encerramiento ejecutado por particulares. En el caso de que éstos tengan dominio sobre dichas áreas, se implementarán los mecanismos de Ley, en el momento en que se declare su afectación. También es esencial la demarcación en zonas de alto riesgo por inundación para ser incorporadas a la ronda de manejo.

d. Los cauces y los cuerpos de agua, así como los elementos naturales que integran las rondas, requieren un manejo integral de los recursos para su rehabilitación, protección y uso.

Parágrafo. En los casos en los cuales sea técnica, legal y conveniente los procesos de extracción de material de arrastre de las corrientes hídricas tales como arena y cascajo, estos deberán estar autorizados por el Instituto de Investigación e Información Geocientífica, Minero – Ambiental y Nuclear INGEOMINAS y contar con la viabilidad otorgada por la autoridad ambiental.

Artículo 30° Dimensionamiento del Sistema Hídrico.
Adóptese las siguientes dimensiones para el sistema hídrico, a partir de cada una de las tres categorías asignadas a las corrientes hídricas, así:

a. Dimensiones del sistema hídrico y la zona de manejo del espacio público en el área urbana, de expansión y suburbana.

TIPO DE CORRIENTE	RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN	ZONA DE MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO COMPLEMENTARIA
Primer Orden	30 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.	20 m a un lado de la ronda hídrica según lo defina el Plan Maestro.
Segundo Orden	20 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.	10 m a un lado de la ronda hídrica según lo defina el Plan Maestro.
Tercer Orden	15 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.	No Aplica

Parágrafo: Para las corrientes de segundo y tercer orden la ronda hídrica de protección de 20 m y 15 m respectivamente, estará condicionada a la realización de obras de protección, establecidas en el parágrafo 1 del artículo 24. Para el manejo de las franjas de 20 m y 10 m contemplado en las corrientes de primero y segundo orden respectivamente, se deberá tener en cuenta lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 24.

b. Dimensiones del sistema hídrico y la zona de manejo en el área rural.

TIPO DE CORRIENTE	RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN	ZONA DE MANEJO	PERFIL TOTAL
Primer Orden	30 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.	70 m a cada lado de la ronda hídrica sistemas agroforestales y cultivo permanente.	100 m a cada lado del cauce
Segundo Orden	30 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.	20 m a cada lado de la ronda hídrica, sistemas agroforestales y cultivo permanente.	50 m a cada lado del cauce
Tercer Orden	30 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.	No tiene	30 m a cada lado del cauce.

Subsección 2: Sistema Fisiográfico.

Artículo 31° Definición.
La topografía expresa plásticamente la forma tridimensional del Municipio. En ella se define la particular geografía municipal, cruzada por las corrientes hídricas, obras de infraestructura, cerros, laderas y escarpes que comprenden suelos de protección urbanos y rurales y zonas de amenazas y riesgos naturales, sobre las cuales deben restringirse las actuaciones municipales para la ubicación de asentamientos poblacionales, redes,

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

infraestructuras, equipamientos comunales y sistemas de producción.

Artículo 32° Localización del Sistema Fisiográfico.
Son componentes del sistema fisiográfico de Floridablanca:

a. Escarpes y laderas. Los escarpes y laderas son zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y de pendiente del terreno, conforman un conjunto de ecosistemas de alto riesgo y de especial significancia para la sostenibilidad ambiental de Floridablanca y el Área Metropolitana. Constituyen zonas de montaña con pendientes fuertes en las cuales se han presentado (o pueden presentarse) fenómenos de erosión por la deforestación, establecimiento de asentamientos poblacionales no planificados y la perdida de la cobertura vegetal natural, dejando las laderas expuestas a los rigores del clima. Dentro de éstas zonas se encuentran las siguientes:

AREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
1. Ladera Oriental – macizo de Santander, entre la cota 1000 y hasta la 1150 msnm	Uso Zona de Protección para su manejo Integral con posibles usos recreativos. Debido a las altas pendientes y la potencial inestabilidad geológica, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano. Parque Cerros Orientales.
2. Laderas Macizo de Santander por encima de la cota 1150 msnm.	Uso Área Forestal Protectora. Todo terreno con pendientes mayores del cien por ciento (100%) localizado en cualquier formación ecológica y aquellos terrenos, cuyo perfil de suelo, que presente características geomorfológicas, físicas o químicas que ameriten su protección con cobertura vegetal permanente.
3. Ladera mesa de Ruitoque. Pendientes mayores del 60%.	Usos Forestal Protector – Productor, con posibles usos recreativos activos y pasivos, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, declarándose zona de protección a las laderas de terrenos con pendientes mayores del 60% y los terrenos situados en cabeceras de cuencas de ríos, arroyos y quebradas sean permanentes o no.
4. Ladera Cerro La Cumbre. Pendientes mayores del 60%.	Uso Forestal Protector- productor con posibles usos recreativos activos y pasivos. Debido a las altas pendientes y potencial inestabilidad geológica, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, sobre las laderas de terrenos con pendientes mayores del 60% y los terrenos situados en cabeceras de cuencas de ríos, arroyos y quebradas sean permanentes o no.
5. Escarpe de la Meseta sobre la quebrada Cuellar y Zapamanga. Pendientes mayores del 60%.	Usos Forestal Protector Productor con posibles usos recreativos pasivos, Usos definidos por la Autoridad Ambiental según el DMI. y restauración ecológica; debido a la alta vulnerabilidad geotécnica de los escarpe con pendientes mayores del 60%.
6. Escarpe valle de Ruitoque. Pendientes mayores del 60%.	Uso Forestal Protector, zona de recuperación para la protección. Escarpe con pendientes mayores del 60% que debe ser restaurado para su protección.

b. Áreas de especial significación ambiental. Las áreas de especial significación ambiental, son aquellas zonas que demandan prioridad para su protección y conservación, por sus valores, ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos que prestan a la población y al desarrollo municipal, teniendo en cuenta además criterios como ecosistemas estratégicos, cuencas hidrográficas, humedales, geomorfología, pendiente, suelos, aridez, presencia de recursos forestales y parques ecológicos. Son ellos:
   1. Ecosistemas estratégicos. Se entiende por zonas de protección los ecosistemas estratégicos y/o aquellas áreas que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos y por los beneficios directos que aportan a la población y al desarrollo del Municipio.
   2. Ecosistemas de escarpes y laderas. Este elemento es considerado como un componente estructurante del territorio, los escarpes y laderas son zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y de pendiente del terreno, conforman un conjunto de ecosistemas de alto riesgo y de especial significancia para la sostenibilidad ambiental de Floridablanca y el Área Metropolitana.
   3. Áreas protegidas - Distrito de Manejo Integrado de los recursos renovables (DMI) de Bucaramanga. Es un área de protección y reserva, que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales y de las actividades económicas que allí se desarrollan, establecida por el Decreto Ley No. 1539 de Junio 12 de 1997.
   4. Microcuencas abastecedoras de acueductos. Estas zonas son abastecedoras de agua de las microcuencas, se localizan en las zonas altas del Municipio y

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

conforman áreas de interés público por su función ecosistémica, respecto a la oferta de los recursos hídricos esenciales para los abastecimientos de agua de Municipios y centros poblados.

5. Rondas y nacimientos de ríos y quebradas. Las rondas de protección son franjas de terreno localizadas paralelamente a los cauces de ríos y quebradas, las cuales según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, deberán ser como mínimo de 30 metros de ancho medidos, a cada lado, a partir de la cota de inundación definida por el estudio y de 100 metros en las áreas periféricas a los nacimientos, cuya función principal es la protección integral de los recursos naturales.
6. Áreas de infiltración y recarga de acuíferos. Son aquellas áreas que permiten la infiltración o circulación de las aguas entre la superficie y el subsuelo, están relacionadas con las áreas de mayor elevación localizadas en el Municipio, las cuales poseen cobertura de bosques y cuya litología permite la acumulación del agua en el subsuelo. Dentro de estas zonas se encuentran la mesa de Ruitoque y el macizo de Santander.

c. Zonas de protección en áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos. Aunque en el Municipio de Floridablanca, la atención se ha centrado sobre la asistencia en casos de eventos catastróficos; en la formulación del POT se contempla como estrategia de desarrollo, las acciones tendientes a la prevención y mitigación de desastres a través de acciones restrictivas y de protección sobre las áreas determinadas como de amenaza y riesgo.

Artículo 33° Prevención de Desastres.
La prevención de desastres se debe convertir en un instrumento de planificación del desarrollo que permita intervenir los factores que generan riesgo para un territorio, en especial los de carácter antrópico. Para esta gestión se requiere:

a. Desarrollo de conocimientos sobre los peligros existentes en el territorio de Floridablanca o expuestos a dicha amenaza, y por ende, los que pueden perderse en caso de manifestación de la amenaza.
b. Identificar asentamientos humanos y actividades productivas ubicadas en zonas de riesgo de Floridablanca y formular políticas para su manejo y tratamiento.
c. Operacionalizar la capacidad organizativa, administrativa y comunitaria necesaria para el manejo de los instrumentos, buscando la coordinación como elemento de la acción en caso de manifestación de la amenaza.
d. Elaborar un plan estratégico para la atención y prevención de desastres.

Artículo 34° Áreas Expuestas a Fenómenos Naturales.
Las siguientes son los barrios o sectores barriales expuestos a amenazas en Floridablanca de conformidad con el mapa 4F del sector rural y el mapa 7F del sector urbano:

TIPO	NIVEL
	ALTA
ZONAS SUSCEPTIBLES DE AMENAZA EN EL ÁREA URBANA	
EROSIÓN Y DESLIZAMIENTO	Zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión; dentro de esta zona se localizan los barrios: Belencito, La Trinidad, Arrayanes, Santa Inés, Balcón de Alares, Cerro Las Villas, Los Laureles, Palmeras, Olivos, Asdeflor, García Echeverri, Panorama, Altos de Bellavista y el costado nororiental de la autopista Bucaramanga – Floridablanca y los Bad Land de Lechesan, escarpe de la Q. Cuellar, cerro La Cumbre, Cumbre, Florida Campestre, Prados del Sur, Altos de Florida, Escoflor, Villa Real del Sur, Los Alpes, Bellavista, Santa Ana, Villa Helena, Altos de Villabel, Villabel, Las Villas, Miradores del Reposo, Reposo, Santa Helena.
INUNDACIÓN	Planicies de inundación del Río Frío y las Q. Zapamanga, Suratoque y Aranzoque en los sectores de: Jardín de Limoncito, Bucarica, Lagos II y Vicente Azuero; sobre la Q. Zapamanga tenemos Villaluz, Zapamanga V, VI y VII. Sobre Río Frío: Santa Coloma, Villa Piedra del Sol, Universidad Santo Tomás y la Ronda.
ZONAS SUSCEPTIBLES DE AMENAZA EN EL ÁREA RURAL	

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

EROSIÓN Y DESLIZAMIENTO	Cerro La Judía y Morro Negro en las veredas de La Judía y San Ignacio; sobre el valle de Río Frío en las veredas de Agua Blanca, Rosablanca y Helechales; límite urbano – rural cerros Orientales. El escarpe del valle de Ruitoque y costado occidental de la autopista Floridablanca – Piedecuesta.
AVENIDAS TORRENCIALES	Valle de Río Frío, Agua Blanca, Judía Chica y Judía Grande, entre las veredas de Agua Blanca y Alsacia.

Artículo 35° Usos en Áreas de Amenaza.
Los usos permitidos en áreas susceptibles de amenaza de acuerdo con los mapas 4F y 7F son:

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
Zona de Amenaza y Riesgo	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Revegetalización Forestal protector Recreacional pasivo

Parágrafo 1. En cuanto hace referencia a los asentamientos ubicados en estas zonas, ellos deben ser objeto de un estudio detallado que especifique su vulnerabilidad al riesgo para determinar las acciones necesarias de mitigación o de reubicación de estos asentamientos; en el caso de aquellas zonas identificadas por estudios detallados que están ubicadas en zonas de amenaza alta y que presentan un riesgo inminente para la población, el tratamiento incluye la reubicación de los asentamientos humanos y la infraestructura allí establecida.

Parágrafo 2. En los sectores determinados como áreas susceptibles de amenaza por erosión y deslizamiento, se podrán adelantar obras de estabilidad y protección de taludes contando con el visto bueno de la Autoridad Ambiental en los sectores que representen riesgo para la población. En ningún caso, se permitirá el incremento de los índices de construcción y ocupación ni la subdivisión de predios.

Sección 2: El Sistema de Espacio Público.

Artículo 36° Definición.
El espacio público es el elemento de primer orden del territorio y en el deben posibilitarse las actividades de carácter social y comunitario que dan vida al concepto de pueblo. Las actividades pertinentes al espacio social son tales, en la medida en que manifiestan y expresan colectivos, sin subordinación a intereses de mercado. En el espacio público se debe materializar la función social de la propiedad, como primera y única determinante. Debe entenderse que el espacio público es un bien común de las generaciones presentes y futuras, y que su defensa y reconocimiento excede las directrices del POT, pues su constitución como tal debe ser irreversible e imprescriptible.

Artículo 37° Criterios para Organizar el Espacio Pú blico.
El espacio público se organiza de acuerdo a los siguientes criterios: espacio de soporte ambiental, espacio que garantiza la permanencia, espacio que garantiza la movilidad individual y colectiva.

a. Espacio de soporte ambiental: garantiza la conservación de las condiciones de habitabilidad del territorio en términos de recursos hídricos, orográficos, agrícolas, paisajísticos, etc; su modo de ser son las áreas de protección ambiental (Sistema de protección ambiental).
b. Espacio que garantiza la permanencia, individual y colectiva: su modo de ser son los lugares y su interpretación en la formulación es la de un modelo de escenarios para la construcción de ciudad (Sistema de espacio público).
c. Espacio que garantiza la movilidad individual y colectiva: su modo de ser son los flujos y su interpretación en la formulación es la de un modelo de movilidad urbana (Sistema Vial y de Transporte).

Subsección 1: Subsistema de Zonas Recreativas.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 38° Definición.
El concepto de recreación involucra todos los aspectos vitales del crecimiento físico e intelectual de la comunidad que habita una ciudad, el espacio público es el medio físico en el cual la recreación se hace asequible a todos los ciudadanos en una interacción que contribuye a la generación de la cultura urbana. Se reconocen como zonas recreativas áreas urbanas, cuyos usos son predominantemente recreativos, tanto pasivos como activos.

Artículo 39° Políticas de las Zonas Recreativas.
Adóptese las siguientes políticas para las zonas recreativas de uso público:
a. Propender por el aumento del número de escenarios deportivos con mayor infraestructura especializada, diferentes a los deportes tradicionales de manera que se estimule el desarrollo físico – integral del individuo.
b. Buscar que el uso pasivo de las zonas recreativas este supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio.
c. Estimular el desarrollo de espacios para la recreación pasiva, especialmente para los disminuidos o discapacitados físicos, la niñez y la tercera edad.

Subsección 2: Subsistema de Plazas.

Artículo 40° Definición.
La plaza, como lugar de lo público por excelencia, es la resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente, la plaza debe ofrecer una lectura unitaria del espacio, en el cual predominan los elementos arquitectónicos que la conforman, sobre los elementos paisajísticos naturales, estableciéndose una lectura de escala edificio – espacio libre, antes que edificio – peatón, factor que determina su carácter colectivo. En cuanto a sus usos, la plaza ofrece una total multiplicidad de opciones que no dependen solamente de una infraestructura específica, sino de su tradición como apropiación colectiva, su escala y dimensión, la flexibilidad misma del espacio y el mobiliario existente.

Artículo 41° Tipos de Plaza.
Adóptese los siguientes tipos de plaza para el área urbana de Floridablanca.
a. Plaza cívica arborizada o dura: La plaza cívica o pública es una superficie con tratamiento de piso endurecido la cual puede tener algún tipo de arborización lateral, dejando siempre el centro libre para la reunión, con el planteamiento y localización de parqueaderos a nivel de sótano, los cuales en ningún caso afectaran el espacio público de la plaza.
b. Plazoleta: Es una plaza de menor impacto y cobertura determinada por sus condiciones físicas y de diseño, en la cual se pueden generar como complemento actividades lúdicas. El tratamiento de piso será de superficie endurecida con algún tipo de arborización lateral.

Subsección 3: Subsistema de Parques.

Artículo 42° Definición.
El subsistema de parques se constituye en el principal elemento del espacio público debido a su extensión y a sus múltiples funciones, entre las cuales se encuentra la conformación de zonas recreativas, de protección de flora y fauna, de oxígeno para la ciudad y de conservación para las fuentes hídricas, así como el paisaje, constituyendo un sistema de mayor interrelación física con la ciudad.

Artículo 43° Criterios para la conformación de Parq ues.
Para la conformación de parques se observarán los siguientes criterios:
a. El parque deberá ser un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación pasiva al aire libre y al contacto con la naturaleza.
b. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme o se encuentre dispuesto en su interior.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

c. El parque, como un sistema del espacio público, debe constituir una estructura verde coherente en la ciudad.
d. El carácter y la escala de su presencia están determinados por su dimensión, uso y características de acuerdo con el nivel ecológico, urbano o vecinal en los cuales se ubiquen.
e. El parque puede ser igualmente la definición normativa bajo la cual se reconozcan, en general, los espacios verdes destinados al disfrute de la naturaleza.
f. Esto implica que pueden reconocerse como parques las áreas de manejo ambiental definido, como rondas o áreas de bosque, siempre y cuando, su uso y disfrute público no interfiera con las acciones de conservación ambiental o reserva ecológica.

Artículo 44° Tipos de Parques.
Son Parques de Floridablanca:
a. Parques Metropolitanos: Los definidos y concertados entre el Municipio y el AMB como de interés e impacto regional.
b. Parques Lineales: Los conformados por la ronda hídrica de manejo público del sistema hídrico y la zona de manejo del espacio público.
c. Parques Urbanos: Los parques urbanos se deberán hallar dentro de las actuales zonas verdes urbanas y de expansión, las cuales por sus características ecológicas, ofrecen grandes posibilidades de dotarlas de una adecuada infraestructura y los servicios para la recreación pasiva controlada. Su función principal es la de vincular el área urbana con el parque lineal y dotar a la ciudad de zonas recreativas activas y pasivas de influencia zonal.
d. Parques Vecinales: La finalidad de los parques vecinales o de influencia barrial, será la de dotar de zonas de recreación pasiva y activa de carácter local a barrios existentes o nuevos desarrollos que puedan ser parte de las cesiones públicas o de programas de rehabilitación, útiles como "filtro" y elemento límite de las áreas urbanas, a fin de que aprovechen su potencial ecológico y recreativo de los terrenos incluidos.

Subsección 4: Subsistema de Núcleos de Servicios.

Artículo 45° Definición.
Los núcleos de servicios son desarrollos puntuales destinados a la prestación de servicio de cobertura zonal o local; contribuyen a solucionar en parte el déficit de servicios básicos, constituyendo el equipamiento básico de la ciudad.

Artículo 46° Objetivos.
Son objetivos del subsistema de núcleos de servicios:
a. Confirmar los usos y actividades institucionales para el sistema urbano.
b. Complementar el sistema de espacio público.
c. Dotar de equipamiento básico a los sectores con déficit
d. Proyectar los nuevos núcleos de servicios en los sectores con tratamiento de Desarrollo y expansión urbana.

Subsección 5: Subsistema de Paseos Peatonales y Ciclopeatonales Permanentes.

Artículo 47° Definición.
Los paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes son senderos de utilidad pública que fortalecen las políticas de movilidad y espacio público de Floridablanca, estos paseos se construyen a un lado de la ronda hídrica y a continuación de la ronda hídrica de protección de las corrientes hídricas de primero y segundo orden, según lo defina el plan maestro. Los paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes se estructurarán mediante caminos, los cuales se construirán a un lado de las rondas de protección de las corrientes hídricas de primero y segundo orden, al igual que los que se conformen dentro de la zona rural.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Sección 3: El Sistema Vial.

Artículo 48° Clasificación de las Jerarquías Viales de Floridablanca.
Adóptese las siguientes jerarquías viales definidas en el proceso de concertación entre el Municipio de Floridablanca y el AMB:

a. Vías nacionales existentes. Son vías que hacen parte del sistema nacional que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del Área Metropolitana.
   Para el caso de Floridablanca son:
   1. Anillo Vial Floridablanca – Girón. Parte del intercambiador Reina de la Paz, ubicado en el Municipio de Floridablanca hasta el intercambiador El Palenque, en el Municipio de Girón. Una de sus funciones es la de ser una vía urbana alimentadora del desarrollo urbano del valle de Río Frío. Actualmente cumple la función de anillo vial externo.
   2. Bucaramanga – Cúcuta. Esta vía parte de la ciudad de Bucaramanga cruzando parte del territorio de Floridablanca, su función es la de conectar el oriente del Departamento con Norte de Santander (Cúcuta).
   3. Autopista Bucaramanga – Piedecuesta. Comunica al Municipio de Floridablanca con Piedecuesta y Bogotá.

b. Vías Regionales. Son vías con función de conexión regional sobre las que aparecen usos urbanos con alto impacto. Estas vías también son de interés metropolitano y están incluidas en el plan vial del AMB las cuales son:
   1. Vía Helechales – Km. 15. Está catalogada como vía regional, parte del sector oriental del casco urbano de Floridablanca y hace conexión en el kilómetro 15 de la vía Bucaramanga – Cúcuta.
   2. Vía Transversal Oriental – Km. 9: Parte de la transversal oriental pasando por el sector denominado “El Campanazo”, El Reposo y hace conexión en el kilómetro 9 de la vía Bucaramanga – Cúcuta. Esta vía será propuesta en la Junta Metropolitana donde se determinará su viabilidad.

c. Vías Metropolitanas. Son vías de impacto metropolitano con funciones de conexión interregional sobre las que aparecen usos urbanos. Estas vías están clasificadas como primarias, secundarias y terciarias:
   1. Vías primarias metropolitanas. Son vías del sistema regional y/o nacional que articulan con la red vial metropolitana, permitiendo la accesibilidad y conexión funcional con el Departamento y la Nación.
      Anillo Externo: Cumple las funciones de movilización rápida por la periferia del territorio metropolitano.
      - Transversal Oriental, comunica Bucaramanga con Floridablanca por el extremo oriental. Su función es generar un corredor vial que bordee el perímetro urbano oriental del Municipio de Floridablanca y refuerce el sistema de movilidad norte – sur, sin impactar la red vial de Floridablanca.
      - Circunvalar de Mensulí, que sirve de prolongación de la actual Transversal Oriental hacia el sur desde el Municipio de Floridablanca hasta Piedecuesta. Su función es dar soporte de movilidad entre la salida a Cúcuta y el sector de Tres Esquinas, salida a Bogotá sin impactar la red vial de Bucaramanga.

      Anillo Interno: Cumple las funciones de principal circuito estructurante urbano del territorio metropolitano.
      - Autopista Bucaramanga – Floridablanca. Desde el intercambiador Puerta del Sol hasta el intercambiador Reina de la Paz en el Municipio de Floridablanca. Su Función es de vía estructurante urbana del corredor Bucaramanga – Floridablanca, la cual deberá adecuarse hasta el sector de Cañaveral para soportar el sistema de transporte masivo.
      - Autopista Floridablanca – Piedecuesta. Parte del intercambiador Reina de la Paz hasta el sector denominado Tres Esquinas al sur del casco urbano del Municipio de Piedecuesta; su función es de vía estructurante urbana de los valles de Río Frío, Mensulí y Guatiguará.
      - Corredor del Sur. Parte de la intersección de la prolongación de la carrera 9ª con la transversal Metropolitana, pasa por Malpaso con rumbo sur hasta interceptar el anillo Vial Floridablanca – Palenque, el corredor de Río Frío y la

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

transversal de Ruitoque Bajo. Su función es la de eje vial alterno de movilidad entre Bucaramanga y Floridablanca que alimenta y conecta las nuevas áreas de desarrollo de Río Frío, Ruitoque Alto y Bajo y Bucaramanga.

- Corredor Vial del Valle de Río Frío. Parte de la Autopista Floridablanca – Piedecuesta por el borde occidental del valle de Río Frío, hasta empatar con el anillo vial interno metropolitano propuesto, su función junto con el actual anillo vial es estructurar la movilidad y desarrollo urbano sobre las áreas de expansión de Río Frío, incluyendo además la implementación de un sistema de transporte masivo que enlace a Floridablanca con el Municipio de Girón.

2. Vías Secundarias Metropolitanas. Las conforman los ejes viales que alimentan zonas urbanas y que sirven como conexión entre las vías metropolitanas primarias, optimizando su operación.
   - Transversal del Bosque. Parte de la paralela occidental de la Autopista Bucaramanga – Floridablanca en la estación de servicio El Bosque hasta empatar con el corredor sur y el anillo vial actual.
   - Carretera Antigua a Floridablanca. Se propone mejorar su perfil vial, constituyendo un eje vial alterno de conexión norte - sur. Su función es la de una vía alterna de conexión entre los municipios de Bucaramanga y Floridablanca facilitando la movilidad de la población.
   - Transversal Central de Floridablanca. Conectará el sector central del Municipio de Floridablanca transversalmente con la Autopista Bucaramanga – Floridablanca; su función es mejorar la transversalidad vial este – oeste del centro de Floridablanca conectándola por el oriente con la transversal oriental y por el occidente con la Autopista Bucaramanga – Floridablanca y el anillo vial.
   - Transversal de Ruitoque Bajo. Eje vial que parte por el oriente de su intersección con el corredor del valle de Río Frío hasta conectar por el occidente con el anillo vial externo metropolitano (Girón), su función es conectar funcionalmente el área de Ruitoque Bajo con el resto del sistema Vial metropolitano.
   - Transversal Sur de Floridablanca. Partiendo desde el punto de arranque de la futura Circunvalar de Mensulí (Barrio los Andes) hasta empalmar con la autopista Floridablanca – Piedecuesta.
3. Vías Terciarias Metropolitanas. Son vías funcionales y estructurantes de los cascos urbanos municipales que facilitan su propia movilidad y la articulan con la metropolitana mediante su interconexión con las redes primarias y secundarias.
   - Paralela Oriental de la Autopista Bucaramanga – Floridablanca. Comprende el mejoramiento y prolongación de esta vía desde Lechesan a Motoreste. Su función es mejorar la movilidad vehicular del sector oriental de la autopista Bucaramanga – Floridablanca.
   - Transversal Cañaveral. Parte de la transversal del Bosque siguiendo por el costado occidental de Floridablanca hasta interceptar el anillo Vial. Su función es conectar transversalmente las zonas del Bosque y Cañaveral con el valle de Río Frío.
   - Transversal de Paragüitas. Parte de la carretera antigua al Municipio de Floridablanca en el sector denominado Paragüitas continuando por el sector noroccidental del Municipio hasta intersertar la Autopista Bucaramanga – Floridablanca. Su función es mejorar la movilidad del casco antiguo de Floridablanca con el resto del Municipio.
   - Carrera Octava Floridablanca. Ampliación de la vía desde el empalme con la carretera antigua atravesando hacia el sur el casco urbano del Municipio hasta empalmar con el intercambiador de acceso a Floridablanca. Su función es mejorar la movilidad interna – externa así como la accesibilidad del casco urbano del Municipio de Floridablanca.
   - Anillo Vial Ruitoque Alto. Anillo semicircular que parte de la transversal de Ruitoque bajo hasta cerrar nuevamente al norte sobre la misma transversal de Ruitoque bajo en el punto La Hormiga. Su función es crear una conexión vial entre la zona de Ruitoque Alto y Ruitoque Bajo a través de un anillo de enlace.

d. Vías Municipales. Son vías de impacto municipal con funciones de conexión urbana y

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

urbano – rural sobre las que aparecen usos urbanos. Estas vías están clasificadas como interurbanas, carreteras y peatonales y ciclovías permanentes:

1. Vías de Paisaje. Son vías que trasponen el macizo y llevan a la cima o comunican con sectores y veredas vecinas y que no tienen la importancia de las vías regionales. Deben mantener su carácter de vías públicas y servir de acceso al sistema de parques del área rural. A esta categoría pertenecen todas las vías veredales. Para el caso de Floridablanca no se prevén nuevos desarrollos viales veredales; únicamente su mejoramiento.
2. Vías Sectoriales. Son las vías que garantizan la movilidad, transversalidad y conectividad entre los sectores urbanos y las vías nacionales, regionales y metropolitanas.
3. Vías Internas. Corresponde a la estructura básica de la ciudad, la que se construye en el proceso de urbanización y que sirve para el acceso y movilidad barrial. A esta categoría pertenecen todas las calles y carreras no contenidas en superiores jerarquías.
4. Senderos y vías peatonales. Corresponde a la estructura vial de movilidad peatonal y ciclopeatonal, de espacio público y las vías peatonales de distribución interna de barrios con características de desarrollo peatonal.

Sección 4: Áreas Homogéneas.

Artículo 49° Definición.
Las áreas homogéneas son las porciones del territorio urbano entendidas como las zonas que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original. Se delimitan por zonas y ejes viales o hídricos.

Artículo 50° Criterios para la Delimitación de Área s Homogéneas.
Adóptese los siguientes criterios para la delimitación de las áreas homogéneas de Floridablanca:

a. Los indicadores de diagnóstico. Hacen del sector una unidad funcional en la medida en que definen el patrón de ocupación del espacio y los sistemas de prestación de servicios públicos básicos y complementarios.
b. La respuesta del sector al modelo territorial urbano. En términos de la presencia física de sus componentes lo hacen una unidad de manejo urbanístico.
c. La unidad en el patrón de construcción. En términos de la tipología de unidades habitacionales, así como del modelo de agregación del barrio que presenta un urbanismo particular.
d. Las condiciones ambientales y paisajísticas. Su enclave en el sistema ambiental y de paisaje urbano de la ciudad.

Artículo 51° Objetivos de las Áreas Homogéneas.
Son objetivos de las áreas homogéneas:

a. Sectorizar administrativamente el territorio urbano.
b. Optimizar los planes, programas y proyectos de inversión pública en lo referente a los elementos dotacionales que requieren para su desempeño.
c. Definir acciones urbanas específicas.
d. Contribuir a la organización de la malla urbana.

Capítulo 5: Planes de Ocupación.

Sección 1: Plan General de Espacio Público.

Artículo 52° Definición.
El plan general de espacio público es el conjunto de acciones tendientes a construir, consolidar o mejorar las condiciones de los sitios de tránsito, permanencia, contemplación y esparcimiento destinados al uso público.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 53° Objetivos del Plan General del Espacio Público.
Los objetivos específicos del plan general del espacio público son:
a. Garantizar accesibilidad, conexión y continuidad del espacio urbano.
b. Determinar un sistema de jerarquización y diferenciación espacial.
c. Garantizar diversidad en las tipologías y respetar la diversidad de cada comunidad.
d. Garantizar la creación de nuevos espacios públicos.
e. Conservar y mantener las zonas de protección.
f. Aislar los escarpes y taludes.

Artículo 54° Políticas sobre el Espacio Público.
Los espacios públicos que conforman el sistema articulador principal del modelo de ordenamiento territorial del Municipio de Floridablanca, deben desarrollarse siguiendo las siguientes políticas generales:
a. Integrar funcional y físicamente la estructura ambiental urbana de forma que se incentive la recreación pasiva por medio de parques ubicados en la estructura urbana.
b. Generar espacios públicos integrados en el componente ambiental del Municipio, buscando con ello la conservación del medio y desarrollo social y cultural de la comunidad.
c. Generar incentivos para la construcción de plazas públicas con el fin de estimular el desarrollo de actividades lúdicas.
d. Buscar que las cesiones públicas obligatorias producto del proceso de urbanización en su componente de espacio público sean determinadas como zonas verdes y espacios paisajísticos para la comunidad.
e. Generar con base en la reglamentación del presente POT, mayores espacios de circulación peatonal en los que el ciudadano sea su componente principal.
f. Propender por una densidad bruta territorial de espacio público de 15 m cuadrados por habitante.
g. Velar para que dentro de la planeación urbanística general de los planes parciales, el espacio público sea componente fundamental.

Sección 2: Plan Vial General.

Artículo 55° Definición.
El plan vial general está conformado por el sistema vial metropolitano, la red de vías interurbanas y sectoriales públicas y privadas y las zonas de reserva para el transporte especializado (transporte masivo, transporte colectivo racionalizado, ciclovías, ciclopistas y paseos peatonales).

Artículo 56° Las Zonas Viales.
Las zonas viales son las áreas construidas y las zonas de reserva que en la ciudad están destinadas al desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general "bienes de uso público y sólo excepcionalmente están sometidas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos".

Artículo 57° Objetivos del Plan Vial General.
La libre, cómoda y eficiente circulación de los ciudadanos a través de su ciudad debe ser el objetivo de cualquier plan vial, razón por la cual este debe enmarcarse dentro de un plan general de transporte que le dé validez y coherencia con el plan general de espacio público de Floridablanca, concebidos todos integralmente dentro del POT. Son objetivos del plan vial general los siguientes:
a. Definir y ejecutar un sistema vial eficiente e integrado con el ámbito regional y metropolitano encaminado a mejorar las condiciones de movilidad.
b. Efectuar estudios donde se analice el grado de vulnerabilidad de la infraestructura ante los fenómenos de la naturaleza y tomar las medidas pertinentes para aminorar sus consecuencias.
c. Realizar los estudios y diseños necesarios para la materialización de las acciones de construcción, conservación, operación y explotación de las redes viales, las cuales

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

deberán presentar el correspondiente soporte técnico y la aprobación por parte de la Autoridad Ambiental para todo proyecto de infraestructura vial.

Artículo 58° Políticas del Plan Vial General.
Son políticas del plan vial general las siguientes:
a. Garantizar la movilidad ciclopeatonal permanente con componentes viales especialmente diseñados para el peatón.
b. Elevar la calidad en el sistema de transporte, a través de la optimización y la utilización de la estructura vial.
c. Mejorar la conectividad y accesibilidad del sistema vial rural.
d. Velar para que dentro de la planeación urbanística general de los planes parciales, el plan vial general sea componente estructural.

Artículo 59° Estrategias del Plan Vial General.
Son acciones y estrategias del plan vial general las siguientes:
a. Estructuración básica de la red vial relacionando las áreas rurales con los centros de población y de servicios más próximos.
b. Brindar un servicio de mantenimiento sistemático a las redes viales.
c. Reestructuración del sistema de jerarquización vial del área urbana, de acuerdo a la correspondiente especialidad funcional de las vías.
d. Consolidación de un sistema vial longitudinal que sirva de eje articulador.
e. Buscar distintas alternativas sobre corredores viales transversales que permitan facilitar la relación de Floridablanca con otros municipios.
f. Formulación de alternativas que hagan posible la descentralización de los flujos vehiculares en el sector central.

Sección 3: Plan General de Transporte.

Artículo 60° Definición.
El plan general de transporte para el Municipio de Floridablanca es el mecanismo mediante el cual se buscará el desarrollo de nuevos proyectos viales y el mejoramiento de vías, articulado al sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros para el AMB En Floridablanca, cualquier acción sobre el transporte público urbano, exceptuando aquellas rutas de cobertura municipal, debe enmarcarse dentro del Plan del Sistema Integrado de Transporte Metropolitano, articulado con el plan general del espacio público coadyuvando al Área Metropolitana de Bucaramanga (Autoridad de Transporte Metropolitano) que asumirá los roles de planeación, programación y control.

Artículo 61° Objetivos del Plan General de Transpor te.
El plan general de transporte de Floridablanca deberá perseguir los siguientes objetivos:
a. Contribuir a la solución metropolitana de transporte masivo organizando corredores alimentadores que refuercen la propuesta del AMB.
b. Apoyar al Área Metropolitana de Bucaramanga (Autoridad de Transporte Metropolitano) en los procesos de concertación con las entidades y empresas de transporte y la comunidad organizada.

Artículo 62° Políticas del Plan General de Transpor te.
El plan general de transporte para Floridablanca debe enmarcarse dentro de las siguientes políticas:
a. Garantizar cobertura y eficiente servicio teniendo como base los planeamientos de usos del suelo.
b. Coordinar entre si los planes referentes a modalidades diversas de transporte (privado y público, viajeros de mercancías, interurbano e intraurbano).
c. Propiciar el mejoramiento de la movilidad general del municipio.
d. Generación de un sistema de transporte diferenciado de bajo impacto ambiental para los movimientos a realizarse dentro de la zona urbana.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 63° Estrategias del Plan General de Transp orte.
El plan general de transporte para Floridablanca debe enmarcarse dentro de las siguientes acciones y estrategias:

a. Incorporar los corredores alimentadores de las rutas troncales para el sistema integrado de transporte masivo Metropolitano.
b. Acoger los estudios y localización de terminales, sistema de paradas y transferencias correspondientes a las rutas alimentadoras de transporte masivo.
c. Creación de mecanismos que garanticen la prioridad del peatón dentro del Plan General de Transporte.
d. Creación de rutas de transporte especiales para el sector educativo y la zona rural de cobertura municipal.
e. Creación de rutas de transporte especiales para el sector educativo.

Subsección 1: Sistema de Desplazamiento.

Artículo 64° Objetivo.
El transporte debe ser un elemento fundamental en la estructuración y ordenamiento de Floridablanca, él es copartícipe en la definición de la calidad y uso del espacio público. Enfocado desde el punto de vista de su interrelación con el entorno urbano local y metropolitano, el transporte, como servicio debe ser el organizador funcional de Floridablanca, crucial para su definición formal y su consolidación zonal.

Artículo 65° Tipos de Desplazamiento Vehicular.
La claridad física que un determinado tipo de transporte infunde en la ciudad, depende en gran parte del tipo de vehículo utilizado. A nivel general, Floridablanca puede permitir tres tipos de sistemas de desplazamiento en función del tipo de vehículo utilizado así:

a. Transporte público: masivo (pesado y liviano) y taxis.
b. Transporte privado: vehículos particulares, motocicletas, de tracción humana y peatón.
c. Ciclovías.

Subsección 2: Tipos de Transporte.

Artículo 66° Definición.
Se definen dos tipos de transporte para Floridablanca: Transporte público (transporte masivo pesado, transporte masivo liviano) y el transporte privado (vehículos particulares, motocicletas, vehículos de tracción humana, el peatón). El transporte, como un servicio público, debe ser partícipe fundamental en la humanización, organización y racionalización en el funcionamiento de cualquier actividad urbana. El plan general debe obedecer a una adecuada combinación de sistemas y modos de transporte público, coordinando siempre la distribución de los vehículos, en rutas racionalizadas en su longitud, frecuencia de paso y sistema de paradas, para un desarrollo óptimo y dinámico de la red.

Artículo 67° Vehículos de Transporte Público.
Todo vehículo que preste el servicio de transporte público masivo deberá estar regulado y controlado por el Área Metropolitana de Bucaramanga (Autoridad de Transporte Metropolitano), atendiendo las determinantes nacionales sobre transporte público.

Artículo 68° Plazo para la Adecuación y Reposición del Parque Automotor.
Dentro del plan general de transporte se debe fijar un plazo para la ejecución de un plan metropolitano consistente en la adecuación y reposición del parque automotor, en concordancia con las disposiciones establecidas en la ley para el efecto, regulado por el Área Metropolitana de Bucaramanga (Autoridad de Transporte Metropolitano).

Artículo 69° Tipos de Transporte Masivo.
En función del tipo de servicio que prestan, se distinguen dos tipos de transporte masivo:

a. El Transporte Masivo Pesado. Conformado por vehículos, según la tipología que establezca el Área Metropolitana de Bucaramanga (Autoridad de Transporte

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Metropolitano), acorde a la normativa nacional de tamaño regular, estrictamente no contaminantes, que circulan por el sistema vial arterial, permitiendo el desarrollo de las transferencias de tipo metropolitano Floridablanca – Bucaramanga, Floridablanca – Girón, Floridablanca – Piedecuesta.

b. El Transporte Masivo Liviano. Conformado por sistemas colectivos de transporte que se desplazan en circuitos cortos por el sistema vial urbano y sectorial.

Artículo 70° El Transporte Privado.
Se deberá regular el paso de vehículos particulares por las zonas determinadas para el transporte masivo estableciendo para ello un programa estratégico con el fin de que exista mayor fluidez en el tráfico, favoreciendo así los sistemas de transporte masivo. Igualmente se deberá realizar un plan estratégico para el sistema de parqueaderos y bahías, mediante edificaciones especializadas estableciendo convenios, incentivos, etc.

Artículo 71° Vehículos de Tracción Humana.
Se consideran como vehículos de tracción humana las bicicletas para transporte individual, bicicletas para transporte de carga y vehículos similares. Estas alternativas de movilización deben enmarcarse dentro de un plan general de transporte, a fin de articularse armónicamente con la ciudad.

Artículo 72° El Peatón.
El peatón es la persona que se traslada por su propio medio independiente de cualquier elemento externo. De los medios de locomoción, éste, es el que permite la mayor gama de posibilidades de interacción con el espacio público, razón por la cual debe dársele prioridad en todos los sitios de la ciudad, teniendo especial atención con las personas discapacitadas.

Subsección 3: Tipos de Redes de Circulación.

Artículo 73° Tipos de Corredores.
En función del recorrido existen dos tipos de corredores por las que transita el transporte masivo:

a. Corredores troncales. Estos corredores se componen por los ejes viales definidos por el sistema metropolitano de transporte que transcurren por el Municipio de Floridablanca: La Autopista de Floridablanca y la Transversal Oriental.
b. Corredores alimentadores. Estos corredores se componen por las vías alimentadoras de los corredores troncales que definen el sistema de integrado de transporte masivo metropolitano.

Artículo 74° Aspectos Fundamentales del Sistema de Transporte Masivo.
La implementación de un sistema de transporte masivo deberá tener en cuenta aspectos fundamentales que contribuyan a su funcionamiento, como son:

a. Un estudio de las diferentes zonas y densidades de la ciudad y una constante planeación y consolidación de una red vial ordenada de alimentación al sistema principal.
b. Un diseño funcional en las rutas y actualización progresiva del parque automotor según lo definido en el artículo 66 del presente acuerdo.
c. Una adecuada adaptación del sistema a la morfología urbana de la ciudad, permitiendo alcanzar una máxima eficiencia y cobertura del servicio.

Artículo 75° Requerimientos para la Viabilidad del Plan General de Transporte.
Son requerimientos mínimos para garantizar la viabilidad del plan general de transporte:

a. Realizar y sustentar por parte del Área Metropolitana de Bucaramanga (Autoridad de Transporte Metropolitano) los estudios de oferta y demanda, para determinar las prioridades básicas de desplazamiento, los puntos para unir con las rutas proyectadas y los sistemas vehiculares a utilizar para cada caso.
b. Los diferentes sitios que van a soportar la infraestructura para el transporte masivo deberán contar con un soporte técnico ambiental.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

c. Racionalización por parte del Área Metropolitana de Bucaramanga (Autoridad de Transporte Metropolitano), de las rutas, frecuencias y tipos de vehículos.

Sección 4: Plan General de Servicios Públicos Domiciliarios.

Artículo 76° Definición.
El plan de servicios públicos domiciliarios de Floridablanca, definido para el Área Metropolitana, es un complemento a los planes de acción y contingencia que tienen las empresas prestadoras de los servicios públicos (Acueducto Metropolitano, CDMB, ESSA, EMAF u otras). Como complemento, no busca otra cosa que contribuir al mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio, para lo cual se han definido las siguientes políticas.

Artículo 77° Políticas del Plan General de Servicio s Públicos.
Las políticas de acción en los servicios públicos de Floridablanca, serán producto de la concertación y la planificación con las empresas prestadoras del servicio y el Municipio. Estas políticas son:
a. Garantizar el abastecimiento de agua potable para toda la ciudad y establecer medidas de protección para el cerro La Judía.
b. Mejorar la prestación de los servicios adecuando las redes. La modernización de las redes de conducción de agua potable, alcantarillado y energía, es una necesidad inaplazable.
c. Masificar la prestación de servicios públicos, hasta lograr una cobertura del 100% de la población del Municipio.
d. Garantizar el estricto cumplimento en las especificaciones técnicas de servicios públicos para nuevos desarrollos.
e. El constructor privado puede participar activamente en la construcción de obras de infraestructura estableciendo convenios con las empresas prestadoras de servicios.
f. Generar mayores opciones de acceso de la comunidad a servicios básicos. La política se implementa mediante la ampliación de coberturas para el mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo del municipio.

Artículo 78° Estrategias para Ejecutar Planes y Pro gramas de Servicios Públicos.
Los sectores con tratamiento de desarrollo y mejoramiento integral, y las áreas de expansión urbana deberán seguir las siguientes estrategias:
a. Aplicar diseños con tecnología de punta de los sistemas de agua potable y saneamiento básico de los proyectos de construcción.
b. Procurar una intervención conjunta entre el sector privado y el sector público en la construcción de las redes.
c. Elaborar planes de manejo para proyectos que involucren el espacio público, zonas de reserva o protección y rondas de ríos y quebradas.
d. Garantizar la cobertura total de los servicios.
e. Completar el sistema de alcantarillado en algunos sectores que no se encuentren en zonas de riesgo mitigable del Municipio.
f. Establecer mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras del plan vial respectivas.
g. 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.
h. Gestionar convenios con otros Municipios para el manejo de disposición final de residuos sólidos.

Artículo 79° Objetivos, Estrategias y Programas de los Servicios Públicos Domiciliarios.
a. Acueducto. Este servicio es prestado en el Municipio por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga; en la ampliación de la cobertura de este servicio se tuvo en cuenta

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

las proyecciones realizadas por la ESP en "Factibilidad y diseño definitivos para la ampliación del acueducto del Área Metropolitana de Bucaramanga" realizado por el Consorcio de firmas INGETEC S.A – ETA S.A Consultores 1998, en el cual se definían las áreas de futuro desarrollo.

1. Objetivos. Los objetivos para la prestación de este servicio deberán estar basados en:
   - Ampliar el sistema de acueducto. Realizado a través del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga ESP, garantizando el suministro a las áreas sin cobertura y las futuras áreas de expansión.
   - Promover mecanismos de gestión. Esto permitirá dar viabilidad a los proyectos de ampliación del Acueducto Metropolitano.
   - Promover políticas de conservación. Éstas deben garantizar la protección de zonas de páramos y cuencas abastecedoras de acueductos rurales y urbanos, con participación de las entidades gubernamentales, CDMB, Acueducto, AMB, y Municipios del Área.
   - Uso racional del recurso. Implementar políticas y programas sobre el manejo y uso racional del agua.
2. Estrategias.
   - Orden. La planificación, abastecimiento, producción, tratamiento, conducción y comercialización del servicio de agua potable.
   - Limpieza. Garantizar las condiciones higiénicas de la prestación del servicio.
3. Programas. Con el fin de lograr el objetivo propuesto, se adelantarán los siguientes programas:
   - Nuevas fuentes para abastecimiento del Área Metropolitana después del año 2003. Tiene por objeto garantizar para la totalidad de la población el suministro de agua del año 2003 al 2020, mediante el incremento de captación sobre las fuentes actuales, embalses y transvases de otras fuentes; el Municipio colaborará en los proyectos de estudio de búsqueda y prefactibilidad de nuevos abastecimientos adelantados por el AMB.
   - Ensanche de redes de tratamiento y distribución. Busca adecuar las líneas existentes para que puedan responder a los nuevos caudales que se captarán con la ejecución del proyecto "Nuevas Fuentes año 2003 - 2020".
   - Ampliación de la cobertura. Con la participación activa del Municipio y la comunidad, se busca ampliar la cobertura mediante la construcción de acueductos veredales y a nivel urbano, ofreciendo el servicio a través de formas no convencionales como tanques públicos, con el objetivo de satisfacer las necesidades en sectores marginales; además debe garantizarse el suministro a las áreas sin cobertura y las futuras áreas de expansión sobre el valle de Mensulí y Río Frío.
   - Generación de recursos. Para la realización de los proyectos propuestos se contará con recursos de cofinanciación y los aportes del Departamento, Área Metropolitana y de los Municipios del AMB.

b. Alcantarillado sanitario. El sistema de alcantarillado es prestado en el Municipio y en general en toda el Área Metropolitana de Bucaramanga por la CDMB, la cual cumple una doble función: Prestar el servicio de alcantarillado y controlar la calidad de las corrientes como Autoridad Ambiental. La prestación de este servicio, la entidad la ha programado a través de la actualización del Plan Integral de Saneamiento Hídrico y Control Pluvial en los Municipios de Bucaramanga, Floridablanca y Girón (PISAB II), el cual tiene por objetivo establecer un modelo dinámico de control para adaptar e integrar el desarrollo urbanístico de Bucaramanga, Floridablanca y Girón a los requerimientos sanitarios y ambientales de la población actual y futura, teniendo como referencia el año 2010[1].

   1. Objetivos. Los objetivos para la prestación de este servicio deberán estar basados en:

[1] CDMB, 1997. Actualización del Plan Integral de Saneamiento Hídrico y Control Pluvial en los municipios de Bucaramanga, Floridablanca y Girón.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

- Armonizar el POT del Municipio con el PISAB II para garantizar la prestación de servicio.
- Ampliación de la cobertura del servicio garantizando el suministro a las áreas sin cobertura y las futuras áreas de expansión.
- Reconvertir tecnológicamente la planta de tratamiento de Río Frío con el fin de minimizar los impactos generados por los olores y habilitar el área de expansión sobre el valle de Río Frío.
- Construir la planta de tratamiento de Río Frío II utilizando nuevas tecnologías en el tratamiento de aguas residuales que ofrezcan máxima eficiencia de remoción y menor área de afectación.
- Estructurar mecanismos de participación económica de sectores privados para la construcción, operación y administración de las plantas de tratamiento.

2. Estrategias.
   - Orden. Garantizar la continuidad de las redes de recolección y la ejecución de obras públicas concurrentes.
   - Limpieza. Recolección de vertimientos, conducción y tratamiento final de aguas residuales; conservación y descontaminación del recurso hídrico.
3. Programas.
   - Ampliación del sistema Río Frío. Floridablanca y la zona sur de la Meseta drenan actualmente por el sistema Río Frío, el cual lo conforman los interceptores denominados Zapamanga, Río Frío y el colector Aranzoque parte baja; para el año 2010 a este sistema se anexará el sistema Mensulí – Aranzoque.
   - Interceptor Zapamanga. Áreas aferentes actuales. En la tabla 3 se muestran las áreas de drenaje y la población de saturación del interceptor maestro Zapamanga, las cuales están divididas de acuerdo a los interceptores que le drenan y a las áreas que se conectan directamente. Áreas de futuro desarrollo. Las áreas actuales se incrementarán en el futuro con una zona aledaña a Altos del Cacique con un área de 18,94 hectáreas aferente al interceptor El Penitente y una zona adyacente al barrio El Carmen de 15,63 hectáreas que viene a adicionar las áreas propias.

TABLA 3. Áreas aferentes interceptor Zapamanga.

SECTOR	AREAS ACTUALES		AREAS FUTURAS	
	Extensión (Ha)	Población (hab)	Extensión (Ha)	Población (hab)
Las Minas	58,62	18 876,00	58,62	18 876,00
El Penitente	47,25	18 900,00	66,20	26 480,00
Las Mojarras	92,21	32 366,00	92,21	32 366,00
Autopista	56,66	26 290,00	56,66	26 290,00
La Calavera	53,82	18 837,00	53,82	18 837,00
Áreas propias	235,45	101 774,00	281,67	113 513,00
TOTAL	**544,01**	**217 043,00**	**609,18**	**236 632,00**

Fuente: CDMB, 1997. PISAB II, Memorias de Diseño.

- Interceptor Aranzoque parte baja. En la tabla 4 se observa en cifras la situación del interceptor. Áreas aferentes actuales. Este interceptor fue rediseñado por la CDMB en el año 1992 con horizonte de proyecto al año 2010, para drenar un área de 144,84 ha. Áreas de futuro desarrollo. Con base en el hecho de las adiciones futuras al sistema de Río Frío que hacen prever una mayor área de la originalmente proyectada con aferencia a la PTAR Río Frío, se alivió el área de aporte al interceptor Aranzoque parte baja en 66 hectáreas, partiendo del hecho de que su línea de drenaje es más directa hacia el nuevo interceptor Aranzoque margen izquierda, el cual culminará en la PTAR Río Frío II.

TABLA 4. Áreas aferentes interceptor Aranzoque parte baja.

SECTOR	AREAS ACTUALES		AREAS FUTURAS	
	Extensión (Ha)	Población (Hab)	Extensión (Ha)	Población (Hab)
Aranzoque I y II	18,74	7 496,00	18,74	7 496
Ruitoque	79,71	17 536,00	-	-

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

San Pedro IV	11,50	5 336,00	11,50	5 336
Pollópolis	4,50	2 088,00	4,50	2 088
Áreas restantes	30,39	10 941,00	18,72	8 101
TOTAL	**144,84**	**43 397,00**	**53,46**	**23 021**

Fuente: Memorias de diseño CDMB.

- Interceptor Río Frío. Áreas aferentes actuales. El interceptor posee un área aferente de 1647,22 hectáreas, con una capacidad de saturación de 675146 habitantes. Áreas de futuro desarrollo. Con el objeto de volver a las condiciones de diseño iniciales previstas en el PISAB para el interceptor y adicionar las nuevas áreas de desarrollo que no tienen otra opción de drenaje, se plantea una redistribución de áreas como se muestra en la tabla 5, y la localización de las áreas aferentes al sistema Río Frío.

TABLA 5. Áreas aferentes interceptor Río Frío

SECTOR	ÁREAS ACTUALES		AREAS FUTURAS	
	Extensión (ha)	Población (Hab)	Extensión (Ha)	Población (Hab)
Río Frío	850,67	363 042,00	937,18	396 075,00
La Ronda – Aranzoque	116,06	40 737,00	5,50	1 931,00
Cañada Florida	56,63	19 878,00	56,63	19 878,00
Suratoque	25,77	14 250,00	43,24	33 223,00
Aranzoque Bajo	144,84	43 600,00	53,46	23 606,00
Interceptor La Cuellar	57,85	29 682,00	99,98	44 891,00
TOTAL	**1 251,82**	**511 189,00**	**1 204,69**	**519 604,00**

Fuente: Memorias de diseño CDMB.

- Habilitación de la zona de Mensulí. Para captar las áreas aferentes eliminadas del colector Río Frío y las áreas de futuro desarrollo localizadas al sur de Floridablanca sobre el valle de Mensulí, se planteó un nuevo sistema conformado por los interceptores Mensulí y Aranzoque los cuales verterán para su tratamiento en una nueva planta de tratamiento llamada PTAR Río Frío II, localizada sobre el margen izquierdo del río, en frente de la PTAR Río Frío existente. La Tabla 6 indica la distribución de las áreas principales.

TABLA 6. Áreas aferentes sistema Mensulí – Aranzoque

COLECTOR	ÁREA (HA)	POBLACIÓN (HAB)
Valle de la Q. Mensulí	514,87	30 892,00
Ruitoque Golf C.C.	72,00	5 514,00
Buenos Aires	8,50	5 100,00
La Ronda – Aranzoque	81,51	28 610,00
Aranzoque Alto	24,25	9 570,00
Aranzoque Bajo	101,27	56 738,00
Otras áreas	99,21	59 526,00
TOTAL	**901,61**	**195 950,00**

Fuente: CDMB, 1997. PISAB II.

- Construcción PTAR Río Frío II. Esta Planta permitirá el tratamiento de las aguas residuales de las futuras áreas de expansión sobre el valle de Mensulí, Buenos Aires y Aranzoque, así como de los desarrollos de Ruitoque Golf C.C. y sectores del valle de Ruitoque. El diseño y construcción de la PTAR Río Frío II tendrá una tecnología acorde con el área de aislamiento definida (300m).

c. Energía eléctrica. Este servicio es prestado al Municipio por la Empresa Electrificadora de Santander ESSA.
   1. Objetivos.
      - Ampliar la cobertura del servicio en el Municipio.
   2. Estrategias.
      - Generación, conducción, distribución y comercialización de la energía eléctrica.
   3. Programas.
      - Proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía de acuerdo

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

con las áreas de desarrollo propuestas por el POT Municipal.

- Estudiar las posibilidades técnicas y económicas para implementar el sistema de redes subterráneas en zonas de desarrollo comercial, institucional y en áreas de reforma urbana.
- Promover el programa de electrificación rural.
- Mejorar la cobertura del servicio de alumbrado público en los barrios y veredas del Municipio.

d. Gas. El servicio es prestado en el AMB por la empresa privada Metrogas y Gasoriente a través del sistema de redes y distribución en camiones.
   1. Objetivos.
      - Ampliar la cobertura del sistema en todo el Municipio.
   2. Estrategias.
      - Aumentar la red de distribución de gas natural en el Municipio.
   3. Programas.
      - Continuar el plan de ampliación de redes de gas natural en los barrios del Municipio.
      - Expansión del programa de gas natural a las veredas del Municipio.
      - Diseño y ampliación de redes del servicio para el cubrimiento de las zonas de futuro desarrollo.

e. Aseo. El sistema de disposición final de residuos sólidos es prestado por la Empresa de Aseo de Bucaramanga EMAB, y se realiza en el relleno sanitario El Carrasco. El sistema de recolección de residuos sólidos es prestado por el Municipio a través de la Empresa Municipal de Aseo de Floridablanca[2], y por Empresas privadas como lo contempla la Ley 142 de 1994.
   1. Objetivos.
      - Promover un manejo integral y coordinado de los residuos sólidos entre los Municipios del Área Metropolitana.
   2. Estrategias.
      - Gestionar un sistema de prestación del servicio teniendo en cuenta la disposición final de los residuos sólidos, articulando de forma integral los aspectos operativos y administrativos.
   3. Programas.
      - Clausura técnica de la cárcava No. 1 y su posterior adecuación como zona de recreación pasiva, de acuerdo a las disposiciones establecidas por el ente territorial y la autoridad ambiental.
      - Adopción del Diagnóstico Ambiental de Alternativas del Área Metropolitana de Bucaramanga y el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Metropolitano PGIRs, en sus contenidos ambientales y en aquellos específicos que tienen que ver con el Municipio de Floridablanca, para la localización del sitio de disposición final el cual deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente. De no aplicarsen las disposiciones consignadas en el Diagnostico y el Plan mencionados anteriormente, se deberá en conjunto con la autoridad ambiental, valorar un sitio de disposición final de residuos dentro del territorio municipal de Floridablanca que cumpla con las disposiciones legales vigentes incluyendo la disposición de residuos peligrosos, cuya localización para esta última disposición de tipo industrial, podría realizarse en la zona de aislamiento de la PTAR, área determinada con vocación de usos industriales e institucionales de carácter metropolitano.
      - Buscar la implementación de convenios con otros municipios de acuerdo al Diagnóstico ambiental de alternativas del Área Metropolitana de Bucaramanga, con el fin de obtener una solución metropolitana a la ubicación del sitio de disposición final.
      - Estudios de factibilidad para la implementación y localización de plantas procesadoras y transformadoras de residuos sólidos como alternativa futura de disposición, las cuales podrán localizarse en áreas que establezca el Municipio

[2] Acta de Concertación POT de los Municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga, CDMB y AMB. Mayo 12 de 2000.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

en conjunto con la Autoridad Ambiental.

- Valoración de la zona comprendida por las cárcavas localizadas entre el Valle de Ruitoque y el Valle de Río Frío teniendo en cuenta el modelo territorial metropolitano, como posible sitio para la localización de la escombrera, teniendo en cuenta las previsiones establecidas en la ley sobre zonas de aislamiento, las disposiciones establecidas por la Autoridad Ambiental, los referentes del Diagnóstico Ambiental de Alternativas sobre el particular y el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Metropolitano PGIRs.
- Mejoramiento del sistema de recolección en frecuencias, tiempos y rutas en los barrios del Municipio.
- Diseño e implementación de las rutas de recolección en el sector rural del Municipio.
- Adelantar programas de educación ciudadana sobre la cultura del reciclaje para mejorar la selección en la fuente.
- Implementar programas de manejo de residuos biodegradables en el sector rural de producción como alternativa de compostaje.

f. Telecomunicaciones. La prestación de este servicio en el área de Bucaramanga, Floridablanca y Girón está a cargo de la Empresa Telebucaramanga.

1. Objetivos.
   - Aumentar la cobertura del servicio telefónico en todos los estratos.
2. Estrategias.
   - Promover la participación de operadores del servicio, que garanticen la sana competencia con calidad y tecnología a nivel del Área Metropolitana.
3. Programas.
   - Crear un sistema de comunicación de fibra óptica a nivel metropolitano como apoyo al desarrollo del Área Metropolitana.
   - Ampliar la cobertura del servicio de telefonía rural.
   - Ampliación de la cobertura del servicio en los estratos menos favorecidos.
   - Incorporar la comunicación satelital como opción para las empresas e instituciones que la requieran.
   - Implementación de convenios con Empresas de Telecomunicaciones de índole privada y pública encaminados a lograr el acceso a las políticas del gobierno central sobre la masificación del Internet social, la telefonía satelital, entre otras.

Sección 5: Plan General de Equipamiento y Servicios Sociales.

Artículo 80° Definición.
El equipamiento básico es la infraestructura física y su dotación integral destinada a servicios de educación, salud, recreación, cultura, religiosos, institucionales, turísticos, de seguridad social, mercadeo y administrativos, los cuales pueden ser públicos o privados; cuya función es la garantizar a la población la prestación de estos servicios.

Artículo 81° Objetivo del Plan General de Equipamie nto Básico.
El plan general de equipamiento contempla los objetivos, estrategias, políticas, programas y proyectos que hacen el marco de la acción municipal del POT para mejorar la calidad de la prestación de los servicios sociales básicos (vías, servicios públicos, infraestructura, zonas verdes, parques, otras).

Sección 6: Plan General de Vivienda.

Artículo 82° Definición.
El plan general de vivienda define las políticas para el desarrollo de programas habitacionales tanto públicos como privados en los diferentes sectores sociales que se enmarquen en los principios de sostenibilidad, subsidiariedad e integralidad.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 83° Objetivo del Plan General de Vivienda.
El plan de vivienda de Floridablanca, deberá buscar devolverle la habitabilidad en condiciones sostenibles a la ciudad y el campo, gestionando incentivos para favorecer el sector de la construcción en todos sus niveles, y mejorando la producción en sistemas de vivienda en el sector rural.

Artículo 84° Gestión del Plan General de Vivienda.
El plan general de vivienda buscará incentivar la generación de soluciones de vivienda en todos sus estratos, ofreciendo calidad y servicios complementarios en los sectores de proyección urbana y rural, debidamente planificados y normatizados conforme al presente ordenamiento. A su vez se buscará incentivar la inversión privada y pública ofreciendo tipologías según la demanda del Municipio.

Artículo 85° Políticas del Plan General de vivienda .
Son políticas del plan general de vivienda:
a. Mejoramiento de zonas construidas con deficiencias en espacios públicos redes y equipamiento.
b. Regular y legalizar asentamientos subnormales que sean técnicamente viables teniendo en cuenta los usos del suelo establecidos en el presente POT y la constitución de los espacios de uso publico.
c. Realizar y coordinar programas conjuntos con el sector privado en la elaboración de proyectos urbanísticos que satisfagan necesidades de vivienda.
d. Controlar todos los desarrollos urbanísticos en cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas.
e. Controlar y elaborar mecanismos que eviten el desarrollo de programas subnormales.

Artículo 86° Tipos de Vivienda de Interés Social.
Entiéndase como vivienda de interés social o VIS, el tipo de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv). Los tipos de vivienda y sus rangos de valor en smlmv son los siguientes:

TIPO	RANGO VIVIENDAS EN SMLMV
1	0 a 50 en los municipios con población superior a 500000 habitantes.
1	0 a 40 en los municipios con población inferior a 500000 habitantes.
2	51 a 70 en los municipios con población superior a 500000 habitantes.
2	41 a 70 en los municipios con población inferior a 500000 habitantes.
3	71 a 100.
4	101 a 135.

Parágrafo. Los valores y tipos referidos anteriormente deberán ajustarse a las disposiciones que emita el Gobierno Nacional, que los llegaren a modificar y/o complementar.

Artículo 87° Nuevos Desarrollos Habitacionales en e l Área Urbana y de Expansión Urbana.
Los proyectos de vivienda de nuevos desarrollos urbanos deberán guardar correspondencia con los siguientes criterios para su diseño:
a. Proyectos de densidad baja. Son aquellos con densidad de hasta 100 viviendas por hectárea neta urbanizable.
b. Proyectos de densidad media. Son aquellos con densidad entre 100 y 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.
c. Proyectos de densidad alta. Son aquellos con densidad mayor a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.
d. Densidad bruta territorial de poblamiento. Los nuevos proyectos propenderán por una densidad bruta territorial de poblamiento definida para Floridablanca en 200 hab/Ha.
e. Densidad bruta territorial de espacio público efectivo. Los nuevos proyectos

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

propenderán por una densidad bruta territorial de espacio público efectivo de 15 m²/hab definida en el Decreto Ley No. 1504 de 1998.

f. Proyectos en Centros Poblados Especiales. Son centros poblados existentes con densidad entre 20 y 25 viviendas por hectárea neta urbanizable para desarrollos unifamiliares.

Parágrafo. Para los proyectos de vivienda de interés social tipos 1 y 2, la densidad habitacional aprovechable será el resultado de aplicar las normas de áreas mínimas de lote y porcentajes de áreas de cesión tipo A sobre el predio objeto de desarrollo y, en todo caso, se calculará buscando generar el máximo número de soluciones posibles en las condiciones de precio de las viviendas de interés social en los tipos mencionados, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Decreto Ley No. 2060 de 2004.

Artículo 88° Nuevos Desarrollos Habitacionales de Vivienda Campestre en el Área Suburbana.

Es posible desarrollar proyectos habitacionales en las áreas suburbanas del Municipio, en cuyo caso se atenderán los siguientes criterios:

a. Tamaño del lote. Los tamaños de lote mínimo para proyectos en áreas suburbanas serán los siguientes:
   1. Lotes de 650 m^2 con planta de tratamiento de aguas residuales doméstica hasta un 25% de pendiente.
   2. Lotes de 1600 m² con solución séptica individual hasta un 25% de pendiente.

b. Ocupación. Cada lote podrá ocuparse hasta en un 30% con la construcción de la vivienda.

c. Uso principal. El uso principal del lote será exclusivamente residencial con las características de parcela recreativa y de descanso.

d. Usos complementarios. Se pueden localizar usos comerciales e institucionales para la atención de las demandas de las viviendas o usos de infraestructura de servicios básicos como escuelas, centros de salud, canchas múltiples o complementarios como iglesias o centros de culto, debiendo contar con la aprobación previa de la Administración Municipal.

e. Servicios públicos. Garantizar la prestación de servicios públicos bien sea prestados por las empresas del estado o mediante la constitución de empresas de servicios públicos en el marco de la Ley 142 de 1994.

f. Vías. Garantizar el acceso vial a cada lote con vías de paisaje del plan vial general.

Artículo 89° Rehabilitación y Reubicación de Asentamientos Localizados en Zonas de Alto Riesgo.

Todos los asentamientos que necesiten ser rehabilitados y reubicados por encontrarse en zonas de alto riesgo o producto de la calamidad pública o catástrofe natural, serán desarrollados a través de estudios específicos para la ubicación y mitigación. Estos estudios específicos deberán contener como mínimo los mecanismos de atención preventiva de nuevos riesgos, los procedimientos para realizar la rehabilitación, reubicación y la ubicación precisa de los terrenos para reubicación, así como los mecanismos para el acceso a las soluciones.

Artículo 90° Terrenos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Social.

Los terrenos en los cuales es posible desarrollar proyectos masivos de vivienda son los que definen las áreas de actividad residencial de las áreas homogéneas contenidas en este POT. De esta manera los terrenos disponibles son:

a. Área Homogénea del Sena. Son terrenos sin desarrollo que se encuentran en el área; allí es posible desarrollar un programa de vivienda de densidad alta.

b. Área de expansión del Valle de Río Frío. Son terrenos con bajo desarrollo que componen el área, donde es posible desarrollar programas de vivienda de densidad alta, según lo determine el plan parcial.

c. Área Homogénea de La Cumbre. Son terrenos sin desarrollo que se encuentran en el área; allí es posible desarrollar un programa de vivienda de densidad media.

d. Área Homogénea de Ciudad Valencia y Lagos. Son terrenos con bajo desarrollo que

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

se encuentran en el área, donde es posible desarrollar un programa de vivienda de densidad media.

e. Área Homogénea del Carmen. Son terrenos con bajo desarrollo que se encuentran en el área, donde es posible desarrollar programas de vivienda de densidad baja, por tratarse se zonas ligeramente escarpadas.
f. Área Homogénea de Santana. Son terrenos con bajo desarrollo que se encuentran en el área, donde es posible desarrollar programas de vivienda de densidad baja, por tratarse de zonas ligeramente escarpadas.

Parágrafo. Los nuevos desarrollos en las áreas homogéneas de la Cumbre, Santa Ana, Carmen, Reposo y Caldas, deberán prever estudios específicos y desarrollar obras de estabilización y urbanismo que garanticen la seguridad de las viviendas y la infraestructura de servicios, respectivamente.

ÁREA HOMOGÉNEA	EXTENSIÓN TOTAL (HA)	USO DE VIVIENDA		USO DE VIS	
		Extensión (Ha)	Porcentaje	Extensión (Ha)	Porcentaje
SENA	251,24	110,22	44%	40,18	36%
La Cumbre	165,25	63,63	39%	8,35	13%
Santana	78,67	24,70	31%	3,52	14%
Ciudad Valencia-Lagos	155,38	63,60	41%	8,58	13%
El Carmen	77,70	26,74	34%	21,08	79%
Río Frío y Aranzoque	331,27	215,33	65%	33,13	10%
TOTAL	**1.059,51 Ha**	**504,22 Ha**	**48%**	**114,84 Ha**	**23%**

Artículo 91° Gestión del Plan de Vivienda de Interé s Social.
El plan de vivienda de interés social debe propender por buscar la definición de terrenos aptos para urbanizar, un sistema de consecución de materiales de bajo costo en la medida de las posibilidades subsidiado por el Municipio, entes territoriales e internacionales y gestionar un sistema de financiación que garantice el acceso a la comunidad.

Artículo 92° Políticas de Vivienda de Interés Socia l.
Son políticas del Plan de Vivienda.

a. Garantizar un entorno digno para las soluciones de vivienda.
b. Gestionar un sistema de crédito adecuado para la adquisición de vivienda.
c. Gestionar y entregar subsidios de vivienda, tanto en el sector urbano como en el sector rural.
d. Buscar convenios de carácter metropolitano como alternativa adicional para programas de VIS.

Artículo 93° Condicionamientos Ambientales para Pro yectos no Susceptibles de Licencia Ambiental.
Los proyectos de urbanización, construcción y/o parcelación, que no requieran trámite de licencia ambiental, deberán cumplir con los lineamientos determinados por la autoridad ambiental para su efectivo control y seguimiento, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 0173 de Marzo 04 de 2002, o la que la llegare a modificar, complementar o sustituir.

Capítulo 6: Clasificación del Territorio Municipal.

Sección 1: Parámetros de Clasificación del Suelo.

Artículo 94° Clases de Suelo en el Territorio de Fl oridablanca.
Adóptese la siguiente clasificación del suelo para el Municipio de Floridablanca:

a. Suelo Urbano: Equivalente al perímetro urbano (ver mapa 6F).
b. Suelo de Expansión Urbana: Estas áreas se desarrollarán en forma de anillos envolventes a partir del perímetro urbano propuesto. (ver mapa 6F).

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

c. Suelo Suburbano: Áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las cuales se mezclan las formas de vida del campo y la ciudad. (ver mapa 14F)
d. Suelo Rural: Terrenos no aptos para uso urbano. (ver mapa 14F).
e. Suelo de Protección: Compuesto por rondas de ríos y quebradas, laderas y escarpes y áreas declaradas como sistemas de protección ambiental.

Parágrafo. El Suelo de Protección podrá encontrarse en cualquiera de las anteriores clasificaciones.

Sección 2: El Suelo Urbano.

Artículo 95° Definición.
El suelo urbano, corresponde al área del municipio, dotada de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía), e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación. El perímetro urbano del Municipio de Floridablanca, quedará modificado de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 capítulo IV, artículo 31, y será delimitado por el perímetro sanitario, según plano urbano del Municipio definido por el presente estudio (ver mapa 6F Definición de Perímetros).

Parágrafo. Los predios localizados sobre los límites del perímetro urbano que presenten diferencia de pendientes con respecto a la cota o nivel sobre el cual se encuentren trazados los respectivos colectores o redes matrices de servicios públicos, deberán prever esta condición dentro de los diseños respectivos para su desarrollo, aspecto que será tenido en cuenta por las empresas prestadoras de servicios públicos para la expedición de la disponibilidad de servicio respectiva.

Artículo 96° Criterios para la Clasificación del Su elo Urbano.
La clasificación del uso del suelo se realiza de acuerdo con los siguientes criterios.
a. Visión de futuro, como elemento planificador y de gestión.
b. Potencialidades y limitantes del Municipio.
c. Vocación económica del Municipio.
d. Determinantes ambientales, sistemas hídrico, fisiográfico y de protección.
e. Equidad y bienestar social.
f. Reparto de cargas y beneficios.
g. Planificación económica del Municipio.

Artículo 97° Categorías del Suelo Urbano.
Adóptese las siguientes categorías para el suelo urbano del Municipio de Floridablanca para los efectos normativos, funcionales y fiscales pertinentes: Centros poblados y centros poblados especiales.

Artículo 98° Centro Poblado.
Definido como el caserío o conglomerado de 20 o más viviendas, las cuales pueden estar separadas por paredes, muros, cercas, patios, huertas o, incluso, potreros pequeños, correspondiendo para el Municipio de Floridablanca los denominados el Mortiño en la Vereda Aguablanca y el Valle de Ruitoque en la Vereda Río Frío, y los que se llegaren a identificar posteriormente con base en estudios de actualización catastral o estratificación socioeconómica.

Parágrafo 1. Para los centros poblados que comprende el Municipio, se expedirá por parte de la Oficina Asesora de Planeación, mediante Resolución motivada a iniciativa pública o privada, la reglamentación, norma específica aplicable y la correspondiente delimitación y alinderamiento, con base en la cual se podrán efectuar intervenciones sobre dichos sectores y procesos de licenciamiento ante las Curadurías Urbanas. Esta delimitación corresponderá a las construcciones y/o edificaciones existentes; y en los casos en los cuales la construcción no coincida con su estructura predial, el aislamiento inmediato a tener en cuenta para la delimitación, no podrá superar el 40% del área construida existente.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Parágrafo 2. La reglamentación, norma específica aplicable y la correspondiente delimitación y alinderamiento de los centros poblados referida en el parágrafo anterior, se emitirá dentro de los doce (12) meses siguientes a la publicación del Acuerdo Municipal No. 008 de 2005, tiempo en el cual no se podrán llevar a cabo intervenciones que conlleven la expedición de licencias de urbanización y construcción.

Parágrafo 3. Los proyectos con enfoque agropecuario o agroforestal que lidere la Administración Municipal u otra entidad gubernamental, en los cuales se tenga como objetivo principal elevar los niveles de calidad de vida de la población, se podrá plantear el desarrollo de un centro poblado en los suelos rurales de producción para el asentamiento de dicha población, con base en la reglamentación, norma especifica aplicable y la correspondiente delimitación y alinderamiento que se establezca para el efecto por parte de la Oficina Asesora de Planeación, previa viabilidad otorgada por la autoridad ambiental.

Parágrafo 4. Los centros poblados que resultaren identificados de manera posterior al presente ordenamiento con base en estudios de actualización catastral o estratificación socioeconómica, serán definidos mediante acuerdo municipal.

Artículo 99° Centro Poblado Especial.
Definido como todo conglomerado de 20 o más viviendas, ubicadas en la zona rural, atractivo por sus condiciones climáticas, paisajistas, de residencia exclusiva y de fácil acceso. Sus viviendas casi siempre tienen diseño arquitectónico para uso recreativo, o son campestres (parcelaciones, condominios, cabañas), y están habitadas temporalmente o permanente por personas no nativas, correspondiendo para el Municipio de Floridablanca los denominados Ruitoque Condominio en la Vereda Ruitoque, Villa Guadalquivir en la Vereda Casiano y Montearroyo y Villa Edilia en la Vereda Guayana.

Parágrafo. Los centros poblados especiales que resultaren identificados de manera posterior al presente ordenamiento con base en estudios de actualización catastral o estratificación socioeconómica, serán definidos mediante acuerdo municipal.

Sección 3: Suelo de Expansión Urbana.

Artículo 100° Definición.
Corresponde a las áreas que serán incorporadas al uso urbano y por ende dotadas de servicios públicos e infraestructura durante la vigencia del actual POT. Estas áreas fueron seleccionadas en virtud del crecimiento histórico del área urbana hacia el sector occidental y sur, por sus características favorables a nivel topográfico e igualmente por sus condiciones de accesibilidad y conectividad hacia las zonas donde se están consolidando los nuevos desarrollos.

Artículo 101° Criterios para la Definición del Suel o de Expansión Urbana.
Los criterios básicos para definir el suelo de expansión urbana fueron:

a. Tasa de crecimiento poblacional.
b. Índice de crecimiento económico.
c. Existencia o posibilidad real de contar con infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.
d. Distancia a los desarrollos existentes actualmente.
e. Aptitud de la tierra. Las zonas de expansión deben estar excluidas de las zonas definidas como DMI, de conservación o rehabilitación ambiental y zonas de alto riesgo o amenaza.
f. Condiciones favorables en desarrollo urbanístico, ambiental y paisajístico.
g. Existencia o posibilidad real de dotación de infraestructura para el sistema vial y de transporte, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 102° Áreas de Expansión Urbana de Floridablanca.

ÁREA	VOCACIÓN DE USO	EXTENSIÓN (HA)
Río Frío y Aranzoque	Residencial, Comercial Institucional o dotacional e Industrial, según planes parciales.	434,63
Mensulí		230,60
Área Homogénea del Carmen		13,46
Área Homogénea La Cumbre		7,63
Área Homogénea El Bosque		1,00
TOTAL ÁREAS DE EXPANSIÓN		687,31

Parágrafo 1. En el periodo de tiempo que trascurra entre la adopción del Acuerdo Municipal No. 008 de 2005 y la formulación y adopción de los Planes Parciales respectivos, dentro de las áreas delimitadas como suelo de expansión urbana de los valles de Río Frío y Mensulí, se continuarán realizando las actuales actividades rurales agropecuarias o suburbanas recreativas.

Parágrafo 2. El desarrollo de las áreas de expansión urbana para los valles de Río Frío y Mensulí, deberá contemplar una estructuración y planeación urbanística general que involucre la totalidad de dichas áreas en cada valle con base en los sistemas estructurantes establecidos en el POT, la cual será obligatoriamente previa al diseño y ejecución de cualquier Plan Parcial o nuevas intervenciones que se lleven a cabo en los usos actuales del suelo referidos en el parágrafo 1, sin perjuicio de los efectos normativos, funcionales y fiscales pertinentes, especialmente aquellos desarrollos urbanísticos zonas generadoras de plusvalía.

Parágrafo 3. La formulación de la estructuración y planeación urbanística general de las áreas de expansión mencionadas en el parágrafo anterior, será adelantada por el Municipio con la participación de la Autoridad Ambiental, el Área Metropolitana de Bucaramanga, las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y Camacol, entre otros; y deberá contener aspectos generales a nivel de delimitación específica del área de estudio, sistema vial, infraestructura de servicios públicos, áreas ambientalmente protegidas, equipamientos colectivos y zonificación indicativa de usos del suelo, teniendo como plazo máximo para su ejecución y adopción mediante acto administrativo por parte del Alcalde Municipal, cuatro (4) meses a partir de la disposición del material cartográfico de cada una de las zonas.

Parágrafo 4. El área de expansión urbana localizada en el área homogénea del Carmen, deberá tener en cuenta dentro del proceso de formulación del respectivo plan parcial de acuerdo a lo establecido por el Estudio de Zonificación Sismogeotécnica realizado por INGEOMINAS, una zona de amortiguación de mínimo 50 metros medidos desde la corona de los taludes perimetrales de la meseta, con base en las disposiciones sobre pendientes establecidas en las normas técnicas de control de erosión, zona sobre la cual no se podrá ubicar ningún tipo de edificación u obra de infraestructura urbana.

Sección 4: El Suelo Rural.

Artículo 103° Definición.
Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales bajo programas y manejos ambientales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 104° Criterios para la Definición del Suelo Rural.
a. Suelos cuyo potencial esta enfocado al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas.
b. Suelos no aptos para el desarrollo urbano por factores geográficos o ambientales.
c. Terrenos localizados por fuera del perímetro sanitario.
d. Áreas cuyo índice de ocupación es muy bajo.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 105° Categorías del Suelo Rural.
Adóptese las siguientes categorías para el suelo rural del Municipio de Floridablanca: suelos de producción de desarrollo agroforestal sostenible, suelos de producción de desarrollo agropecuario sostenible y suelos de protección.

Artículo 106° Suelos de Producción de Desarrollo Ag roforestal Sostenible.
Corresponden a las zonas elevadas del Municipio desde la cota 1000 hasta los 3000 msnm. Son áreas escarpadas o empinadas de media y alta montaña, donde los suelos y procesos productivos presentan restricciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y agropecuarias que requieren mecanización. La mayor parte de esta área posee aptitud de uso forestal para el establecimiento de bosques y sistemas agroforestales.

Artículo 107° Suelos de Producción de Desarrollo Ag ropecuario Sostenible
Son áreas de relieve predominantemente plano y ondulado, sin erosión con suelos profundos de alta capacidad agrológica en las cuales se pueden implementar sistemas de riego y usos agropecuarios intensivos incluso mecanizados, con producción limpia.

Artículo 108° Áreas de Producción.
Defínanse las siguientes áreas como de producción para el Municipio de Floridablanca con sus respectivas recomendaciones de manejo:

AREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
SUELOS DE PRODUCCIÓN DE DESARROLLO AGROFORESTAL SOSTENIBLE	
Macizo de Santander. Desde la cota 1000 hasta la zona de amortiguación del Cerro La Judía	a. Agroforestal b. Agricultura Biológica y Forestal protector – productor. c. Agroindustria. d. Minería. e. Ecoturismo. f. Investigación Controlada. g. Parcelación Recreativa (únicamente en el corregimiento 3). h. Parcelación Mixta. i. Parcelación Productiva. j. Comercial grupo 1 y 2. k. Institucional grupo 1 l. Recreativo grupo 1.
Mesa de Ruitoque Parte Alta	
SUELOS DE PRODUCCIÓN DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE	
Valle Ruitoque	a. Agropecuario Intensivo. b. Silvoagrícola. c. Silvopastoril. d. Forestal. e. Agroindustria. f. Minería. g. Ecoturismo. h. Parcelación Recreativa. i. Parcelación Mixta. j. Parcelación Productiva. k. Comercial grupo 1 y 2 l. Institucional grupo 1 y 2 m. Recreativo grupo 1
Aranzoque – Río Frío	

Sección 5: El Suelo Suburbano.

Artículo 109° Definición.
Constituyen esta categoría 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, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Artículo 110° Áreas Suburbanas de Floridablanca.
Defínase la siguiente área como suelo suburbano para el Municipio de Floridablanca:

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

SUELO SUBURBANO			
ÁREA	**USO PRINCIPAL**	**USOS COMPATIBLES**	**EXTENSIÓN (Ha)**
Mesa de Ruitoque Ruitoque Bajo	Residencial	Comercial y de servicios. Institucional Recreacional Zonas Verdes	 90.85 40.03
TOTAL ÁREAS SUBURBANAS			130.88

Parágrafo 1. El desarrollo de las áreas suburbanas de la Mesa y el Valle de Ruitoque, deberá contemplar una estructuración y planeación urbanística general que involucre la totalidad de dichas áreas en cada sector con base los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento, la cual será obligatoriamente previa al proceso de trámite y aprobación de licencias de urbanización y construcción ante las Curadurías Urbanas, sin perjuicio de los efectos normativos, funcionales y fiscales pertinentes.

Parágrafo 2. Dentro de estas áreas no se podrá ejercer el desarrollo de actividades y usos urbanos, tendrán el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, deberán contemplar las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico así como las normas de conservación y protección del medio ambiente; y en todo caso no se permitirá el desarrollo de actividades industriales ni agropecuarias que generen impacto ambiental y físico.

Parágrafo 3. Las zonas suburbanas de producción del DMI, estarán reguladas conforme a lo establecido en el Decreto Ley No. 1539 de 1997.

Parágrafo 4. Para el caso de la zona suburbana del Valle de Ruitoque, se deberá dentro del proceso de estructuración y planeación urbanística general, valorar el área determinada con la zona geotécnica “4B Miembros órganos afectado por procesos erosivos” de conformidad con lo que sobre el particular establezca la autoridad ambiental, con el fin de establecer determinantes que se deban tener en cuenta para los procesos de intervención que se lleven a cabo en esta zona, la cual se identifica en el mapa 14F Síntesis de Formulación como Suburbana 2.

Parágrafo 5. La formulación de la estructuración y planeación urbanística general de las áreas suburbanas mencionadas en el parágrafo 1 será adelantada por el Municipio con la participación de la Autoridad ambiental, el Área metropolitana de Bucaramanga, las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y Camacol, entre otros; y deberá contener aspectos generales a nivel de delimitación del área de estudio, sistema vial, áreas ambientalmente protegidas, equipamientos colectivos, teniendo como plazo máximo para su ejecución y adopción mediante acto administrativo por parte del Alcalde Municipal, cuatro (4) meses a partir de la disposición del material cartográfico de cada una de las zonas.

Artículo 111° Perímetro del Suelo Suburbano.
Adoptasen los perímetros para el suelo suburbano correspondiente al Valle de Ruitoque y la Mesa de Ruitoque, indicados en el mapa 14F. Síntesis de la Formulación, los cuales podrán ser objeto de precisiones en sus límites, dentro del proceso de estructuración y planeación general de las áreas suburbanas.

Sección 6: El Suelo de Protección.

Artículo 112° Definición.
Es aquel constituido por las zonas y áreas de terreno, localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases (urbano, expansión urbana, rural y suburbano) que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 113° Localización de Áreas de Protección Ambiental.
Defínanse las siguientes áreas como de protección ambiental para el Municipio de Floridablanca con sus respectivas recomendaciones de manejo:

AREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO	
1. Estrella Fluvial cerro La Judía	Usos: Forestal Protector, Conservación total de los recursos naturales; debido a la alta vulnerabilidad del ecosistema sólo se permiten usos asociados a la restauración e investigación científica controlada.
2. Bosque Protector cerro La Judía	Usos: Forestal protector y recreación pasiva, restauración de las zonas degradadas y reforestación. Se restringen parcelaciones con fines de vivienda, las infraestructuras básicas, aprovechamiento del bosque; se prohíben los usos agropecuarios, vivienda, extracción de madera y caza, minería e industria.
3. Zona de amortiguación de La Judía	Usos: Agroforestales y cultivos multiestratificados, ecoturismo y recreación activa. Sustitución de sistemas tradicionales de producción por sistemas de agricultura biológica. Manejo integral de los recursos naturales.
4. Rondas de ríos, quebradas y nacimientos de agua	Usos: Forestal Protector con posibles usos de ecoturismo y recreación pasiva; protección integral de los recursos naturales, debe restringirse los usos agropecuarios y la construcción de vivienda. Los perímetros de aislamiento se definirán de acuerdo a la clasificación de corrientes.
5. Zonas de recarga hídrica	Usos: Protección de los recursos naturales, ecoturismo, recreación pasiva, agroforestales, reforestación con especies nativas. Prohibido el uso pecuario, industrial, urbano y parcelación.
PROTECCIÓN DEL RECURSO SUELO	
6. Distrito de Manejo Integral DMI	Usos definidos por la Autoridad Ambiental según el DMI. Zona de recuperación para la protección con posibles usos recreativos pasivos. Escarpe cerros orientales y escarpe de Malpaso.
7. Ecosistemas de Alto Riesgo	Usos: Laderas y escarpes de altas pendientes y la potencial inestabilidad geológica, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, declarándose zona de protección con usos forestales y posibles usos recreativos pasivos.
8. Zonas susceptibles a Amenazas naturales	Uso: Restauración ecológica para la manejo integral o la protección de los recursos naturales.

TÍTULO II: COMPONENTE URBANO.

Capítulo 1: Políticas Generales del Modelo Territorial.

Artículo 114° Políticas de Sostenibilidad Ambiental.
Son políticas y acciones de sostenibilidad ambiental:

a. Promover la planificación ecológica del territorio.
   1. Prevenir y controlar la ocurrencia de desastres naturales.
   2. Dar prioridad al tema de la amenaza sísmica desarrollando los estudios detallados que permitan reconocer los riesgos y plantear las medidas a adoptar para la prevención de desastres.
   3. Incorporar la dimensión ambiental en todas las entidades y niveles de planificación.
   4. Garantizar la protección de áreas de manejo especial.
   5. Normatizar un desarrollo urbano con criterios ambientales.
   6. Incorporar el componente ambiental en los planes, programas y proyectos de los servicios públicos.
   7. Minimizar los efectos del desarrollo urbano en las áreas rurales, previniendo la suburbanización y generación de asentamientos no planificados.
   8. Mantener las zonas con vegetación nativa o silvestre en la actualidad como mecanismo para preservar la biodiversidad de la región y control a la ampliación de la frontera agrícola y a los usos urbanos en zonas de montaña y laderas.

b. Manejo adecuado de residuos sólidos.
   1. Generar los programas culturales y educativos para reorientar en la población en general el sentido ambiental de manejo de los desechos.
   2. Realizar un programa que contemple la producción de desechos, la disminución de la generación de basura, la recolección y transporte ordenado de la misma promoviendo el reciclaje, tratamiento y conversión de los desechos en productos aprovechables en el campo agropecuario, industrial y de vivienda.
   3. Desarrollar proyectos de manejo integral de desechos reservando la adecuada disposición final, para los que son irrecuperables o inmanejables.
   4. Implantar severos controles sobre los escombros de materiales de construcción producidos por los constructores privados o por las mismas empresas públicas

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

que hacen del espacio público su receptor; de la misma manera que se tratan los desechos sólidos deberán tratarse los escombros de construcción, fomentando la recuperación de materiales para la construcción y la reutilización de agregados procesados de desechos de construcción.

5. Desarrollar un estudio para determinar y evaluar los posibles sistemas de tratamiento, ubicación y reciclaje de basuras, cumpliendo con los requerimientos técnicos y ambientales exigidos por la Autoridad Ambiental.

c. Desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas.
   1. Manejo integrado del ciclo de vida del producto.
   2. Eficiencia energética en la productividad.
   3. Mejoramiento en la calidad del producto.
   4. Plan de acción y de contingencias para la protección ambiental.

d. Manejar de forma adecuada los recursos hídricos
   1. Delimitar las rondas de ríos y quebradas hasta el tercer orden de jerarquía.
   2. Ejercer un estricto control de las emisiones de aguas residuales a las fuentes hídricas.
   3. Elaborar un programa de actividades recreativas, ecológicas e investigativas relacionadas con el manejo y conservación de las fuentes hídricas.
   4. Ejercer un estricto control en la explotación ilegal de arena y derivados de las corrientes hídricas del Municipio.

e. Garantizar aire limpio para los ciudadanos.
   1. Reducir la contaminación vehicular estableciendo medidas de control y reestructuración del sistema de tránsito y transporte en la ciudad.
   2. Constituir un sistema de transporte masivo para el Municipio de Floridablanca, que garantice bajo impacto ambiental y bajos niveles de contaminación del aire, ya sea por ruidos, olores o gases tóxicos.
   3. Las industrias contaminantes del aire como las avícolas y porcícolas y en general toda industria pecuaria, deberá establecer mecanismos de control ambiental para reducir su impacto en los recursos naturales en el corto plazo del POT o serán requeridas para el sellamiento y suspensión de la actividad.
   4. Toda nueva industria o empresa deberá garantizar que en su funcionamiento no generará contaminación del aire, agua, etc.

f. Reducir los niveles de ruido.
   1. Fomentar una racionalización de las rutas y frecuencias de paso del sistema de transporte, previniendo zonas de control ambiental y la implementación de un sistema de transporte masivo de carácter metropolitano.
   2. Legislar para generar una normativa en las zonas residenciales que permita la convivencia pacífica y culturalmente tolerante, controlando los niveles de ruido producidos por altoparlantes, equipos de sonido, minitecas, etc.

g. Gestión ambiental responsable.
   1. Determinar las responsabilidades en términos de deberes y derechos que con respecto al medio ambiente tienen tanto el ciudadano común como el funcionario público y las instituciones públicas y privadas.
   2. Desarrollar un programa de información y conocimiento sobre el medio ambiente, los factores de cambio o destrucción del mismo, las posibles alternativas para su solución y los beneficios sociales y económicos que tiene la implementación de respuestas ambientalmente adecuadas.
   3. Coordinar las políticas que sobre la materia vienen desarrollando las instituciones nacionales, regionales y locales que tienen incidencia en la ciudad.
   4. Desarrollar una legislación y una normativa propia y particular para el Municipio de Floridablanca, de manera que se oriente la solución de conflictos urbanos o de desarrollo hacia la política de sostenibilidad ambiental que define el modelo territorial.
   5. Ejercer un estricto control en el cumplimiento del licenciamiento ambiental por parte de los proyectos industriales o agroindustriales.
   6. Aplicar la normatividad vigente en los casos en los cuales se atente contra la sostenibilidad ambiental del Municipio.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Capítulo 2: Políticas sobre Uso y Ocupación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana.

Sección 1: Políticas sobre los Sistemas Estructurantes.

Subsección 1: Políticas de Corto Plazo sobre los Sistemas Estructurantes.

Artículo 115° Política de Corto Plazo sobre el Medi o Ambiente.
Son políticas de corto plazo sobre el medio ambiente:
a. Delimitar y definir la normatividad respectiva sobre los mecanismos de administración de las rondas de ríos y quebradas.
b. Ejercer un estricto control en el cumplimiento de las normas ambientales por parte de los nuevos desarrollos que involucren intervención del paisaje
c. Monitorear las actividades productivas contaminantes para tener un control sobre los índices de contaminación ambiental.

Artículo 116° Política de Corto Plazo sobre Espacio Público.
Son políticas de corto plazo sobre el espacio público:
a. Revisar y valorar las áreas de cesión pública escrituradas al Municipio para su manejo.
b. Adoptar medidas de protección para los entornos de gran calidad urbanística y arquitectónica.
c. Exigir que, previamente al proceso de construcción, la definición y usos de las áreas de cesión pública que el urbanizador entrega al Municipio, se inscriban en el plan general de espacio público.

Artículo 117° Política de Corto Plazo sobre Transpo rte y Vialidad.
Son políticas de corto plazo sobre transporte y vialidad:
a. Poner en marcha el sistema de transporte del plan general.
b. Armonizar la propuesta vial y de transportes del AMB con el Plan Vial y de transportes de Floridablanca.
c. Elaborar el plan de gestión del espacio público en su componente de vías y senderos peatonales.

Subsección 2: Políticas de Mediano Plazo sobre los Sistemas Estructurantes.

Artículo 118° Política de Mediano Plazo sobre el Me dio Ambiente.
Son políticas de mediano plazo sobre el medio ambiente:
a. Lograr el mejoramiento paisajístico y ambiental de la ciudad.
b. Realizar un monitoreo ambiental en el mediano plazo sobre contaminación ambiental por parte de las industrias, emisión de gases de vehículos y cualquier tipo de actividad que genere contaminación al ambiente.

Artículo 119° Política de Mediano Plazo sobre Espac io Público.
Son políticas de mediano plazo sobre el espacio público:
a. Recuperar y mejorar el espacio público.
b. Definir la estructura simbólica de la ciudad en los núcleos de espacio público.
c. Definir los planes de acción de recuperación del espacio público, como acción estratégica de implementación de la renovación urbana.

Artículo 120° Política de Mediano Plazo sobre Trans porte y Vialidad.
Son políticas de mediano plazo sobre transporte y vialidad:
a. Establecer el sistema de estacionamientos de la ciudad.
b. Concertar el plan vial municipal en armonía con el del AMB.

Sección 2: Políticas sobre los Planes de Ocupación.

Subsección 1: Políticas de Corto Plazo sobre los Planes de Ocupación.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 121° Política de Corto Plazo sobre Servicios Públicos Domiciliarios.
Son políticas de corto plazo sobre servicios públicos domiciliarios:
a. Establecer mecanismos con las empresas prestadoras del servicio para coordinar la adecuada intervención en los procesos de urbanización.
b. Diseñar y prever un sistema de reciclaje de residuos sólidos que a corto, mediano y largo plazo requiere el Municipio.
c. Disponer de mecanismos para evaluar de manera oportuna los sistemas de redes de servicios, mejorando su calidad.
d. Concertar las acciones orientadas a la reconversión tecnológica de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Artículo 122° Política de Corto Plazo sobre Equipamientos Básicos.
Son políticas de corto plazo sobre equipamientos básicos:
a. Elaborar el diseño para implementar un plan de cobertura total de servicios de salud y educación.
b. Gestionar recursos para los equipamientos en educación y salud del Municipio.
c. Integrar el deporte, la recreación y la cultura a través de la vinculación de este diseño de integración en la estructura curricular de la educación del Municipio.
d. Elaborar el diseño de la estructura educativa del Municipio a través del modelo de ciudadela educativa.
e. Ubicación, mejoramiento y dotación de espacios, deportivos recreativos y culturales.

Artículo 123° Política de Corto Plazo sobre Vivienda.
Son políticas de corto plazo sobre vivienda:
a. Delimitar las áreas de riesgo del casco urbano por medio de estudios específicos para el manejo del riesgo, estableciendo acciones para la prevención.
b. Definir los sectores de población y los asentamientos que requieren acciones prioritarias en la adquisición o mejoramiento de la vivienda.
c. Buscar la concertación con el AMB para satisfacer la demanda de vivienda. No implica la creación de un Instituto Metropolitano de Vivienda.
d. Elaborar planes de emergencia para prevención de riesgos en asentamientos subnormales.

Subsección 2: Políticas de Mediano Plazo sobre los Planes de Ocupación.

Artículo 124° Política de Mediano Plazo sobre Servicios Públicos Domiciliarios.
Son políticas de mediano plazo sobre servicios públicos domiciliarios:
a. Facilitar la creación de empresas prestadoras de servicios públicos en el Municipio.
b. Definir la disposición final de residuos sólidos mediante la creación de una industria del reciclaje.

Artículo 125° Política de Mediano Plazo sobre Equipamientos Básicos.
Son políticas de mediano plazo sobre equipamientos básicos:
a. Localizar los equipamientos de impacto metropolitano aprovechando la posición geográfica de Floridablanca respecto del resto del Área Metropolitana.
b. Participar en la oferta metropolitana de servicios de educación y salud especializados fortaleciendo la inversión privada en este sector.
c. Desarrollar equipamientos colectivos de carácter cultural e impacto metropolitano en el área municipal.

Artículo 126° Política de Mediano Plazo sobre Vivienda.
Son políticas de mediano plazo sobre vivienda:
a. Implementar programas de mejoramiento integral y saneamiento básico en sectores con desarrollo incompleto.
b. Fortalecer e incentivar la renovación urbana con programas de gestión asociada de vecinos.
c. Mejorar las condiciones de empleo ofreciendo programas de vivienda con actividades de producción compatibles con los usos residenciales.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Capítulo 4: Sistemas Estructurantes Urbanos del Modelo Territorial.

Sección 1: Sistema de Protección Ambiental Urbano.

Artículo 127° Definición.
El sistema de protección ambiental urbano es el elemento ambiental articulador del espacio urbano, el cual está compuesto por: el sistema hídrico urbano y los suelos urbanos de protección.

Artículo 128° Objetivos del Sistema de Protección A mbiental.
Son objetivos del sistema protección ambiental urbano de Floridablanca:
a. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
b. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio, en correspondencia con el poblamiento y la demanda, con acciones coordinadas con la Autoridad Ambiental.
c. Promover la apropiación sostenible y disfrute público del sistema ambiental por parte de la ciudadanía.
d. Proporcionar conectividad entre las diferentes áreas urbanas.
e. Brindar soporte ambiental al modelo territorial.
f. Contribuir a la creación de paisaje urbano proporcionando sitios para actividades recreativas pasivas ambientales.

Subsección 1: Sistema Hídrico Urbano.

Artículo 129° Clasificación del Sistema Hídrico Urb ano.
Adóptese la siguiente clasificación de las corrientes hídricas urbanas:

TIPO DE CORRIENTE	SISTEMAS CONTENIDOS
Primer Orden	Río Frío Quebrada Aranzoque – Mensulí
Segundo Orden	Quebrada Zapamanga, Quebrada La Cuellar, Quebrada Suratoque, Quebrada La Guayana
Tercer Orden	Quebrada La Calavera, Quebrada Mojarras, Quebrada El Penitente, Quebrada Batatas, Quebrada Las Pilas, Quebrada Las Viñas, Quebrada Palmichal, Quebrada La Cascada, Sector no canalizado de la quebrada La Ronda y otras corrientes menores no canalizadas

Subsección 2: Suelos Urbanos de Protección.

Artículo 130° Definición.
El suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano de Floridablanca, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales y por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 131° Clasificación de los Suelos Urbanos d e Protección.
Adóptese la siguiente clasificación para los suelos urbanos de protección:
a. Rondas de ríos y quebradas.
b. Aislamientos de pie y bordes de taludes.
c. Laderas y escarpes.
d. Áreas protegidas DMI, según la reglamentación establecida en el Decreto Ley No. 1539 de 1997.
e. Zonas de protección en áreas susceptibles a amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos.
    1. Zonas susceptibles de amenaza por erosión y deslizamientos.
    2. Zonas susceptibles de amenaza por inundaciones.
    3. Amenazas por sismicidad.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 132° Localización de Zonas de Susceptibili dad de Amenaza Alta.
Defínase como zonas de susceptibilidad amenaza alta para la localización de población del Municipio de Floridablanca, los siguientes barrios o sectores, de acuerdo con el mapa 7F:

TIPO	NIVEL
	ALTA
ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZA EN EL ÁREA URBANA	
EROSIÓN Y DESLIZAMIENTO	Zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión; dentro de esta zona se localizan los barrios: Belencito, La Trinidad, Arrayanes, Santa Inés, Balcón de Alares, Cerro Las Villas, Los Laureles, Palmeras, Olivos, Asdeflor, García Echeverri, Panorama, Altos de Bellavista y el costado nororiental de la autopista Bucaramanga – Floridablanca y los Bad Land de Lechesan, escarpe de la Q. Cuellar, cerro La Cumbre, Cumbre, Florida Campestre, Prados del Sur, Altos de Florida, Escoflor, Villa Real del Sur, Los Alpes, Bellavista, Santa Ana, Villa Helena, Altos de Villabel, Villabel, Las Villas, Miradores del Reposo, Reposo, Santa Helena.
INUNDACIÓN	Planicies de inundación del Río Frío y las Q. Zapamanga, Suratoque y Aranzoque en los sectores de: Jardín de Limoncito, Bucarica, Lagos II y Vicente Azuero; sobre la Q. Zapamanga tenemos Villaluz, Zapamanga V, VI y VII. Sobre Río Frío: Santa Coloma, Villa Piedra del Sol, Universidad Santo Tomás y la Ronda.

Sección 2: Sistema de Espacio Público.

Artículo 133° Criterios de Espacio Público.
Los espacios públicos tales como zonas recreativas, plazas, espacios verdes, parques urbanos, vecinales y lineales, núcleos de servicios y los paseos peatonales y ciclopeatonales que conforman el sistema articulador principal del modelo de ordenamiento territorial del Municipio de Floridablanca, deben desarrollarse siguiendo los siguientes criterios:

a. Libre acceso. Los espacios públicos son siempre, por definición, espacios de libre acceso a todos los ciudadanos, para garantizar el libre acceso y disfrute de todos los ciudadanos, en igualdad de condiciones, se prohibirá la construcción de cualquier obra de infraestructura que implique barrera arquitectónica o limitación a la circulación para las personas discapacitadas.
b. Mantenimiento. La Administración Municipal de Floridablanca en particular y los ciudadanos en general, son responsables del cuidado y mantenimiento de los espacios públicos. Es preciso además, asegurar dolientes de las obras ya ejecutadas a fin de garantizar su conservación y mantenimiento; estos pueden ser entes mixtos conformados en asocio con la administración municipal, la empresa privada, las juntas de vecinos, etc.
c. Dotación. Todo espacio público deberá dotarse con un equipamiento mínimo según sus necesidades, su área y el tipo de actividad; como equipamientos mínimos se entienden los siguientes elementos:
    1. Elementos de iluminación: postes, luminarias.
    2. Elementos de aseo: canecas, baños públicos (cuando el área lo requiera).
    3. Elementos de servicio y seguridad: muebles para kioscos de ventas, teléfonos, CAI, Cruz Roja, Defensa Civil (agrupados en batería de servicios).
    4. Elementos de información: señalización, carteles de información, mensajes educativos. Igualmente se debe delimitar y señalar claramente las zonas de parada según el plan general de transporte.
    5. Elementos de recreación: rutas de ejercicios físicos, juegos infantiles.
    6. Elementos de amoblamiento: bancas, parasoles, relojes, esculturas, pérgolas, buzones.
d. Los nuevos sistemas de espacio público recreativos y núcleos de servicios, deberán cumplir con las normas requeridas por la Autoridad Ambiental.

Subsección 1: Subsistema de Zonas Recreativas.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 134° Definición.
Las zonas recreativas son espacios de uso colectivo existentes que sirven como centros para la práctica de deportes y para la recreación activa. Estas zonas podrán crearse o configurarse a partir de las áreas de cesión pública que el urbanizador está obligado a dar en forma gratuita al Municipio. Constituyen equipamiento básico de la ciudad y son regulados por el plan general de espacio público.

Artículo 135° Localización del Subsistema de Zonas Recreativas.
Defínase los siguientes sitios como zonas recreativas de Floridablanca:

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Unidad Deportiva Álvaro Gómez Hurtado	Predio actual de la unidad deportiva	Recreación activa	Consolidación
Centro Recreacional de COMFENALCO	Predio actual del centro recreacional		
Plaza de Toros Vista Hermosa	Predio actual de la plaza		
Club de Tiro	Predio actual del club		
Centro Polideportivo Ciudad Valencia y Villabel	Carrera 12 entre calles 11 y 12 y manzanas circundantes		
Centro Polideportivo de Molinos Bajos	Predio actual del centro deportivo		
Parque Recreacional El Lago	Predio actual del parque		
Unidad Recreativa El Lago	Predio actual de la unidad recreativa		
Centro Polideportivo de Lagos III etapa	Predio actual del polideportivo		
Centro Polideportivo de El Reposo	Calle 58 entre carreras 12 y 13 de El Reposo		
Centro Polideportivo de La Cumbre	Calle 34 entre carreras 6F y 7E de La Cumbre		
Centro Polideportivo de Zapamanga II etapa	Calle 116 entre carreras 33ª. Y 35 de Zapamanga II		
Centro Polideportivo de NIZA	Calle 123 con carrera 32 de NIZA		
Centro Polideportivo del Bosque	Predio actual de las canchas del Bosque frente a la FOSCAL		
Hacienda Bucarica	Predio actual de la hacienda en la Urbanización Bucarica		

Parágrafo. Nuevas Zonas Recreativas.
En los sectores con tratamiento de desarrollo y expansión urbana, las nuevas zonas recreativas tendrán un uso colectivo y podrán ser construidas y administradas por la Administración Municipal o por particulares con arreglo a los criterios definidos en el artículo 133 y las políticas definidas en el artículo 39.

Subsección 2: Subsistema de Plazas.

Artículo 136° Definición.
Las 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. Serán constituidas por los espacios actuales y las nuevas podrán ser configuradas por las áreas de cesión pública, por los predios de uso público y las proyectadas por la empresa privada y/o el Municipio.

Artículo 137° Localización del Subsistema de Plazas .
Defínase los siguientes sitios como plazas de Floridablanca:

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Parque y Plaza Central de Floridablanca.	Parque principal del Casco Antiguo de la ciudad y su manzana occidental.	Parque: ZVP. Manzana occidental: Institucional, Plaza, Parqueaderos.	Parque: Mejoramiento Integral. Manzana sur: Renovación Urbana.
Tanque de La Cumbre.	Tanque de La Cumbre, Parque y vías circundantes.	Institucional, Plaza.	Mejoramiento Integral y Desarrollo.
Zapamanga.	Calle 116 entre carreras 33 y 35 Zapamanga 2.	Institucional, Plaza.	Desarrollo.
Villabel.	Predio contiguo a la cancha.	Institucional, Plaza.	Desarrollo y Mejoramiento Integral.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Lagos 3.	Calle 29, carrera 8 costado oriental del Parque Recreacional El Lago.	Comercial, Plaza.	Desarrollo.

Parágrafo 1. Nuevas plazas.
Tanto en los sitios definidos en el artículo anterior como en los sectores con tratamiento de desarrollo y expansión urbana, las nuevas plazas podrán ser construidas y administradas por la Administración Municipal o por particulares con arreglo a los criterios definidos en el artículo 133 y los tipos de plaza definidos en el artículo 41.

Parágrafo 2. En el área donde se proyecta la plaza del sector del Casco Antiguo, el uso del suelo actual continuara de manera transitoria, quedando limitado el incremento de los índices de edificabilidad y la expedición de nuevos conceptos de viabilidad de uso de suelo para establecimientos que contemplen modificaciones, ampliaciones y/o adecuaciones en su estructura, aspectos que serán definidos de manera definitiva por el plan parcial respectivo.

Subsección 3: Subsistema de Espacios Públicos Verdes.

Artículo 138° Definición.
Los espacios públicos verdes son áreas reservadas para la recreación, la reunión y la contemplación. Su función principal es dotar a la ciudad de zonas de vegetación para el equilibrio ambiental. Los espacios públicos verdes de Floridablanca son: los parques lineales municipales, los parques urbanos y los parques vecinales.

Artículo 139° Parques Lineales Municipales.
Son parques lineales municipales aquellos que se definen en la ronda hídrica de protección y la zona de manejo del espacio público complementaria de las corrientes hídricas urbanas de primer y segundo orden, o los ya establecidos y delimitados por la Autoridad Ambiental. Estos parques son de uso colectivo, actúan como reguladores del equilibrio ambiental, representan el patrimonio ambiental de la ciudad y su cobertura es regional y metropolitana. Dentro la conformación de estos parques, las zonas de manejo del espacio público complementaria, harán parte de la cesión pública que deberá entregar el urbanizador y en ningún caso hará parte de dicha cesión la ronda hídrica de protección.

Artículo 140° Localización de los Parques Lineales Municipales.
Defínase los siguientes sitios como parques lineales en el suelo urbano del Municipio de Floridablanca:

SITIO – SECTOR URBANO	USO	TRATAMIENTO
Quebrada La Cuellar	Forestal, Recreativo, Pasivo (rutas ecológicas y senderos)	Protección y Desarrollo
Quebrada La Calavera		
Quebrada Zapamanga		
Río Frío		
Quebrada Suratoque		

Parágrafo 1. Los parques lineales serán delimitados por la Administración Municipal y administrados por ella, por particulares o asociaciones comunales, conforme a lo establecido en el artículo 133.

Parágrafo 2. En el caso que la extensión de un parque lineal comprenda sectores del área rural, en dichas áreas se estructuraran senderos ecológicos.

Parágrafo 3. Los diferentes caminos veredales del sector rural del Municipio, también se estructurarán como senderos ecológicos.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 141° Parques Urbanos.
Parques urbanos son aquellos espacios y áreas verdes del Municipio que tienen cobertura local en el ámbito del área homogénea. Son de uso colectivo, actúan como reguladores del equilibrio ambiental, representan el patrimonio ambiental de la ciudad. Los parques urbanos serán delimitados por la Administración Municipal y administrados por ella o por particulares y podrán ser producto de la cesión pública.

Artículo 142° Localización de los Parques Urbanos.
Defínase los siguientes sitios como parques urbanos de Floridablanca:

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Parque Principal José Elías Puyana	Casco Antiguo	ZVP.	Mejoramiento Integral
Bosques del Payador	En el barrio del mismo nombre Carrera 30	ZVU.	Consolidación
Jardín Botánico	Predio actual del parque		
Parque La Pera	En el predio actual del parque		
Parque de la Salud	Cra 24 y 25 Calle 25 El Bosque		
Parque San Bernardo	Calle 104 y 104B Cra 41 y 42ª	Recreacional	
Parque Robledo	Cra 12 Calle 2 y 4 Nuevo Villabel		
Parque La Cumbre	Cras 5E y 6E Calle 33	Institutional o dotacional	Mejoramiento Integral

Parágrafo. En los sectores con tratamiento de desarrollo y expansión urbana, los nuevos parques urbanos podrán ser construidos y administrados por la Administración Municipal o por particulares con arreglo a los criterios definidos en el artículo 133.

Artículo 143° Parques Vecinales.
Los parques vecinales son el primer producto de la cesión pública de equipamiento comunal y espacio público, deben preverse en el proceso de urbanización y son de cobertura barrial o sectorial. Adóptese los siguientes parques vecinales:

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Parque Altamira	Calle 6 y 6ª entre Carrera 14	ZVP	Consolidación
Parque Altamira	Calles 5ª y 6 Carrera 14		
Parque El limoncito	Calle 5ª y 6ª con Cra 15		
Parque Los Periodistas	Autopista Calle 42 y Calle 48 Lagos II		
Parque Lagos II	Cra 7 y 8 Calles 38 y 39 Lagos II		
Parque Lagos II	Cra 7, Calles 41 y 42		
Parque Lagos II	Cra 6, Calles 43 y 44		
Parque Lagos II	Cra 5, Calles 45 y 46		
Parque Lagos II	Cra 4, calles 46 y 47		
Parque 1° de Mayo	Calle 38, Cra 4 y 5.		
Parque Molinos Altos	Cra 27 y 28 Calles 25 y 25ª		
Parque Molinos Altos	Cra 27 y 28 Calles 23 y 23ª		
Parque Zapamanga 3	Calle 116ª y 117, Cra 37		
Parque Zapamanga 3	Calle 118 y 119, Cra 36 y 37		
Parque Zapamanga 4	Calle 110ª, Cra 46		
Parque Zapamanga 5	Calle 110 y 111, Cra 47 y 48		
Parque La Castellana	Cra 32 y 32ª, Calle 114		
Parque Caracolí	Calle 4 y 5, Cra 6 y 7		
Parque Hacienda San Juan	Calle 102		
Parque Villabel	Cra 11, Calle 4		

Parágrafo. Nuevos Parques Vecinales.
En los sectores con tratamiento de desarrollo y expansión urbana, los nuevos parques vecinales podrán ser construidos y administrados por la Administración Municipal o por particulares con arreglo a los criterios definidos en el artículo 133.

Subsección 4: Subsistema de Núcleos de Servicios.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 144° Definición.
Los núcleos de servicios son espacios de uso colectivo que sirven para la localización de elementos de equipamientos colectivos básicos como escuelas, colegios (ciudadelas educativas), puestos de salud, centros de atención inmediata o gobierno local.

Parágrafo. Los núcleos de servicios hacen parte del plan de equipamientos básicos y de la cobertura y calidad de los servicios sociales básicos.

Artículo 145° Localización de los Núcleos de Servic ios.
Defínase los siguientes sitios como núcleos de servicios de Floridablanca:

SITIO	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
Sector del Parque Central de Floridablanca	La cruz que forman los cuatro cuadrados que delimitan el parque"	Institutional o dotacional	Mejoramiento integral
Zapamanga	Calle 116 entre carreras 33ª y 35 de Zapamanga II Etapa		
Sector del Tanque de La Cumbre	Tanque de La Cumbre y manzanas circundantes		
Bucarica	Iglesia de Bucarica		Desarrollo
Ciudad Valencia y Villabel	Carrera 12 y Cra 14 entre calles 11 y 14		Consolidación
Seminarios	Seminario Pío X y La Turena		Conservación y Desarrollo
Sector SENA	SENA, Colegio Agustiniano y Universidad Santo Tomás.		Consolidación
Sector Centro Medico Ardila Lulle	Clínica Ardila Lulle, Foscal y Cardiovascular		
C.C. Cañaveral	Calle 29 y 31, Cra 24 y 27	Comercial y de servicios.	Consolidación y Desarrollo

Parágrafo. Nuevos Núcleos de Servicios.
Tanto en los sitios definidos en el artículo anterior como en los sectores con tratamiento de desarrollo y expansión urbana, los nuevos núcleos de servicios podrán ser construidos y administrados por la Administración Municipal o por particulares.

Subsección 5: Subsistema de Paseos Peatonales y Ciclopeatonales Permanentes.

Artículo 146° Definición.
Son paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes los corredores que se forman en las franjas de zona de manejo del espacio público ZME (a un lado de la ronda hídrica de protección, según lo defina el plan maestro) que complementan las rondas de ríos y quebradas de primer y segundo orden. Los paseos peatonales y ciclopeatonales se estructurarán en caminos a lo largo de las corrientes hídricas.

Artículo 147° Localización de Caminos.
Defínase los siguientes sitios como caminos a lo largo de las corrientes hídricas en Floridablanca:

PASEO PEATONAL Y CICLOPEATONAL		DESDE	HASTA
Caminos	Río Frío	El sitio de interés local de la Cervecería Clausen	Límite municipal con Girón
	Aranzoque – Mensulí	Límite municipal con Piedecuesta sobre la quebrada Mensulí	Intersección de la quebrada Aranzoque con el Río Frío
	Zapamanga	El barrio El Carmen	Intersección con el Río Frío
	Suratoque	El barrio El Carmen pasando por la urbanización Bucarica y Lagos	Intersección con el Río Frío
	Guayanas	Perímetro del área de expansión del valle de Mensulí sobre la cota 1000	Intersección con la quebrada Mensulí

Sección 3: Sistema Vial y de Transporte Urbano.

Artículo 148° Objetivos.
Son objetivos del sistema vial y de transporte urbano:
a. Una articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial de la ciudad con el ámbito

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

metropolitano y regional.

b. Una eficiente movilidad desde las periferias hacia el centro metropolitano y en el interior de la ciudad, mediante la armonía con la red de vías metropolitanas que soporten los diferentes modos de transporte masivo.
c. Una eficiente transversalidad vial que garantice la movilidad en el sentido oriente – occidente para lograr una mejor conectividad vial con las áreas de expansión urbana.
d. Una garantía de que los sistemas de transporte masivo involucran corredores metropolitanos destinados para tal fin.

Subsección 1: Sistema Vial Urbano.

Artículo 149° Clasificación de las Vías.
Adóptese la siguiente clasificación de las vías municipales de Floridablanca:

VÍAS NACIONALES		DESDE	HASTA
Carreteras Troncales	Autopista Floridablanca – Piedecuesta	Límite con Piedecuesta	Anillo vial de río Frío
VÍAS REGIONALES		**DESDE**	**HASTA**
Carreteras Metropolitanas	Vía a Helechales	Transversal Oriental	Helechales
VÍAS METROPOLITANAS		**DESDE**	**HASTA**
Primarias	Anillo Externo (Circunvalar de los Cerros Orientales – transversal Oriental-Circunvalar de Mensulí)	Límite con Bucaramanga	Límite con Piedecuesta
	Anillo Interno (Autopista de Floridablanca – Autopista de Piedecuesta – Corredor del Sur – Corredor Vial del valle de río Frío)	Límite con Bucaramanga	Límite con Piedecuesta
Secundarias	Transversal del Bosque	Autopista de Floridablanca	Corredor del Sur
	Carretera Antigua de Floridablanca	Límite con Bucaramanga	Entrada del casco antiguo
	Transversal Central	Bucarica	Autopista de Floridablanca
	Transversal de Ruitoque Bajo	Autopista de Piedecuesta	Límite con Girón
	Transversal Sur de Floridablanca	Punto de arranque futura circunvalar de Mensulí (barrio Los Andes)	Autopista Floridablanca - Piedecuesta
Terciarias	Paralela Oriental de la Autopista de Floridablanca	Centro Comercial Cañaveral	Puente de Aranzoque
	Transversal de Cañaveral	Transversal del Bosque	Anillo Vial de río Frío
	Transversal de Paragüitas	Barrio Paragüitas	Autopista de Floridablanca
	Carrera Octava	Entrada al casco antiguo	Puente de Aranzoque
	Anillo Vial de Ruitoque Alto	Autopista de Piedecuesta	Transversal de Ruitoque Bajo
VÍAS DE PAISAJE		**DESDE**	**HASTA**
Carreteras Locales	Escarpe de La Cumbre	Barrio Panorama en La Cumbre	Bucarica
	Conexión Transversal oriental-Zapamanga	Transversal oriental	Calle 114ª con Cra 46 Zapamanga IV
	Todas las vías veredales de conexión urbano – rural		
VÍAS SECTORIALES		**DESDE**	**HASTA**
Urbanas Primarias	Anillo Transversal Interno	Transversal Oriental en el barrio El Carmen	Transversal Oriental en la avenida Bucarica con calle del Caracolí
	Transversal de Lagos	Calle 29 con Calle 38 en Lagos II	Club House y su Proyección
	Transversal de Aranzoque	Carrera 5 con calle 5 del Casco Antiguo de Floridablanca	Anillo vial de río Frío en la entrada a Carabineros
Urbanas Secundarias	Transversal del Parque Recreacional	Carretera antigua en el colegio CAJASAN	Autopista Floridablanca
	Circunvalar del Reposo	Carretera antigua en la calle 100 con diagonal 33	Barrio Balcón de Alares
	Calle 6 Casco Antiguo	Carrera 13	Transversal Aranzoque Calle 5
	Carrera 11 Casco Antiguo	Cra 8 con Calle 11 Favuis	Transversal Central
	Perpendicular de Altamira	Calle 5 con Carrera 5 de Floridablanca	Circunvalar de Mensulí Sector Bosques de la Florida
	Calle del Comercio Bucarica	Av. Bucarica Colegio Gabriel Garcia Marquez	Av Bucarica Inspección

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

	Transversal de Palomitas	Autopista de Floridablanca en la entrada a Palomitas	Transversal del Bosque en la Facultad de Medicina de la UNAB
	Perimetral de La Cumbre	Calle 29 con Calle 29A de La Cumbre	Calle 30 con Carrera 3E de La Cumbre
	Florida Campestre (condicionada a la realización de estudios específicos que determinaran su viabilidad técnica y ambiental.)	Sector Florida campestre	Transversal oriental
VÍAS SECTORIALES		**DESDE**	**HASTA**
Urbanas Terciarias	Carrera 23 Tarragona	Paralela Autopista Calle 147	Cruce con la Transversal Palomitas en el sector del barrio El Progreso.
	Carrera 24 Cañaveral	Calle 30 frente al Parque La Pera	Estación de servicio Rio Frio Anillo Vial
	Carrera 28 Molinos Altos	Retorno de la Calle27	Calle 20 paralela Autopista
	Carrera 29 Molinos Bajos	Cra 12 con Calle 11 en Villabel	Retorno de la Calle27
	Anillo Rosales Guanata	Carrera 11B con Cra 12 Rosales	Calle 17 Cra 12 Rosales
	Transversal Bellavista	Carretera antigua entrada altos de Bellavista	Calle 8 Cra 11 Santa Ana
	Calle 114 Aranjuez	Autopista Floridablanca	Carretera Antigua
	Anillo Caldas	Carretera Antigua con Calle 100	Carrera 33 con Transversal 112 Zapamanga II
	Conexión Vial Zapamanga IV Hacienda San Juan	Cra 46 con Calle 114ª Zapamanga IV	Calle 100 hacienda San Juan
	Carrera 19 Trinidad	El Campanazo calle 107	Calle 63 Trinidad
	Carrera 46 Zapamanga IV	Calle 114ª con Cra 46	Calle 107 Campanazo
	Avenida Villlaluz	Transversal Oriental Ciudad Jardín	Carretera Antigua
	Carrera 45 Prados de l Sur	Cra 1 Entrada La Cumbre	Carretera Antigua
	Carrera 10E La Cumbre	Calle 30	Sector florida Campestre
	Cra 7 Caracolí	Transversal oriental en el cruce con la avenida Bucarica	Proyección de la calle 8 hasta la transversal oriental
	García Echeverry (condicionada a la realización de estudios especificos que determinaran su viabilidad técnica y ambiental.)	Transversal 26 La Cumbre	Transversal Oriental

Parágrafo. Para las vías metropolitanas cuyas secciones viales definitivas no se encuentren definidas en las caracterizaciones y estudios adelantados por el Área Metropolitana de Bucaramanga, el Municipio podrá establecer su sección vial con base en estudios técnicos que soporten la modificación del Acuerdo Metropolitano No. 008 de 2000 por parte de la Junta Metropolitana, para de esta manera ser implementado por el Municipio.

Artículo 150° Componentes Viales.
Defínanse los componentes viales del sistema vial de Floridablanca de la siguiente manera:

TIPO	COMPONENTES			ACTIVIDADES	ASPECTOS AMBIENTALES
	VIAL	CALZADA	TRÁFICO		
CARRETERA LOCAL	Vial local Zona de baja velocidad – 40 a 60 Km/h Cruce controlado, Parqueo lateral en bahía	Cada eje Doble sentido 2 y 3 carriles sin separador	Público, masivo Liviano Privado, Liviano	Espacio privado Intensivo en empleo o vivienda Comercio continuo o puntual	Arborización lateral Tratamiento de taludes Iluminación artificial
	Vial Peatonal Zona Peatonal	Cruces controlados Peatonal continuo		Recreación pasiva Paseo peatonal	Amoblamiento para circulación y permanencia

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

TIPO	COMPONENTES			ACTIVIDADES	ASPECTOS AMBIENTALES
	VIAL	CALZADA	TRÁFICO		
URBANA PRIMARIA	Vial Urbano Zona de baja velocidad – 40 a 60 Km/h, Cruce controlado, Parqueo lateral en bahía	Cada eje Sentido único 2 carriles sin separador	Público, masivo Liviano Privado, Liviano	Espacio privado Intensivo en vivienda – empleo, comercio continuo o puntual en primeros pisos, Vivienda en pisos superiores	Arborización lateral Iluminación artificial
	Vial Peatonal Zona Peatonal	Cruces controlados Peatonal continuo		Recreación pasiva Paseo peatonal	Amoblamiento para circulación y permanencia
URBANA SECUNDARIA	Vial sectorial Zona de baja velocidad – 40 a 60 Km/h Cruce controlado, Parqueo lateral en bahía	Cada eje Sentido único 2 carriles sin separador	Público, Privado Liviano	Espacio privado Intensivo en vivienda Comercio puntual	Arborización lateral Iluminación artificial
	Vial peatonal Zona peatonal	Peatonal Continuo		Paseo peatonal	Amoblamiento para circulación y permanencia
URBANA TERCIARIA	Vial sectorial Zona de baja velocidad – 40 a 60 Km/h Cruce controlado, Parqueo lateral en bahía	Cada eje Sentido único 2 carriles sin separador	Público, Privado Liviano	Espacio privado Intensivo en vivienda Comercio puntual	Arborización lateral Iluminación artificial
	Vial peatonal Zona peatonal	Peatonal Continuo	Peatonal	Paseo peatonal	Amoblamiento para circulación y permanencia
INTERNA DE BARRIO	Vial interno Zona de baja velocidad – 40 a 60 Km/h Cruce controlado, Parqueo lateral	Cada eje Sentido único 1 carril sin separador	Público, Privado Liviano	Espacio privado Intensivo en vivienda Comercio puntual	Arborización lateral Iluminación artificial
	Vial peatonal Zona peatonal	Peatonal Continuo	Peatonal	Paseo peatonal	Amoblamiento para circulación y permanencia
CAMINOS	Vial peatonal Zona peatonal	Peatonal Continuo	Peatonal	Paseo peatonal y ciclopeatonal permanente	Amoblamiento para circulación y permanencia
VÍAS PEATONALES	Vial peatonal Zona peatonal	Peatonal Continuo	Peatonal	Acceso a la vivienda	Amoblamiento para circulación y permanencia

Artículo 151° Sectores Homogéneos de Eje.
Son aquellos que por su importancia y jerarquía constituyen elementos estructurantes a nivel general del Municipio. Los elementos componentes de estos ejes tanto del espacio público como del privado deben actuar conjuntamente con el fin de lograr una estructura armónica y coherente. Corresponden a esta denominación conforme al mapa 8F Sistemas Estructurantes y Plan Vial Urbano los siguientes ejes:

a. Autopista Floridablanca – Piedecuesta.
b. La Carretera Antigua Floridablanca.
c. La Transversal Oriental.
d. Anillo Vial Floridablanca – Girón.

Parágrafo. Los perfiles para estos ejes viales serán determinados por el AMB y por las normas del orden nacional sobre la materia, para los ejes afectados con clasificación de tipo nacional la cual es regulada por INVIAS. La compatibilidad de usos del suelo a lo largo de los ejes viales se establecerá por parte del Municipio, teniendo en cuenta los desarrollos y la reglamentación de los usos del suelo establecidos en el presente POT.

Subsección 2: Sistema de Transporte Urbano.

Artículo 152° Definición.
El sistema de transporte urbano de Floridablanca define, en completa armonía con la

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

propuesta metropolitana, la movilidad de pasajeros desde Floridablanca hacia los diferentes sitios de actividad de los Municipios integrantes del área metropolitana, consistente con el sistema integrado de transporte metropolitano (SITM).

Artículo 153° Componentes del Sistema de Transporte Urbano.
Adóptese los siguientes componentes del sistema de transporte urbano:

a. Estaciones terminales de transferencia. Por el sistema vial primario se desplazan los vehículos de transporte masivo pesado y desarrolla (en coordinación con el AMB) estaciones primarias para la transferencia de pasajeros, en los siguientes sitios (en concordancia con el Plan General de Transporte del Componente General):

ESTACIÓN	VÍAS INVOLUCRADAS
Cañaveral	Autopista de Floridablanca – vías urbanas del barrio (Lagos I).
Floridablanca	Transversal Oriental - Circunvalar del Reposo. Puente Zapamanga.

b. Rutas troncales. Los corredores troncales comunican estaciones de transferencia a través del sistema vial de transporte masivo que establece carriles preferenciales y segregados para responder a los problemas de flujo vehicular. Los siguientes son los corredores troncales de Floridablanca:

CORREDOR	CARACTERÍSTICAS
Autopista Bucaramanga – Floridablanca	1. Segmentos: de Terminal Cañaveral a Terminal Puerta del Sol. 2. Longitud: 4,6 km. 3. Zonas de transición: entre terminal Cañaveral e inicio de calzada segregada (calle 24), de carril derecho a carril central – entre puente García Cadena y Terminal Puerta del Sol, de carril central a carril derecho. 4. Carriles centrales pegados al separador, segregados, exclusivos para buses en cada sentido, entre zonas de transición.
Transversal Oriental	1. Segmentos: de Terminal del Reposo a Terminal Puerta del Sol. 2. Longitud: 3,0 km. 3. Zonas de transición: entre la carrera 33 y el Terminal Puerta del Sol, sin carril preferencial. 4. Carriles derechos preferenciales sin dispositivo segregador, sólo señalización de piso.

c. Rutas alimentadoras. Las rutas alimentadoras son el complemento del sistema troncal metropolitano y deberán estar integradas a las rutas troncales en las terminales de transferencia. Las rutas alimentadoras son:
   1. Rutas Alimentadoras de la Estación Floridablanca:

CORREDOR	CARACTERÍSTICAS
Anillo Transversal Interno – La Cumbre 2	Segmentos: de Playa Terminal de La Cumbre a Estación Floridablanca. Longitud: 3,3 km. Zonas de parada: Cada 300 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.
Transversal Oriental	Segmentos: de Playa Terminal de Bucarica a Estación Floridablanca. Longitud: 3,6 km. Zonas de parada: Cada 500 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.
Carretera Antigua	Segmentos: de Playa Terminal del Vicente Azuero a Estación Floridablanca. Longitud: 3,5 km. Zonas de parada: Cada 200 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.
Circunvalar del Reposo	Segmentos: de Playa Terminal de Balcón de Alares a Estación Floridablanca. Longitud: 2,8 km. Zonas de parada: Cada 200 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.
Circunvalar del Reposo	Segmentos: de Playa Terminal de Zapamanga II a Estación Floridablanca. Longitud: 2 km. Zonas de parada: Cada 200 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.

   2. Rutas Alimentadoras de la Estación Cañaveral:

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

CORREDOR	CARACTERÍSTICAS
Anillo Transversal Interno - Bucarica	Segmentos: de Playa Terminal de Bucarica a Estación de Cañaveral. Longitud: 3,2 km. Zonas de parada: Cada 300 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.
CORREDOR	**CARACTERÍSTICAS**
Anillo Transversal Interno – La Cumbre 1	Segmentos: de Playa Terminal de La Cumbre a Estación de Cañaveral. Longitud: 2,5 km. Zonas de parada: Cada 300 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.
Autopista de Floridablanca - Altamira	Segmentos: de Playa Terminal de Altamira a Estación de Cañaveral. Longitud: 3,7 km. Zonas de parada: Cada 300 m en casco antiguo y cada 500 m en autopista con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.
Transversal de Aranzoque – Transversal de Cañaveral	Segmentos: de Playa Terminal de Cementos Diamante a Estación de Cañaveral. Longitud: 3,6 km. Zonas de parada: Cada 300 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.
Transversal de Palomitas – Transversal de Cañaveral	Segmentos: de Playa Terminal de San Agustín Diamante a Estación de Cañaveral. Longitud: 2 km. Zonas de parada: Cada 300 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.
Anillo Transversal Interno – Carretera Antigua	Segmentos: de Estación Floridablanca a Estación de Cañaveral. Longitud: 2,1 km. Zonas de parada: Cada 300 m con amoblamiento urbano. Frecuencia: Determinada por la EGTM.

d. Zonas de parada. Las zonas de parada se desarrollan sobre el sistema vial urbano, con vehículos semipesados de transporte masivo liviano y sobre el sistema vial interno, con vehículos livianos de transporte masivo liviano. Las zonas de parada tendrán un mobiliario urbano consistente con la infraestructura del SIT.
e. Playas terminales. Los sistemas de transporte masivo semipesado y liviano tendrán playas terminales en el territorio urbano de Floridablanca consistentes en zonas de parqueo para un mínimo de cinco y un máximo de diez vehículos. Las playas estarán pavimentadas y tendrán un mobiliario urbano mínimo consistente con la infraestructura del SIT. Las playas terminales serán definidas mediante la concertación con la Entidad de Gestión para el Transporte Metropolitano (EGTM).
f. Licenciamiento. La implementación del sistema de transporte deberá cumplir con las normas requeridas por la Autoridad Ambiental.

Parágrafo. Para la implementación de las terminales, rutas, zonas de parada y playas terminales propuestas en los cuadros anteriores, se deberá acoger los resultados de los estudios y diseños definitivos de infraestructura básica y estructuración técnica legal y financiera para el sistema integrado de transporte masivo metropolitano adelantados por el Área Metropolitana de Bucaramanga (Autoridad de Transporte Metropolitano).

Sección 4: Áreas Homogéneas.

Artículo 154° Denominación de las Áreas Homogéneas.
Las áreas homogéneas adoptan el nombre del sector o barrio más representativo que le corresponda a su extensión territorial y definen una porción del territorio urbano sin que signifique que los demás barrios o sectores quedan excluidos.

Artículo 155° Áreas Homogéneas en Suelos de Expansi ón Urbana.
Los suelos de Expansión Urbana pueden dividirse en áreas homogéneas de acuerdo con los resultados de los planes parciales.

Artículo 156° Localización de las Áreas Homogéneas.
Adóptese la delimitación de áreas homogéneas del mapa 10F: Áreas Homogéneas. Las áreas homogéneas de Floridablanca son:

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

ÁREA HOMOGÉNEA	EXTENSIÓN	ÁREA HOMOGÉNEA	EXTENSIÓN
Casco Antiguo	49,25 Ha	El Carmen	77,70 Ha
Altamira	115,64 Ha	El Reposo	128,67 Ha
Bucarica	48,27 Ha	El Sena	251,24 Ha
Ciudad Valencia y Lagos	155,38 Ha	La Cumbre	165,25 Ha
Cañaveral	126,00 Ha	Santana	78,67 Ha
El Caldas	79,12 Ha	Valle de Mensulí (Expansión)	230,60 Ha
El Bosque	237,85 Ha	Valle de Río Frío y Aranzoque (Expansión)	434,63 Ha

Capítulo 5: Programas Estructurantes.

Sección 1: Mejoramiento Integral.

Artículo 157° Definición.
El programa de mejoramiento integral define acciones en la infraestructura básica y en el equipamiento y espacio público de los sectores residenciales subnormales, con deterioro o en proceso de legalización. Incluye acciones de mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales generales de los asentamientos y de las viviendas individuales.

Artículo 158° Acciones del Programa de Mejoramiento Integral.
Defínase las acciones del programa de mejoramiento integral de Floridablanca de la siguiente manera:

a. Acciones en el medio ambiente. Los asentamientos humanos que están localizados en las zonas de manejo de los recursos naturales tales como; el DMI, las cañadas y los escarpes, deberán ser tratados con especial interés por el programa de mejoramiento integral a fin de evaluar el grado de riesgo que están corriendo o el deterioro que han causado al medio ambiente, de acuerdo con los siguientes criterios:
   1. Riesgo. Se requiere de una evaluación minuciosa de la situación de riesgo que puedan estar sufriendo los asentamientos.
   2. Ecosistema. Valoración del daño causado a la integridad de los componentes ambientales.
   3. Contingencia. Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación
   4. Manejo ambiental. Se requiere plan integral de manejo ambiental con las directrices de la CDMB. El plan será a iniciativa de la Administración Municipal o de los particulares.
b. Acciones en el espacio público. La dotación de espacio público y equipamiento incluyen no sólo los aspectos dotacionales, sino los de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, como medida de consolidación de los asentamientos. Los criterios a tener en cuenta para la aplicación del programa son:
   1. Coberturas. Análisis de los sectores informales o subnormales para aplicar programas de mejoramiento de la infraestructura básica, el análisis debe incluir los servicios sociales básicos.
   2. Componentes del modelo. Examinar los componentes del modelo territorial faltantes en los asentamientos a fin de se que se elabore un estudio para la construcción de espacio público en sus diferentes componentes de parques y vías determinando la intervención en su dotación.
c. Acciones en el sistema vial. El programa de mejoramiento integral garantizará la accesibilidad y conectividad vial de los sectores residenciales de la ciudad a través de intervenciones que exploren nuevos puntos de acceso y conexión de acuerdo con los siguientes criterios:

   1. Plan Vial. Incluir en el plan vial los desarrollos viales nuevos.
   2. Plan de transporte. Valorar las condiciones de transporte público de los sectores informales y subnormales para anexarlos al plan general de transporte.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Sección 2: Renovación Urbana.

Artículo 159° Definición.
El programa de renovación urbana plantea la realización de acciones de recomposición de las estructuras urbanas deterioradas al igual que promueve actuaciones privadas en zonas estratégicamente localizadas en la ciudad, así como la sustitución de usos urbanos por otros del sistema de protección ambiental en zonas de alto riesgo.

Artículo 160° Acciones del Programa de Renovación U rbana.
Defínase las acciones del programa de renovación urbana de Floridablanca de la siguiente manera:

a. Acciones en el medio ambiente. Los asentamientos en situación de riesgo o que presentan invasiones al sistema ambiental, serán objeto de la renovación urbana para acciones de relocalización y dotación de espacio público. Las acciones tendrán en cuenta:
    1. Reubicación de asentamientos. Los asentamientos en situación de riesgo que no sea posible la aplicación del programa de mejoramiento integral serán objeto de reubicación.
    2. Reversión de terrenos al sistema ambiental. Las zonas donde se encuentran los asentamientos que serán reubicados se restituirán al sistema de protección ambiental.
    3. Delimitación. La delimitación de la zona restituible será objeto de un estudio específico.
    4. Contingencia. Implementar acciones transitorias para el manejo de la problemática mientras se determinan las acciones definitivas de mitigación y reparación.
b. Acciones en el espacio público. Dotación de espacio, para lo cual tendrá en cuenta:
    1. Baja ocupación. Promover la construcción en baja ocupación a fin de liberar espacio para el peatón.
c. Acciones en el sistema vial. Los componentes viales que se desarrollen en sectores de la renovación urbana estarán inscritos en los respectivos planes viales y de transporte público.

Capítulo 6: Norma Urbanística.

Artículo 161° Definición.
La norma urbanística es el mecanismo por medio del cual se orienta la intervención e inversión pública en el territorio municipal y se controla y regula la intervención privada. La norma urbanística define la actuación urbana en el territorio, declara las principales acciones en materia de ordenamiento físico del territorio y permite el aprovechamiento del suelo urbano y de expansión urbana, así como del suelo suburbano y rural en los procesos de subdivisión de predios y urbanización.

Artículo 162° Normas Específicas.
La expedición de normas específicas deberá hacerse con arreglo a las siguientes ocasiones, criterios y procedimientos:

a. Ocasiones: Se necesitarán normas específicas para:
    1. La determinación de la participación en la plusvalía por parte del Municipio.
    2. La definición de los procedimientos para la posible reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo.
    3. La reglamentación sobre la valoración y aplicación de los derechos transferibles de construcción para áreas con tratamiento de conservación.
    4. La inclusión o exclusión de sitios de interés local patrimonial e histórico o arquitectónico y urbanístico.
    5. La reglamentación de las unidades de actuación urbanística de los planes parciales.
b. Criterios: Para la expedición de normas específicas se tendrá en cuenta:
    1. Los criterios generales sobre uso y ocupación de este plan de ordenamiento.
c. Procedimientos: Toda iniciativa que conduzca a la adopción de normas específicas

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

deberá seguir las siguientes etapas:

1. Demostración acerca de la necesidad de norma específica en el marco del POT.
2. Elaboración del estudio o plan parcial correspondiente.
3. Trámite de aprobación en el marco de la Ley 388 de 1997 sobre planes parciales y modificaciones del POT.

Sección 1: Usos del Suelo.

Artículo 163° Definición.
Los usos del suelo urbano son la destinación asignada al suelo urbano de acuerdo con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura urbana definida.

Artículo 164° Objetivos.
La asignación de usos del suelo urbano se realiza para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

a. Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de la función urbana de Floridablanca respecto del Área Metropolitana.
b. Generar la descentralización espacial del empleo y la actividad productiva, mediante el fortalecimiento y la generación de nuevos núcleos de desarrollo, al servicio de las áreas residenciales, con el fin de enriquecer la vida ciudadana.
c. Consolidar la actividad residencial y proteger las áreas residenciales de la invasión indiscriminada de actividades incompatibles.
d. Determinar las zonas de actividad industriales como estructuras especializadas para garantizar la transformación de la ciudad en un ecosistema urbano sostenible y productivo.
e. Generar procesos de reconversión de sectores de la ciudad de marcado deterioro para fortalecer la actividad urbana.

Artículo 165° Categorías.
Adóptese las siguientes categorías para la clasificación de los usos del suelo urbano de Floridablanca:

a. Uso Principal: comprende el tipo de utilización asignado a un terreno en el que la actividad o actividades están dadas de acuerdo con la potencialidad, productividad y sostenibilidad, con miras a estructurar y consolidar el carácter y función asignados al sector.
b. Uso Compatible: comprende el tipo de utilización asignado a un terreno, el cual contribuye al mejor funcionamiento y estructuración del uso principal sin ser su principal renglón.

Parágrafo 1. Las actividades que no estén comprendidas dentro de las categorías de "principal y compatible" se entenderán como prohibidas.

Parágrafo 2. La aplicación y reglamentación de las categorías para la clasificación de los usos del suelo urbano, deberá tener en cuenta las disposiciones consignadas en los artículos relacionados con los condicionamientos específicos para el funcionamiento de establecimientos, las áreas mínimas de lote y la norma básica para el manejo de las fichas normativas.

Artículo 166° Clases de Usos.
Adóptese la siguiente clasificación de los usos del suelo urbano de Floridablanca:

a. Residencial: Comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. Estos usos se realizan en áreas de actividad residencial tipo 1 y 2. AAR – T1 y T2.
b. Comercial y de servicios: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales escala local o regional. Comercio de escala local es el que se realiza en la modalidad de predio a predio en pequeños

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

locales individuales como extensión de los usos de vivienda o institucionales. Comercio de escala regional es el que se realiza en centros comerciales como urbanización comercial o centro de mercadeo. Estos usos se realizan en áreas de actividad mixta tipo 1, 2, 3 y 4. AAM – T1, T2, T3 y T4.

c. Institucional o dotacional: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, recreativos y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura). Se encuentran aquí los servicios de gobierno; los servicios sociales que son los que prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, centros recreativos, plaza de mercado, matadero, cementerio, plaza de ferias o bomberos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias; los servicios públicos que son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios; los de infraestructura que corresponden a la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado o aseo público. Estos usos se realizan en áreas de actividad especializada tipo 1, 2 y 3. AAE_ZAS – T1, T2 y T3.
d. Recreacional: Actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público.
    1. Recreación activa: Es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del Municipio. Estos usos se realizan en áreas de actividad especializada AAE – ZAR.
    2. Recreación pasiva: Es la que se realiza en espacios para el descanso, la contemplación y el esparcimiento o en establecimientos como locales comerciales o en salas especialmente dispuestas para espectáculos audiovisuales y de entretenimiento. Estos usos se realizan en áreas de actividad especializada. AAE – ZAR.
    3. Recreación ambiental: Actividad con fines de recreación contemplativa desarrolladas en áreas naturales de gran importancia ambiental con riqueza paisajista y/o importancia ambiental en la cual solo se observan los escenarios sin generar conflictos con su utilización. Estos usos se realizan en áreas de actividad especializada. AAE – ZAR.
e. Industrial: Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas. Industria es la actividad de transformación de materias primas no agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos. Agroindustria es la actividad que de transformación de productos agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos o rurales. Estos usos se realizan en áreas de actividad especializada. AAE – ZAI.
f. Transporte: Comprende las diferentes actividades, infraestructuras y sistemas definidos por la entidad de gestión para el transporte metropolitano (EGTM) del AMB, por medio de la cual se implementará el sistema integrado de transporte metropolitano. Estos usos se realizan en los sitios demarcados por el AMB preferiblemente en áreas de actividad especializada. AAE – SIT.
g. Protección: comprende las áreas en las cuales que hacen parte del sistema de protección ambiental en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos. Estos usos se realizan en áreas de actividad especializada. AAA – ZRQ y ZAP.
    1. Restauración ecológica y protección de los recursos naturales: Áreas en las cuales se debe recuperar la diversidad biológica en deterioro así como la conservación de los recursos ambientales existentes.
    2. Forestal protector: Áreas de actitud forestal en las que se debe mantener la cobertura de bosque natural.
    3. Investigación controlada. Actividad con fines investigativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y/o en ecosistemas estratégicos que no genera conflictos con estos.
h. Zona Verde: Son zonas de la ciudad formados por áreas libres que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos distintos al equipamiento comunal y recreación. Este uso se desarrolla en áreas de actividad especializada zonas verdes urbanas y zonas verdes públicas. AAE – ZVU y ZVP.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Sección 2: Establecimientos.

Artículo 167° Definición.
Un establecimiento es el edificio o zona donde se realiza una actividad comercial, institucional, recreativa o industrial. Los establecimientos están directamente relacionados con los usos del suelo por cuanto denotan actividades que se realizan en los edificios o zonas que componen el sistema urbano.

Artículo 168° Adopción de la Clasificación Industri al Internacional Uniforme CIIU.
Para la clasificación de los establecimientos y las actividades en el Municipio de Floridablanca, se adopta el Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas CIIU, Revisión 3 Naciones Unidas, adaptada para Colombia por el DANE consignada en el Anexo No. 01 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 008 de 2005. La información de este documento está protegida por Ley 23 de 1982 y esta sujeta a modificaciones sin previo aviso.

Parágrafo. Cuando surjan revisiones de las actividades económicas incluidas en el CIIU, por parte de las autoridades competentes, la Oficina Asesora de Planeación las evaluará y les asignará la clasificación respectiva mediante Resolución motivada, en las áreas de actividad establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 169° Clasificación de los Establecimientos y/o actividades.
Para la clasificación de los establecimientos y/o actividades en el Municipio de Floridablanca se debe consultar la clasificación de actividades del CIIU contenida en el Anexo No. 02 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 008 de 2005, de la cual el presente artículo, extracta las de mayor predominio o consulta.

Para identificar los usos permitidos en cada área de actividad se debe consultar el Anexo 03 denominado Matriz de Usos y Actividades que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 008 de 2005.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES					
	GRUPO 1	**GRUPO 2**	**GRUPO 3**	**GRUPO 4**	**GRUPO 5**
DEFINICIÓN	Los establecimientos que se desarrollan en modalidad de predio a predio, tienen escala local. Son establecimientos que ofrecen atención al público con poco grado de permanencia	Los establecimientos que se desarrollan en centros, ciudadelas comerciales con unidad arquitectónica y urbanística o con modalidad mayor de dos predios. Pueden tener escala metropolitana. Son establecimientos que requieren estructuras adecuadas para recibir público con alto grado de permanencia	Son establecimientos que se desarrollan sobre sectores de circulación tanto peatonal como vehicular, los cuales requieren de una infraestructura específica para el funcionamiento de la actividad.	Son establecimientos que requieren estructuras especiales tanto para la exhibición como para la protección.	Son establecimientos que generan de alto impacto físico, y ambiental.
VENTA DE BIENES	Tiendas, micromercados, Cafeterías, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, misceláneas, panaderías, pastelerías, reposterías, dulcerías, fruterías, Floristerías, ópticas, Cacharrerías, ferreterías con áreas menores a 40 m^2, venta de artesanías, cerrajerías, heladerías, licoreras.	Supermercados, carnicerías, pescaderías, almacenes de muebles y electrodomésticos, almacenes de ropa, calzado, carteras y similares, boutiques, joyerías y relojerías, discotiendas, almacenes fotográficos, almacenes de instrumental científico, almacenes de artículos eléctricos, compraventas (prenderías), Almacenes de Repuestos, vidrierías.	Distribuidoras, depósitos o bodegas con áreas menores a 2000 m^2, exhibición y venta de vehículos y motocicletas, venta minorista de insumos agrícolas.	Graneros, estancos, depósitos o bodegas (venta mayorista), depósitos de materiales de construcción con áreas mayores a 2000 m^2, venta mayorista de insumos agrícolas, y maquinaria pesada.	Estaciones de servicio.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

VENTA DE SERVICIOS	Peluquerías, salones de belleza, lavanderías, tintorerías, Sastrerías, alquiler de vestidos, Modisterías, restaurantes, venta de comidas rápidas, video juegos, vídeo tiendas, parqueaderos, remontadoras de calzado, reparación de aparatos electrónicos, reparación de bicicletas, centros de servicio de telecomunicaciones, Oficinas profesionales individuales liberales, Oficinas de correo, Oficinas de mensajería.	Fuentes de soda, billares, pizzerías, academias, Gimnasios, oficinas profesionales, Inmobiliarias, Agencias de Seguros y Vigilancia, Agencias de Viajes, Entidades Financieras, compañías de seguros, tipografías, litografías, plomerías, veterinarias, hoteles, Tapicerías, lavaderos de carros, Servicentros mantenimiento de (vehículos), Montallantas, salsamentarias.	Desayunaderos, café conciertos, canchas de bolo criollo y tejo, casinos, bingos, talleres de pintura, talleres de electricidad, reparación de electrodomésticos, cines, casas distribuidoras e importadoras, plazas de mercado, salas de velación, paradores turísticos, diagnosticentros, Talleres de mecánica y latonería automotriz, talleres de motocicletas.	Servicios fúnebres, crematorios, bodegas de almacenamiento, bares.	Griles, whiskerías. tabernas, discotecas, apartahoteles, moteles, residencias, centros nocturnos, casas de lenocinio.
ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES					
	GRUPO 1		**GRUPO 2**	**GRUPO 3**	
DEFINICIÓN	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento básico y que no requieren medidas de control ambiental y físico.		Son establecimientos que hacen parte del equipamiento básico y que requieren medidas de control ambiental y físico.	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento colectivo, con cobertura de carácter metropolitano y condicionados a medidas de control ambiental y físico, que se localizan preferentemente contra o en los perímetros de las zonas urbanas.	
TIPO	Colegios, escuelas, institutos, guarderías, jardines infantiles, hasta 200 alumnos, bibliotecas, monasterios, iglesias y centros de culto con una capacidad de hasta 250 personas, comisarías, centros de atención inmediata CAI, entidades de servicios públicos, centros de salud locales, salones comunales, centros de atención a población vulnerable (niñez, tercera edad), sedes de organizaciones cívicas y comunitarias.		Colegios, escuelas, institutos, universidades, guarderías, jardines infantiles, centros de educación formal y no formal con una capacidad mayor de 200 alumnos, bibliotecas, teatros, museos, monasterios, iglesias y centros de culto con una capacidad mayor de 250 personas, centros de salud regionales, hospitales, IPS, Centros administrativos municipales, departamentales y nacionales (Alcaldía, personería, contraloría, defensoría del pueblo, casa de justicia, juzgados, sedes de entidades administrativas del orden departamental y nacional, entre otras), notarias, CIS, laboratorios clínicos, clínicas, EPS, centros de atención a población vulnerable (familia, mujer, juventud, desplazados), centros de bienestar familiar regional, centros culturales y artísticos, terminales de transporte urbanos.	Cementerios, Parques Cementerios, comandos militares y de policía, plazas de ferias, terminales de transporte intermunicipales, centrales de abastos, cárceles, plantas de tratamiento, fiscalías, institutos de medicina legal.	
ESTABLECIMIENTOS RECREATIVOS					
	GRUPO 1		**GRUPO 2**	**GRUPO 3**	
DEFINICIÓN	Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento básico.		Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento colectivo.	Son establecimientos y zonas de recreación activa que requieren de infraestructura especializada para la prestación de servicios.	
TIPO	Parques, zonas verdes, campos deportivos múltiples, parques ecológicos, paseos peatonales y ciclopeatonales, plazas y plazoletas.		Clubes sociales, polideportivos.	Centros de espectáculos, coliseos, estadios, centros masivos de recreación.	
ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES					
DEFINICIÓN	Su actividad principal es la transformación manual, mecánica o química de materias primas en bienes de consumo.				
PEQUEÑA	Industrias de bajo impacto ambiental y físico con planta de personal hasta de 10 trabajadores y un máximo de 120 m^2 de construcción, las cuales producen bajos niveles de ruido, olores y efectos contaminantes, no requieren de zonas de cargue y descargue y su horario de funcionamiento es diurno.				
MEDIANA	Industrias de bajo impacto ambiental y alto impacto físico con planta de personal entre 11 y 50 trabajadores y un máximo de 500 m^2 de construcción, pueden demandar la disposición de infraestructura especializada y adecuación de edificaciones para su funcionamiento y requieren de zonas de cargue y descargue.				
GRANDE	Industrias de alto impacto ambiental y alto impacto físico con planta de personal superior a 50 trabajadores y un área de construcción mayor de 500 m^2. Deben funcionar en edificaciones especializadas con la infraestructura adecuada y requieren de zonas de cargue y descargue.				

Artículo 170° Condicionamientos Específicos para el Funcionamiento de Establecimientos.

El funcionamiento de determinados establecimientos comerciales, institucionales, industriales y/o recreativos, tendrán los siguientes condicionamientos, los cuales serán de obligatorio cumplimiento para su viabilidad de localización y funcionamiento.

a. Los establecimientos de griles, bares, tabernas, whiskerías, discotecas y similiares clasificadas como comercio grupo 5, podrán funcionar en centros comerciales con unidad arquitectónica y urbanística cerrada que estén establecidos como áreas de actividad mixta tipo 2 y deberá existir entre los establecimientos pertenecientes al grupo 5 y los establecimientos institucionales grupos 1 y 2, una distancia mínima

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

comprendida por la circunferencia definida en un radio de 200 mt lineales por todos sus lados, tomados desde el centro de la entrada principal del establecimiento solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento institucional más cercano.

b. Los montallantas, diagnosticentros y estaciones de servicio, clasificadas en el comercio grupos 3, 4 y 5 respectivamente tendrán los siguientes condicionamientos:
   1. Las Estaciones de Servicio existentes, podrán continuar con su funcionamiento respecto al concepto de viabilidad de uso de suelo, en el área de actividad en la cual se encuentren localizadas. En el evento de cambio de la actividad, la nueva disposición para los predios en donde se localicen, será de área de actividad mixta tipo 2 o 3 AAM – T2 o AAM – T3, de acuerdo a la clasificación que posea el eje vial donde se encuentren ubicadas.
   2. Para los nuevos desarrollos de este tipo de establecimiento no podrán localizarse a menos de 60 mt de áreas residenciales.
   3. Los montallantas y diagnosticentros podrán funcionar sobre ejes que estén clasificados dentro del área de actividad mixta tipo 1, tipo 2 y tipo 3.
   4. Los nuevos establecimientos de montallantas deben cumplir con el espacio correspondiente al parqueo de vehículos para su funcionamiento, dentro de la propiedad privada, en una proporción de 3 cupos por cada 40 m^2 de área construida, y aquellos que se encuentren funcionando en la actualidad, no deberán ocupar áreas de espacio público.
c. Para los establecimientos farmacéuticos minoristas, conforme a lo establecido en el Decreto Ley No. 2200 de 2005, deberá existir entre el establecimiento farmacéutico minorista solicitante y el establecimiento farmacéutico minorista más cercano, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio 75 mt lineales por todos sus lados, medidos desde el centro de la entrada principal del establecimiento farmacéutico minorista solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento farmacéutico minorista más cercano.
d. Los establecimientos y/o actividades compatibles con el uso de suelo residencial, podrán únicamente funcionar bajo las disposiciones normativas consignadas en el presente ordenamiento.
e. El equipamiento comunal de tipo institucional que requiera para su funcionamiento la disposición del 100 % del área del predio en este uso, podrá localizarse en áreas con usos diferentes al residencial, debiéndose propender por su concentración en determinadas zonas que hagan parte del área influencia inmediata de las áreas residenciales, con el fin de garantizar la accesibilidad a los servicios dotacionales sin generar impacto sobre la actividad residencial.
f. Los nuevos establecimientos de salas de velación deben cumplir con el espacio correspondiente al parqueo de vehículos al interior del predio para su funcionamiento, en una proporción de acuerdo al número de salas de velación y por estrato, de la siguiente manera:
   1. Para el estrato uno, dos cupos de parqueo por cada sala de velación.
   2. Para el estrato dos, tres cupos de parqueo por cada sala de velación.
   3. Para el estrato tres, seis cupos de parqueo por cada sala de velación.
   4. Para el estrato cuatro, diez cupos de parqueo por cada sala de velación.
   5. Para el estrato cinco, doce cupos de parqueo por cada sala de velación.
   6. Para el estrato seis, quince cupos de parqueo por cada sala de velación.
g. En los sectores con estrato socioeconómico 6, solo se permitirán los establecimientos de comercio correspondientes a tiendas, micromercados y papelerías clasificados como venta de bienes grupo 1.
h. Los establecimientos de comercio que ubiquen dentro del mismo, juegos de habilidad, destreza y azar que reciban una contraprestación en dinero o especie, deberán estar localizados sobre áreas de actividad mixta, obtener de la Oficina Asesora de Planeación el concepto de viabilidad para el funcionamiento del juego en el sitio solicitado de acuerdo a las reglamentaciones establecidas para el efecto y deberá existir entre el establecimiento comercial y los establecimientos institucionales grupos 1 y 2, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio de 100 mt lineales por todos sus lados, tomados desde el centro de la entrada principal

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

del establecimiento solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento institucional más cercano.

i. Para los establecimientos de videojuegos, deberá existir entre el establecimiento comercial y los establecimientos educativos, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio de 100 mt lineales por todos sus lados, tomados desde el centro de la entrada principal del establecimiento solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento educativo más cercano.
j. La ubicación de nuevos establecimientos institucionales clasificados como grupo 3, o cualquier tipo de modificación en la actividad de los existentes, estarán sujetos a la realización de un estudio técnico para su implantación y/o adecuación para los existentes, cuyos requisitos serán establecidos por la Oficina Asesora de Planeación. Este estudio será evaluado y aprobado por el comité técnico de la Administración Municipal para ser adoptado mediante resolución motivada por el Alcalde Municipal.
k. Para la expedición de concepto de viabilidad de uso de suelo para establecimientos ubicados en conjuntos y urbanizaciones, o edificaciones sometidas al régimen de copropiedad, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el respectivo reglamento de propiedad de horizontal y el acta de asamblea de copropietarios en la cual se autorice el funcionamiento del establecimiento, teniendo en cuenta que para edificaciones en altura destinados a uso residencial, solo se permitirán en el primer nivel.
l. Para los casos en los cuales se requieran y/o efectúen ampliaciones, modificaciones o adecuaciones en las construcciones o edificaciones donde se desarrollará el funcionamiento del establecimiento, se deberá presentar la licencia respectiva ante la Oficina Asesora de Planeación expedida por la Curaduría Urbana, para la expedición del respectivo concepto de viabilidad de uso de suelo.
m. En los casos en los cuales se solicite concepto de viabilidad de uso de suelo para el funcionamiento de dos o más establecimientos en un mismo predio, se deberá tener en cuenta para su viabilidad, la afinidad de las actividades y la similitud de horarios de funcionamiento.

Parágrafo. Los condicionamientos mencionados en el presente artículo deberán tener en cuenta las disposiciones consignadas en el código de policía.

Artículo 171° Plazo para la Reubicación de Establec imientos y/o Actividades.
Los establecimientos y/o actividades localizados en las diferentes clasificaciones de suelo, cuyo funcionamiento no es compatible con el uso del suelo establecido en el plan de ordenamiento territorial, deberán ajustarse a la norma urbanística modificando su actividad o relocalizándose en una zona cuyo uso del suelo permita su funcionamiento, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

a. Los establecimientos en esta condición para la clasificación de suelo urbano, que al 09 de Noviembre de 2001, fecha en la cual se aprobó el Acuerdo Municipal No. 036 por medio del cual se adoptó el POT; se encontraran cumpliendo con la documentación requerida por la Ley 232 de 1995, tendrán como plazo máximo seis (6) Meses a partir de la fecha de publicación del Acuerdo Municipal No. 008 de 2005. Durante este periodo deberán continuar cumpliendo con la documentación y tributación requerida por la Ley, para su funcionamiento.
b. Los establecimientos y/o actividades en esta condición para las restantes clasificaciones de suelo, que al 09 de Noviembre de 2001, fecha en la cual se aprobó el Acuerdo Municipal No. 036 por medio del cual se adoptó el POT; se encontraran cumpliendo con la documentación requerida por la Ley 232 de 1995 y demás requisitos ante las diferentes entidades especialmente la autoridad ambiental o se puedan ajustar a las disposiciones establecidas por esta última de manera inmediata, tendrán como plazo máximo tres (3) años a partir de la fecha de publicación del Acuerdo Municipal No. 008 de 2005. Durante este periodo deberán continuar cumpliendo con la documentación y tributación requerida por la Ley, para su funcionamiento.
c. Los establecimientos y/o actividades en esta condición para las diferentes clasificaciones de suelo, que al 09 de Noviembre de 2001, fecha en la cual se aprobó el Acuerdo Municipal No. 036 por medio del cual se adoptó el POT, no estuvieran

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

cumpliendo con la documentación requerida por la Ley 232 de 1995 y demás requisitos ante las diferentes entidades especialmente la autoridad ambiental o en el caso de actividades agropecuarias que no puedan ajustarse a las disposiciones establecidas por esta última, deberán ajustarse a la norma urbanística consignada en el presente de Acuerdo, de forma inmediata.

Parágrafo 1. Para los establecimientos y/o actividades que deben ser objeto de modificación de su actividad o relocalización en una zona cuyo uso del suelo permita su funcionamiento y se encuentren cumpliendo con la documentación requerida por la Ley 232 de 1995 y demás requisitos ante las diferentes entidades especialmente la autoridad ambiental, se podrán establecer beneficios e incentivos para promover que dichos establecimientos y/o actividades se ajusten a las normas urbanísticas consignadas en el POT de manera concertada, sin perjuicio de los términos señalados en los anteriores literales.

Parágrafo 2. Los establecimientos y/o actividades de pequeña industria que presenten restricciones para su funcionamiento en las áreas que actualmente ocupan, podrán contemplar la configuración y estructuración de áreas especializadas, según el tipo de actividad, dentro de sectores urbanizados y construidos, sobre la base de un estudio técnico que establezca la viabilidad técnica, legal y ambiental de su concentración en un sector especifico, así como su reglamentación y delimitación. Este estudio podrá ser a iniciativa pública o privada, debiendo ser sometido a la Administración Municipal y a la Autoridad Ambiental para su aprobación.

Sección 3: Áreas de Actividad.

Artículo 172° Definición.
Las áreas de actividad son las divisiones superficiarias que denotan un uso del suelo urbano principal determinado con la asignación de los usos principal y compatible correspondientes.

Artículo 173° Área de Actividad Residencial Tipo 1 y Tipo 2. AAR – T1 y AAR – T2.
Las áreas de actividad residencial son las que se designan como lugares de habitación y alojamiento permanente dentro de la ciudad configurando un tejido urbano específico. Existirán áreas tipo 1 y tipo 2.

a. Área de Actividad Residencial Tipo 1: Son aquellas dedicadas exclusivamente al uso residencial o habitacional, en las cuales no se permitirá ningún tipo de actividad industrial, cualquiera sea la escala.
b. Área de Actividad Residencial Tipo 2: Son aquellas dedicadas exclusivamente al uso residencial o habitacional, en las cuales se permitirá la actividad de pequeña industria, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en la Clasificación de Establecimientos Industriales.

Artículo 174° Usos en las Áreas de Actividad Residencial
Adóptese los siguientes usos para las Áreas de Actividad Residencial AAR:
a. Área de Actividad Residencial Tipo 1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Residencial	Comercio, grupo 1 Institucional, grupo 1 Recreativo, grupo 1 y 2

b. Áreas de Actividad Residencial Tipo 2.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Residencial	Comercio, grupo 1 Institucional, grupo 1 Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña Industria

Parágrafo. El comercio que se desarrolle en las viviendas localizadas en estas áreas, tendrá los siguientes condicionamientos:

a. Para comercio en vivienda unifamiliar podrá existir comercio en el primer piso en predios con las áreas mínimas de lote y una altura mínima de 2 pisos teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 233.
b. Para comercio en vivienda bifamiliar podrá existir comercio en el primer piso en predios con las áreas mínimas de lote y una altura mínima de 2 pisos teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 233.

Artículo 175° Áreas de Actividad Mixta Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3 y Tipo 4 – AAM T1, T2, T3 y T4.
Se definen como áreas de actividad mixta a aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo y por su localización dentro de la ciudad se constituyen en sectores de atracción de actividades generadoras de empleo, comercio y servicios, y sus usos son:

a. Área de Actividad Mixta Tipo 1: son aquellas donde la actividad comercial tiene una escala local.
b. Área de Actividad Mixta Tipo 2: son aquellas donde la actividad comercial requiere de infraestructura adecuada para el desarrollo de la actividad comercial a escala metropolitana, o que cumpla con los requisitos exigidos para el establecimiento de la Mediana Industria.
c. Área de Actividad Mixta Tipo 3: son aquellas donde la actividad comercial esta compuesta por establecimientos que generan un mediano impacto ambiental o físico y por lo tanto
d. Área de Actividad Mixta Tipo 4: son aquellas cuyas actividades generan altos impactos ambientales o físicos y que por lo tanto requieren de una infraestructura especializada para su funcionamiento.

Artículo 176° Usos en las Áreas de Actividad Mixta
Adóptese los siguientes usos para las Áreas de Actividad Mixta AAM:

a. Área de Actividad Mixta – AAM Tipo 1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 1 y 2. Institucional, grupo 1.	Residencial Recreativo, grupo 1 Pequeña industria

b. Área de Actividad Mixta – AAM Tipo 2.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 1, 2 y 3. Institucional, grupo 1 y 2.	Residencial Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña y Medina industria

c. Área de Actividad Mixta – AAM Tipo 3.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 3 y 4. Institucional grupo 1 y 2	Residencial Comercio, grupo 1 y 2. Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña y Mediana Industria

d. Área de Actividad Mixta – AAM Tipo 4.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 3, 4 y 5. Pequeña y Mediana Industria.	Comercio, grupo 1 y 2. Institucional, grupo 3 Recreativo, grupo 1, 2 y 3

Artículo 177° Áreas de Actividad Especializada – AA E.
Son áreas que desarrollan usos de equipamiento comunitario y espacio público y actividades especializadas de industria y servicios municipales. Se distinguen siete (7) tipos de zonas en estas áreas de actividad:

a. Zonas de Actividad Industrial - ZAI: Son zonas previstas para la localización de actividades de transformación y procesos industrializados intensivos.
b. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales – ZAS: Se localizan en estas zonas los servicios de abastecimiento, transporte, servicios públicos e institucionales. Las zonas de actividad de servicios se dividen en tres tipos así:
    1. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1. ZAS – T1: Son aquellas áreas donde la actividad institucional esta enfocada a los servicios de equipamiento básico a escala local.
    2. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 2. ZAS – T2: Son aquellas áreas donde la actividad institucional esta compuesta por servicios de equipamiento básico que deben contemplar mecanismos para la mitigación de impactos tanto ambientales como físicos y pueden ser de escala metropolitana.
    3. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 3. ZAS – T3: Son aquellas áreas donde la actividad institucional esta compuesta por servicios de equipamiento colectivo cuya viabilidad esta sujeta a la realización de medidas de control ambiental y físico. Son de escala metropolitana y algunos de sus equipamientos, de cobertura regional.
c. Zonas de Actividad Recreativa. ZAR. Se localizan en estas zonas las áreas consolidadas como recreativas, tanto de tipo activo como pasivo, tales como: canchas, polideportivos, clubes y parques recreativos, etc.
d. Sistema Integrado de Transporte – SIT. Son zonas de la ciudad pertenecientes al plan de transporte metropolitano definido por la Entidad de Gestión para el transporte Metropolitano (EGTM).
e. Zonas Verdes Urbanas – ZVU. Son zonas de la ciudad formados por áreas libres de carácter público o privado que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos distintos de la recreación.
    1. Categoría A: Son las Zonas Verdes Urbanas ubicadas en terrenos de hasta un 50% de pendiente (22,5°).
    2. Categoría B: Son las Zonas Verdes Urbanas ubicadas en terrenos entre 50 y 75% de pendiente (22,5°- 33,75°) y cuya determinante pr incipal será la mínima intervención del paisaje. Los terrenos con pendientes superiores a 75% pertenecientes a las Zonas Verdes Urbanas harán parte de las Áreas de Actividad Ambiental – AAA, como Escarpes y Laderas y no se permitirá ningún tipo de edificación.
f. Zonas Verdes Públicas - ZVP. Son las zonas verdes establecidas como parques, en las que no se permiten las actividades de recreación activa (canchas, polideportivos, y/o similares).
g. Zonas de Manejo del Espacio Público – ZME. Son zonas de la ciudad que actúan como complemento a la ronda hídrica de manejo donde se estructurarán los paseos

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

peatonales y ciclopeatonales del espacio público de Floridablanca. Las zonas desarrolladas ubicadas con un uso ZME, no podrán contemplar incremento en los índices de ocupación y construcción.

Artículo 178° Usos en las Áreas de Actividad Especi alizada – AAE.
Adóptense los siguientes usos para los siete (7) tipos de zonas establecidos para las áreas de actividad especializada.

a. Zonas de Actividad Industrial – ZAI.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Pequeña, Mediana y Gran Industria Institucional, grupo 3	Residencial Comercio, grupo 1, 2, 3 y 4 Recreativo, grupo 1, 2 y 3.

b. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales – ZAS.
   1. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 1. ZAS – T1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Institucional, grupo 1	Residencial Comercio, grupo 1 y 2 Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña Industria

   2. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 2. ZAS – T2.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Institucional, grupo 1 y 2	Residencial Comercio, grupo 1, 2 y 3 Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña Industria

   3. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales Tipo 3. ZAS – T3.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Institucional, grupo 3	Comercio, grupo 1, 2, 3 y 4 Recreativo, grupo 1, 2 y 3 Pequeña, Mediana y Gran Industria

c. Zonas de Actividad Recreativa. ZAR.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Recreativo, grupo 1, 2 y 3	Comercio de apoyo

d. Sistema Integrado de Transporte. SIT.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Sistema Integrado de transporte – SIT	Definidos por la Entidad de Gestión para el Transporte Metropolitano (EGTM)

e. Zonas Verdes Urbanas. ZVU.
   1. Categoría A.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Recreativo, grupo 1 Institucional, grupo 1	Comercio de apoyo. Recreativo, grupo 2

2. Categoría B.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Recreativo, grupo 1	Comercio de apoyo

f. Zonas Verdes Públicas. ZVP.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Recreación Pasiva Comercio de apoyo

g. Zonas de Manejo del Espacio Público. ZME.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Paseos peatonales y Ciclopeatonales.	Comercio de apoyo

Parágrafo 1. Los proyectos que fueron debidamente aprobados y licenciados con anterioridad al 09 de Noviembre de 2001 fecha en la cual se adoptó el POT, y que se encontraban involucrados dentro de la asignación del uso Zona Verde Urbana (ZVU) por localizarse en las zonas definidas como 1B, 2B, 3B, 4B, 4C, 7 o 9 del mapa No. 5 Geotécnico, quedarán sujetos al cumplimiento de los estudios requeridos en los términos de referencia para evaluación de amenazas y riesgos geológicos por inestabilidad y erosión expedidos por la CDMB, a fin de precisar los nuevos requisitos de viabilidad y/o continuidad de los proyectos, estudios que surtirán igual procedimiento al establecido en la Resolución No. 0838 de Octubre 31 de 2002, o aquella que la sustituya o modifique.

Parágrafo 2. El Comercio de apoyo para las Zona de Actividad Recreativa ZAR, Zona Verde Urbana ZVU (categoría A y B), Zona Verde Pública ZVP y Zona de Manejo del Espacio Público ZME, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioskos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

Parágrafo 3. El uso Recreativo Grupo 1, para la categoría B, no permite campos deportivos múltiples.

Parágrafo 4. La zona del barrio Lagos I determinada con Área de Actividad Especializada – Sistema Integrado de Transporte AAE – SIT o aquellas que se determinen en otros sectores por parte de la Autoridad de Transporte Metropolitano dentro del diseño final para la localización de la infraestructura del sistema, estarán establecidas para esta actividad especifica. De no implementarse este Sistema, el área de actividad para la zona del barrio Lagos I, será Mixta Tipo 3 AAM – T3, y para las demás zonas, corresponderá al área de actividad que poseen actualmente.

Parágrafo 5. Los establecimientos clasificados como Institucional grupo 1 en áreas clasificadas como Zona Verde Urbana - Categoría A, estarán limitados al equipamiento comunitario cuya localización deberá contar con un concepto previo emitido por la Oficina Asesora de Planeación y la autoridad ambiental.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Parágrafo 6. En la zona de aislamiento de la PTAR, no se permitirá el desarrollo de proyectos que contemplen el uso compatible residencial.

Artículo 179° Áreas de Actividad Ambiental – AAA.
Son áreas de la ciudad formados por el sistema de protección ambiental que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos. Se distinguen dos (2) tipos de zonas en estas áreas de actividad:

a. Zonas de rondas de ríos y quebradas. AAA – ZRQ. Son aquellas zonas que hacen parte de las áreas de especial significación ambiental del sistema fisiográfico del Municipio, compuestas por las franjas de suelo urbano ubicadas paralelamente a los cauces de los ríos y quebradas que atraviesan el casco urbano.
b. Zonas de alta pendiente y afectaciones ambientales. AAA – ZAP. Son aquellas zonas que hacen parte del sistema fisiográfico del Municipio, compuestas por escarpes y laderas, áreas de especial significación ambiental y zonas de protección en áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos. Se dividen en:

    1. Zonas de laderas y escarpes. Son aquellas áreas compuestas por terrenos de alta pendiente y alto potencial de inestabilidad geológica.
    2. Zonas de aislamiento de pie y borde de talud. Son aquellas franjas de suelo ubicadas en cercanía de taludes cuya función es la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructura urbana.
    3. Zonas protegidas por el DMI. Son áreas de protección y reserva, que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales y de las actividades económicas que allí se desarrollan, establecida por el Decreto Ley No. 1539 de Junio 12 de 1997.
    4. Zonas de susceptibilidad alta por erosión, deslizamiento e inundación. Son áreas susceptibles a amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos.

Parágrafo. Las áreas establecidas dentro del Distrito de Manejo Integrado DMI, serán ajustadas en el POT una vez sean culminados los estudios de revisión que adelanta la Autoridad Ambiental y sean aprobados por el gobierno nacional.

Artículo 180° Usos en las Áreas de Actividad Ambien tal – AAA.
Adóptense los siguientes usos para los dos (2) tipos de zonas de actividad ambiental:
a. Zonas de rondas de ríos y quebradas. AAA – ZRQ.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.	Forestal protector Recreación Ambiental. Investigación controlada.

b. Zonas de alta pendiente y afectaciones ambientales. AAA – ZAP.

    1. Zonas de laderas y escarpes.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica con fines de manejo integral y protección.	Forestal protector Recreación Ambiental.

    2. Zonas de aislamiento de pie y borde de talud.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Forestal protector Recreación Ambiental.

3. Zonas protegidas por el DMI.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Definidos por la Autoridad Ambiental según el Decreto 1539 de 1997.	Definidos por la Autoridad Ambiental según el Decreto 1539 de 1997.

4. Zonas de susceptibilidad alta por erosión, deslizamiento e inundación.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Forestal protector Recreación Ambiental

Artículo 181° Definición y Espacialización de los Usos y Áreas de Actividad.
Adóptese los usos con sus áreas de actividad respectivas, establecidas en el mapa 12F: Usos del Suelo Urbano.

Artículo 182° Condicionamientos para Estudios de Microzonificación Sísmica.
La totalidad de los usos del suelo establecidos para el presente POT, podrán ser revisados y ajustados, una vez la Autoridad Ambiental adopte, de manera oficial, los estudios de microzonificación sísmica realizados en su totalidad por Ingeominas u otra entidad competente.

Sección 4: Tratamientos Urbanos.

Artículo 183° Definición.
Los tratamientos urbanos, son las actuaciones urbanas que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio (Ver mapa 13F: Tratamientos Urbanos). Los tratamientos definen la manera como se construye el modelo territorial, la sostenibilidad del modelo está, precisamente, definida en las respuestas que dan los tratamientos y los programas estructurantes al espacio urbano.

Artículo 184° Tratamiento de Desarrollo – TDE.
El Tratamiento de Desarrollo garantiza la incorporación al proceso de urbanización de los predios sin desarrollar. Se consideran sectores sin desarrollar aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización, construcción o saneamiento, y en algunos casos no han realizado las cesiones correspondientes. El Tratamiento de Desarrollo se aplica de acuerdo con la asignación de usos definidos en el mapa No. 12F: Usos del Suelo Urbano.

Artículo 185° Tipos de Tratamiento de Desarrollo.
El tratamiento de Desarrollo tiene los siguientes tipos:
a. Tratamiento de Desarrollo Tipo 1. TDE – T1. Es aquel dirigido a incorporar nuevos predios al proceso de urbanización con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada, de espacio público, de servicios públicos o de especificaciones de urbanización de manera que contribuya a la forma y estructura urbana definida en el POT. Este tratamiento se aplica para los usos del suelo diferentes al residencial de acuerdo a la asignación de usos definidos en el mapa No. 12F. Usos del Suelo Urbano.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

b. Tratamiento de Desarrollo Tipo 2. TDE – T2. Es aquel dirigido a incorporar nuevos predios al proceso de urbanización con base en parámetros tipológicos de trazado urbano, de servicios públicos y de especificaciones de urbanización, de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuestas en el POT. Este tratamiento contempla la entrega total de las obras de urbanismo y de las edificaciones totalmente terminadas por parte del urbanizador. En ningún caso se permitirá venta de lotes para unidades de vivienda en terrenos con este tipo de tratamiento. El Tratamiento de Desarrollo Tipo 2 se aplica de acuerdo a la asignación de usos definidos en el mapa No. 12F. Usos del Suelo Urbano.
c. Tratamiento de Desarrollo Tipo 3. TDE – T3. Es aquel dirigido principalmente a ofrecer soluciones de vivienda de interés social, mediante la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada, de servicios públicos y de especificaciones de urbanización de manera que contribuya a la forma y estructura urbana definida en el POT. El Tratamiento de Desarrollo Tipo 3 se aplica de acuerdo a la asignación de usos definidos en el mapa No. 12F. Usos del Suelo Urbano.

Parágrafo 1. En ningún caso, el propietario o urbanizador del área objeto del proyecto, podrá escriturar y hacer entrega de lotes o inmuebles sin haber realizado en su totalidad las obras de urbanismo (Infraestructura de servicios, Vías, Zonas Verdes, Andenes, etc). El Municipio no recibirá ningún tipo de obra sin el pleno cumplimiento de estos requisitos.

Parágrafo 2. En el tratamiento de Desarrollo Tipo 3, el propietario o urbanizador del área objeto del proyecto deberá entregar los diseños arquitectónicos, estructurales y demás Estudios Específicos que se requieran para la construcción de las edificaciones del proyecto debidamente aprobados por las Curadurías Urbanas de Floridablanca. Estos desarrollos en ningún caso podrán reformar la tipología de diseño inicial.

Artículo 186° Tratamiento de Consolidación – TCS.
El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de los sectores desarrollados, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o proyectado, cuya forma y estructura urbana es adecuada a la propuesta en el POT. El Tratamiento de Consolidación se aplica de acuerdo a la asignación de usos definidos en el mapa No. 12F: Usos del Suelo Urbano.

Artículo 187° Tratamiento de Mejoramiento Integral – TMI.
Es aquel tratamiento a ser aplicado en los sectores localizados en el suelo urbano con desarrollo incompleto no planificado, situados en zonas carentes de infraestructura, espacio público y equipamiento comunal.

Artículo 188° Tipos de Tratamiento de Mejoramiento Integral.
El tratamiento de Mejoramiento Integral se divide en los siguientes tipos:
a. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1. TMI – T1. Es el tratamiento que permite la adecuación de sectores, estructuras o edificaciones desarrolladas, las cuales se localizan en zonas del perímetro urbano que requieren mejorar sus condiciones de dotación de equipamientos básicos, de servicios públicos y de calidad urbanística, así como su accesibilidad y espacio público. El Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1, se aplica de acuerdo a la asignación de usos definidos en el mapa No. 12F: Usos del suelo urbano.
b. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 2. TMI – T2. Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados o en proceso de ejecución de obras de construcción, que se encuentran en las zonas afectadas por el Estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga o las áreas susceptibles de amenaza natural, en donde se requieren llevar a cabo estudios técnicos de vulnerabilidad y riesgo, con el fin de establecer acciones para el mejoramiento de las condiciones de estabilidad de sus viviendas, de adecuación de sus estructuras, de dotación de equipamientos básicos, de servicios públicos, de accesibilidad y de espacio público, propiciando acciones tendientes a promover la calidad urbanística.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Este tratamiento se aplica de acuerdo con la asignación de usos definidos en el mapa No.12F. Usos del suelo urbano.

Parágrafo 1. El tratamiento de mejoramiento integral tipo 1, se aplicará a las áreas del sector urbano que posteriormente a la realización de los estudios de geotecnia, que se lleven a cabo para los tratamientos de mejoramiento tipo 2 y sustitución, se determinen como sectores técnicamente viables.

Parágrafo 2. Dentro del tratamiento de mejoramiento integral tipo 2, en ningún caso se permitirá el incremento en los índices de ocupación ni de construcción. Los predios que lleguen a quedar sin desarrollar, localizados en estas zonas, cuando sea urbanísticamente viable y conveniente su incorporación, quedarán como parte integral del sistema de espacio público urbano. En caso contrario, inicialmente se deberán tratar como áreas privadas no edificables, hasta que se cuente con los soportes técnicos de la zona en general o estudios particulares de manera específica con base en los requisitos que establezca la autoridad ambiental, que lleguen a viabilizar su desarrollo.

Parágrafo 3. En los sectores construidos demarcados con tratamiento de mejoramiento integral tipo 2, la totalidad de la actividad edificadora, estará encaminada a la construcción de obras de estabilización y manejo de suelos así como al refuerzo o repotencialización de las estructuras de las edificaciones con base en los requerimientos técnicos que se deriven del mencionado Estudio de INGEOMINAS y sus etapas complementarias.

Parágrafo 4. El área comprendida por la zona geotécnica 6B localizada sobre la Transversal Oriental entre la Urbanizaciones El Carmen y Zapamanga VI etapa, podrá ser objeto de estudios específicos sobre la dinámica de las corrientes hídricas y amenazas por inundación, en conjunto con la autoridad ambiental, cuyos resultados podrán ser adoptados mediante Decreto Municipal por parte del Alcalde Municipal.

Artículo 189° Tratamiento de Renovación Urbana – TR U.
El tratamiento de renovación urbana es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de acciones tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano de uso público y privado que permitan su recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuesta en el POT; o a sectores en franco deterioro que requieren renovar sus estructuras y cambiar los patrones de intensidad e índices de edificabilidad de las actividades desarrolladas en ellos.

Artículo 190° Tratamiento de Sustitución de Uso – T SU.
El tratamiento de sustitución de uso es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que se encuentren en áreas localizadas dentro de las rondas de protección de ríos y quebradas, o en sectores afectados de manera conjunta por las zonas tipificadas como de alta amenaza natural, las áreas protegidas del DMI y el Estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa; en las cuales se ubiquen edificaciones y que requieran, con base en estudios técnicos, sustituir el uso del suelo actual para que su área de aplicación sea restituida al sistema de protección ambiental. El tratamiento de sustitución de uso se aplica de acuerdo a la asignación de usos definidos en el mapa No. 12F: Usos del Suelo Urbano.

Parágrafo 1. Los Estudios Técnicos que deben preceder las determinaciones que la Administración Municipal tome en sectores con este tipo de tratamiento, serán a escala 1:2000 o superior, donde se identifique específicamente las viviendas que deben ser objeto de sustitución así como las obras de estabilización que se deban adelantar con el fin de mejorar los sectores, que como resultado del estudio, sean técnicamente viables.

Parágrafo 2. En ningún caso se permitirá el incremento en los índices de ocupación ni de construcción. Los predios que lleguen a quedar sin desarrollar, localizados en estas zonas, quedarán como parte integral del sistema de protección ambiental.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 191° Tratamiento de Conservación – TCO.
Busca que los procesos de desarrollo, mejoramiento integral y renovación urbana se adelanten con total respeto de los valores históricos, ambientales y arquitectónicos. El tratamiento de conservación es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieran de acciones tendientes a mantener el espacio urbano, en los usos y estructuras actuales, por estar de acuerdo con la forma y estructura urbana propuestas. El tratamiento de conservación se aplica de acuerdo con la asignación de usos y áreas de actividad definidas en el mapa 12F: Usos del Suelo Urbano. De acuerdo con las siguientes modalidades y áreas de aplicación.

Artículo 192° Modalidades del Tratamiento de Conservación.
Los sitios de interés local, en los cuales se aplicará el tratamiento de conservación, son aquellos sitios que constituyen un potencial para el desarrollo de actividades de recreación, esparcimiento o disfrute cultural y se debe velar por su conservación y mantenimiento. Está compuesto por edificios o sectores urbanos que aunque no han sido declarados como históricos ni patrimoniales, por las autoridades nacionales respectivas, son de gran interés local por su capacidad de generar identidad y sentido de pertenencia con el Municipio, como expresión de valores intangibles. El tratamiento de conservación tiene las siguientes modalidades:

MODALIDADES	ÁREAS DE APLICACIÓN
Ambiental	Sectores que por sus características topográficas, geológicas, bióticas, hidrológicas o de infraestructura de servicios, están limitados para la transformación de la estructura física de sus áreas.
Patrimonial e Histórica – PH	Sectores, zonas o predios de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica.
Arquitectónica y Urbanística – AU	Sectores con características volumétricas y ambientales donde se considera existen valores arquitectónicos o urbanísticos que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

Artículo 193° Sitios de Interés Local Patrimonial o Histórico.
Estos sitios son de uso colectivo, actúan como generadores de identidad, representan el Patrimonio Histórico de la ciudad y tendrán tratamiento de conservación patrimonial e Histórica. Las actividades que se realizan en estos sitios también son protegidas como patrimonio cultural de la ciudad y deben ser potenciadas con programas permanentes que generen afluencia de público y conduzcan al fortalecimiento de la cultura e identidad propia de Floridablanca.

Artículo 194° Definición de los Sitios como de Interés Local Patrimonial o Histórico de Floridablanca.
Adóptese los siguientes sitios como de interés local patrimonial o histórico de Floridablanca:

SITIO	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO
Capilla de Santa Bárbara – 1823	Se encuentra ubicada en el costado occidental del parque principal de Floridablanca.	Conservación
Iglesia de San Juan Nepomuceno – 1832	Se encuentra ubicada en el costado oriental del parque principal de Floridablanca	
Capilla del Cementerio – 1823 a 1830	Cementerio Municipal	
Tanque de la Cumbre	Cra 5E y 6E Calle 33	
"La Piedra del Sol" de la Casa de la Cultura de Floridablanca – precolombino	Casa de la Cultura de Floridablanca	
La Hacienda Bucarica – 1596	Urbanización Bucarica	
La Virgen del Cristal	Sector Buenos Aires	
La Casa Paraguitas	Carretera antigua sector Paraguitas en inmediaciones del "Jardín Botánico Eloy Valenzuela".	

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 195° Sitios de Interés Local Arquitectónic o o Urbanístico.
Estos sitios son de uso colectivo, actúan como elementos de distinción de la calidad arquitectónica y urbanística, representan el patrimonio arquitectónico y urbanístico de la ciudad y tendrán tratamiento de conservación arquitectónica y urbanística. Comprenden edificios o sectores urbanos que por sus características y valores arquitectónicos locales constituyen un potencial para el desarrollo de actividades de recreación, esparcimiento o disfrute cultural.

Artículo 196° Definición de los Sitios Interés Loca l Arquitectónico o Urbanístico de Floridablanca.
Adóptese los siguientes sitios de interés local arquitectónico o urbanístico de Floridablanca son:

SITIO	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO
La Cervecería Clausen – 1887	Margen derecha del río Frío en la vereda Casiano	Conservación
La Alameda real del barrio Bucarica	Alameda real del barrio Bucarica	
Seminario Pio XII y Monasterio La Turena	Predios actuales en Mensulí	

Parágrafo. Los nuevos sitios de interés local patrimonial o histórico, arquitectónico o urbanístico serán definidos por la Administración Municipal, previa la realización de un estudio específico con apoyo de Monumentos Nacionales, y será ella quien defina el sistema de administración más idóneo, según el caso.

Artículo 197° Tratamiento de Protección – TPE.
Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo en áreas de terreno no desarrolladas, afectadas por problemas geotécnicos severos cuyas características geológicas, geotécnicas y morfológicas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano, así como en sectores cuya aplicación permita el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, y de los recursos naturales y culturales asociados a áreas de especial significación ambiental para el Municipio. El tratamiento de protección se aplica en las áreas demarcadas como pertenecientes al sistema de protección ambiental definidas en el mapa No. 12F: Usos del Suelo Urbano.

Parágrafo. Éste tratamiento se aplicará a las áreas o predios no desarrollados del sector urbano que posteriormente a la realización de los estudios de geotecnia, que se lleven a cabo para los tratamientos de mejoramiento tipo 2 y sustitución, se determinen como sectores no viables de procesos de mejoramiento.

Artículo 198° Modalidades del Tratamiento de Protec ción.
El Tratamiento de Protección tiene las siguientes modalidades:

MODALIDADES	ÁREAS DE APLICACIÓN
Protección de Escarpes y Ecosistemas de Riesgo – TPR	Sectores, zonas o predios de la ciudad que hacen parte del Sistema de Protección Ambiental de los Escarpes, Laderas, zonas del DMI según Decreto 1539 de 1997 y Zonas de Riesgo.
Protección de Corrientes – TPC.	Sectores, zonas o predios de la ciudad que hacen parte del Sistema de Protección Ambiental de las Rondas Hídricas de Protección de ríos y quebradas.

Artículo 199° Condicionamientos para Estudios de Mi crozonificación Sísmica.
La totalidad de los tratamientos del suelo establecidos para el presente POT, podrán ser revisados y ajustados, una vez la Autoridad Ambiental adopte, de manera oficial, los estudios de microzonificación sísmica realizados en su totalidad por Ingeominas u otra entidad competente.

Parágrafo. En el caso de que, como resultados de los estudios técnicos realizados, se

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

modifiquen los tratamientos, la realización de cualquier tipo de actividad o ejecución de algún proyecto, se realizará cumpliendo estrictamente con las normas, así como con todas las obras de urbanismo e infraestructura que garanticen la edificabilidad en términos ambientalmente sostenibles.

Artículo 200° Definición y Espacialización de los T ratamientos Urbanos.
Adóptese los tratamientos urbanos, con sus modalidades respectivas, establecidos en el mapa 13F: Tratamientos urbanos.

Artículo 201° Norma Básica para la Aplicación de lo s Tratamientos Urbanos.
Los tratamientos urbanos se aplicarán con arreglo a la siguiente norma básica:

TRATAMIENTO	ÁREAS DE APLICACIÓN	
DESARROLLO	Sectores sin desarrollo dentro del suelo urbano o de Expansión Urbana .	Suelos urbanos Zonas de expansión urbana (Plan Parcial previo al proceso de urbanización). Áreas declaradas como Desarrollo prioritario interés público, en cualquier modalidad.
CONSOLIDACIÓN	Sectores desarrollados.	Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Suelos urbanos con equipamientos colectivos en desarrollo.
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Sectores con desarrollo incompleto.	Comprende zonas de la ciudad desarrolladas sin acatamiento a las disposiciones urbanísticas vigentes o con disminución de los estándares básicos de urbanismo.
RENOVACIÓN URBANA	Sectores en deterioro	Sectores donde se requiere un nuevo reordenamiento con la sustitución parcial o total de los sistemas generales y del espacio edificado, generando un nuevo espacio urbano (público y privado) mediante proyectos Específicos.
SUSTITUCIÓN	Sectores ubicados en zonas de riesgo	El sector intervenido con sustitución de usos deberá ser incorporado al sistema de protección ambiental.
CONSERVACIÓN	Sectores de interés local y conservación ambiental	Zonas o edificios considerados como de interés local y conservación ambiental
PROTECCIÓN	Sectores ubicados dentro del Sistema de Protección Ambiental.	Suelos demarcados por el sistema de protección ambiental cuyo uso urbano debe restringirse para realizar acciones de reforestación, restauración o estabilización de ecosistemas.

Sección 5: Recomendaciones del Estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa.

Artículo 202° Zonas Geotécnicas.
El estudio de zonificación sismogeotécnica indicativa realizado por INGEOMINAS, establece una zonificación geotécnica para el Municipio, en la cual se determinan recomendaciones destinadas a mitigar los riesgos, especialmente los correspondientes a los asentamientos humanos amenazados, por fenómenos de origen geológico y geotécnico. Dichas recomendaciones deberán ser tenidas en cuenta para el manejo futuro de cada zona. Esta zonificación esta dada en el mapa No. 5F. Geotécnico.

a. Zona 1 A – Rocas sedimentarias con pendientes moderadas a bajas.
    1. Estas áreas presentan buenas condiciones geotécnicas para desarrollos urbanísticos con las limitaciones indicadas.
    2. En las construcciones en roca que impliquen excavaciones en este tipo de material, se deberá evaluar los mecanismos de falla cinemáticamente probables.
b. Zona 1 B – Rocas sedimentarias con pendientes fuertes.
    1. Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

2. Se recomienda la realización de proyectos integrales de recuperación de laderas con el objeto de evitar que se generen movimientos de gran magnitud que puedan afectar áreas aledañas.

c. Zona 1 C – Rocas sedimentarias con pendientes fuertes.
   1. Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno.
   2. Se recomienda la realización de proyectos integrales de recuperación de laderas con el objeto de evitar que se generen movimientos de gran magnitud que puedan afectar áreas aledañas.
d. Zona 2 A – Rocas igneas y metamorficas de alta pendiente.
   1. Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno.
   2. Se recomienda la realización de proyectos con manejo adecuado de suelos, desarrollos agroforestales y control del establecimiento de asentamientos humanos.
   3. La construcción de cortes y terraplenes para vías de comunicación o desarrollos de infraestructura puedan inducir a deslizamientos masivos de tierra.
e. Zona 2 B – Rocas igneas y metamorficas de alta pendiente.
   1. Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno.
   2. Se recomienda realizar un estudio detallado de zonificación de amenazas geotécnicas en los sectores actualmente ocupados por asentamientos humanos y obras de infraestructura urbana, con el objeto de diseñar e implementar proyectos de prevención y mitigación de riesgos, en especial en aquellos sectores poblados que se encuentren en condición de grave peligro.
f. Zona 3 A – Limos rojos del abanico aluvial de Bucaramanga.
   1. Teniendo en cuenta que esta área está siendo utilizada para la construcción de edificios en altura con sótanos profundos, se recomienda establecer normas y procedimientos constructivos para el manejo de estas excavaciones.
   2. Se recomienda identificar áreas de relleno con suelos sueltos o basuras y regular su utilización para obras de ingeniería.
g. Zona 3 B – Escarpes de la Meseta de Bucaramanga.
   1. Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno.
   2. Se recomienda continuar con el programa iniciado por la CDMB de conformación de una zona de amortiguación a los procesos de erosión en todo el perímetro del escarpe vertical de la meseta de Bucaramanga.
   3. Se recomienda realizar estudios tendientes a determinar las zonas amenazadas por deslizamientos y diseñar y construir las obras de estabilización y control. El programa del plan maestro de control de erosión, debe continuarse hasta lograr la estabilización de los taludes que representen peligro para los asentamientos humanos localizados en las áreas cercanas a los escarpes.
h. Zona 4 A – Formación Organos no afectada por procesos erosivos.
   1. No se deben localizar asentamientos humanos ni obras de infraestructura urbana en las zonas cercanas a los taludes perimetrales de las mesetas. Se recomienda

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

dejar una zona de amortiguación de mínimo 50 metros medidos desde la corona de los taludes y previo estudio detallado del sitio de interés.

i. Zona 4 B – Formación Organos afectada por procesos erosivos.
   1. Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, contribuiría a magnificar el proceso erosivo.
   2. Se recomienda diseñar e implementar un programa para el establecimiento de cobertura vegetal protectora en toda el área afectada por procesos de erosión.

j. Zona 4 C – Formación Organos y limos rojos en laderas susceptibles a deslizamientos.
   1. Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno.
   2. Se recomienda la realización de estudios y diseños para la estabilización de la gran cantidad de deslizamientos activos presentes en la zona. Se requiere construir obras de estabilización para evitar que estos deslizamientos puedan progresar hacia las zonas aledañas.

k. Zona 5 - Flujos de escombros del piedemonte del macizo santander.
   1. Previamente a la realización de proyectos de desarrollo urbano, se deben realizar estudios geotécnicos detallados que permitan determinar las limitaciones geotécnicas de cada sitio en particular y se construyan las obras de control, estabilización y manejo.

l. Zona 6A – Valles aluviales de los ríos y quebradas principales.
   1. Previamente a la realización de proyectos de desarrollo urbano, se deben realizar estudios geotécnicos detallados que permitan determinar las limitaciones geotécnicas de cada sitio en particular y se deben construir las obras de control, estabilización y manejo.
   2. Todas estás áreas son potencialmente inundables, además de los estudios de geotecnia, se debe determinar en detalle la amenaza por inundación, antes de cualquier construcción o desarrollo.

m. Zona 6B – Valles aluviales de los ríos afectados por procesos de erosión.
   1. Las características de la dinámica de los ríos de Oro y Frío no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier obra civil ubicada en esta área, podría ser afectada severamente por inundaciones o avenidas torrenciales.
   2. Se recomienda realizar un estudio detallado de la dinámica de los ríos de Oro y Frío y de la amenaza por inundación, con el objeto de diseñar e implementar proyectos de prevención y mitigación del riesgo para los asentamientos humanos que allí existen.
   3. El ancho de la zona de amortiguación de los procesos de dinámica fluvial en los ríos de Oro y Frío debe ser definida con los resultados del estudio ya mencionado. Entre tanto se recomienda que este ancho no sea inferior a 100 metros a cada lado de la ribera actual, previo estudio detallado del sitio de interés.

n. Zona 7 – Depósitos de coluvión.
   1. Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto, cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno.
   2. Se recomienda realizar programas de establecimiento de cobertura vegetal con raíz profunda.

o. Zona 9 – Rellenos sueltos.
   1. El bajo comportamiento geomecánico de los llenos sueltos, constituye un peligro evidente para las construcciones que, sobre ellos, se apoyen. Cualquier edificación u obra civil que se ubique en estos llenos, puede verse afectada en

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

forma severa por los procesos geotécnicos ya citados, que pueden ser lentos y continuos, como asentamientos desfavorables, o eventos intempestivos como sismos, por ejemplo, que pueden llevar al colapso de las estructuras.

2. Específicamente para los rellenos sanitarios no se garantiza la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Cualquier construcción en esta zona contribuiría a desarrollar problemas relacionados con la estabilidad y salud pública.

Parágrafo 1. Para los nuevos proyectos urbanísticos que se desarrollen en áreas en las que el Estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga, no enuncie riesgo para su estabilidad en edificaciones u obras de infraestructura y que recomienda realizar estudios técnicos previamente a cualquier tipo de intervención, el urbanizador deberá entregar a la Curaduría Urbana dentro del proceso de obtención de la licencia respectiva, los correspondientes estudios en los que se determine claramente los procedimientos a realizar, con el fin de dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas por el estudio de zonificación sismogeotécnica indicativa.

Parágrafo 2. Los terrenos que se encuentren con limitaciones para su aprovechamiento por parte del estudio de zonificación sismogeotécnica indicativa realizado por INGEOMINAS, podrán acogerse a los lineamientos técnico – ambientales para la realización de precisiones cartográficas a nivel de detalle y procedimientos para evaluación y concepto ambiental, en el marco de los parámetros y condicionamientos que la Autoridad Ambiental determine para la aplicación, modificación, ajuste o sustitución de la Resolución No. 0838 de Octubre 31 de 2002.

Parágrafo 3. Los estudios que surtan el procedimiento establecido en la mencionada Resolución y obtengan concepto técnico favorable por parte de la Autoridad Ambiental, junto con el respectivo ajuste y/o modificación de la determinante ambiental correspondiente a la zonificación geotécnica definida mediante Resolución No. 0736 de 2001 por parte de la CDMB, serán adoptados mediante acuerdo municipal a iniciativa de la Administración Municipal, en donde se establecerá el uso del suelo, área de actividad y tratamiento urbanístico mediante el cual podrán desarrollarse, siendo este, requisito para la expedición de licencia por parte de las Curadurías Urbanas; salvo los casos en los cuales existan o hayan existido proyectos licenciados, o predios que no presenten restricciones de uso de suelo para el desarrollo de proyectos urbanísticos, en cuyos casos, su adopción será mediante decreto municipal por parte del Alcalde Municipal.

Parágrafo 4. Los proyectos de desarrollo urbanístico y arquitectónico que se lleven a cabo en los predios o terrenos que cuenten con concepto técnico ambiental para la realización de precisiones cartográficas incluidas con el Acuerdo Municipal No. 008 de 2005 y aquellas que de manera posterior sean debidamente incorporadas, deberán dar un estricto cumplimiento a las disposiciones establecidas en la correspondiente Resolución expedida por parte de la autoridad ambiental y las disposiciones normativas del POT. En ningún caso se efectuará recibo de obras de urbanismo, construcción e infraestructura a procesos urbanísticos y de edificación, que no se encuentren ejecutados y terminados en su totalidad.

Sección 6: Afectaciones.

Artículo 203° Definición.
Las afectaciones son áreas que se definen a partir de los ejes viales y los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental. Con relación a la escala (metropolitana o local) las afectaciones son definidas por la respectiva autoridad competente. Las afectaciones constituyen franjas de terreno no urbanizable que debe ser respetado a fin de complementar el plan vial y de proteger el medio ambiente y los recursos naturales.

Artículo 204° Objetivo de las Afectaciones.
El objeto de determinar las afectaciones es el de definir el área neta urbanizable de los

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

terrenos sin desarrollo y de aquellos con desarrollo incompleto dentro del actual perímetro urbano o en suelos de expansión urbana.

Parágrafo 1. Todo terreno localizado en suelo urbano o de expansión urbana deberá descontar de su área bruta las áreas correspondientes a: las afectaciones viales, ambientales y de infraestructura.

Parágrafo 2. Las áreas de las afectaciones no son, de ningún modo, negociables ni canjeables por dinero, tierra u obras de infraestructura pues hacen parte de los sistemas estructurantes del Municipio.

Artículo 205° Clases de Afectaciones.
Se definen tres tipos de afectaciones:

a. Afectaciones viales. Son aquellas que producen los ejes viales y se define como la calzada (incluido el separador según el tipo de vía), la zona verde de aislamiento vial y el andén a cada lado del eje de la vía.
b. Afectaciones ambientales. Son aquellas que producen los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental del Municipio.
c. Afectaciones de infraestructura. Son aquellas producidas por las diferentes redes de servicios públicos.

Artículo 206° Componentes de las Afectaciones.
Los siguientes son los componentes de las afectaciones:

a. Componentes de las afectaciones viales.
    1. Separador. Es el elemento organizador verde o en ocasiones especiales duro, de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones. El tratamiento dado a la superficie será de empradizado.
    2. Calzada. Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular y/o peatonal. El tratamiento dado a la superficie será de pavimento para las vías vehiculares y en concreto rígido o adoquinado para las vías peatonales. Para conjuntos cerrados, las vías vehiculares podrán ser en concreto rígido o adoquinado.
    3. Zona verde. Es la zona paralela a la calzada con tratamiento de superficie vegetal. El tratamiento dado a la superficie será de empradizado. Para las vías primarias y secundarias se complementará la zona verde con arborización de protección.
    4. Andén. Es la franja paralela a la vía, componente fundamental y estructurante del espacio público, destinado al uso peatonal, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel. El tratamiento dado a la superficie será de concreto rígido.
    5. Antejardín. Es el área privada, no construible, situada entre las fachadas exteriores de la edificación o línea de paramento y la línea de demarcación del predio. El tratamiento dado a la superficie será de empradizado o jardín.
b. Componentes de las afectaciones ambientales.
    1. Ronda hídrica de protección: Son las franjas de suelo urbano ubicadas paralelamente a los cauces de los ríos y quebradas que atraviesan el casco urbano del Municipio.
    2. Canales abiertos: Son corrientes hídricas a las cuales se les han realizado obras de protección.
    3. Zonas de aislamiento de pie y borde de talud, laderas y escarpes: son las franjas de suelo ubicadas en cercanía de taludes cuya función es la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructura urbana y corresponden a una franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de cerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes. La dimensión de los aislamientos se determina de la siguiente manera conforme a las Normas Técnicas para el Control de Erosión, establecidas mediante Resolución No. 0327 del 20 de marzo de 1996.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

- Aislamiento de Pie de Talud. El aislamiento o punto a partir del cual se pueden localizar las edificaciones o estructuras más cercanas al pie de los taludes aledaños al proyecto, depende principalmente de la altura (H) y pendiente de conformación natural (Z). Aislamientos para edificaciones localizadas debajo de la base del talud: para estos casos la distancia mínima "B" de localización de las edificaciones con respecto al pie del talud natural será:
  B= H/2; mínimo 3,0 metros
- Aislamientos en borde de talud. De acuerdo con la pendiente natural del talud se puede estimar la distancia de aislamiento (A) de la siguiente forma:
  Pendiente natural superior a 45º (Z< 1) A= H + a
  Pendiente natural inferior a 45º (Z > 1) A= H*Z + a
  Donde:
  A: Distancia mínima de aislamiento en metros, acotado desde el pie del talud natural hasta el sitio donde se localizará el paramento del proyecto más cercano a la corona del talud.
  H: Altura del talud natural en el punto de análisis, en metros, medida desde el pie a la corona del talud.
  a: Retroceso del paramento, o distancia complementaria para estimar el aislamiento mínimo del proyecto, en metros. La distancia "a" se encuentra dada en función de la altura del talud "H", así:
  A= H/2; mínimo 5,0 metros.

El tratamiento dado a las superficies de las afectaciones ambientales será de protección y restauración ecológica.

c. Componentes de las afectaciones de infraestructura:
   1. Redes de Alta Tensión. Su aislamiento será determinado por la Empresa de Servicio público.
   2. Redes de Alcantarillado: Su aislamiento será determinado por la Empresa de Servicio público.
   3. Redes de Acueducto: Su aislamiento será determinado por la Empresa de Servicio público.
   4. Redes de Gas: Su aislamiento será determinado por la Empresa de Servicio público.

Parágrafo. El tratamiento dado a cada una de las afectaciones por redes será de protección.

Artículo 207° Dimensiones y Restricciones de las Af ectaciones.
Adóptese las siguientes dimensiones para las afectaciones:

a. Dimensiones en componentes viales: Para los nuevos trazados viales en sectores con tratamiento de desarrollo las dimensiones referenciadas a partir del eje vial son las siguientes:

TIPO DE VÍA	DIMENSIÓN DE CADA EJE VIAL							DIMENSIÓN TOTAL DE LA VÍA
	SEPARADR	CALZADA	BERMA	CUNETA	ZONA VERDE	ANDÉN	ANTEJARDÍN	
	No Aplica	4,00 m	No Aplica		2,00 m	1,50 m	2,50 m	20,00 m
Urbana Secundaria		4,00 m			1,50 m	1,50 m	2,50 m	19,00 m
Urbana Terciaria		3,50 m			1,50 m	1,00 m	2,00 m	16,00 m
Carretera Local		3,50 m			2,00 m	1,50 m	No aplica	14,00 m
Carretera Rural		3,50 m	1.00 m	0,80 m	No Aplica		5,00 m	19,00 m
Externas Centro Poblado Especial		3,50 m	No Aplica	No Aplica	No Aplica	1,50 m	No Aplica	25,00 m entre paramentos
Interna Centro Poblado Especial		2,50 m		No Aplica	No Aplica	1,50 m	2,50 m	13 ,00 m
Interna de Barrio		3,00 m		No Aplica	1,00 m	1,00 m	2,00 m	14,00 m
Interna de conjunto		2.50 m			1,50 m	No aplica	No aplica	8,00 m
Peatonales		0,75 m			No Aplica		2,35 m	6,20 m
Senderos		1,00 m			5,00 m	No Aplica		12,00 m

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Parágrafo 1. Para todo tipo de vía existente, las dimensiones de las secciones viales, serán establecidas por la Oficina Asesora de Planeación, quien emitirá la respectiva sección vial que tenga en cuenta los aspectos físicos de la zona de influencia y el mejoramiento de la movilidad peatonal especialmente en las áreas determinadas con tratamiento de renovación urbana, con base en la cual, las Curadurías Urbanas, podrán expedir las demarcaciones viales por concepto de norma urbana y expedición de licencias.

Parágrafo 2. En los casos en los cuales, los nuevos trazados viales en sectores con tratamiento de desarrollo tengan conexión directa con una malla vial existente o correspondan a proyecciones viales de trazados existentes, la Oficina Asesora de Planeación determinará la sección vial aplicable según el caso especifico.

Parágrafo 3. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la publicación del acuerdo que adopta la revisión parcial del Plan de Ordenamiento Territorial se dará inicio a la elaboración del plan vial del Municipio de Floridablanca.

b. Dimensiones en afectaciones ambientales.

ELEMENTO	DIMENSIÓN DE LA AFECTACIÓN RONDA DE PROTECCIÓN	DIMENSIÓN TOTAL DEL ELEMENTO
Corrientes de tercer orden	15 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.	30,00 m + cauce
Corrientes de segundo orden	20 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.	40,00 m + cauce
Corrientes de primer orden	30 m a cada lado del cauce medido desde la cota de inundación determinada por el estudio.	60,00 m + cauce
Aislamiento de pie y borde de talud	Determinado según formula definida en el artículo 206 item b numeral 3.	
PTAR Río Frío I	1,00 km alrededor del elemento (disminuye a 300,00m cuando se realice la reconversión tecnológica)	2,00 km + elemento (600,00 m + elemento)
PTAR Río Frío II	300,00 m alrededor del elemento	600,00 m + elemento

Parágrafo 1. Las dimensiones de las afectaciones ambientales enunciadas, deberán complementarse conforme a lo definido en el artículo 30 del presente acuerdo.

Parágrafo 2. La vocación de usos de suelo para el sector contenido en el radio de influencia de la PTAR delimitado en la cartografía del POT, será de tipo industrial e institucional, cuyas futuras intervenciones o actuaciones estarán sujetas a un plan parcial especifico que involucre la totalidad del área de aislamiento, el cual deberá tener en cuenta las determinantes ambientales que se establecerán por parte de la autoridad ambiental, para el desarrollo y funcionamiento de las actividades comprendidas en los usos de suelo mencionados anteriormente.

Parágrafo 3. Los establecimientos que se puedan desarrollar en el uso institucional, se limitarán a equipamientos colectivos con cobertura de carácter metropolitano que por su impacto deban localizarse preferentemente contra o en los perímetros de las zonas urbanas.

Parágrafo 4. La delimitación especifica del radio de aislamiento de la PTAR será precisado por parte de la Oficina Asesora de Planeación, teniendo en cuenta la topografía, aspectos físicos y la estructura predial de la zona, la cual no podrá exceder la delimitación establecida en la cartografía que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 008 de 2005.

c. Dimensiones en restricciones de infraestructura. Las dimensiones en afectaciones de redes de infraestructura serán determinadas por las respectivas Empresas Prestadoras de Servicios públicos; con excepción de la localización de antenas para

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

telefonía móvil la cual tendrá los siguientes requerimientos: Su localización será viable en cualquier área de actividad contemplada en el POT diferentes a las áreas residenciales, preferentemente sobre suelo no urbanizables, siempre y cuando, cuente con una distancia no menor de 300 mt respecto a estructuras de antenas, 100 mt a viviendas y 300 mt a equipamientos dotacionales en educación, salud y centros geriátricos o similares. Para la ubicación de infraestructura a nivel de terrazas o placas de cubiertas de edificios se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Aislamiento con las edificaciones más cercanas 15 mt como distancia mínima.
2. Área libre de 3.00 mt como mínimo a partir de los límites de la terraza o placa de cubierta del ultimo piso.
3. Elevar las antenas transmisoras por encima de la altura de las personas que puedan o deban permanecer en el techo.
4. La totalidad de la altura de la estructura deberá quedar enmarcada en el plano de 45º formado desde la línea de borde de la fachada.
5. Mantener las antenas alejadas de las zonas donde sea más probable que permanezca la gente (puntos de acceso al techo, puntos de servicio telefónico, equipamiento de voltaje, entre otros) y no obstaculizar ductos que formen parte de la edificación.
6. Para antenas direccionales situar las antenas cerca del borde del techo y apuntando al exterior del edificio.
7. Peritaje estructural por parte de un Ingeniero Civil donde de evalúe las estructuras de soporte, estabilidad de las antenas, cargas generadas a la estructuras existentes, entre otros aspectos que deberán ser revisados por la Curaduría Urbana en el trámite de la licencia respectiva.
8. Los cuartos de controles no tendrán acceso al público y deberán poseer un área de máximo 25 m^2 con una altura máxima de 3 mt.

Parágrafo 1. Las disposiciones anteriormente mencionadas, estarán sujetas a las normas que se lleguen a expedir por parte del Gobierno Nacional, caso en el cual, deberá procederse a su ajuste y/o modificación mediante Acuerdo Municipal.

Parágrafo 2. La localización de antenas y su infraestructura en áreas de protección ambiental, deberá prever que no se modifiquen de manera sustancial las condiciones físicas y naturales del paisaje, no se alteren relictos de vegetación nativa y en todos los casos se tenga en cuenta, la normatividad que sobre la materia expida la autoridad ambiental.

Parágrafo 3. Las antenas de telefonía móvil existentes y su infraestructura, que a la fecha de adopción del Acuerdo Municipal No. 008 de 2005 cuenten con la totalidad de los requisitos y autorizaciones para su funcionamiento, podrán continuar con su actividad durante un plazo no mayor de seis (6) meses, para posteriormente proceder a su reubicación o relocalización, de acuerdo a las disposiciones consignadas en el POT.

Sección 7: Cesiones.

Artículo 208° Definición.
Las cesiones se clasifican en áreas de cesión tipo A o pública, áreas de cesión tipo B o privada y áreas de cesión tipo C o metropolitanas, y definen con carácter obligatorio las porciones de terreno que el urbanizador está obligado a dar a título gratuito al Municipio, a título de propiedad colectiva a los copropietarios de las urbanizaciones cerradas y al AMB respectivamente. Las áreas de cesión tipo A o pública, tipo B o privada y tipo C o metropolitana se calcularán sobre el área neta urbanizable del terreno por urbanizar.

Artículo 209° Áreas de Cesión Tipo A o Pública.
El área de cesión tipo A o pública se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso público, a fin de conformar las zonas verdes y el equipamiento comunal. En las áreas urbanas de desarrollo y expansión urbana, el área de cesión tipo A

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

determinada según el porcentaje correspondiente, no podrá ser menor de 1500 m^2, los cuales serán entregados obligatoriamente al municipio en un solo globo de terreno.

Parágrafo 1. Los proyectos localizados en áreas con Tratamiento de Desarrollo cuyo porcentaje de área de cesión tipo A sea menor a 1500 m^2 deberán realizar como primera alternativa, una propuesta urbanística con predios vecinos con el fin de aumentar el área neta urbanizable. De no ser viable esta alternativa, el proyecto deberá acogerse al mecanismo establecido en el literal c del artículo referente a los mecanismos para entrega de áreas de cesión tipo A.

Parágrafo 2. Los predios determinados con uso Zona Verde Urbana ZVU con tratamiento de Desarrollo no deberán realizar cesiones tipo A.

Parágrafo 3. Los predios urbanizados con tratamiento de desarrollo que hayan realizado las cesiones tipo A previamente a la aprobación del presente ordenamiento y posean la respectiva licencia de urbanismo vigente a la fecha de aprobación, no tendrán que realizar nuevas cesiones en el momento de expedición de licencia de construcción.

Artículo 210° Integralidad de las Cesiones.
En el caso de sistema de tratamiento global, las cesiones para la conformación del espacio de uso público deberán ser cuantificadas y localizadas teniendo en cuenta la totalidad del área neta del globo.

Artículo 211° Cesiones de Predios Resultantes de Tr amitaciones.
Cuando las unidades resultantes del proceso de tramitación global se destinan para el desarrollo de construcciones individuales o de lotes para posterior construcción individual, estos no deberán hacer nuevas cesiones tipo A.

Artículo 212° Localización de las Áreas de Cesión T ipo A o Pública.
Las áreas de cesión tipo A no podrán localizarse en terrenos que presenten las siguientes condiciones:

a. Áreas de afectación vial, ambiental y de infraestructura definidas en el artículo 205 del presente acuerdo.
b. Áreas colindantes con terrenos inestables o que presenten peligro por erosión, deslizamiento e inundación.
c. Terrenos que no estén contiguos a vías vehiculares y/o peatonales
d. Terrenos con pendientes superiores al 25%.
e. Terrenos que hagan parte del sistema de protección ambiental.
f. Terrenos que no presenten continuidad hacia el espacio público con interrupción por áreas privadas.

Artículo 213° Distribución de la Cesión Tipo A o Pú blica.
La cesión tipo A o pública estará compuesta por:

a. Equipamiento comunal: corresponden a las áreas libres o instalaciones físicas necesarias para el bienestar de la comunidad.
b. Zonas verdes y espacio público: corresponde al área usada como complemento al plan general de espacio público.

Artículo 214° Formas de Utilización de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública.
Las áreas de cesión Tipo A pueden tener las siguientes formas de utilización:

a. Áreas de Actividad Residencial.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal	Parque Vecinal, Plazoleta; Dura o Arborizada; Plaza Parque
	Centro Comunal, Guarderías, campos deportivos multiples, Iglesias y centros de culto, Centros Culturales, Centros de Atención Inmediata – CAI, Centros educativos y de salud
Zonas Verdes y Espacio Público	Paseos ciclo-peatonales, Zonas Verdes, Alamedas.
	Sobreanchos de calzada, Sobreanchos de andén

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

b. Áreas de Actividad Mixta.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal	Parque Urbano, Plaza Cívica, plazoletas
	Centros Culturales, Centros de Salud, CAI, Núcleos de servicios
Zonas Verdes y Espacio Público	Alamedas, Zonas Verdes Ciclovías
	Sobreanchos para mejorar vías, Sobreanchos en andenes para mobiliario urbano.

c. Áreas de Actividad Especializada.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal	Parque Urbano, Plaza Cívica
	Servicios Culturales, Centros de Salud, CAI, Iglesias y centros de culto, Campos deportivos múltiples, equipamientos colectivos públicos.
Zonas Verdes y Espacio Público	Alamedas, Zonas Verdes Ciclovías
	Sobreanchos para mejorar vías, Sobreanchos en andenes para mobiliario urbano.

Parágrafo 1. En todo caso, la entrega de la cesión tipo A o pública se realizará con arreglo a las disposiciones del plan parcial para los proyectos localizados en suelos de expansión urbana.

Parágrafo 2. Las áreas de cesión tipo A que se encuentran en la actualidad y que resulten inconvenientes para destinarlas a las formas de utilización descritas en el presente artículo, podrán ser canjeadas por terrenos en otros sectores que cumplan las condiciones técnicas establecidas en el POT, debiendo surtir el trámite respectivo enunciado en los artículos referentes a los mecanismos y procedimientos para la entrega de áreas de cesión tipo A.

Artículo 215° Porcentaje de Cesión Tipo A o Pública para Usos Residenciales.
Adóptese la siguiente distribución porcentual de áreas de cesión pública para usos residenciales:

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	% DE CESIÓN			
	Baja densidad	Media densidad	Alta densidad	VIS Tipo 1 y 2.
Equipamiento Comunal	6%	7%	8%	8%
Zonas Verdes y Espacio Público	11%	12%	14%	14%
Total Áreas de Cesión Tipo A	**17%**	**19%**	**22%**	**22%**
Áreas de Cesión Tipo C o Metropolitanas	3%	3%	3%	3%
Total Cesiones Tipo A y C (%/Área Neta)	**20%**	**22%**	**25%**	**25%**

Artículo 216° Porcentaje de Cesión Tipo A o Pública para Usos Diferentes al Residencial.
Adóptese la siguiente distribución porcentual de áreas de cesión pública para usos diferentes al residencial:

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	% DE CESIÓN		
	Comercio y Servicios	Institucional o Dotacional	Recreativo e Industrial
Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	14%	12%	10%
Areas Verdes Metropolitanas	3%	3%	3%
Total Cesiones Tipo A o Públicas (%/Área Neta)	**17%**	**15%**	**13%**

Artículo 217° Áreas de Cesión Tipo B o Privada.
El área de cesión tipo B o privada se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso colectivo a título de copropiedad dentro del desarrollo urbanístico,

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm

Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

para proyectos tipo conjunto cerrado o edificios sometidos a régimen de copropiedad, con el fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal y parqueaderos de visitantes requeridos por norma. Esta área de cesión debe ser liquidada en una proporción de 15 m^2 por cada 80 m^2 construidos.

Artículo 218° Distribución de la Cesión Tipo B o Privada.
La cesión tipo B o privada estará conformada por:

a. Equipamiento comunal privado: corresponde a las instalaciones físicas y de recreación que completan la actividad residencial de los copropietarios.
b. Espacio publico comunal privado: corresponde al área destinada dentro del conjunto para peatonales, zonas verdes y áreas destinadas para parqueos de visitantes.

Artículo 219° Formas de Utilización de las Áreas de Cesión Tipo B o Privada.
Las áreas de cesión tipo B o privadas pueden tener las siguientes formas de utilización:

a. Áreas de Actividad Residencial.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal Privado	Salón múltiple, portería, cuarto de basuras, administración, canchas múltiples, juegos infantiles, piscinas, etc.
Espacio Público Comunal Privado	Zonas verdes, Paseos peatonales, alamedas, jardines playas de parqueo y parqueaderos.

b. Áreas de Actividad Mixta.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal Privado	Auditorios, Administración, cuarto de basuras, Servicios de seguridad y vigilancia comunal, Depósitos comunales, Jardines, canchas, juegos infantiles
Espacio Público Comunal Privado	Zonas verdes, Paseos peatonales, Alamedas Playas de parqueo. parqueaderos

c. Áreas de Actividad Especializada.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	FORMAS DE UTILIZACIÓN
Equipamiento Comunal Privado	Bodegas comunales, Servicios de seguridad y vigilancia comunal, Jardines, canchas múltiples. Administración, Portería
Espacio Público Comunal Privado	Zonas Verdes, Paseos peatonales, Alamedas Playas de parqueo. Parqueaderos.

Parágrafo 1. En ningún caso para los proyectos de urbanización sometidos a régimen de propiedad horizontal, el sistema vial interno del conjunto hará parte de las cesiones tipo B.

Parágrafo 2. Con excepción de los desarrollos tipo conjunto cerrado y copropiedades, las vías públicas realizadas en los desarrollos urbanísticos serán cedidas de manera gratuita y obligatoria al Municipio.

Artículo 220° Mecanismos para la entrega de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en Suelo Urbano.
Las áreas de cesión tipo A o pública se entregarán mediante uno de los siguientes mecanismos:

a. En un solo globo de terreno para la totalidad de las áreas de cesión tipo A dentro del proyecto.
b. En un solo globo de terreno, establecido por el Municipio, para la totalidad de las áreas de cesión tipo A ubicado en un sector diferente al proyecto, para lo cual se efectuarán los respectivos avalúos comerciales tanto del predio donde se adelanta el

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

proyecto, como del predio propuesto, a fin de establecer el equivalente que debe ser entregado por parte del urbanizador y/o propietario.

c. En dinero, de presentarse uno de los siguientes casos:
   1. Cuando las áreas de cesión presenten área inferior a la mínima exigida.
   2. Cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio.
   3. Cuando no se cuente con globos de terreno identificados por el Municipio para ser entregadas como cesión tipo A.

Parágrafo 1. Para el mecanismo de compensación en dinero, se deberá efectuar el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el monto a entregar.

Parágrafo 2. Los dineros recibidos por concepto de áreas de cesión tipo A, tendrán una destinación específica y exclusiva para la realización de obras de equipamiento comunal, zonas verdes y espacio público, o la adquisición de predios o inmuebles para el mismo fin, de acuerdo a las formas de utilización establecidas en el POT.

Parágrafo 3. En todos los proyectos objeto de entrega de áreas de cesión tipo A, el 50% del área total de cesión tipo A, deberá distribuirse espacialmente en un solo globo de terreno.

Artículo 221° Mecanismos para la entrega de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en procesos de legalización de asentamientos humanos.
Para los casos específicos de legalización de barrios, asentamientos o urbanizaciones, las áreas de cesión tipo A, podrán ser entregadas mediante uno de los siguientes mecanismos:

a. Una parte, en un globo de terreno que no sea menor al 50% del área total a ceder y el saldo en obras de equipamiento comunal dentro del área cedida, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar por parte del urbanizador y/o propietario.
b. Una parte, en un globo de terreno que no sea menor al 50% del área total a ceder, y el saldo, una parte en obras de equipamiento comunal dentro del área cedida y la restante en dinero, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar y el monto a entregar por parte del urbanizador y/o propietario.
c. Una parte, en un globo de terreno que no sea menor al 50% del área total a ceder, y el saldo en dinero, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el monto a entregar por parte del urbanizador y/o propietario.
d. El 100% del área a ceder en obras de equipamiento comunal en un globo de terreno de cesión tipo A establecido por el Municipio, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar por parte del urbanizador y/o propietario.

Artículo 222° Procedimiento para la Entrega de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en Suelo Urbano.
Las áreas de cesión tipo A o pública se entregarán de manera obligatoria por el urbanizador de la siguiente forma:

a. Todas las áreas objeto de cesión tipo A o públicas estarán claramente definidas dentro del plano urbanístico para la totalidad del proyecto y se viabilizarán mediante visita previa al terreno propuesto como áreas de cesión tipo A por parte de la Oficina Asesora de Planeación, el Banco Inmobiliario Municipal, el propietario y/o urbanizador, el curador urbano respectivo, la autoridad ambiental y la veeduría de la Personería municipal, de lo cual se suscribirá el acta respectiva.
b. La incorporación de las áreas de cesión tipo A como áreas públicas, se hará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. De igual forma la

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

escritura incluirá una cláusula en la cuál se exprese que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

c. La entrega formal de las áreas de cesión tipo A al Banco Inmobiliario Municipal para su ingreso al inventario municipal, se realizará una vez se obtenga la respectiva licencia de urbanización para el desarrollo del predio y la escritura pública correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las obras del proyecto respectivo.
d. La entrega material de las áreas de cesión tipo A se adelantará conforme a lo establecido en el art. 50 del Decreto Ley No. 1600 de 2005.
e. Una vez acordado el mecanismo de entrega de las áreas de cesión tipo A, y en el caso particular que la entrega no se haga en forma inmediata, previamente a la iniciación de las obras y las ventas del proyecto, el urbanizador establecerá una póliza de garantía o, de no ser posible, mediante la constitución de un pagaré a favor del municipio por un periodo no mayor a seis (6) meses, con la cual se respalde el área total de cesión tipo A. De no cumplirse la entrega, dentro del periodo establecido, el Municipio hará efectiva la garantía, pero su ejecución en ningún caso reemplazará o variará el mecanismo de entrega de la cesión acordado inicialmente. Esta opción deberá contar con la viabilidad de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Parágrafo. La Oficina Asesora de Planeación Municipal expedirá certificación sobre el mecanismo de entrega de las áreas de cesión tipo A por parte del Urbanizador al Municipio, la cual deberá ser exigida por parte de las Curadurías Urbanas como requisito para expedición de licencia de urbanización y/o construcción.

Artículo 223° Procedimiento para la Entrega de las Áreas de Cesión Tipo B o Privada.
Las áreas de cesión tipo B serán de entrega obligatoria por el urbanizador a los copropietarios de los desarrollos tipo conjunto cerrado y deberán entregarse completamente construidas y terminadas. Su forma de entrega será en el documento de propiedad colectiva o propiedad horizontal que se anexa a cada escritura de venta de las unidades del conjunto cerrado. Ninguna área de cesión tipo B podrá canjearse por dinero.

Artículo 224° Entrega de Cesiones Tipo A o Pública y Tipo B o Privada para Proyectos por Etapas.
Para los proyectos de desarrollo por etapas, las áreas de cesión tipo A y B deberán ser continuas y estar claramente definidas y delimitadas para la totalidad del proyecto en los planos respectivos, previo al proceso de obtención de licencia.

Parágrafo. La forma de entrega de las áreas de cesión, en este tipo de proyectos, podrá ser proporcional a la etapa desarrollada y deberá ser equivalente o mayor al área desarrollada y cumplir con los procedimientos enunciados en los artículos 222 y 223 del presente POT.

Artículo 225° Entrega Anticipada de Cesiones Tipo A o Pública.
Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al Municipio, o este a ellos, la entrega de la cesión pública de dichos predios que se recibirán a buena cuenta de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de carácter prioritario, o de interés público o social, establecidos en el presente POT.

Artículo 226° Áreas de Cesión Tipo C o Metropolitan a.
El área de cesión tipo C o metropolitana se define como el área de cesión urbanística gratuita que se destinara para conformar los parques metropolitanos y será entregada al AMB según el mecanismo que la entidad defina.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 227° Porcentaje de Cesión Tipo C para Usos Residenciales y para Usos Diferentes al Residencial.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	% DE CESIÓN			
	Residencial	Comercio y Servicios	Institucional o Dotacional	Recreativo e Industrial
Áreas Verdes Metropolitanas	3%	3%	3%	3%
Total Cesión tipo C o Metropolitana (%/Área Neta)	**3%**	3%	**3%**	**3%**

Sección 8: Normas Externas para el Espacio Privado.

Artículo 228° Definición.
Las normas externas para el espacio privado definen con carácter obligatorio los aspectos de diseño arquitectónico que el urbanizador debe tener en cuenta en cada proyecto, tales como aspectos de volumetría, de aislamientos, voladizos, rampas, cupos de parqueadero, etc.

Artículo 229° Conformación de las Retículas de la M alla Vial Local.
La malla vial local está conformada por tres retículas complementarias, así:
a. La primera, de 800 metros por 800 metros como máximo, la constituyen las vías urbanas primarias y garantiza la conexión y continuidad con el sistema metropolitano.
b. La segunda, de 400 metros por 400 metros como máximo, la constituyen las vías urbanas secundarias y garantiza la conexión y continuidad entre las vías urbanas secundarias y las vías urbanas primarias.
c. La tercera, de 200 metros por 200 metros como máximo, la constituyen las vías urbanas de barrio y garantiza la conexión y continuidad con el sistema de circulación peatonal continua y circulación vehicular restringida.

Artículo 230° Características de la Tercera Retícul a de la Malla Vial.
En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la tercera retícula con las siguientes características:
a. Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano de los desarrollos aledaños.
b. Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, el cual podrá rematar en zonas de estacionamiento público.
c. Las áreas delimitadas por vías locales de uso público o del plan vial no pueden superar cuatro (4) hectáreas.
d. El sistema vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.
e. El fácil acceso a los elementos de equipamiento público producto de las áreas de cesión pública deberá garantizarse ubicando los globos de terreno de estas cesiones contra el sistema vial.

Artículo 231° Subdivisión en el Proceso de Urbaniza ción.
Los proyectos sometidos a procesos de urbanización, podrán plantearse con subdivisión del área en supermanzanas o manzanas, y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los siguientes requisitos:
a. Las unidades de área útil privada pueden conformarse por supermanzanas, con área máxima de dos (2) hectáreas, o manzanas con área máxima de media (1/2) hectárea, las cuales deberán estar rodeadas siempre por vías públicas.
b. Al interior de las supermanzanas, el diseño del espacio público debe continuarse mediante sistemas de vías peatonales, de carácter público producto de las cesiones públicas.
c. El loteo propuesto no debe interferir con las especificaciones técnicas y de diseño, aprobadas por las empresa de servicios públicos para las redes de infraestructura e instalaciones en general.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

d. Todos los lotes deben presentar acceso inmediato a una o más vías de uso público y poderse deslindar de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
e. Ningún lote puede violar las disposiciones de tamaño mínimo de lote.

Artículo 232° Sistema de Loteo Individual.
Consiste en la división de las supermanzanas o manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

Artículo 233° Área Mínima de Lote.
Se reglamentan las dimensiones de lote mínimo permisible, las restricciones y prohibiciones de loteo individual y la posibilidad de globos de terreno.

USO DEL LOTE	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO
Vivienda unifamiliar y bifamiliar Vivienda unifamiliar y bifamiliar Vivienda unifamiliar Vivienda unifamiliar – VIS_Tipo 1 y 2. Vivienda bifamiliar – VIS_Tipo 1 y 2.	60 m^2 (Baja densidad) 55 m^2 (Media densidad) 50 m^2 (Alta densidad) 35 m^2 70 m^2	5 m 5 m 5 m 3.50 m 7. 00 m
Vivienda multifamiliar Vivienda multifamiliar – VIS_Tipo 1 y 2.	200 m² 120 m²	8 m
Vivienda unifamiliar (Centro Poblado Especial).	300 m^2 a 550 m^2. 551 m^2 a 1000 m^2. mas de 1001 m^2.	Entre 13 m y 15 m Entre 16 m y 18 m Entre 20 m y 25 m
Vivienda unifamiliar – Cabañas (Centro Poblado Especial – Ruitoque Condominio).	100 m^2 de área privada.	7,50 m.
Comercio	200 m^2	8 m
Comercio Grupo 1	12 m^2 de área en comercio para edificaciones nuevas como zona de uso compatible. 17 m^2 de área en comercio para edificaciones antiguas como zona de uso compatible.	3 m
Comercio Grupo 2	40 m^2 de área en comercio como uso compatible.	5 m
Institucional	200 m^2	8 m
Pequeña Industria Mediana Industria Gran Industria	menos de 120 m^2 entre 120 y 500 m^2 más de 500 m^2	5 m 10 m 15 m

Artículo 234° Sistema de Agrupaciones.
Es el tipo de desarrollo urbanístico que consiste en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización a los cuales se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad.

Artículo 235° Voladizos.
Se permitirán únicamente por los frentes de lotes sobre los antejardines, con excepción de los predios esquineros, de la siguiente manera:

TIPO DE VÍA	DIMENSIÓN TOTAL DE LA VÍA	VOLADIZO
Urbana Primaria	20.00 m	1.00 m
Urbana Secundaria	19.00 m	1.00 m
Urbana Terciaria	16.00 m	1.00 m
Carretera Local	14.00 m	No aplica
Carretera Rural	17.00 m	1.00 m
Interna de Barrio	13.00 m	0.80 m
Peatonales	5.05 m	0.60 m
Senderos	12.00 m	No aplica

Artículo 236° Rampas.
Las rampas de acceso a las edificaciones que contemplen cambios de nivel, deberán iniciarse a partir de la línea de demarcación del predio, siempre y cuando, no estén

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

destinadas o se proyecten como áreas de circulación o de tráfico peatonal, caso en el cual deberán iniciarse a partir de la línea de paramento de la construcción. Los accesos vehiculares sobre los andenes en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén. Su ancho máximo será el equivalente a 1/3 del frente total del predio con un mínimo de 3.50 m y su pendiente no podrá superar el 18%. En los predios esquineros la rampa de acceso al sótano o semisótanos deberá ubicarse sobre la vía secundaria y al fondo del predio con respecto a la vía principal.

Sección 9: Normas para el Espacio Público.

Artículo 237° Definición.
Las normas para el espacio público definen la manera como se construye y se administran los bienes de uso colectivo del sistema peatonal.

Artículo 238° Cerramientos e Intervenciones sobre E spacios Públicos de Propiedad Privada.
Los cerramientos son elementos con los cuales se delimita el espacio privado y los condicionamientos para su intervención, se regulan de la siguiente manera:

a. Cerramiento en antejardín: 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. Las cubiertas y demás elementos y especificaciones técnicas que puedan formar parte de la intervención de los antejardines, serán reglamentados de manera específica por parte de la Oficina Asesora de Planeación para aquellos sectores en los cuales sea viable su intervención y/o legalización, con base en las disposiciones, mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Ley No. 1504 de 1998, el Decreto Ley No. 1600 de 2005 y la normatividad ambiental vigente.
b. El cerramiento de establecimientos privados de grandes plataformas será reglamentado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Artículo 239° Elementos de Control en Zonas de Uso Público.
Los elementos de control son aquellos que se utilizan para proteger las funciones de un espacio público determinado el cual no debe restringir el uso, desplazamiento, recreación o relación ciudadana.

Artículo 240° Regulación de los Elementos de Contro l en Zonas de Uso Público.
Los elementos de control en zonas de uso público se regulan de la siguiente manera:

a. Las áreas de cesión tipo A o pública pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción o adecuación para el desarrollo de usos dotacionales previstos en el POT, siempre y cuando, no se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, para lo cual la Oficina Asesora de Planeación Municipal definirá sus características como parte del mobiliario urbano.
b. En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las áreas de cesión pública que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas y delimitadas específicamente para la construcción de infraestructura propia del uso recreativo público o de cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público.
c. Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario, al interior de las áreas de cesión pública podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1,20 m.
d. Las vías, las zonas de control ambiental y zonas de ronda no podrán tener ningún elemento de control.

Artículo 241° Alamedas o Paseos Peatonales.
Las alamedas o paseos peatonales son las franjas de circulación peatonal arborizada, de carácter público, dotadas del respectivo mobiliario urbano que no hacen parte de las vías del plan vial.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 242° Regulación de las Alamedas o Paseos P eatonales.
Las alamedas o paseos peatonales se regulan por las siguientes disposiciones:

a. Continuidad: Las avenidas peatonales deberán ser continuas en su perfil y nivel.
b. Perfil: El perfil mínimo será de 3 metros y su extensión de por lo menos de 500 metros de longitud.
c. Cruces: Los cruces entre avenidas peatonales y vías vehiculares del plan vial deberán ser a desnivel, de forma tal que la vía vehicular (lo más posible) efectúe el cambio de nivel requerido.
d. Aislamientos: En los casos en que el paseo peatonal se desplace de forma paralela a una vía del plan vial, deberá existir un aislamiento arborizado e independiente del andén.
e. Características: Las características técnicas de la iluminación, las pendientes máximas, el tipo de mobiliario y arborización, serán objeto de diseños específicos aprobados por la Oficina Asesora de Planeación.
f. Materiales: Los materiales serán antideslizantes, no podrán presentar cambios de nivel y deberán ser reemplazables fácilmente según normas que adopte la Oficina Asesora de Planeación.

Sección 10: Fichas Normativas para las Áreas Homogéneas.

Artículo 243° Definición.
Las fichas normativas definen los criterios básicos de organización y ocupación del suelo urbano y la edificabilidad permitida para cada área homogénea. Las fichas normativas son el instrumento normativo del área homogénea y como tal contienen todas las contingencias posibles para su aplicación.

Artículo 244° Objetivos.
Son objetivos de las fichas normativas:

a. Definir la norma básica de construcción del área homogénea.
b. Servir de marco de referencia para la elaboración de la norma específica de los planes parciales.
c. Definir los componentes del modelo territorial en el área homogénea.
d. Garantizar la aplicación de criterios igualitarios para cada una de las zonas de tratamientos.
e. Definir la norma externa aplicable a cada área según el tipo de uso y tratamiento del suelo.

Artículo 245° Componentes.
Son componentes de las fichas normativas:

a. Modelo: Define los componentes del modelo de ocupación y los tratamientos urbanos aplicables a toda el área homogénea.
b. Usos: Define la composición de los usos del suelo urbano del área homogénea, establecidos en intervalos para facilitar el manejo, lo cual no autoriza a exceder el porcentaje máximo de intensidad de uso (100%).
c. Edificabilidad: Define los índices de edificabilidad para el área homogénea.

Artículo 246° Norma Básica para el Manejo de las Fi chas.
En todo caso, las fichas definen los criterios básicos de desarrollo de las áreas homogéneas con arreglo a las siguientes consideraciones, debiéndose tener en cuenta los demás aspectos normativos consignados en el presente ordenamiento según el proyecto respectivo:

a. Los elementos del modelo descritos en la ficha, así como los tratamientos son los mínimos existentes y aplicables.
b. Las intensidades de uso definen los porcentajes mínimos y máximos del área homogénea de acuerdo con las características de cada proyecto sin que signifique que todo proyecto deba estar compuesto como lo indica la ficha. Cuando el proyecto corresponda al uso principal y no comprenda usos compatibles, podrá contemplar el 100% de intensidad en el uso principal.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

c. En ningún caso se pueden violar los topes mínimos y máximos de intensidad de uso, pudiendo emplear las combinaciones necesarias a fin de satisfacer la demanda del proyecto en armonía con sus usos; lo anterior aplicado para los casos en los cuales el uso del proyecto sea un uso compatible con el uso principal, o se quieran realizar proyectos con tipologías que involucren varios de los usos permitidos por la norma.
d. Los índices de edificabilidad son los mínimos y máximos permitidos, pudiendo emplear las combinaciones necesarias a fin de lograr el resultado más favorable para las iniciativas de desarrollo.
e. Las alturas son los topes máximos permitidos en el área homogénea, y estarán establecidas de acuerdo a los índices de ocupación y construcción, teniendo en cuenta que este último se aplicará a partir del segundo nivel, cuando se ubiquen estacionamientos en el primer nivel.
f. Los aislamientos se aplicaran con base en los siguientes rangos: R1: 1 piso; R2: 2 – 3 pisos; R3: 4 – 5 pisos y R4: mayor a 5 pisos.
g. Los índices de cesiones públicas y privadas son los mínimos aceptados.
h. Para efectos de la aplicación de los derechos transferibles de construcción y desarrollo, las áreas receptoras de los mismos podrán incrementar sus índices de edificabilidad hasta en un 30% en el tratamiento de desarrollo, hasta en un 15% en el tratamiento de consolidación y según lo determinen los planes parciales en las zonas de expansión urbana.
i. El cupo de parqueaderos, en cada una de las fichas, esta determinado para el uso principal de cada área de actividad y están divididos en públicos y privados. Para los usos compatibles en cada área de actividad y en los casos en los que se determine para nuevos proyectos de tipo residencial por parte de la Oficina Asesora de Planeación un estrato cuya equivalencia en parqueaderos sea menor a la de cada una de las fichas, la liquidación de cupo de parqueaderos se determinara de la siguiente manera, con excepción de proyectos residenciales de estratos cinco (5) y seis (6) cuya unidad de vivienda sea igual o menor de 100 m^2 de área construida, en cuyo caso, el cupo de parqueaderos será 1/1, es decir, un (1) cupo por vivienda.

PARQUEADEROS EN USOS COMPATIBLES		
USOS	PRIVADOS	PÚBLICOS
RESIDENCIAL		
Estrato 1	1/8 viv	1/15 viv
Estrato 2	1/5 viv	1/15 viv
Estrato 3	1/2 viv	1/10 viv
Estrato 4	1/1 viv	1/7 viv
Estrato 5	2/1 viv	1/5 viv
Estrato 6	2/1 viv	1/5 viv
COMERCIAL		
Grupo 1	No aplica	1/90 m^2
Grupo 2	1/120 m^2	1/60 m^2
Grupo 3	1/180 m^2	1/90 m^2
Grupo 4	1/180 m^2	1/90 m^2
INSTITUCIONAL		
Grupo 1	1/180 m^2	1/100 m^2
Grupo 2	1/200 m^2	1/120 m^2
Grupo 3	1/300 m^2	1/200 m^2
RECREATIVO		
Grupo 1	No aplica	1/120 m^2
Grupo 2	No aplica	1/120 m^2
Grupo 3	No aplica	1/200 m^2
INDUSTRIAL		
Pequeña	No aplica	1/60 m^2
Mediana	1/240 m^2	1/120 m^2
Grande	1/240 m^2	1/180 m^2

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a **12:00** y
2:00pm a **6:00**pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 247° Ficha Normativa del Casco Antiguo.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea del Casco Antiguo:

CASCO ANTIGUO										
1. Modelo										
a. Subáreas.							**Tratamientos**			
CAF – 1: Las ocho (8) manzanas que delimitan el parque principal. CAF – 2: Las manzanas circundantes a la subárea CAF-1. CAF – 3: Sector Aranzoque.							Tratamiento de Renovación Urbana. TRU. Tratamiento de Consolidación. TCS. Tratamiento de Desarrollo Tipo 1. TDE – T1. Tratamiento de Sustitución de Uso. TSU. Tratamiento de Conservación. TCO. Tratamiento de Protección. TPE.			
b. Componentes del Modelo Territorial										
Ambiental: Rondas de protección hídrica quebrada La Ronda y Río Frío. Espacio Público: Plaza Pública y núcleo de servicios del Parque Central, Capilla Santa Bárbara, Iglesia de San Juan Nepomuceno, Capilla del Cementerio, La Piedra del Sol.										
c. Equipamiento										
Servicios complementarios: Culto, cultura, plaza de mercado, educación, salud, servicios.										
2. Áreas de Actividad: AAR – T2, AAM – T2, AAE – ZAS T2 y T3, AAE – ZAI.										
a. Residenciales										
Uso							**Intensidad de Uso**			
Residencial; vivienda de densidad media.							min 25%	**30%**	máx 35%	
b. Empleo										
Uso							**Intensidad de Uso**			
Comercial y de servicios.							min 35%	**40%**	máx 45%	
Institucional y dotacional.							min 15%	**20%**	máx 25%	
Industrial.							min 5%	**10%**	máx 15%	
3. Edificabilidad.										
a. Índices										
Uso y/o Área de Actividad							**Ocupación**		**Construcción**	
Residencial Tipo 2 CAF – 2							0,45 – 0,65		1,10 – 3,30	
Residencial Tipo 2 CAF – 3							0,45 – 0,70		1,10 – 1,50	
Comercial y de servicios CAF – 2 y 3							0,60 – 0,74		1,30 – 3,70	
Institucional y dotacional CAF – 2 y 3							0,72 – 0,87		1,50 – 4,40	
Industrial CAF – 2 y 3							0,65 – 0,79		1,94 – 2,38	
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)										
Uso						**Equipamiento Comunal – Zonas Verdes y Espacio Público**		**Metropolitana**	**Total**	
Residencial						19%		3%	22%	
Comercial y de servicios						14%		3%	17%	
Institucional y dotacional						12%		3%	15%	
Industrial						10%		3%	13%	
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)										
Uso						**Equipamiento Comunal Privado**		**Espacio Comunal Privado**		
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial						15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.				
4. Norma Externa.										
Área de Actividad	**Tratamiento**	**Aislamientos**							**Parqueaderos**	
		Lateral	**Posterior**	**Lado Menor Patio Interior**	**Conjuntos**				**Privados**	**Públicos**
					Contra predios vecinos	**Entre edificaciones propias del Conjunto**				
AAR – T2	TRU TCS	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.			1/2 viv	1/10 viv
AAM – T2	TRU								1/120 m^2	1/60 m^2
AAE – ZAS T2	TRU TCO								1/180 m^2 ---	1/100 m^2 ---
AAE – ZAS T3	TCO								---	---
AAE – ZAI	TRU TCS TDE – T1								1/240 m^2	1/180 m^2

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 248° Ficha Normativa de Altamira.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de Altamira:

ALTAMIRA						
1. Modelo						
a. Subáreas		**Tratamientos**				
ALT – 1: Sector residencial ALT – 2: Sector de los seminarios		Tratamiento de Consolidación. TCS. Tratamiento de Desarrollo Tipo 1 y 2. TDE – T1 y T2. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 2. TMI – T2. Tratamiento de Conservación. TCO. Tratamiento de Protección. TPE.				
b. Componentes del Modelo Territorial						
	Ambiental: Parque lineal de Río Frío y plan de manejo ambiental de la Circunvalar de Mensulí. Espacio Público: Liberar espacio público en la consolidación, Seminario Mayor Diocesano, Seminario La Turena, La Cervecería Clausen (en suelo rural). Vial: Perpendicular de Altamira, Circunvalar de Mensulí.					
c. Equipamiento						
	Servicios Básicos: Educación, servicios públicos.					
2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1 y T2, AAE – ZAS T1 y T2, AAE – ZAI.						
a. Residenciales						
	Uso	**Intensidad de Uso**				
	Residencial; vivienda de densidad media	min 55%	**60%**	máx 65%		
b. Empleo						
	Uso	**Intensidad de Uso**				
	Comercial y de servicios	min 5%	**10%**	máx 15%		
	Institucional y dotacional	min 15%	**20%**	máx 25%		
	Industrial	min 5%	**10%**	máx 15%		
3. Edificabilidad						
a. Índices						
	Uso y/o Área de Actividad	**Ocupación**	**Construcción**			
	Residencial ALT – 1 Comercial y de servicios ALT – 1 Institucional y dotacional ALT – 1 Industrial ALT – 1	0,45 – 0,65 0,72 – 0,87 0,72 – 0,87 0,65 – 0,79	1,10 – 3,30 1,10 – 2,30 1,50 – 4,40 1,94 – 2,38			
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)						
	Uso	**Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público**	**Metropolitana**	**Total**		
	Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial	19% 14% 12% 10%	3% 3% 3% 3%	22% 17% 15% 13%		
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)						
	Uso	**Equipamiento Comunal Privado**	**Espacio Comunal Privado**			
	Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.				
4. Norma Externa						

	Área de Actividad	**Tratamiento**	**Aislamientos**					**Parqueaderos**	
			Lateral	**Posterior**	**Lado Menor Patio Interior**	**Conjuntos**		**Privados**	**Públicos**
						Contra predios vecinos	**Entre edificaciones propias del Conjunto**		
	AAR-T1	TDE – T2 TCS TMI – T2	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/1 viv 1/2 viv 1/2 viv	1/7 viv 1/10 viv 1/10 viv
	AAR – T2	TCS						1/8 viv	1/15 viv
	AAM – T1	TCS						---	1/90 m^2
	AAM – T2	TCS						1/120 m^2	1/60 m^2
	AAE – ZAS T1	TCS						---	1/120 m^2
	AAE – ZAS T2	TCS TCO						1/200 m^2 --	1/120 m^2 --
	AAE – ZAI	TCS						1/240 m^2	1/180 m^2

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 249° Ficha Normativa de Bucarica.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de Bucarica:

<table>
<tr><th colspan="11">BUCARICA.</th></tr>
<tr><td colspan="11">1. Modelo.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">a. Subáreas. | Tratamientos.
Área única: BUC
Tratamiento de Consolidación. TCS
Tratamiento de Renovación Urbana. TRU
Tratamiento de Desarrollo Tipo 1. TDE – T1.
Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI – T1 y T2.
Tratamiento de Conservación. TCO.
Tratamiento de Protección. TPE.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">b. Componentes del Modelo Territorial.
Ambiental: Parque lineal de Río Frío, parque lineal de la quebrada Suratoque, plan de manejo ambiental de la Circunvalar de Mensulí.
Espacio Público: Núcleo de servicios de Bucarica, Hacienda Bucarica, Alameda Real.
Vial: Transversal Oriental, Circunvalar de Mensulí, Anillo Transversal Interno.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">c. Equipamiento.
Servicios Complementarios: Culto, cultura, plaza de mercado, educación, recreación, comercio.</td></tr>
<tr><td colspan="11">2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1 y T2, AAE – ZAS T2.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">a. Residenciales</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Uso</td><td colspan="4">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Residencial; vivienda de densidad alta</td><td>min 65%</td><td>70%</td><td>máx 75%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">b. Empleo</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Uso</td><td colspan="4">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Comercial y de servicios</td><td>min 5%</td><td>10%</td><td>máx 15%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Institucional y dotacional</td><td>min 15%</td><td>20%</td><td>máx 25%</td></tr>
<tr><td colspan="11">3. Edificabilidad.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">a. Índices</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Uso y/o Área de Actividad</td><td colspan="3">Ocupación</td><td colspan="2">Construcción</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Residencial Tipo 1 BUC
Residencial Tipo 2 BUC
Comercial y de servicios BUC
Institucional y dotacional BUC</td><td colspan="3">0,45 – 0,60
0,45 – 0,65
0,60 – 0,74
0,72 – 0,87</td><td colspan="2">1,10 – 3,30
1,10 – 2,00
1,30 – 3,70
1,50 – 2,61</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Uso</td><td colspan="3">Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público</td><td>Metropolitana</td><td>Total</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="3">22%
14%
12%</td><td>3%
3%
3%</td><td>25%
17%
15%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Uso</td><td colspan="3">Equipamiento Comunal Privado</td><td colspan="3">Espacio Comunal Privado</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="6">15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.</td></tr>
<tr><td colspan="11">4. Norma Externa.</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">Área de Actividad</td><td rowspan="2">Tratamiento</td><td colspan="5">Aislamientos</td><td colspan="2">Parqueaderos</td></tr>
<tr><td>Lateral</td><td>Posterior</td><td>Lado Menor Patio Interior</td><td colspan="2">Conjuntos</td><td rowspan="2">Privados</td><td rowspan="2">Públicos</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Contra predios vecinos</td><td>Entre edificaciones propias del Conjunto</td></tr>
<tr><td></td><td>AAR – T1</td><td>TCS
TRU</td><td rowspan="5">R3 = 3.50 m sin vista
5.00 m con vista.</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 5.00 m.</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 4.00 m</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 7.00 m.</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 5.00 m.
R3 = 7.00 m.</td><td>1/5 viv</td><td>1/15 viv</td></tr>
<tr><td></td><td>AAR – T2</td><td>TCS
TMI – T2</td><td>1/5 viv</td><td>1/15 viv</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM – T1</td><td>TRU</td><td>---</td><td>1/90 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM – T2</td><td>TCS
TMI – T1</td><td>1/180 m^2</td><td>1/90 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZAS T2</td><td>TDE – T1
TCS</td><td>1/200 m^2</td><td>1/120 m^2</td></tr>
</table>

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 250° Ficha Normativa de Ciudad Valencia y Lagos.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de Ciudad Valencia y Lagos:

CIUDAD VALENCIA Y LAGOS

1. Modelo

a. Subáreas	Tratamientos
VAL: Valencia, Rosales y Villabel. LAG: Lagos I, II, III, IV, V.	Tratamiento de Consolidación. TCS. Tratamiento de Desarrollo Tipo 1 y 2. TDE – T1 y T2. Tratamiento de Renovación Urbana. TRU. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 2. TMI – T2. Tratamiento de Protección. TPE.

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque recreacional El Lago, parques lineales de las quebradas Suratoque y Calavera.
Espacio Público: Núcleo de servicios de Ciudad Valencia y Lagos, Unidad Recreativa El Lago, Centro Polideportivo de Lagos.
Vial: Transversal del Parque Recreacional, Anillo Transversal Interno, Carretera Antigua, Autopista de Floridablanca.

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Cultura, plaza de mercado, recreación, servicios.

2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1 y T2, AAE – ZAS T1 y T2.

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso		
Residencial; vivienda de densidad media	min 55%	**60%**	máx 65%
Uso VIS	min 5%	**10%**	máx 15%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso		
Comercial y de servicios	min 5%	**10%**	máx 15%
Institucional y dotacional	min 25%	**30%**	máx 35%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso y/o Área de Actividad	Ocupación	Construcción
Residencial Tipo 1 y Tipo 2 – VAL	0,45 – 0,65	1,10 – 2,00
Residencial Tipo 1 y Tipo 2 – LAG	0,45 – 0,65	1,10 – 3,30
Comercial y de servicios. AAM – T1 y T2 – LAG	0,60 – 0,74	1,30 – 3,70
Comercial y de servicios. AAM – T1 y T2 – VAL	0,60 – 0,74	1,10 – 2,30
Institucional y dotacional. VAL – LAG	0,72 – 0,87	1,50 – 2,61

b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)

Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	Metropolitana	Total
Residencial	19%	3%	22%
Comercial y de servicios	14%	3%	17%
Institucional y dotacional	12%	3%	15%

c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)

Uso	Equipamiento Comunal Privado	Espacio Comunal Privado
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.	

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAR – T1	TDE – T2 TCS	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/1 viv 1/2 viv	1/7 viv 1/10 viv
AAR – T2	TCS						1/2 viv	1/10 viv
AAM – T1	TDE – T1 TRU TCS						1/120 m^2 --- ---	1/60 m^2 1/90 m^2 1/90 m^2
AAM – T2	TDE – T1 TCS TRU						1/120 m^2	1/60 m^2
AAE – ZAS T1	TCS						---	1/120 m^2
AAE – ZAS T2	TCS						1/200 m^2	1/120 m^2

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 251° Ficha Normativa de Cañaveral.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de Cañaveral:

<table>
<tr><th colspan="11">CAÑAVERAL</th></tr>
<tr><td colspan="11">1. Modelo</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">a. Subáreas.</td><td colspan="7">Tratamientos.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Área única: CAÑ.</td><td colspan="7">Tratamiento de Consolidación. TCS.
Tratamiento de Desarrollo Tipo 2. TDE – T2.
Tratamiento de Renovación Urbana. TRU.
Tratamiento de Protección. TPE.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">b. Componentes del Modelo Territorial</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="9">Ambiental: Parques lineales de Río Frío, quebrada Zapamanga y parque urbano de la Pera.
Espacio público: Cesión pública de los nuevos desarrollos.
Vial: Autopista de Floridablanca, Transversal de Cañaveral, Transversal de Lagos, Anillo Transversal Interno, Anillo Vial de Río Frío.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">c. Equipamiento</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="9">Plaza pública, servicios complementarios: Culto, cultura, comercio, educación.</td></tr>
<tr><td colspan="11">2. Áreas de Actividad: AAR – T1, AAM – T2, AAE – ZAS T1.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">a. Residenciales</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="6">Uso</td><td colspan="3">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="6">Residencial; vivienda de densidad alta</td><td>min 55%</td><td>60%</td><td>máx 65%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">b. Empleo</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="6">Uso</td><td colspan="3">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="6">Comercial y de servicios</td><td>min 15%</td><td>20%</td><td>máx 25%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="6">Institucional y dotacional</td><td>min 15%</td><td>20%</td><td>máx 25%</td></tr>
<tr><td colspan="11">3. Edificabilidad</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">a. Índices</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Uso y/o Área de Actividad</td><td colspan="3">Ocupación</td><td colspan="3">Construcción</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Residencial CAÑ
Comercial y de servicios CAÑ
Institucional y dotacional CAÑ</td><td colspan="3">0,45 – 0,60
0,60 – 0,74
0,72 – 0,87</td><td colspan="3">3,06 – 7,00
1,30 – 3,70
1,50 – 4,40</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">Uso</td><td colspan="4">Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público</td><td>Metropolitana</td><td>Total</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="4">22%
14%
12%</td><td>3%
3%
3%</td><td>25%
17%
15%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Uso</td><td colspan="4">Equipamiento Comunal Privado</td><td colspan="2">Espacio Comunal Privado</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="6">15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.</td></tr>
<tr><td colspan="11">4. Norma Externa</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">Área de Actividad</td><td rowspan="2">Tratamiento</td><td colspan="5">Aislamientos</td><td colspan="2">Parqueaderos</td></tr>
<tr><td></td><td>Lateral</td><td>Posterior</td><td>Lado Menor Patio Interior</td><td colspan="2">Conjuntos</td><td rowspan="2">Privados</td><td rowspan="2">Públicos</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Contra predios vecinos</td><td>Entre edificaciones propias del Conjunto</td></tr>
<tr><td></td><td>AAR – T1</td><td>TDE – T2
TCS</td><td rowspan="3">R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.
R4 = 1/4 h con R3 mínimo.</td><td rowspan="3">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 5.00 m.
R4 = 1/3 h con 6.00 m como mínimo.</td><td rowspan="3">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 4.00 m
R4 = .1/4 h</td><td rowspan="3">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 7.00 m.
R4 = 1/3 h.</td><td rowspan="3">R1 y R2 = 5.00 m.
R3 = 7.00 m.
R4 = 1/2 h.</td><td>2/1 viv</td><td>1/5 viv</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM – T2</td><td>TRU
TCS</td><td>1/120 m^2
1/180 m^2</td><td>1/60 m^2
1/90 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZAS T1</td><td>TCS</td><td>1/200 m^2</td><td>1/120 m^2</td></tr>
</table>

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 252° Ficha Normativa del Caldas.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea del Caldas:

EL CALDAS									
1. Modelo									
a. Subáreas		**Tratamientos**							
CAL: Caldas, Altoviento y Zapamanga I, II, III y VI. CAS: Castellana y el Dorado.		Tratamiento de Consolidación. TCS Tratamiento de Renovación Urbana. TRU Tratamiento de Desarrollo Tipo 1 y 2. TDE – T1 y T2. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI – T1 y T2. Tratamiento de Sustitución de Uso. TSU. Tratamiento de Protección. TPE.							
b. Componentes del Modelo Territorial									
Ambiental: Parque urbano de Mojarras. Espacio público: Desarrollo de parques vecinales. Vial: Autopista de Floridablanca, Carretera Antigua, Transversal Oriental, Circunvalar del Reposo.									
c. Equipamiento									
Servicios complementarios: Cultura, comercio, educación.									
2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1 y T3, AAE – ZAS T1, AAE – ZAI, AAE – ZAR.									
a. Residenciales									
Uso		**Intensidad de Uso**							
Residencial; vivienda de densidad media		min 65%	**70%**	máx 75%					
b. Empleo									
Uso		**Intensidad de Uso**							
Comercial y de servicios		min 15%	**20%**	máx 25%					
Institucional y dotacional		min 5%	**5%**	máx 10%					
Industrial		min 5%	**5%**	máx 10%					
3. Edificabilidad									
a. Índices									
Uso y/o Área de Actividad		**Ocupación**		**Construcción**					
Residencial Tipo 1 CAL – CAS		0,45 – 0,65		1,10 – 3,30					
Residencial Tipo 2 CAL – CAS		0,45 – 0,65		1,10 – 2,00					
Comercial y de servicios CAL – CAS		0,60 – 0,74		1,10 – 2,30					
Institucional y dotacional CAL – CAS		0,72 – 0,87		1,50 – 2,61					
Industrial CAL – CAS		0,65 – 0,79		1,94 – 2,38					
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)									
Uso		**Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público**		**Metropolitana**	**Total**				
Residencial		19%		3%	22%				
Comercial y de servicios		14%		3%	17%				
Institucional y dotacional		12%		3%	15%				
Industrial		10%		3%	13%				
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)									
Uso		**Equipamiento Comunal Privado**		**Espacio Comunal Privado**					
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial		15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.							
4. Norma Externa									
Área de Actividad	**Tratamiento**	**Aislamientos**					**Parqueaderos**		
		Lateral	**Posterior**	**Lado Menor Patio Interior**	**Conjuntos**		**Privados**	**Públicos**	
					Contra predios vecinos	**Entre edificaciones propias del Conjunto**			
AAR – T1	TDE – T2 TCS TMI – T2	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/1 viv 1/2 viv 1/2 viv	1/7 viv 1/10 viv 1/10 viv	
AAR – T2	TDE – T2 TMI – T1 TMI – T2						1/2 viv 1/8 viv 1/8 viv	1/10 viv 1/15 viv 1/15 viv	
AAM – T1	TMI – T1 TCS						---	1/90 m^2	
AAM – T3	TRU TCS TDE – T1						--- --- 1/120 m^2	1/90 m^2 1/200 m^2 1/60 m^2	
AAE – ZAS T1	TDE – T1 TMI – T1 TMI – T2						1/200 m^2	1/120 m^2	
AAE – ZAR	TDE – T1						---	1/120 m^2	
AAE – ZAI	TCS						1/200 m^2	1/300 m^2	

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 253° Ficha Normativa del Bosque.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea del Bosque:

EL BOSQUE										
1. Modelo										
a. Subáreas			**Tratamientos**							
BOS-1: Sector especializado en servicios de salud BOS-2: Sector residencial BOS-3: Sector por desarrollar MOL: Molinos y Santa Catalina			Tratamiento de Consolidación. TCS Tratamiento de Desarrollo Tipo 1 y 2. TDE – T1 y T2. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI – T1 y T2. Tratamiento de Protección. TPE.							
b. Componentes del Modelo Territorial										
Ambiental: Parque Ecológico de La Cuellar, Parque Urbano de El Bosque. Espacio Público: Cesión Pública de los nuevos desarrollos, Centro Polideportivo de El Bosque. Vial: Autopista de Floridablanca, Transversal de El Bosque, Transversal de Cañaveral.										
c. Equipamiento										
Servicios Especializados: Salud, Educación.										
2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1, T2 y T3, AAE – ZAS T1 y T2, AAE – ZAI, AAE – ZVU.										
a. Residenciales										
Uso							**Intensidad de Uso**			
Residencial; vivienda de densidad media							min 65%	**70%**	máx 75%	
b. Empleo										
Uso							**Intensidad de Uso**			
Comercial y de servicios							min 0%	**5%**	máx 10%	
Institucional y dotacional							min 15%	**20%**	máx 25%	
Industrial							min 5%	**5%**	máx 10%	
3. Edificabilidad										
a. Índices										
Uso y/o Área de Actividad							**Ocupación**		**Construcción**	
Residencial Tipo 1 – BOS 1, 2 y 3							0,45 – 0,60		3,06 – 7,00	
Residencial Tipo 1 y 2 – MOL							0,45 – 0,65		1,10 – 3,30	
Residencial Tipo 2 – BOS 1, 2 y 3							0,45 – 0,65		1,10 – 2,00	
Comercial y de servicios AAM – T1 y T2 – BOS 1, 2 y 3 – MOL							0,60 – 0,74		1,30 – 3,70	
Comercial y de servicios AAM – T3 – MOL							0,60 – 0,74		1,10 – 2,30	
Institucional y dotacional AAE – ZAS T1 y T2 – BOS 1, 2 y 3							0,72 – 0,87		3,06 – 7,00	
Institucional y dotacional AAE – ZAS T1 y T2 – MOL							0,72 – 0,87		1,50 – 2,61	
Industrial BOS 1, 2 y 3 – MOL							0,65 – 0,79		1,94 – 2,38	
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)										
Uso						**Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público**		**Metropolitana**	**Total**	
Residencial						19%		3%	22%	
Comercial y de servicios						14%		3%	17%	
Institucional y dotacional						12%		3%	15%	
Industrial						10%		3%	13%	
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)										
Uso						**Equipamiento Comunal Privado**		**Espacio Comunal Privado**		
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial						15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.				
4. Norma Externa										
Área de Actividad	**Tratamiento**	**Aislamientos**							**Parqueaderos**	
		Lateral	**Posterior**	**Lado Menor Patio Interior**	**Conjuntos**				**Privados**	**Públicos**
					Contra predios vecinos	**Entre edificaciones propias del Conjunto**				
AAR-T1	TDE – T2 TCS TMI – T2	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista. R4 = 1/4 h con R3 mínimo.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m. R4 = 1/3 h con 6.00 m como mínimo.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m R4 = .1/4 h	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m. R4 = 1/3 h.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m. R4 = 1/2 h.			2/1 viv 1/1 viv 1/1 viv	1/5 viv 1/7 viv 1/7 viv
AAR-T2	TMI – T1 TCS								1/8 viv 1/1 viv	1/15 viv 1/7 viv
AAM – T1	TDE – T1 TCS								1/120 m^2 1/180 m^2	1/60 m^2 1/90 m^2
AAM-T2	TDE – T1 TCS								1/120 m^2 1/180 m^2	1/60 m^2 1/90 m^2
AAM-T3	TMI – T2								---	1/200 m^2
AAE – ZAS T1	TCS								---	1/120 m^2
AAE – ZAS T2	TDE – T1 TCS								1/200 m^2	1/120 m^2
AAE-ZAI	TCS								1/300 m^2	1/200 m^2
AAE-ZVU	TDE – T1								--	1/120 m^2

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 254° Ficha Normativa del Carmen.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea del Carmen:

<table>
<tr><th colspan="11">EL CARMEN</th></tr>
<tr><td colspan="11">1. Modelo</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">a. Subáreas</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">CAR – 1: Sector desarrollado.
CAR – 2: Sector por desarrollar.</td><td colspan="5">Tratamiento de Desarrollo Tipo 1 y 2. TDE – T1 y T2.
Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI – T1 y T2.
Tratamiento de Consolidación – TCS.
Tratamiento de Protección. TPE.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">b. Componentes del Modelo Territorial</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="9">Ambiental: Parque lineal de la quebrada Zapamanga, zona susceptibles de amenaza del escarpe de La Cumbre.
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos.
Vial: Transversal Oriental.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">c. Equipamiento</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="9">Servicios Complementarios: Educación, Culto, Zonas Verdes.</td></tr>
<tr><td colspan="11">2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1, T3 y T4, AAE – ZAS T1 y T2, AAE – ZVU.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">a. Residenciales</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Uso</td><td colspan="4">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Residencial; vivienda de densidad baja.
Uso VIS.</td><td colspan="4">min 55% 60% máx 65%
min 55% 60% min 65%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">b. Empleo</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Uso</td><td colspan="4">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Comercial y de servicios</td><td colspan="4">min 5% 10% máx 15%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Institucional y dotacional</td><td colspan="4">min 25% 30% máx 35%</td></tr>
<tr><td colspan="11">3. Edificabilidad</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">a. Índices</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Uso y/o Área de Actividad</td><td colspan="3">Ocupación</td><td colspan="2">Construcción</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="5">Residencial Tipo 1 CAR 2.
Residencial Tipo 2 CAR 1.
Comercial y de servicios. CAR 1 – CAR 2.
Institucional y dotacional. CAR 1 – CAR 2.</td><td colspan="3">0,45 – 0,65
0,65 – 0,70
0,60 – 0,74
0,72 – 0,87</td><td colspan="2">1,10 – 3,30
1,10 – 2,00
1,10 – 2,30
1,50 – 2,61</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Uso</td><td colspan="3">Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público</td><td>Metropolitana</td><td>Total</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="3">17%
14%
12%</td><td>3%
3%
3%</td><td>20%
17%
15%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Uso</td><td colspan="4">Equipamiento Comunal Privado</td><td colspan="2">Espacio Comunal Privado</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="6">15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.</td></tr>
<tr><td colspan="11">4. Norma Externa.</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">Área de Actividad</td><td rowspan="2">Tratamiento</td><td colspan="5">Aislamientos</td><td colspan="2">Parqueaderos</td></tr>
<tr><td></td><td>Lateral</td><td>Posterior</td><td>Lado Menor Patio Interior</td><td colspan="2">Conjuntos</td><td rowspan="2">Privados</td><td rowspan="2">Públicos</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Contra predios vecinos</td><td>Entre edificaciones propias del Conjunto</td></tr>
<tr><td></td><td>AAR – T1</td><td>TDE – T2</td><td rowspan="9">R3 = 3.50 m sin vista
5.00 m con vista.</td><td rowspan="9">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 5.00 m.</td><td rowspan="9">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 4.00 m</td><td rowspan="9">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 7.00 m.</td><td rowspan="9">R1 y R2 = 5.00 m.
R3 = 7.00 m.</td><td>1/2 viv</td><td>1/10 viv</td></tr>
<tr><td></td><td>AAR – T2</td><td>TDE – T2
TMI – T1
TMI – T2</td><td>1/2 viv
1/8 viv</td><td>1/10 viv
1/15 viv</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM – T1</td><td>TMI – T1
TMI – T2</td><td>---</td><td>1/90 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM – T3</td><td>TDE – T1
TMI – T2
TCS</td><td>1/120 m^2

---</td><td>1/60 m^2
1/120 m^2
1/200 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM – T4</td><td>TDE – T1</td><td>1/120 m^2</td><td>1/60 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZAS T1</td><td>TMI – T2</td><td>---</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZAS T2</td><td>TDE – T1
TMI – T2</td><td>1/200 m^2
---</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZVU</td><td>TDE – T1</td><td>---</td><td>1/120 m^2</td></tr>
</table>

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 255° Ficha Normativa del Reposo.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea del Reposo:

<table>
<tr><th colspan="10">EL REPOSO</th></tr>
<tr><td colspan="10">1. Modelo</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="9">a. Subáreas</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Área única: REP.</td><td colspan="5">Tratamiento de Consolidación. TCS
Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI – T1 y T2.
Tratamiento de Sustitución de Uso. TSU.
Tratamiento de Protección. TPE.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="9">b. Componentes del Modelo Territorial</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="8">Ambiental: DMI, Parque lineal de Zapamanga.
Espacio público: Centro Polideportivo del Reposo.
Vial: Circunvalar de El Reposo, Transversal Oriental.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="9">c. Equipamiento</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="8">Servicios Complementarios: Culto, cultura, plaza de mercado.</td></tr>
<tr><td colspan="10">2. Áreas de Actividad: AAR – T2, AAM – T1 y T2, AAE – ZAS T1 y T2.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="9">a. Residenciales</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Uso</td><td colspan="4">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Residencial; vivienda de densidad baja</td><td>min 80%</td><td>85%</td><td>máx 90%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="9">b. Empleo</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Uso</td><td colspan="4">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Comercial y de servicios</td><td>min 0%</td><td>5%</td><td>máx 10%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Institucional y dotacional</td><td>min 5%</td><td>10%</td><td>máx 15%</td></tr>
<tr><td colspan="10">3. Edificabilidad</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="9">a. Índices</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Uso y/o Área de Actividad</td><td colspan="2">Ocupación</td><td colspan="2">Construcción</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">Residencial Tipo 2 REP.
Comercial y de servicios REP.
Institucional y dotacional REP.</td><td colspan="2">0,45 – 0,70
0,60 – 0,74
0,72 – 0,87</td><td colspan="2">1,10 – 1,50
1,10 – 1,70
1,50 – 2,00</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="9">b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Uso</td><td colspan="3">Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público</td><td colspan="2">Metropolitana</td><td colspan="2">Total</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="3">17%
14%
12%</td><td colspan="2">3%
3%
3%</td><td colspan="2">20%
17%
15%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="9">c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Uso</td><td colspan="4">Equipamiento Comunal Privado</td><td colspan="4">Espacio Comunal Privado</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="8">15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.</td></tr>
<tr><td colspan="10">4. Norma Externa</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">Área de Actividad</td><td rowspan="2">Tratamiento</td><td colspan="5">Aislamientos</td><td colspan="2">Parqueaderos</td></tr>
<tr><td>Lateral</td><td>Posterior</td><td>Lado Menor Patio Interior</td><td colspan="2">Conjuntos</td><td rowspan="2">Privados</td><td rowspan="2">Públicos</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Contra predios vecinos</td><td>Entre edificaciones propias del Conjunto</td></tr>
<tr><td></td><td>AAR-T2</td><td>TCS
TMI – T1
TMI – T2</td><td rowspan="5">R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 5.00 m.</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 4.00 m</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 7.00 m.</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 5.00 m.
R3 = 7.00 m.</td><td>1/8 viv</td><td>1/15 viv</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM-T1</td><td>TMI – T1
TMI – T2</td><td>---</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM-T2</td><td>TMI – T2</td><td>---</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZAS T1</td><td>TMI – T2
TCS</td><td>---</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZAS T2</td><td>TMI – T1
TMI – T2</td><td>1/200 m^2</td><td>1/120 m^2</td></tr>
</table>

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a **12:00** y
2:00pm a **6:00**pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 256° Ficha Normativa del Sena.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea del Sena:

EL SENA

1. Modelo

a. Subáreas	Tratamientos
SEN-1. Sector de servicios SEN-2: Sector residencial BUE: Buenos Aires	Tratamiento de Consolidación. TCS Tratamiento de Desarrollo Tipo 1, 2 y 3. TDE – T1, T2 y T3. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI – T1 y T2. Tratamiento de Conservación. TCO. Tratamiento de Protección. TPE.

b. Componentes del Modelo Territorial

Ambiental: Parque lineal de Río Frío, rondas hídricas de protección.
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos
Vial: Autopista de Floridablanca, Transversal de Aranzoque, Transversal de Paragüitas

c. Equipamiento

Servicios Complementarios: Educación, Comercio.

2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1, T2 y T4, AAE – ZAS T1, T2 y T3, AAE – ZAI.

a. Residenciales

Uso	Intensidad de Uso		
Residencial; vivienda de densidad alta	min 55%	**60%**	máx 65%
Uso VIS	min 35%	**40%**	máx 45%

b. Empleo

Uso	Intensidad de Uso		
Comercial y de servicios	min 10%	**15%**	máx 20%
Institucional y dotacional	min 15%	**20%**	máx 25%
Industrial	min 0%	**5%**	máx 10%

3. Edificabilidad

a. Índices

Uso y/o Área de Actividad	Ocupación	Construcción
Residencial Tipo 1 SEN – 1 y 2.	0,45 – 0,60	3,06 – 7,00
Residencial Tipo 1 BUE	0,45 – 0,65	1,10 – 2,00
Residencial Tipo 2 SEN – 1 y 2.	0,45 – 0,65	1,10 – 3,30
Comercial y de servicios SEN – 1 y 2	0,60 – 0,74	1,30 – 3,70
Comercial y de servicios BUE	0,60 – 0,74	1,10 – 2,30
Institucional y dotacional SEN – 1 y 2	0,72 – 0,87	1,50 – 4,40
Institucional y dotacional BUE	0,72 – 0,87	1,50 – 2,61
Industrial SEN – 1 y 2 BUE	0,65 – 0,79	1,94 – 2,38

b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)

Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	Metropolitana	Total
Residencial	22%	3%	25%
Comercial y de servicios	14%	3%	17%
Institucional y dotacional	12%	3%	15%
Industrial	10%	3%	13%

c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)

Uso	Equipamiento Comunal Privado	Espacio Comunal Privado
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.	

4. Norma Externa

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos: Contra predios vecinos	Conjuntos: Entre edificaciones propias del Conjunto	Privados	Públicos
AAR -T1	TDE-T2 TCS TDE-T3 TMI – T2	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista. R4 = 1/4 h con R3 mínimo.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m. R4 = 1/3 h con 6.00 m como mínimo.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m R4 = .1/4 h	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m. R4 = 1/3 h.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m. R4 = 1/2 h.	1/1 viv 1/1 viv 1/2 viv 1/8 viv	1/7 viv 1/7 viv 1/10 viv 1/15 viv
AAR-T2	TDE-T3 TMI – T1 TCS						1/2 viv 1/8 viv 1/2 viv	1/10 viv 1/15 viv 1/10 viv
AAM – T1	TDE – T1						1/120 m^2	1/60 m^2
AAM-T2	TCS						1/180 m^2	1/90 m^2
AAM-T4	TDE – T1 TCS						1/120 m^2 ---	1/60 m^2 1/120 m^2
AAE – ZAS T1	TCO						---	---
AAE – ZAS T2	TCO TCS						--- 1/200 m^2	--- 1/120 m^2
AAE – ZAS T3	TDE – T1 TCS						1/200 m^2	1/120 m^2
AAE-ZAI	TDE – T1 TCS						1/300 m^2	1/200 m^2

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 257° Ficha Normativa de La Cumbre.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de La Cumbre:

<table>
<tr><th colspan="12">LA CUMBRE</th></tr>
<tr><td colspan="12">1. Modelo</td></tr>
<tr><td colspan="2">a. Subáreas</td><td colspan="10">Tratamientos</td></tr>
<tr><td colspan="2">CUM: Sector residencial</td><td colspan="10">Tratamiento de Consolidación. TCS
Tratamiento de Desarrollo Tipo 3. TDE – T3.
Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI – T1 y T2.
Tratamiento de Sustitución de Uso. TSU.
Tratamiento de Protección. TPE.</td></tr>
<tr><td colspan="2">b. Componentes del Modelo Territorial</td><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="11">Ambiental: Escarpe de La Cumbre.
Espacio Público: Plaza pública del tanque de La Cumbre.
Vial: Anillo Transversal Interno, carretera del escarpe de La Cumbre, carretera antigua</td></tr>
<tr><td colspan="2">c. Equipamiento</td><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="11">Plaza Pública, Servicios complementarios: Culto, cultura, plaza de mercado.</td></tr>
<tr><td colspan="12">2. Áreas de Actividad: AAR – T1 y T2, AAM – T1 y T2, AAE – ZAS T1 y T2, AAE – ZAI, AAE – ZVU.</td></tr>
<tr><td colspan="2">a. Residenciales</td><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Uso</td><td colspan="6">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Residencial; vivienda de densidad media
Uso VIS</td><td colspan="2">min 65%
min 25%</td><td colspan="2">70%
30%</td><td colspan="2">máx 75%
máx 35%</td></tr>
<tr><td colspan="2">b. Empleo</td><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Uso</td><td colspan="6">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Comercial y de servicios</td><td colspan="2">min 15%</td><td colspan="2">20%</td><td colspan="2">máx 25%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Institucional y dotacional</td><td colspan="2">min 5%</td><td colspan="2">10%</td><td colspan="2">máx 15%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Industrial</td><td colspan="2">min 0%</td><td colspan="2">5%</td><td colspan="2">máx. 10%</td></tr>
<tr><td colspan="12">3. Edificabilidad</td></tr>
<tr><td colspan="2">a. Índices</td><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Uso y/o Área de Actividad</td><td colspan="3">Ocupación</td><td colspan="4">Construcción</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Residencial Tipo 1 CUM
Residencial Tipo 2 CUM
Comercial y de servicios CUM
Institucional y dotacional CUM
Industrial CUM</td><td colspan="3">0,45 – 0,70
0,45 – 0,70
0,60 – 0,74
0,72 – 0,87
0.65 – 0.79</td><td colspan="4">1,10 – 3,30
1,10 – 1,50
1,10 – 1,70
1,50 – 2,00
1,94 – 2,38</td></tr>
<tr><td colspan="2">b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)</td><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Uso</td><td colspan="4">Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público</td><td colspan="2">Metropolitana</td><td colspan="2">Total</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional
Industrial</td><td colspan="4">19%
14%
12%
10%</td><td colspan="2">3%
3%
3%
3%</td><td colspan="2">22%
17%
15%
13%</td></tr>
<tr><td colspan="2">c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)</td><td colspan="10"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Uso</td><td colspan="5">Equipamiento Comunal Privado</td><td colspan="5">Espacio Comunal Privado</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional
Industrial</td><td colspan="10">15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.</td></tr>
<tr><td colspan="12">4. Norma Externa</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">Área de Actividad</td><td rowspan="2">Tratamiento</td><td colspan="5">Aislamientos</td><td colspan="2">Parqueaderos</td></tr>
<tr><td>Lateral</td><td>Posterior</td><td>Lado Menor Patio Interior</td><td colspan="2">Conjuntos</td><td rowspan="2">Privados</td><td rowspan="2">Públicos</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Contra predios vecinos</td><td>Entre edificaciones propias del Conjunto</td></tr>
<tr><td></td><td>AAR-T1</td><td>TMI – T1
TMI – T2</td><td rowspan="8">R3 = 3.50 m sin vista
5.00 m con vista.</td><td rowspan="8">R1 y R2 = 3.00 m.

R3 = 5.00 m.</td><td rowspan="8">R1 y R2 = 3.00 m.

R3 = 4.00 m</td><td rowspan="8">R1 y R2 = 3.00 m.

R3 = 7.00 m.</td><td rowspan="8">R1 y R2 = 5.00 m.

R3 = 7.00 m.</td><td>1/2 viv</td><td>1/10 viv</td></tr>
<tr><td></td><td>AAR-T2</td><td>TDE-T3
TMI – T1
TMI – T2</td><td>1/2 viv
1/8 viv
1/8 viv</td><td>1/10 viv
1/15 viv
1/15 viv</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM – T1</td><td>TMI – T2</td><td>--</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM-T2</td><td>TMI – T1
TMI – T2</td><td>--</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE-ZVU</td><td>TDE – T1</td><td>--</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZAS T1</td><td>TMI – T1
TMI – T2</td><td>1/200 m^2</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZAS T2</td><td>TCS
TMI – T1
TMI – T2</td><td>1/200 m^2</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE-ZAI</td><td>TMI – T1</td><td>1/200 m^2</td><td>1/300 m^2</td></tr>
</table>

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 258° Ficha Normativa de Santa Ana.
Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de Santa Ana:

<table>
<tr><th colspan="11">SANTA ANA</th></tr>
<tr><td colspan="11">1. Modelo</td></tr>
<tr><td colspan="2">a. Subáreas</td><td colspan="9">Tratamientos</td></tr>
<tr><td colspan="2">SAN: Sector Residencial</td><td colspan="9">Tratamiento de Desarrollo Tipo 1 y 2. TDE – T1 y T2.
Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI – T1 y T2.
Tratamiento de Consolidación – TCS.
Tratamiento de Renovación Urbana. TRU
Tratamiento de Consolidación. TCS.
Tratamiento de Sustitución de Uso. TSU.
Tratamiento de Protección. TPE.</td></tr>
<tr><td colspan="2">b. Componentes del Modelo Territorial</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">Ambiental: Sistema de protección ambiental.
Espacio Público: Zonas verdes urbanas.
Vial: Carretera antigua, Anillo Transversal Interno</td></tr>
<tr><td colspan="2">c. Equipamiento</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="10">Servicios complementarios: Plaza de mercado.</td></tr>
<tr><td colspan="11">2. Áreas de Actividad: AAR – T2, AAM – T1, T2 y T4, AAE – ZAS T1.</td></tr>
<tr><td colspan="2">a. Residenciales</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Uso</td><td colspan="5">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Residencial; vivienda de densidad baja
Uso VIS</td><td>min 55%
min 15%</td><td>70%
20%</td><td>máx 65%
min 25%</td></tr>
<tr><td colspan="2">b. Empleo</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Uso</td><td colspan="5">Intensidad de Uso</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Comercial y de servicios</td><td>min 15%</td><td>20%</td><td>máx 25%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Institucional y dotacional</td><td>min 5%</td><td>10%</td><td>máx 15%</td></tr>
<tr><td colspan="11">3. Edificabilidad</td></tr>
<tr><td colspan="2">a. Índices</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Uso y/o Área de Actividad</td><td colspan="3">Ocupación</td><td colspan="3">Construcción</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Residencial Tipo 2 SAN
Comercial y de servicios SAN
Institucional y dotacional SAN</td><td colspan="3">0,45 – 0,70
0,60 – 0,74
0,72 – 0,87</td><td colspan="3">1,10 – 2,00
1,10 – 2,30
1,50 – 2,61</td></tr>
<tr><td colspan="2">b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td></td><td>Uso</td><td colspan="5">Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público</td><td colspan="2">Metropolitana</td><td>Total</td></tr>
<tr><td></td><td>Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="5">17%
14%
12%</td><td colspan="2">3%
3%
3%</td><td>20%
17%
15%</td></tr>
<tr><td colspan="2">c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td></td><td>Uso</td><td colspan="4">Equipamiento Comunal Privado</td><td colspan="4">Espacio Comunal Privado</td></tr>
<tr><td></td><td>Residencial
Comercial y de servicios
Institucional y dotacional</td><td colspan="8">15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.</td></tr>
<tr><td colspan="11">4. Norma Externa</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">Área de Actividad</td><td rowspan="2">Tratamiento</td><td colspan="5">Aislamientos</td><td colspan="2">Parqueaderos</td></tr>
<tr><td>Lateral</td><td>Posterior</td><td>Lado Menor Patio Interior</td><td>Conjuntos
Contra predios vecinos</td><td>Entre edificaciones propias del Conjunto</td><td>Privados</td><td>Públicos</td></tr>
<tr><td></td><td>AAR-T2</td><td>TDE-T2
TMI – T1
TMI – T2</td><td rowspan="5">R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 5.00 m.</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 4.00 m</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 3.00 m.
R3 = 7.00 m.</td><td rowspan="5">R1 y R2 = 5.00 m.
R3 = 7.00 m.</td><td>1/2 viv
1/5 viv
1/5 viv</td><td>1/10 viv
1/15 viv
1/15 viv</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM-T1</td><td>TRU
TMI – T1
TMI – T2</td><td>---</td><td>1/90 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM – T2</td><td>TRU</td><td>---</td><td>1/90 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAM-T4</td><td>TCS
TMI – T2</td><td>--</td><td>1/120 m^2</td></tr>
<tr><td></td><td>AAE – ZAS T1</td><td>TCS
TRU</td><td>1/200 m^2</td><td>1/120 m^2</td></tr>
</table>

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 259° Ficha Normativa Centro Poblado Especi al.
Adóptese la siguiente norma para los centros poblados especiales:

CENTRO POBLADO ESPECIAL								
1. Modelo								
a. Subáreas				**Tratamientos**				
CPE – 1. Ruitoque condominio. CPE – 2. Otros centros poblados especiales.				Tratamiento de Consolidación. TCS. Tratamiento de Desarrollo Tipo 2. TDE – T2. Tratamiento de Protección. TPR.				
b. Componentes del Modelo Territorial								
Ambiental: Escarpe de Ruitoque. Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos. Vial: Anillo Vial de Ruitoque.								
c. Equipamiento								
Servicios Básicos: Comercio, recreación, educación. Servicios Públicos: Plantas de tratamiento individual. Ruitoque ESP CPE – 1.								
2. Áreas de Actividad: AAR-T1, AAM-T1, ZVU, AAA – ZAP.								
a. Residenciales								
Uso					**Intensidad de Uso**			
Residencial; Vivienda de densidad establecida para CPE.					min 80%	**85%**	máx 90%	
b. Empleo								
Uso					**Intensidad de Uso**			
Comercial y de servicios					min 0%	**5%**	máx 10%	
Recreacional					min 0%	**5%**	máx 10%	
Institucional o dotacional					min 0%	**5%**	máx 10%	
3. Edificabilidad								
a. Índices								
Uso				**Ocupación**		**Construcción**		
Residencial Lotes de 300 m^2 a 550 m^2. Lotes de 551 m^2 a 1000 m^2. Lotes de más de 1001 m^2. Cabañas. Sobre área privada. CPE – 1. Comercial y de servicios. Institucional y dotacional. Recreacional.				0,30 – 0,50 0,30 – 0,50 0,30 – 0,50 0,50 – 1,00 0,30 – 0,50 0,30 – 0,50 0,30 – 0,50		0,60 – 1,30 0,40 – 1,30 0,60 – 1,30 0,60 – 1,30 0,60 – 1,30 0,60 – 1,30 0,60 – 1,30		
Unidades de Vivienda: altillo y/o disponible en sótano. Cabañas para CPE - 1: altillo y/o disponible en sótano El altillo no debe superar el 50 % de área del nivel anterior y se localizara en la parte posterior.								
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)								
Uso			**Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público**		**Metropolitana**		**Total**	
Residencial Comercial y de servicios Recreacional Institucional y dotacional			17% 14% 10% 12%		3% 3% 3% 3%		20% 17% 13% 15%	
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)								
Uso			**Equipamiento Comunal Privado**		**Espacio Comunal Privado**			
Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional			15 m^2 cuadrados por cada 80 m^2 cuadrados construidos.					
4. Norma Externa								
Área de Actividad		**Tratamiento**	**Aislamientos**			**Parqueaderos**		
			Lateral	**Posterior**	**Anterior**	**Privados**	**Públicos**	
AAR-T1. Lotes de 300 m^2 a 550 m^2.		TDE – T2 TCS	3.00 m por un solo costado.	4.00 m si colindan con zona verde. 5.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales. 8.00 m si colinda con campo de golf para CPE – 1.	2.50 m al paramento de construcción	2/1 viv	1/4 viv	
AAR-T1.	Lotes de 551 m^2 a 1000 m^2.		5.00 m entre construcciones	8.00 m si colindan con zona verde o campo de golf. 9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	2.50 m al paramento del garaje. 5.00 m al paramento restante.			

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

				Esta unidad residencial podrá desarrollarse sobre un costado del lote dejando el aislamiento lateral completo en 5.00 metros en el otro costado En caso de que la unidad se desarrolle en el centro del lote se dejaran aislamientos de 4.00 metros por cada costado.				
	AAM – T1.			5.00 m entre construcciones	8.00 m si colindan con zona verde o campo de golf para CPE – 1. 9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	2.50 m al paramento del garaje. 5.00 m al paramento restante.	1/120 m^2	1/60 m^2
	AAE-ZAS			5.00 m entre construcciones	8.00 m si colindan con zona verde o campo de golf para CPE – 1. 9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	2.50 m al paramento del garaje. 5.00 m al paramento restante.	1/200 m^2	1/120 m^2
	AAR-T1.	Lotes de más de 1001 m^2.		8.00 m entre construcciones	8.00 m si colindan con zona verde o campo de golf para CPE – 1. 9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	5.00 m al paramento de construcción.	2/1 viv	1/4 viv
				Esta unidad residencial podrá desarrollarse sobre un costado del lote dejando el aislamiento lateral completo en 8.00 metros en el otro costado. En caso de que la unidad se desarrolle en el centro del lote se dejaran aislamientos de 4.00 metros por cada costado.				
	AAM – T1.			8.00 m entre construcciones	8.00 m si colindan con zona verde o campo de golf para CPE – 1. 9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	5.00 m al paramento de construcción.	1/120 m^2	1/60 m^2
	AAE-ZAR			8.00 m entre construcciones	8.00 m si colindan con zona verde o campo de golf para CPE – 1. 9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	5.00 m al paramento de construcción.	--	1/120 m^2
	AAE-ZAS			8.00 m entre construcciones	8.00 m si colindan con zona verde o campo de golf para CPE – 1. 9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	5.00 m al paramento de construcción.	1/200 m^2	1/120 m^2
	AAR-T1 – Cabañas para CPE – 1.			**Contra Vía Externa.**	**Contra Campo de Golf.**	**Contra predios vecinos (sub. - área)**	**Entre cabañas**	
				6.00 m	8.00 m	6.00 m	5.00 m	2/1 viv / 1/4 viv
				Se permite el apareamiento de dos cabañas. En este caso el aislamiento por grupo de cabañas será de 2.5 m dando como resultado 5 m entre bloques de cabañas.				

Artículo 260° Aislamiento Posterior

Determínese que el 70% del aislamiento posterior, en todas y cada una de las Áreas Homogéneas, pueda ser cubierto con techo liviano, sólo en el primer piso. En ningún caso esta cubierta será placa fundida o similar, que llegue a facilitar la construcción, sobre ella,

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

de un segundo piso. Para los casos de VIS, la aplicación de los aislamientos posteriores determinados en cada una de las fichas y teniendo en cuenta la funcionalidad del espacio arquitectónico en cuanto a la accesibilidad de luz y ventilación, podrán establecerse dimensiones menores a las establecidas en las fichas normativas, en todo caso no menores a 2.00 m, siempre y cuando al aplicar la totalidad de los aislamientos que demande el proyecto, la ocupación del terreno sea inferior al máximo exigido por los índices de edificabilidad.

Parágrafo 1. Para el reconocimiento y/o desarrollo de nuevas construcciones especializadas mayores 500 m^2 en bodegas, depósitos o similares de tipo industrial o comercial en áreas consolidadas con este tipo de estructuras, se exigirá aislamiento posterior a partir de la cubierta del primer nivel, garantizando la accesibilidad de luz y ventilación a través de dicha cubierta.

Parágrafo 2. Se reconocerán aquellas que cumplan con un aislamiento posterior mínimo de 1/3 de la altura de la edificación, siempre y cuando, no se generen servidumbres de vista sobre predios colindantes.

Artículo 261° Contradicción o Carencia de Norma.
En los casos en los que se presente contradicción en la aplicación de la norma urbanística o falta de norma aplicable a una situación específica, corresponderá a la Administración Municipal, a través de la Oficina Asesora de Planeación, determinar la forma de interpretación y aplicación o dictar la norma específica, de acuerdo a los lineamientos generales establecidos en el POT.

Artículo 262° 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 del último ejercicio fiscal 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.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

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 Socioeconómico: 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 y las especificaciones técnicas del proyecto. Una vez sea desarrollado el respectivo proyecto se realizará una nueva revisión asignando el estrato definitivo.
c. Acta de Iniciación de Obra: Se crea el acta de iniciación de obra, por medio de la cual en el momento de expedición de licencia y previo al inicio de las obras, se reunirán en el predio objeto de construcción, el Curador Urbano respectivo (o su delegado), la Oficina Asesora de Planeación (a traves de su delegado), el propietario de la obra, el Arquitecto responsable de los diseños arquitectónicos, el Ingeniero responsable de los diseños estructurales y el profesional responsable de la obra, con el fin de levantar un acta en la cual quedará consignada la fecha de iniciación de los trabajos, el compromiso de cada uno de las partes en el desarrollo de la construcción y la exigencia de la licencia ambiental y/o Plan de Manejo en los casos que se requiera.
d. Tarjeta de Obra: se crea la tarjeta de obra, la cual será entregada en el momento de la expedición de la respectiva licencia, y deberá permanecer en todo momento en la obra con el fin de registrar en ella el seguimiento y control por parte de la autoridad respectiva al proceso constructivo.
e. Certificado de Recibo de Obra: el recibo de obra se expedirá para las obras de urbanismo ejecutadas de conformidad con el proyecto aprobado. Este certificado será emitido por la Oficina Asesora de Planeación y el solicitante deberá presentar la licencia de urbanización junto con los planos respectivos, póliza de garantía de estabilidad de la obra, certificado o visto bueno de la empresa prestadora de servicio en cuanto al proyecto de alcantarillado, certificado de cumplimiento de la totalidad de los programas establecidos en el documento de seguimiento y control ambiental por parte de la autoridad ambiental, paz y salvo de las áreas de cesión tipo A o escritura pública debidamente registrada, modelos de minutas de cesión de vías peatonales, vehiculares y zonas verdes al Municipio, concepto de la Dirección de Tránsito y Transporte de Floridablanca respecto a la demarcación vial en los casos de vías públicas, y la tarjeta de obra. En los desarrollos por etapas, se podrán efectuar recibos de obra con la ejecución de obras de urbanismo de manera proporcional a la etapa objeto de recibo.
f. Certificado de Permiso de Ocupación: el permiso de ocupación se expedirá para las construcciones ejecutadas de conformidad con el proyecto aprobado, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Ley No. 1600 de 2005.
g. Registros para Publicidad Exterior Visual (Vallas, avisos y Pasacalles): 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 de Gobierno 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.
h. Concepto de viabilidad de uso de suelo para establecimientos abiertos al público o certificado actividad compatible con uso de suelo: es el concepto o certificado expedido por la Oficina Asesora de Planeación, por medio del cual se determinará que el funcionamiento del establecimiento comercial, institucional, industrial y/o recreativo es compatible con el uso del suelo establecido para el predio en el cual ejercerá su función conforme a lo reglamentado en el presente ordenamiento. Será requisito para la expedición de la matricula comercial del establecimiento, por parte de la Secretaría de Hacienda.

Artículo 263° Requisitos para Promover Programas de Vivienda.
Conforme a lo establecido en el artículo 120 de la Ley 388 de 1997, el permiso de que trata el numeral 2 del Decreto Ley No. 078 de 1987, para quienes adelanten planes de

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

vivienda, se sustituye por la simple radicación de los siguientes documentos en la Oficina Asesora de Planeación:

a. Registro de Urbanizador y/o constructor realizado ante la Oficina Asesora de Planeación.
b. Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble en el cual se va a desarrollar la actividad y modelos de Contrato que se vayan a celebrar con los adquirientes.
c. Licencia de Urbanismo y/o Construcción con los respectivos planos debidamente firmados y aprobados.
d. En los casos en los que el inmueble en el cual se ha de desarrollar el Plan de Vivienda, se encuentre gravado con hipoteca, documento en el cual el acreedor se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
e. Presupuestos financieros del proyecto.

Radicados los anteriores documentos, la Oficina Asesora de Planeación expedirá certificación en la que conste dicha radicación, con la cual se podrá promover y/o desarrollar actividades de venta de lotes y/o inmuebles.

TÍTULO III: COMPONENTE RURAL.

Capitulo 1: Definición, Objetivos, Políticas y Estrategias del Sector Rural.

Artículo 264° Definición del Componente Rural del P lan de Ordenamiento.
Es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

Artículo 265° Políticas de Sostenibilidad Ambiental y Desarrollo Rural.
Son políticas de sostenibilidad ambiental y desarrollo rural:

a. Proteger los ecosistemas estratégicos del Municipio y sugerir acciones para su respectivo control y una equilibrada interacción hombre – medio ambiente de manera sostenible.
b. Conservación de las cuencas y microcuencas en especial las abastecedoras de acueductos veredales, mediante la creación de incentivos que garanticen su eficiente motivación.
c. Establecer una óptima utilización del suelo rural, controlando los usos no apropiados, que generen la destrucción del potencial agrícola, ecológico, turístico, etc.
d. Elevar el nivel de vida en las áreas rurales a través de una eficiente prestación de servicios básicos y equipamiento comunitario.
e. Generar el turismo ecológico y deportivo en el área rural.
f. Mejorar y mantener las vías de comunicación hacia los centros poblados y las áreas de producción, siempre que estas no afecten ecosistemas estratégicos y estén técnicamente diseñadas; la accesibilidad debe entenderse como factor de competitividad para el campo.
g. Realizar estudios específicos para determinar la capacidad agrícola de los suelos y los tipos de cultivos a incentivar.

Artículo 266° Acciones o Estrategias del Sector Rur al.
Las siguientes son las acciones y estrategias a desarrollar para el sector rural.

a. Desarrollar proyectos integrales especializados en ecoturismo, deportes de aventura y estudios de áreas de interés arqueológico, para ser gestionados con inversionistas nacionales y extranjeros. En el diseño y ejecución de estos proyectos, se tratará de que exista la mayor participación posible de parte de las organizaciones de base campesina y la población del área donde se ejecutará el proyecto.
b. Asesorar técnicamente al campo y educar ambientalmente al sector productivo del campo tendiente al uso racional de los recursos naturales.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co
Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm
Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am
Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

c. Adoptar e implementar las tecnologías requeridas para el desarrollo rural ecológico sostenible, de bajo impacto ambiental y máxima productividad.
d. Controlar la ubicación y contaminación ambiental generada todo tipo de empresas agropecuarias, colocando especial atención en avícolas y porcícolas.
e. Construcción y dotación de equipamiento comunitario rural (plazoletas, escuelas, centros de salud, etc.).
f. Conformación de sistemas de transporte interveredal público, tanto liviano como pesado.
g. Diseñar y fomentar la construcción de colegios con vocación agropecuaria

Capitulo 2: Usos del Suelo Rural y del Suelo Suburbano.

Artículo 267° Usos del Suelo Rural.
Los usos del suelo rural son la destinación asignada al suelo rural de acuerdo con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura definida.

Artículo 268° Objetivos del Uso del Suelo.
La asignación de usos del suelo rural se realiza para el cumplimiento de los siguientes objetivos:
a. Especializar, consolidar y estructurar las actividades propias de la función productiva del campo en Floridablanca respecto del Área Metropolitana.
b. Consolidar la actividad agropecuaria en suelos de producción y la actividad recreativa en suelos suburbanos, según los usos y tratamientos establecidos.
c. Consolidar la actividad agroindustrial mediante la creación de mecanismos para la difusión y mercadeo como estructuras especializadas para garantizar la transformación del campo en un ecosistema rural sostenible y productivo.
d. Generar procesos de reconversión de sectores del campo de marcada improductividad agropecuaria para fortalecer la actividad suburbana.
e. Garantizar el uso eficiente y racional de los suelos rurales del Municipio de acuerdo a su vocación y sus características potenciales.

Artículo 269° Categorías de Usos del Suelo Rural.
Los usos del suelo rural se clasifican de acuerdo con las siguientes categorías:
a. Uso Principal: comprende el tipo de utilización asignado a un terreno en el que la actividad o actividades están dadas de acuerdo con la potencialidad, productividad y sostenibilidad, con miras a estructurar y consolidar el carácter y función asignados al sector.
b. Uso Compatible: comprende el tipo de utilización asignado a un terreno, el cual contribuye al mejor funcionamiento y estructuración del uso principal sin ser su principal renglón.

Parágrafo. Las actividades que no estén comprendidas en las categorías de uso principal y uso compatible, se entenderán como prohibidas.

Artículo 270° Clasificación del Suelo Rural.
El suelo rural se divide en:
a. Suelo de protección.
b. Suelo de producción.
El suelo suburbano, se ubica en el suelo rural y en él se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

Artículo 271° Usos en Suelos de Protección.
Son usos o actividades de protección las siguientes:
a. Forestales. Comprende el conjunto de actividades de mantenimiento de la cobertura vegetal del suelo rural en áreas que poseen bosques o que deberían poseerlos. Dentro de este uso podemos tener las siguientes categorías:

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co
Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm
Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am
Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

1. Bosque Protector. Área de actitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural. Solo se permite el aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque.
2. Bosque Productor. Área de actitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural o plantado. El bosque puede ser aprovechado de manera sostenible para obtener productos forestales maderables que se comercialicen o consuman.
3. Bosque Protector – Productor. Área de actitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural o plantado. Se permite el aprovechamiento del bosque siempre y cuando se mantenga su función protectora.
4. Protección Total. Son las tierras que no permiten ningún tipo de intervención y por lo tanto se deben conservar con el fin de permitir su recuperación espontánea.

b. Ecoturismo. Actividad con fines educativos y generadora de trabajo e ingresos, desarrollada en áreas naturales con riqueza paisajística y o importancia ambiental, que no genera conflictos con estos.
c. Recreación Pasiva. Actividad con fines de recreación contemplativa desarrolladas en áreas naturales de gran importancia ambiental con riqueza paisajista y o importancia ambiental en la cual solo se observan los escenarios sin generar conflictos con su utilización.
d. Investigación Controlada. Actividad con fines investigativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y/o en ecosistemas estratégicos que no genera conflictos con estos.
e. Vivienda rural: Construcción cuya edificación se considera de apoyo exclusivo para la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.
f. Parcelación Recreativa: Es el tipo de parcelación que podría realizarse en áreas con pendientes menores del 60% de la ladera de la mesa de Ruitoque, dirigida a ofrecer soluciones de vivienda unifamiliar recreativa, manteniendo rangos bajos de densidad poblacional preservando las condiciones ambientales de la zona.

Artículo 272°Usos en Suelos de Producción.
Son usos en suelos de producción:

a. Agroforestales. La agroforestería es un uso agropecuario ambientalmente sostenible, el cual se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida. Se constituye en soporte de la economía campesina y promueve la reconversión para la recuperación de áreas agrícolas y ganaderas que presenten problemas de sostenibilidad y productividad.
b. Silvoagrícolas. Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la renovación frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente.
c. Silvopastoriles. Uso de la tierra que apoya el desarrollo sostenible de la ganadería a través de arreglos armónicos sonde simultáneamente en un espacio determinado donde los árboles crecen asociados con ganado, en distribuciones espaciales o secuenciales en el tiempo.
d. Agropecuarios Tradicionales. Actividades desarrolladas en los cultivos agrícolas y explotaciones pecuarias con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.
e. Agropecuarios Intensivos. Comprende actividades agrícolas y pecuarias de alto grado de tecnificación, manejo y comercialización de la producción. Contempla cultivos semestrales limpios y densos mecanizados.
f. Agricultura Biológica. Actividad de manejo agrícola y pecuario desarrollada por los agricultores en cultivos y explotaciones ganaderas con fines de una producción limpia ambientalmente sostenida y preservación de la diversidad biológica.
g. Investigación Controlada. Actividad con fines investigativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y o en ecosistemas estratégicos que no genera conflictos con estos.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

h. Recreación Activa. Actividades recreativas y deportivas desarrolladas de manera controlada en áreas de riqueza paisajística y lugares creados para tal fin que no generan conflicto con los usos circundantes. En el desarrollo de tales actividades se buscará que las organizaciones campesinas de base y la población del área de ejecución del proyecto, participen activamente, desarrollando planes, programas y proyectos que incentive los valores y la cultura de la región.
i. Agrosilvopastoril: Son los que combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha por largos periodos vegetativos, y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovisto de tentación al suelo.
j. Agroindustria: Es aquella que comprende un conjunto de operaciones materiales ejecutadas para elaborar, empaquetar y comercializar productos alimenticios.
k. Minería: Es la actividad relacionada con la extracción de minerales valiosos y otros minerales geológicos de la tierra.
l. Parcelación Recreativa: Es el tipo de parcelación dirigida a ofrecer soluciones de vivienda unifamiliar recreativa, manteniendo rangos bajos de densidad poblacional, preservando las condiciones ambientales de la zona.
m. Parcelación Mixta: Es el tipo de parcelación orientada a ofrecer soluciones de vivienda unifamiliar, recreación y producción agroecológica, manteniendo rangos bajos de densidad poblacional, preservando y conservando las condiciones ambientales propias de la zona.
n. Parcelación Productiva: Es el tipo de parcelación orientada a ofrecer posibilidades de producción agroecológica controlada, de preservación y/o conservación ambiental posibilitando la correspondiente vivienda rural unifamiliar.
o. Institucional o dotacional: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, complementarios y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).
p. Comercial y de servicios: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales de pequeña escala. Estas actividades se realizan para el suministro y abastecimiento menor de los usos de la vereda.

Artículo 273° Usos en Suelos Suburbanos.
Los usos en el suelo suburbano se asignan de acuerdo con el área o zona donde se realiza la actividad. De esta forma, los tipos de usos también definen áreas o zonas asimilables a las áreas homogéneas urbanas en las que es posible la mezcla armónica de usos con fines de consolidar la actividad principal. Por definición, los usos suburbanos excluyen las actividades de la producción agropecuaria por cuanto exigen calidades de suelo de condiciones diferentes. El uso comercial está tipificado dentro de este suelo como actividades de servicios personales o comerciales de abastecimiento menor como complemento y dotación de los sectores constituidos, en todo caso; el comercio será puntual y de distribución al detalle. Son usos en suelos suburbanos los siguientes:

a. Residencial. Comprende las diferentes formas de vivienda campestre y corresponde a la edificación destinada al uso residencial, en lotes que no cuentan con predominio de los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos. Se consideran desarrollos cuyas características de las edificaciones pueden ser asimilables a las contempladas para el suelo urbano y tendrán las cargas propias de los inmuebles urbanos.
b. Recreacional. Recreación son las actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público o pertenecientes a determinada zona del suelo suburbano. Recreación activa es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del Municipio. Recreación pasiva es la que se realiza con fines educativos o de contemplación.
c. Institucional o dotacional. Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura). Servicios sociales son los que

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, centros recreativos, centros de mercado y ferias o bomberos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias. Servicios públicos son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios. Infraestructura es la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado o aseo.

d. Comercial y de servicios: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales de pequeña escala y servicios especializados. Estas actividades se realizan para el suministro y abastecimiento menor de los usos residenciales.
e. Zona Verde: Zonas formadas por áreas libres que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas o recreativas, en las cuales se debe restringir el desarrollo urbano.

Capítulo 3: Tratamientos del Suelo Rural y del Suelo Suburbano.

Artículo 274°Tratamientos del Suelo Rural.
Los tratamientos rurales, son las actuaciones que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las actividades y usos rurales, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio (ver mapa 1F, 3F y 14F). Los tratamientos se asignan de acuerdo a la clasificación de los suelos de la siguiente forma: Tratamientos en suelos de protección, tratamientos en los suelos de producción y tratamientos en suelos suburbanos.

Artículo 275°Tratamientos en Suelos de Protección.
Los suelos de protección tiene diferentes categorías de usos y tratamientos de acuerdo a la importancia de los ecosistemas y a sus condiciones actuales; dentro de los tratamientos aplicados en este estos suelos tenemos:

a. Conservación. Este tratamiento es aplicado a las áreas de interés público o social, las cuales deben ser adquiridas por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada para su conservación estricta y que buscan asegurar el mantenimiento de los elementos bióticos y abióticos del medio ambiente en su estado natural, según disposición del orden regional, nacional o internacional, así como de entes competentes.
b. Protección. Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo de tal forma que permita el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y culturales asociados a áreas de especial significación ambiental para el Municipio.
c. Restauración. Este tratamiento es aplicado a los ecosistemas fuertemente deteriorados por causas naturales o antrópicas, los cuales deben ser recuperados o rehabilitados de manera artificial o natural para el restablecimiento de la estructura y función original del mismo.
d. Manejo integral. Este tratamiento es aplicado a áreas y/o ecosistemas de especial importancia ambiental que requieren de la actividad ordenada y planificada para el aprovechamiento óptimo y sostenible de sus recursos naturales, de tal forma que se armonice el desarrollo económico y social de la comunidad con la conservación y protección de los recursos naturales.

Artículo 276°Tratamientos en Suelos de Producción.
Los suelos de producción tienen diferentes categorías de usos y tratamientos de acuerdo a la importancia de los ecosistemas y a sus condiciones actuales; así:

a. Desarrollo agroforestal sostenible: Corresponden a las zonas elevadas del Municipio desde la cota 1000 hasta los 3000 msnm. Son áreas escarpadas y empinadas de media y alta montaña donde los suelos y procesos productivos presentan restricciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias. Un buen porcentaje de

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

éstas áreas presenta aptitud de uso forestal para el establecimiento de bosques y sistemas agroforestales.

b. Desarrollo agropecuario sostenible: Comprende suelos sin erosión, profundos de alta capacidad agrológica, caracterizados por un relieve plano y/o ligeramente ondulado, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y usos agropecuarios intensivos incluso mecanizados, con producción limpia.

Artículo 277° Tratamientos en Suelos Suburbanos.
Son tratamientos en suelos suburbanos:

a. Desarrollo: Este tratamiento es aplicado a las áreas suburbanas sin desarrollo y garantiza la incorporación del suelo rural al proceso de construcción suburbana.
b. Consolidación: Este tratamiento permite dirigir acciones que den continuidad al proceso de desarrollo iniciado.
c. Mejoramiento integral: Este Tratamiento es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de acciones tendientes a promover el incremento en la calidad de vida dotando los servicios públicos de que carecen y mejorando la accesibilidad y el espacio público.
d. Protección: Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo de tal forma que permita el mantenimiento de los ecosistemas naturales a perpetuidad, así como de los recursos naturales y culturales asociados a áreas de especial significación ambiental para el Municipio.

Parágrafo. Los desarrollos de parcelaciones que se adelanten en los suelos deberán contemplar la entrega total de las obras de urbanismo (Infraestructura de servicios, vías, zonas verdes, andenes, etc) por parte del urbanizador. En ningún caso el propietario y/o urbanizador del área objeto del proyecto, podrá hacer entrega de lotes o inmuebles sin haber realizado en su totalidad dichas obras de urbanismo.

Artículo 278° Clasificación de Establecimientos en Suelos Rurales y Suburbanos.
Adóptese la siguiente clasificación de establecimientos en los suelos rurales y suburbanos:

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	
VENTA DE BIENES	Tiendas, fuentes de soda, micromercados, droguerías, boutiques, papelerías, misceláneas, panaderías, ferreterías, depósitos, graneros.
VENTA DE SERVICIOS	Peluquerías, salones de belleza, gimnasios, lavanderías, Sastrerías, Modisterías, Restaurantes, veterinarias, billares, canchas de bolo criollo y tejo, centros de servicio de telecomunicaciones.
ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES	
GRUPO 1	Colegios, escuelas, institutos, guarderías, jardines infantiles, universidades, bibliotecas, monasterios, iglesias y centros de culto, centros de salud, clínicas.
GRUPO 2	Cementerios, parques cementerios, comandos militares y de policía, plazas de ferias, terminales de transporte intermunicipales, centrales de abastos, cárceles, plantas de tratamiento, fiscalías.
ESTABLECIMIENTOS RECREATIVOS	
GRUPO 1	Parques, zonas verdes, campos deportivos múltiples, parques ecológicos, paseos peatonales y ciclopeatonales, clubes sociales, polideportivos, centros vacacionales.
GRUPO 2	Estadios, centros de espectáculos, coliseos, estadios, centros masivos de recreación.
ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES	
Clasificados en las actividades definidas en el CIIU.	

Parágrafo 1. Los establecimientos y/o actividades que no se encuentren enmarcadas en el anterior cuadro, deberán remitirse a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas CIIU, para establecer la viabilidad de su ubicación y funcionamiento.

Parágrafo 2. La ubicación de nuevos establecimientos institucionales tipo 2 y recreativos grupo 2, estará sujeta a los instrumentos de planificación complementaria establecidos en el presente ordenamiento para la respectiva zona, tales como los procesos de estructuración y planeación urbanística general y los planes parciales.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 279° Áreas de Actividad en Suelos Suburban os.
Los suelos suburbanos tendrán las siguientes áreas de actividad así:

a. Áreas de Actividad Residencial AAR: son las que se designan como lugares de habitación y alojamiento.
b. Áreas de Actividad Mixta AAM: son aquellas áreas previstas como puntos de actividades comerciales y de servicios de primera necesidad, que requieran los diferentes usos principalmente el residencial.
c. Áreas de Actividad Especializada AAE: Conformada por las zonas de actividad recreativa y las zonas de servicios institucionales:
    1. Zonas de Actividad de Servicios Institucionales – ZAS: Se localizan en estas zonas los servicios educativos, de salud y de culto.
    2. Áreas de Actividad Recreativa - ZAR: son las áreas de recreación, tanto de tipo activo como pasivo, cuyas actividades están relacionadas con el paisaje y el medio ambiente del sector.
d. Zonas Verdes Urbanas – ZVU. Son zonas formadas por áreas libres de carácter público o privado que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas.
e. Áreas de Actividad Ambiental – AAA: Son áreas formadas por el sistema de protección ambiental que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos suburbanos. Se distinguen dos (2) tipos de zonas en estas áreas de actividad:
    1. Zonas de rondas de ríos y quebradas. AAA – ZRQ. Son aquellas zonas que hacen parte de las áreas de especial significación ambiental del sistema fisiográfico del Municipio, compuestas por las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de los ríos y quebradas que atraviesan el suelo suburbano.
    2. Zonas de alta pendiente y afectaciones ambientales. AAA – ZAP. Son aquellas zonas que hacen parte del sistema fisiográfico del Municipio, compuesto por escarpes y laderas, áreas de especial significación ambiental y zonas de protección en áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos. Se dividen en:
        - Zonas de laderas y escarpes. Son aquellas áreas compuestas por terrenos de alta pendiente y alto potencial de inestabilidad geológica.
        - Zonas de aislamiento de pie y borde de talud. Son aquellas franjas de suelo ubicadas en cercanía de taludes cuya función es la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructura suburbana.
        - Zonas de susceptibilidad alta por erosión, deslizamiento e inundación. Son áreas susceptibles a amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos.

Capitulo 4: El Suelo Rural.

Artículo 280° Definición y Clasificación del Suelo Rural.
Se definen como suelos rurales las áreas del territorio municipal no aptas para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Estos suelos se clasifican en suelos de protección y suelos de producción. Dentro del suelo rural se ubican los suelos suburbanos.

Sección 1: Suelos de Protección.

Artículo 281° Definición.
Constituyen zonas y áreas del terreno que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o de interés público, demandan prioridad para su conservación y protección, o por estar en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, las cuales tienen restringidas las posibilidades de usos y ocupación. Además de las áreas protegidas definidas por la CDMB dentro de su DMI, las áreas periféricas a nacimientos y afloramientos de agua, rondas de cauces, ciénagas y humedales, zonas de amortiguación, áreas forestales protectoras y los parques

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm

Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

ecológicos metropolitanos.

Artículo 282° Clasificación de los Suelos de Protec ción.
Dentro de la clasificación de estos suelos se tienen en cuenta categorías de ecosistemas como: ecosistemas estratégicos, microcuencas abastecedoras de acueductos, áreas periféricas a nacimientos y rondas de cauces, humedales, áreas de infiltración y recarga de acuíferos, zonas de amortiguación a áreas protegidas del recurso hídrico, ecosistemas de laderas y escarpes, áreas protegidas (DMI) y las áreas susceptibles a amenaza y riesgo natural.

Artículo 283° Áreas de Especial Significación Ambie ntal.
Se entiende por áreas de especial significación ambiental aquellas áreas que demandan prioridad para su protección y/o conservación por sus valores ecológicos y por los beneficios directos que aportan a la población y al desarrollo del Municipio.

Artículo 284° Localización de Áreas de Especial Sig nificación Ambiental.
Adóptese las siguientes áreas y usos para los sectores determinados como áreas de especial significación ambiental.

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
Estrella hídrica Cerro La Judía	Forestal protector, conservación de los recursos naturales.	Investigación científica
Bosque protector La Judía	Forestal protector, restauración y protección forestal.	Rehabilitación ecológica e investigación
Zona de amortiguación de La Judía	Agroforestal, manejo integral de los recursos naturales.	Cultivos multiestratificados Recreación pasiva Rehabilitación ecológica y reforestación.

Parágrafo. Dentro de estas áreas, quedaran como usos específicamente prohibidos, la caza, la pesca, la extracción de madera, los usos agropecuarios, la minería y la industria.

Artículo 285° Ecosistemas de Escarpes y Laderas.
Los escarpes y laderas son zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y de pendiente del terreno, conforman un conjunto de ecosistemas de alto riesgo y de especial significancia para la sostenibilidad ambiental de Floridablanca y el Área Metropolitana. (ver mapa 1F). El POT de Floridablanca, en concordancia con los lineamientos del AMB y la CDMB, acoge la propuesta de que parte de estas áreas sean restauradas y convertidas en “Parques Ecológicos Metropolitanos” apoyando de esta forma la visión turística del Municipio de Floridablanca.

Artículo 286° Localización de los Ecosistemas de Es carpes y Laderas.
Declárese como ecosistemas de escarpes y laderas con sus recomendaciones de manejo, los siguientes sitios:

AREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
1. Ladera Oriental – macizo de Santander, entre la cota 1000 y hasta la 1150 msnm	Uso Zona de Protección para su manejo Integral con posibles usos recreativos y de ecoturismo pasivo. Debido a las altas pendientes y la potencial inestabilidad geológica, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano. Parque Cerros Orientales.
2. Laderas Macizo de Santander por encima de la cota 1150.	Uso Área Forestal Protectora. Todo terreno con pendientes mayores del cien por ciento (100%) localizado en cualquier formación ecológica y aquellos terrenos, cuyo perfil de suelo, que presente características geomorfológicas, físicas o químicas que ameriten su protección con cobertura vegetal permanente. Dentro de esta área se podrán conformar rutas ecológicas y senderos.
3. Ladera mesa de Ruitoque. Pendientes mayores del 60%.	Usos Forestal Protector – Productor, con posibles usos recreativos activos y pasivos, debe restringirse cualquier tipo de usos urbano o suburbano, declarándose zona de protección a las laderas de terrenos con pendientes mayores del 60% y los terrenos situados en cabeceras de cuencas de ríos, arroyos y quebradas sean permanentes o no. Parques Ecológicos Metropolitanos.
4. Ladera Cerro La Cumbre. Pendientes mayores del	Uso Forestal Protector – Productor con posibles usos recreativos activos y pasivos. Debido a las altas pendientes y potencial inestabilidad geológica, debe restringirse

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

60%.	cualquier tipo de usos urbano o suburbano, sobre las laderas de terrenos con pendientes mayores del 60% y los terrenos situados en cabeceras de cuencas de ríos, arroyos y quebradas sean permanentes o no.
5. Escarpe de la Meseta sobre la quebrada Cuellar y Zapamanga. Pendientes mayores del 60%.	Usos Forestal Protector con posibles usos recreativos pasivos. Usos definidos por la Autoridad Ambiental según el DMI y restauración ecológica; debido a la alta vulnerabilidad geotécnica de los escarpe con pendientes mayores del 60%.
6. Escarpe valle de Ruitoque. Pendientes mayores del 60%.	Uso Forestal Protector, zona de recuperación para la protección. Escarpe con pendientes mayores del 60% que debe ser restaurado para su protección.

Parágrafo. Las áreas correspondientes a la ladera de la mesa de Ruitoque con pendientes menores del 60%, podrán considerar el desarrollo de proyectos de parcelación recreativa, teniendo en cuenta los resultados que arroje el estudio de evaluación de esta área de especial significación ambiental, consignado en el art. 431° del Acuerdo Municipal No. 036 de 2001, y en todo caso, dando estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Resolución No. 900 de Octubre 01 de 2003 expedida por la CDMB. Dicho estudio tendrá como plazo máximo para su ejecución doce (12) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo.

Artículo 287° Distrito de Manejo Integrado de los R ecursos Renovables (DMI).
Son áreas de protección y reserva, que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales y de las actividades económicas que allí se desarrollan, establecida por el Decreto Ley No. 1539 de Junio 12 de 1997, donde se establece su localización, descripción y funcionalidad; siendo parte de éstas, la zona del "Escarpe Occidental y de Malpaso", sobre la Quebrada Cuellar y en el sector de los Cerros Orientales del Macizo de Santander hasta el Río Frío ubicada en el Municipio de Floridablanca (ver mapa 1F).

Artículo 288° Localización de las Zonas Protegidas por el DMI.
Declárese las siguientes áreas determinadas como DMI con su respectiva reglamentación según el Decreto Ley No. 1539 de 1997.

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
DMI	Definidos por la Autoridad Ambiental según el Decreto Ley No. 1539 de 1997.	Definidos por la Autoridad Ambiental según el Decreto Ley No. 1539 de 1997.

Dentro del Distrito de Manejo Integrado DMI se han clasificado seis (6) zonas a saber:

a. Zona de Recuperación para la Preservación ZRP: En la que la actividad humana estará orientada al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona, dentro de los siguientes parámetros:
   1. Las zonas de recuperación para la preservación ubicadas dentro del Distrito de Manejo Integrado, tienen entre otras, las mismas limitaciones de la áreas de reserva forestal protectora, y en los términos del Decreto Ley No. 2811 de 1994.
   2. Las zonas públicas o privadas incluidas dentro de esta categoría deberán ser recuperadas para destinarse exclusivamente al establecimiento o mantenimiento de áreas forestales protectoras.
   3. Sobre las zonas de recuperación para la preservación no se permitirá el cambio de bosques y áreas de vegetación protectora por cualquier tipo de cobertura, tampoco se admitirá la construcción de estructuras y obras comunales como: Parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas, vallas publicitarias, etc; sólo se admiten infraestructuras físicas destinadas exclusivamente a la obtención de recuperación para la preservación.
   4. Las zonas de recuperación para la preservación no podrán ser incluidas como áreas de cesión tipo A y B, exigidas en las oficinas de planeación y definidas en los códigos de urbanismo.
b. Zonas de Protección: Cuya finalidad es garantizar la conservación y mantenimiento de

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

obras, actos o actividades producto de la intervención humana y que corresponderán a las áreas donde están ubicados cuerpos de agua u obras de control ambiental, control de erosión o escarpes de taludes, así como las zonas adyacentes a los mismos, los cuales se requiere conservar libres de actividades antrópicas con el objeto de protegerlas de procesos de erosión, deslizamientos de tierra, inundación, etc. Dichas zonas de protección estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

1. Las zonas de protección pública o privada se destinarán exclusivamente como áreas de aislamiento para la protección contra inundaciones, erosión u otras amenazas.
2. Las zonas de protección solamente podrán destinarse a bosques, adecuaciones ambientales para protección urbana, así como la ejecución de eventuales obras de servicio público como pueden ser los sistemas interceptores de alcantarillado del plan Integral de saneamiento ambiental de Bucaramanga y su área metropolitana, PISAB, las obras del plan general de control de erosión, y mantenimiento de cada una de las estructuras estabilización de taludes, etc.
3. Sobre las zonas de protección no se permitirá el cambio de zonas verdes por cualquier tipo de piso duro, salvo de que se trate de las obras indicadas en el literal anterior, tampoco se admitirá la construcción de estructuras y obras comunales como: Parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas, vallas publicitarias, etc.
4. En ningún caso las zonas de protección podrán ser incluidas como áreas de cesión tipo A y B, exigidas en las oficinas de planeación y definidas en los códigos de urbanismo.

c. Zona Urbana de Producción: Cuya finalidad esta dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad dentro de un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible, corresponden a las áreas urbanizadas o que pueden ser urbanizables sin deterioro del medio ambiente, que pueda propiciar procesos de erosión o deslizamientos. Dentro de las zonas de producción se deben destinar áreas para parques de recreación activa y demás actividades necesarias para el desarrollo integral, social, económico y espiritual de la persona humana.
Las zonas urbanas de producción están sujetas a las siguientes limitaciones:
   1. Las limitaciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
   2. Las limitaciones previstas en la legislación ambiental vigente y las normas señaladas por la CDMB para el desarrollo de este tipo de actividades.
   3. En las zonas urbanas de producción localizadas a menos de cien metros de zonas de recuperación para la preservación no se permitirá la ejecución de cortes, rellenos o cambios topográficos de más de tres metros de altura total.
   4. La estabilidad y construcción de obras de estabilización que se requieran dentro de las zonas urbanas de producción son de responsabilidad exclusiva de los propietarios de los predios.

d. Zona Rural de Recuperación para la Producción Agroforestal: Cuya finalidad es permitir las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Estas áreas requieren ser recuperadas con el fin de crear una barrera natural contra el crecimiento urbano inadecuado de la ciudad, preservar los bosques y obtener en el futuro un equilibrio hidrológico que ayude a evitar los problemas de erosión. En estas zonas se requiere implementar programas de reforestación protectora y productora protectora, establecimiento de cultivos estables no limpios y prohibir procesos de urbanización. Para lograr estos objetivos en las áreas clasificadas como zonas rurales de recuperación para la producción agroforestal se tendrán las siguientes limitaciones:
   1. Dichas zonas se dedicarán exclusivamente al establecimiento de áreas forestales protectoras o productoras protectoras, cultivos estables no limpios y a la realización de actividades destinadas a esta recuperación.
   2. No se permitirá la subdivisión de predios ni las parcelaciones. Todas las áreas deberán mantenerse como áreas rurales y los cultivos limpios existentes deberán reemplazarse por bosques o cultivos no limpios estables. Con este propósito se implementarán programas educativos y se promoverá la creación de grupos

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

comunales o cooperativas.

e. Zona Urbana de Recuperación para la Producción: Donde la actividad humana estará orientada a mantener las condiciones naturales de la zona y al mismo tiempo consolidar los asentamientos humanos que allí se encuentren. Dicha zona corresponde a las áreas que se encuentran amenazadas por problemas de erosión, inundación u otros problemas de tipo ambiental pero que se encuentran actualmente ocupadas por asentamientos humanos de difícil relocalización. Estas áreas estarán sujetas a las siguientes limitaciones:
   1. Deben ser intervenidas con acciones que permitan habilitarlas urbanísticamente, pero solo donde existan asentamientos humanos cuya erradicación no es factible.
   2. En las zonas urbanas de recuperación para la producción no se permitirá la construcción de ninguna vivienda adicional a las existentes, no se permitirá el establecimiento de nuevas industrias y se elaborarán planes de recuperación ambiental con la participación de la comunidad.
   3. Las alcaldías deberán promover la reordenación urbana y la adecuación de las viviendas existentes, sin deterioro de las condiciones ambientales.
   4. Todas las áreas libres deben destinarse al establecimiento y mantenimiento de áreas forestales protectoras y a la construcción de obras de protección o estabilización.
f. Zona Suburbana de Producción: Comprenderá aquellas áreas contiguas a zonas urbanas de producción, las cuales pueden tener vocación urbanística pero que tienen elementos que generan limitantes ambientales, tales como la presencia de bosques en buen estado de conservación los cuales requieren el establecimiento de restricciones que aseguren su protección. Limitaciones de las zonas suburbanas de producción:
   1. Dichas áreas se destinarán al aprovechamiento de los recursos naturales, pero manteniendo los bosques existentes.
   2. En la zona suburbana de producción solamente se permitirá la construcción de proyectos de urbanización en los cuales más del 70% del área total sea destinada exclusivamente al establecimiento o mantenimiento de especies forestales protectoras y no puede ser objeto de ninguna actividad antrópica. En el caso de que no existan bosques naturales en el 70% del área el urbanizador esta obligado a establecerlos.
   3. El 30% de áreas no destinadas al establecimiento y mantenimiento de especies forestales incluye las viviendas, vías, áreas recreacionales y demás áreas en las cuales se puedan desarrollar actividades antrópicas.
   4. Las áreas de bosques existentes o establecidos, contiguos a las zonas suburbanas de producción deben mantenerse como zonas de bosques con todas las limitaciones de las zonas de recuperación para la preservación y es obligación del urbanizador la construcción de cercas de aislamiento, de acuerdo a las normas de la CDMB, que impidan completamente el acceso humano a estas áreas. En cada proyecto específico deben determinarse las áreas de bosques las cuales no pueden ser utilizadas para cumplir con los requerimientos de bosques de proyectos posteriores. Se deberá en cada proyecto protocolizar un acta ante la CDMB de las áreas de bosques con las coordenadas de sus líneas perimetrales, las cuales quedan a partir de ese momento como zonas de recuperación para la preservación.

Parágrafo. Las áreas establecidas dentro del Distrito de Manejo Integrado DMI, serán ajustadas en el POT una vez sean culminados los estudios de revisión que adelanta la Autoridad Ambiental y sean aprobados por el gobierno nacional.

Artículo 289° Áreas de Protección del Recurso Hídri co.
Dentro de estas zonas se encuentran las microcuencas abastecedoras de acueductos y las rondas y nacimientos de ríos y quebradas.

Artículo 290° Microcuencas Abastecedoras de Acueduc tos.
Estas zonas son abastecedoras de agua y se localizan en las zonas altas del Municipio y

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

conforman áreas de interés público por su función ecosistémica, además suministran el recurso hídrico esencial para los abastecimientos urbanos y rurales del Municipio. (ver mapa 1F).

Artículo 291° Localización de las Microcuencas Abastecedoras de Acueductos.
Declárese como microcuencas abastecedoras de acueductos las siguientes:

a. Río Frío: Esta microcuenca es suministro alterno del acueducto del Municipio de Floridablanca, la cual puede debe ser habilitada para usos en caso de emergencia de suministro.
b. Quebrada Agua Blanca: Esta quebrada es la fuente de suministro de las veredas Agua Blanca y Rosa Blanca.
c. Quebradas Judía Chica: Esta corriente suministra agua del acueducto de la vereda de La Judía y Rosa Blanca.
d. Quebrada Guayanas: Suministra agua a la vereda de Guayanas.
e. Quebrada Zapamanga: Suministra agua a la vereda de Vericute.
f. Quebrada Ruitoque: Suministra agua a la Mesa y el Valle de Ruitoque.

Parágrafo. Una vez localizadas y georeferenciadas las microcuencas abastecedoras de acueductos, se evaluará la capacidad y distribución equitativa del recurso hídrico. Se aplicarán políticas e incentivos para que los moradores y propietarios de las zonas adyacentes a los nacimientos, áreas de recarga hídrica y de las cuencas y microcuencas desarrollen acciones de protección y conservación.

Artículo 292° Áreas de Microcuencas Abastecedoras.
Adóptese las siguientes áreas y usos, para microcuencas abastecedoras de acueductos:

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
Microcuencas abastecedoras de Acueductos	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Agroforestales Forestal protector Investigación controlada Recreación pasiva Ecoturismo Captación de aguas

Artículo 293° Rondas y Nacimientos de Ríos y Quebradas.
Las rondas de protección son franjas de terreno localizadas paralelamente a los cauces de ríos y quebradas, las cuales según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables deberán ser como mínimo de 30 m de ancho medidas, a cada lado, a partir de la cota máxima de inundación y de 100 m en las áreas periféricas a los nacimientos, cuya función principal es la protección integral de los recursos naturales. En el componente general se encuentra la clasificación y la definición de rondas, jerarquizando su nivel.

Artículo 294° Áreas y Recomendaciones de Manejo de las Rondas Hídricas.
Adóptense las siguientes áreas y usos para las rondas hídricas:

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
Áreas periféricas a nacimientos y cauces de ríos y quebradas	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Forestal protector Investigación controlada Recreación pasiva Ecoturismo

Artículo 295° Sistema de Parques Ecológicos o Ecoparques.
Los ecoparques son áreas forestales protectoras que pueden tener usos recreacionales, es decir es una zona con componentes de un área forestal protectora y de un área de recreación pasiva. La localización de éstas áreas está orientada a garantizar la sostenibilidad ambiental del área urbana actual y las futuras áreas de expansión urbana, logrando que la recreación sea compatible con la defensa, conservación y manejo de los recursos naturales.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 296° Constitución del Sistema de Parques E cológicos.
Este sistema está conformado por los parques ecológicos metropolitanos y los parques lineales; estos últimos se encuentran dentro de la ronda de manejo de los ríos. (ver mapa 1F, 12F y 13F).

Artículo 297° Áreas y Recomendaciones de Manejo del Sistema de Parques Ecológicos.
Adóptese las siguientes áreas y usos para el sistema de parques ecológicos metropolitanos:

PARQUE	LOCALIZACIÓN	USO	TRATAMIENTO
De la Quebrada La Cuellar	Límite definido por el AMB en la quebrada La Cuellar	Forestal – protector. Recreacional pasivo. Preservación ecológica	Restauración de zonas degradadas
Borde Sur Oriental	Límite definido por el ÁMB sobre la ladera oriental del Macizo.		
De la quebrada Mojarras	Límite definido por el AMB en la quebrada Mojarras.		
Lineal de Río Frío	Ronda de protección y la zona complementaria del espacio publico a un lado de la corriente hídrica según lo defina el plan maestro.		
Escarpe de la Cumbre	Delimitado según tratamiento respectivo		
Escarpe de Ruitoque	Límite definido por el AMB sobre el Escarpe de la Mesa de Ruitoque.		

Artículo 298° Áreas y Recomendaciones de Manejo del Sistema de Parques Lineales.
Adóptese las siguientes áreas y usos para el sistema de parques lineales municipales:

SITIO	USO	TRATAMIENTO
SECTOR RURAL	Forestal, Recreativo, Pasivo (rutas ecológicas y senderos)	Restauración de zonas degradadas, Protección
Quebrada Aranzoque-Mensulí		
Quebrada La Guayana		
Quebrada Las Viñas		Desarrollo.
Quebrada La Cascada		
Quebrada La Ronda		
Quebrada Palmichal		

Artículo 299° Áreas de Infiltración y Recarga de Ac uíferos.
Son aquellas áreas que permiten la infiltración o circulación de las aguas entre la superficie y el subsuelo, están relacionadas con las áreas de mayor elevación localizadas en el Municipio las cuales poseen cobertura de bosques y cuya litología permite la acumulación del agua en el subsuelo. Dentro de estas zonas se encuentran la mesa de Ruitoque y el macizo de Santander. (Ver mapa 1F).

Artículo 300° Áreas y Recomendaciones de Manejo de las Áreas de Recarga Hídrica.
Adóptense las siguientes áreas y recomendaciones de manejo para las áreas de recarga hídrica:

AREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
1. Cerro La Judía	Usos de reserva forestal protectora y bosque protector. Debido a la alta vulnerabilidad geotécnica, sólo se permiten usos asociados a la restauración y recreación pasiva.
2. Cerro Ventanas	Uso de restauración ecológica, alto grado de deforestación, revegetalización con especies nativas.
3. El Diviso	Uso de reserva forestal protectora. Área protegida por la CDMB.
4. La Cascada	Uso de restauración ecológica, alto grado de deforestación, revegetalización con especies nativas.
5. Nacimiento de Suratoque	Uso de restauración ecológica, alto grado de deforestación, revegetalización con especies nativas.
6. Casiano	Uso de restauración ecológica, alto grado de deforestación, revegetalización con especies nativas.
7. Guayana	Uso de manejo integral del ecosistema, revegetalización con especies nativas, sistemas agroforestales.
8. Mesa de Ruitoque	Uso de restauración ecológica, alto grado de deforestación, revegetalización con especies nativas. Aplicación de la normatividad ambiental.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 301° Zonas de Protección en Áreas Susceptibles a Amenaza y Riesgo.
Las siguientes son zonas susceptibles de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos:

a. Zonas susceptibles a erosión y deslizamiento.
b. Zonas susceptibles a inundaciones y avenidas torrenciales.
c. Amenaza por sismicidad.

Artículo 302° Localización de las Zonas Susceptibles a Amenazas.
Defínase las siguientes áreas como zonas susceptibles de amenaza natural.

TIPO	NIVEL
	ALTA
ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZA EN EL SECTOR RURAL	
EROSIÓN Y DESLIZAMIENTO	Cerro La Judía y Morro Negro en las veredas de La Judía y San Ignacio; sobre el valle de Río Frío en las veredas de Agua Blanca, Rosablanca y Helechales; límite urbano – rural cerros Orientales. El escarpe del valle de Ruitoque y costado occidental de la autopista Floridablanca – Piedecuesta.
AVENIDAS TORRENCIALES E INUNDACIONES	Avenidas torrenciales sobre el Valle de Río Frío, Agua Blanca, Guayana, Judía Chica y Judía Grande, entre las veredas de Agua Blanca y Alsacia; inundaciones en la zona de cambio hidrodinámico de la corriente.

Artículo 303° Áreas y Recomendaciones de Manejo de las Zonas Susceptibles a Amenaza.
Adóptense las siguientes áreas y usos para las zonas susceptibles a amenazas naturales

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
Zona susceptibles a amenaza y riesgo	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Revegetalización Forestal protector Recreacional pasivo

Sección 2: Suelos de Producción.

Artículo 304° Clasificación de los Suelos de Producción.
Teniendo en cuenta los criterios de cuencas hidrográficas, geomorfología, pendientes, suelo y usos actuales agropecuarios, presencia de recursos forestales y mineros y su localización geográfica se establecen las siguientes categorías así: Suelos de desarrollo agroforestal sostenible y suelos de desarrollo agropecuario sostenible.

Artículo 305° Suelos de Desarrollo Agroforestal Sostenible.
Corresponden a las zonas elevadas del Municipio de Floridablanca desde la cota 1000 hasta los 3000 msnm. Son áreas escarpadas y empinadas de media y alta montaña donde los suelos y procesos productivos presentan restricciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y agropecuarias que requieren mecanización (ver mapa 14F).

Artículo 306° Categorías de Usos en Suelos con Tratamiento Desarrollo Agroforestal Sostenible.
Las categorías de uso en suelos con tratamiento de desarrollo agroforestal sostenible en concordancia con los contenidos del art. 276 del presente acuerdo son:

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
Áreas de desarrollo agroforestal sostenible.	Agroforestal Agrícola Biológico	Forestal. Agroindustria. Minería. Ecoturismo. Investigación Controlada. Parcelación Recreativa (únicamente en el corregimiento 3). Parcelación Mixta. Parcelación Productiva. Comercial grupo 1 y 2. Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm

Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Parágrafo. Las actividades correspondientes a los usos de Agroindustria y Minería, deberán contar la viabilidad otorgada por parte de la autoridad ambiental, en los aspectos de su competencia.

Artículo 307° Suelos de Desarrollo Agropecuario Sos tenible.
Son áreas de relieve predominantemente plano y ondulado sin erosión con suelos profundos de alta capacidad agrológica en las cuales se pueden implementar sistemas de riego y usos mecanizados e intensivos con producción limpia. (ver mapa 14F: Síntesis de la Formulación).

Artículo 308° Categorías de Uso en Suelos con Trata miento Desarrollo Agropecuario Sostenible.
Las Categorías de uso en suelos con tratamiento de desarrollo agropecuario sostenible en concordancia con los contenidos del art. 276 del presente acuerdo son:

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
Áreas de Desarrollo agropecuario sostenible	Agropecuario Intensivo. Silvoagrícola. Silvopastoril.	Forestal. Agroindustria. Minería. Ecoturismo. Parcelación Recreativa. Parcelación Mixta. Parcelación Productiva. Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 y 2 Recreativo grupo 1

Parágrafo 1. Las actividades correspondientes a los usos de Agroindustria y Minería, deberán contar la viabilidad otorgada por parte de la autoridad ambiental, en los aspectos de su competencia.

Parágrafo 2. El desarrollo del área con esta categoría localizada en el Valle de Ruitoque, deberá contemplar una estructuración y planeación general, que comprenda aspectos a nivel de delimitación del área de estudio, sistema vial, áreas ambientalmente protegidas, equipamiento comunal y orientación respecto a la localización de las actividades agropecuarias de tipo porcícola y avícola, teniendo como plazo máximo para su ejecución y adopción mediante acto administrativo por parte del Alcalde Municipal, doce (12) meses a partir de la publicación del presente acuerdo.

Parágrafo 3. Esta estructuración y planeación general, será obligatoriamente previa al proceso de trámite y aprobación de licencias ante las Curadurías Urbanas, sin perjuicio de los efectos normativos, funcionales y fiscales pertinentes.

Capitulo 5: El Suelo Suburbano.

Artículo 309° Definición y Clasificación del Suelo Suburbano.
Se definen como suelos suburbanos 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, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser desarrolladas con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Su clasificación estará dada de acuerdo con la asignación de usos y tratamientos que se establezcan según lo establecido en los artículos 273 y 277 del presente acuerdo; y para ello se establecerán dos tipo de áreas principales: Áreas residenciales y áreas recreacionales.

Artículo 310° Objetivos del Suelo Suburbano.
Son objetivos del suelo suburbano:

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

a. Buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc; así mismo se debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.
b. Controlar la subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

Artículo 311° Áreas y Categorías de Usos para los S uelos Suburbanos.
Adóptense las siguientes áreas y usos para los suelos suburbanos:

TIPO DE ÁREA	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES
Suburbana.	Residencial.	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes.

Capítulo 6: Norma Urbanística para Suelos Rurales y Suelos Suburbanos.

Sección 1: Norma Urbanística para Suelos Suburbanos.

Artículo 312° Definición.
La norma urbanística para los suelos suburbanos contempla dos aspectos: en primer lugar, el área mínima de lotes para subdivisión o loteo de parcelas y, en segundo lugar, los aspectos de construcción.

Artículo 313° Aspectos Básicos para los Procesos de Subdivisión de Parcelaciones.
La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona suburbana. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, y subdivisión de parcelas. La reglamentación específica definirá los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, espacio público, afectaciones de vías públicas, localización de redes de infraestructura de servicios públicos, zonas de protección y los equipamientos comunitarios, orientados desde la Oficina Ambiental de Floridablanca, la UMATA y la Oficina Asesora de Planeación. Toda subdivisión de parcelación en suelo suburbano podrá ser pública o privada y deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, rondas de fuentes hídricas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

Artículo 314° Licencias de Urbanismo y/o Construcci ón para Subdivisión de Parcelaciones en Suelos Suburbanos.
Toda subdivisión o loteo en suelo suburbano para el otorgamiento de su respectiva licencia (artículo 99 de la Ley 388 de 1997), deberá ajustarse a la normativa establecida en el presente ordenamiento. No se podrá constituir escritura pública de loteo sin la observancia de lo especificado en el presente artículo.

Artículo 315° Vivienda Campestre.
Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo suburbano, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos. Se consideran desarrollos con características

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

asimilables a lo urbano y se imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.

Artículo 316° Protección de los Recursos Naturales.
Cuando se dispone de recursos naturales se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas; por lo tanto la parcelación recreativa no es un uso prioritario. Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, etc; así mismo se debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra. No se podrá realizar parcelaciones en áreas de protección ambiental.

Artículo 317° Área Mínima del Lote para Subdivisión de Parcelas en Suelos Suburbanos.
El área mínima de los lotes para parcelaciones en el suelo suburbano se define de la siguiente manera, pudiendo ocupar con la construcción de la vivienda hasta un 30% del área del predio:

ÁREA MÍNIMA DE LOTE	DISPOSICIÓN MORFOLÓGICA	PENDIENTE
650 m^2	Planta de tratamiento de agua residual doméstica.	Hasta un 25%.
1600 m²	Solución séptica individual.	Hasta un 25%.
1250 m²	Planta de tratamiento de agua residual doméstica.	Entre el 25% y el 75%.
2000 m² en adelante	Solución séptica individual.	Entre el 25% y el 75%.

Parágrafo. Los proyectos de parcelaciones y/o subdivisiones prediales que se adelanten en suelos suburbanos, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 900 de Octubre 01 de 2003 expedida por la CDMB.

Artículo 318° Altura Máxima y de la Habitabilidad p ara Suelos Suburbanos.
En los suelos suburbanos, la altura máxima permitida de toda edificación será de 3 pisos incluida la mansarda. Se permitirá un nivel de semisótano si requiere. Cada unidad de parcela sólo podrá albergar, como máximo, una unidad de vivienda de tipo unifamiliar. Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios. Igualmente las edificaciones deben contemplar los retiros que se establecen en las normas estructurales y particularmente a linderos por todos los costados del lote o parcela.

Artículo 319° Aislamientos para Construcciones en S uelos Suburbanos.
Los aislamientos mínimos para construcciones en suelos suburbanos se determinaran de la siguiente manera, sin perjuicio del índice de ocupación establecido para este tipo de suelo:

a. Aislamiento Anterior:
    1. Contra Carreteras Rurales: Antejardín: 5.00 m.
    2. Contra Vías Internas Antejardín: 2.50 m.
b. Aislamiento Posterior: 3.50 m.
c. Lado menor de Patios. 3.00 m.
d. Contra predios vecinos: 3.50 m.

Artículo 320° Parqueaderos en Suelos Suburbanos.
Los cupos de parqueaderos para suelos suburbanos se liquidaran de la siguiente manera:

a. Residencial: 2 cupos por vivienda.
b. Comercial: 1 cupo por cada 180 m cuadrados construidos.
c. Institucional: 1 cupo por cada 200 m cuadrados construidos.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

d. Recreacional: 1 cupo por cada 120 m cuadrados construidos.

Artículo 321° Cerramientos en Suelos Suburbanos.
Los cerramientos de los predios ubicados en los suelos suburbanos deberán ser con elementos naturales. De no ser posible, el cerramiento será transparente con una altura máxima de 2.50 m distribuidos en 0.80 m de zócalo y 1.70 m de transparencia en reja o malla.

Artículo 322° Áreas de Cesión para Suelos Suburbano s.
Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio, por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para equipamiento comunitario en función del área neta para suelos suburbanos. Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a todo tipo de subdivisión o loteo de parcelas en cualquiera de los usos establecidos en el suelo suburbano, teniendo en cuenta para su ubicación y cobertura general, la estructuración y planeación urbanística general de los áreas suburbanas.

Artículo 323° Áreas de Cesión Tipo A o Pública para Suelos Suburbanos.
Adoptasen los siguientes porcentajes de equipamiento y espacio público como áreas de cesión tipo A de los suelos suburbanos, destinada a garantizar la eficaz distribución del suelo.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	% DE CESIÓN		
	Residencial	Comercial e Institucional	Recreativo
Equipamiento Comunal – Zonas Verdes y Espacio Público.	7%	10%	5%
Áreas de Cesión Tipo C o Metropolitanas	3%	3%	3%
Total Cesión Tipo A y Tipo C (%/Área Neta)	**10%**	**13%**	**8%**

Artículo 324° Procedimiento para la Entrega de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en Suelos Suburbanos.
Las áreas de cesión tipo A o pública se entregarán de manera obligatoria por el urbanizador al Municipio en los términos que señale la ley, teniendo en cuenta las condiciones, formas de utilización, procedimientos y mecanismos de entrega establecidos para desarrollos en el suelo urbano.

Artículo 325° Áreas de Cesión Tipo B o Privada para Suelos Suburbanos.
Para proyectos tipo conjunto cerrado sometidos a régimen de copropiedad, con el fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal y parqueaderos de visitantes requeridos por norma, el área de cesión tipo B debe ser liquidada en una proporción de 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.

Sección 2: Norma Urbanística para Suelos Rurales.

Artículo 326° Definición.
La norma urbanística para los suelos de producción contempla dos aspectos: en primer lugar los procesos de partición y parcelación y, en segundo lugar, los aspectos de construcción.

Artículo 327° Aspectos Básicos para Subdivisión Pre dial mediante los Procesos de Partición y Parcelación en Suelos de Producción.
Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental, y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de partición y/o parcelación. El área mínima de los predios para desarrollo por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos tales como la zonificación de los usos del suelo y el tipo de intervención posible.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 328° Licencia de Urbanismo para Procesos de Partición y/o Parcelación en Suelos de Producción.
Todo proceso de subdivisión predial mediante el mecanismo de partición y/o parcelación en suelo de producción para el otorgamiento de su respectiva licencia (artículo 99 de la Ley 388 de 1997), deberá ajustarse a la normativa establecida en el presente ordenamiento. No se podrá constituir escritura pública de partición y/o parcelación sin la observancia de lo especificado en el artículo anterior.

Artículo 329° Vivienda Rural.
Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

Artículo 330° Área Mínima de la Parcela para Suelos de Producción.
Para los suelos de producción el área mínima de acuerdo al tipo de parcelación se dará de la siguiente manera:

TIPO DE PARCELACIÓN	ÁREA MÍNIMA DE PARCELA O SUBDIVISIÓN	DISPOSICIÓN MORFOLÓGICA	PENDIENTE
Parcelación Recreativa.	2500 m^2.	Solución séptica individual o planta de tratamiento de agua residual doméstica.	Hasta un 25%.
	5000 m^2		Entre el 25% y el 75%.
Parcelación Mixta.	5000 m^2.	Solución séptica individual o planta de tratamiento de agua residual doméstica.	Hasta un 75%.
Parcelación Productiva.	UAF predial.		

Parágrafo 1. Para Parcelaciones productivas, la UAF predial de cada finca, será certificada por la Oficina Asesora de Planeación, y deberá ser exigida por el Curador Urbano respectivo con el fin de determinar la viabilidad de la parcelación o subdivisión predial.

Parágrafo 2. Para el tipo de parcelación mixta su uso estará condicionado al desarrollo de cultivos agrológicos con prácticas agrícolas de conservación y control de erosión, en la cual de igual forma se deberá propender por la combinación de prácticas o actividades de reforestación.

Parágrafo 3. Los terrenos con pendiente superior al 75% quedarán establecidos como Suelo de Protección con un uso Forestal – Protector y tratamiento de conservación, enfocados a la preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, y no se permitirá subdivisión menor a la Unidad Agrícola Familiar promedio municipal UAFpm.

Parágrafo 4. Los proyectos de parcelaciones y/o subdivisiones prediales que se adelanten en suelos rurales de producción, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 900 de Octubre 01 de 2003 expedida por la CDMB.

Artículo 331° Altura Máxima y de la Habitabilidad para Suelos de Producción.
Para las áreas del suelo rural la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos. Se permitirá un nivel de semisótano si requiere. Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios. La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 332° Áreas de Cesión para Suelos Rurales.
Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio, por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas. Para el caso de parcelaciones recreativas y mixtas, el área de cesión tipo A deberá ser entregada en los porcentajes establecidos en el presente ordenamiento, en razón del área neta del predio objeto de la partición y/o parcelación.

Artículo 333° Localización de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en Suelos Rurales.
Las áreas de cesión tipo A en parcelaciones recreativas o mixtas, no podrán localizarse en terrenos que presenten las siguientes condiciones:
a. Áreas colindantes con terrenos inestables o que presenten peligro por erosión, deslizamiento e inundación.
b. Terrenos que no estén contiguos a vías vehiculares y/o peatonales.
c. Terrenos con pendientes superiores al 25%.

Artículo 334° Procedimiento para la Entrega de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en Suelos Rurales.
Las áreas de cesión tipo A o pública en parcelaciones recreativas o mixtas, se entregarán de manera obligatoria por el propietario al Municipio en los términos que señale la ley, teniendo en cuenta los siguientes procedimientos:
a. Todas las áreas de cesión tipo A estarán claramente definidas dentro del plano del levantamiento para la totalidad de la parcelación y/o subdivisión.
b. La entrega de las áreas de cesión tipo A se hará mediante escritura pública debidamente registrada a favor del Municipio.
c. Su entrega se realizará una vez se obtenga la respectiva licencia de urbanización y anticipadamente o con el proceso de escrituración que se efectúe con motivo de la parcelación y/o subdivisión.

Artículo 335° Mecanismos para la Entrega de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública en Suelos Rurales.
Las áreas de cesión tipo A o pública en parcelaciones recreativas o mixtas, se entregarán mediante uno de los siguientes mecanismos:
a. En un solo globo de terreno para la totalidad de las áreas de cesión tipo A dentro de la parcelación.
b. En un solo globo de terreno, establecido por el Municipio, para la totalidad de las áreas de cesión tipo A ubicado en un sector diferente a la parcelación dentro del mismo corregimiento.
c. En dinero por el valor equivalente al 3% o al 5% del área objeto de la partición y/o parcelación según el caso, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el monto a cancelar por parte del propietario. Estos recursos serán destinados exclusivamente a las obras de equipamiento para la comunidad del mismo corregimiento.
d. El 100% del área a ceder en obras de equipamiento comunal en un globo de terreno establecido por el Municipio, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar por parte del propietario.

Parágrafo. La Oficina Asesora de Planeación Municipal expedirá certificación sobre la forma de entrega de las áreas de cesión tipo A por parte del propietario al Municipio, la cual deberá ser exigida por parte de las Curadurías Urbanas como requisito para expedición de licencia de urbanización.

Artículo 336° Distribución de las Áreas de Cesión Tipo A o Pública para Suelos de Producción.
Adoptasen los siguientes porcentajes de equipamiento y espacio público, destinado a garantizar la eficaz distribución del suelo y la correcta dotación de los elementos de equipamiento necesarios para la atención de las necesidades básicas de los habitantes, teniendo en cuenta las formas de utilización de las áreas de cesión tipo A establecidas

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

para el suelo urbano.

DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN	% DE CESIÓN	
	Parcelación Recreativa	Parcelación Mixta.
Equipamiento Comunal – Zonas Verdes y Espacio Público.	5%	3%
Total Cesión Tipo A o Pública (%/Área Neta).	**5%**	**3%**

Artículo 337° Unidad Agrícola Familiar Promedio Mun icipal – UAFpm.
La Unidad Agrícola Familiar promedio municipal UAFpm, es calculada localmente por la respectiva Unidad Municipal de Asistencia Técnica, UMATA, empleando para ello la metodología vigente del Sistema nacional de transferencia de tecnología agropecuaria, SINTAP, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Esta metodología fue diseñada para calcular la UAF en las denominadas zonas agroecológicas, enfoque modificado en la Ley 505 de 1999, donde se establece que el cálculo debe hacerse en las zonas homogéneas geoeconómicas promedio, determinadas por las autoridades catastrales para cada municipio. Es así como para el Municipio de Floridablanca, el estudio realizado estableció la UAF para cada predio en el sector rural, y como promedio general se determinó una Unidad Agrícola Familiar de 7.85 hectáreas.

Parágrafo. En el caso de que como resultado de nuevas evaluaciones sobre las zonas homogéneas geoeconómicas promedio del Municipio, sea necesario reevaluar la Unidad Agrícola Familiar promedio municipal UAFpm, la nueva reglamentación, una vez sea avalada por el Departamento Nacional de Planeación, será adoptada mediante Decreto por parte del Alcalde Municipal para efectos de normas sobre áreas mínimas de parcelaciones o subdivisiones en suelos rurales.

Artículo 338° Unidad Agrícola Familiar UAF – Promed io.
Se plantea la revisión de la UAF en el corto plazo, teniendo en cuenta un enfoque socioeconómico de cada región debido a la variedad de cultivos que se dan en el sector rural, se recomienda un estudio mas detallado en donde tenga en cuenta el tipo de suelo, y en concertación con las comunidades.

Parágrafo. Para las áreas rurales con modalidad de suelo de protección no se permite subdivisión menor al doble del resultado de la UAF.

Sección 3: Parámetros Generales para la Construcción Rural.

Artículo 339° Parámetros de Construcción.
Las exigencias relacionadas con altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones dentro de una parcelación o cualquier desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales; de acuerdo con la zona de localización y su actividad, se establecerán áreas máximas edificables e índices de ocupación:

a. En áreas determinadas como suelo de producción, en sus usos principales y compatibles, la norma propenderá por lograr una ocupación mínima, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.
b. Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicios vinculadas funcionalmente al servicio de carreteras, turístico, recreacional, deportivo, de ocio y esparcimiento, cultural, beneficio asistencial, religioso, de centros científicos y de centros de servicio en el sector rural, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos de la zona, que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que se cuente con el área de

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y con los requerimientos específicos al interior de la misma.

c. Para las categorías establecidas en los suelos de producción se establecerán aislamientos entre las edificaciones localizadas dentro de este uso y otras tales como las de vivienda, centros de servicios y de investigación así como de otras en las cuales pueda generar impacto.
d. Se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores en cada una de las edificaciones, con tratamientos de disposición de aguas residuales dirigidos y supervisados por la Autoridad Ambiental.
e. Para todo proyecto de magnitud considerable o plan especial, la Oficina Asesora de Planeación verificará el cumplimiento de lo relacionado con necesidades de sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas, equipamientos colectivos, entre otros.

Artículo 340° Aspectos Viales.
Los aspectos viales se regularán considerando lo definido en el plan vial, teniendo en cuenta las jerarquías de vías que interconectan las veredas y núcleos veredales, acorde con la vocación y uso de las diferentes zonas de tratamiento. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, a la pendiente, al régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. Además tendrá en cuenta que:

a. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura, zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.
b. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima que se determine en la reglamentación específica a partir del eje de la vía, y será en elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.
c. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo que se determina en el plan vial.
d. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

Parágrafo. Lo establecido en el artículo anterior, deberá tener la verificación y visto bueno por parte de la Oficina Asesora de Planeación, previo a la aprobación por parte de las autoridades respectivas.

Artículo 341° Vinculación al Sistema Vial Existente o Proyectado.
Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada en el plan vial. Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbre, se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida para las vías dependiendo del carácter de la misma; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el plan vial. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atenté contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificado por la Autoridad Ambiental. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos. En suelos de protección, en las áreas forestales protectoras – productoras y productoras, las intervenciones que originen subdivisión de predios, tendrán restringida la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares. En suelos de protección en las áreas forestales protectoras, no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad, y sus homólogas serán mediante caminos o senderos ecológicos.

Parágrafo. Todo nuevo trazado vial, en el sector rural, deberá contar con las

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

aprobaciones y autorizaciones oficiales correspondientes (Oficina Asesora de Planeación, Curaduría Urbana, Oficina Ambiental Municipal, CDMB).

Artículo 342° Infraestructura de Servicios Públicos .
El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre, se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.

Artículo 343° Disposición de Aguas Residuales.
Todo desarrollo debe presentar a la entidad competente, el proyecto de disposición de aguas residuales con los estudios de suelos, de permeabilidad, entre otros, bajo la aprobación, supervisión y manejo de la Autoridad Ambiental, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado con tratamiento de afluente final. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final.

Artículo 344° Exigencias Adicionales.
Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal y retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. En el caso de las áreas a reservar para cobertura boscosa, son exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote según la reglamentación específica que se determine para tal efecto y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar. Para todo proyecto en suelos suburbanos, se harán exigencias adicionales en lo relacionado con necesidades de sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos, entre otros.

Sección 4: Planes Especiales Rurales.

Artículo 345° Vocación del Suelo.
Reordenar, en la medida de lo posible, el uso del suelo de conformidad con su vocación (suelos de producción, suelos de protección, suelos suburbanos), definiendo una opción para el asentamiento humano, distinta de la urbana, que coadyuve al mantenimiento de la actividad agraria y a desestimular el abandono tendencial del medio y del paisaje rural, provocado por la menor relevancia económica de aquella en la actualidad.

Artículo 346° Suelos de Protección.
Se orientarán a la provisión de mecanismos para la preservación de áreas ambiental, geográfica y paisajísticamente valiosas o que en estado degradado deben ser recuperadas para su preservación.

Artículo 347° Planes Especiales.
El plan especial fijará unas condiciones de desarrollo en el marco de los lineamientos sobre intervención, aprovechamiento y uso que fija el POT, todo ello en función de las características propias de la parcelación tradicional que garanticen el correcto funcionamiento del sistema vial rural, así como los estudios necesarios y proyectos pilotos que sobre redes de abastecimiento de agua potable, sistemas de saneamiento, tratamiento de desechos sólidos y demás equipamientos sean estrictamente precisos, de forma tal que garantizando la viabilidad del desarrollo, impidan la aparición de desarrollos propiamente urbanos.

Artículo 348° Sectores Susceptibles de Intervencion es mediante Planes Especiales.
Serán regulados con la norma de suelo rural adyacente a la delimitación del área motivo de intervención, estableciendo su localización y estudio específico.

Capitulo 7: Sistema de Servicios Públicos del Sector Rural.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co
Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm
Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am
Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 349° Saneamiento Básico Rural.
El Municipio cuenta con importantes fuentes de suministro del recurso hídrico, sin embargo, la ausencia de saneamiento básico rural es uno de los aspectos que afecta de manera severa la calidad del agua, ya que presenta contaminación con aguas servidas de las viviendas rurales, arrojo de basuras a las cañadas y vertimiento de aguas residuales de la industria agropecuaria.

Artículo 350° Niveles de Complejidad del Sistema.
Adóptese para todo el territorio rural municipal los siguientes niveles de complejidad del sistema de agua potable y saneamiento básico:

a. Nivel bajo. Las áreas rurales con concentración de vivienda inferior a 20 unidades, requerirán de sistemas de baja complejidad, el cual consiste en un sistema de captación y transporte del agua, desde las fuentes hídricas hasta las viviendas; las aguas residuales se dispondrán a través de sistemas de pozos sépticos, técnicamente construidos.
b. Nivel medio. Las áreas rurales con concentración de vivienda entre 21 y 100 unidades, requerirán de sistemas de media complejidad, el cual estará compuesto por los siguientes aspectos:
    1. Sistemas semi – colectivos de tratamiento de aguas residuales rurales.
    2. Acueductos técnicos veredales.
c. Nivel alto. Las áreas rurales con concentración de viviendas superior de 100 unidades, requerirán de sistemas de alta complejidad, el cual estará compuesto por los siguientes aspectos:
    1. Sistema de acueducto.
    2. Sistema de alcantarillado.
    3. Sistemas de manejo y disposición de residuos sólidos rurales.

TÍTULO IV: GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Capítulo 1: La Gestión del Desarrollo Territorial.

Sección 1: Organización Política del Territorio.

Subsección 1: Participación y Concertación.

Artículo 351° Definición.
La participación y concertación es la acción de planificar y ordenar el territorio en atención a su viabilidad, ligado a normas y mecanismos que posibiliten su real ejecución; precisando que la Ley hace un especial énfasis en la reglamentación y ordenamiento del uso del suelo.

Artículo 352° Objetivos.
Son objetivos dimensionales de la participación y concertación:

a. Organizar políticamente el territorio, hacer más eficientes y eficaces las políticas públicas y elevar el nivel de participación y concertación.
b. Modernizar la estructura político – administrativa de la Oficina Asesora de Planeación y las nuevas dependencias, adecuándolas a las exigencias que plantea la ejecución del POT.
c. Establecer mecanismos de evaluación y seguimiento para dinamizar permanentemente el proceso de gestión del POT.
d. Conseguir los recursos mediante los mecanismos que determina la Ley 388 de 1997, que permitan financiar los programas y proyectos consignados y aprobados en el POT.

Artículo 353° Comunas.
La organización de comunas, se hará con base en lo ordenado en el artículo 318 de la

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Constitución Política Nacional, y en particular en las Leyes 136 de 1994 (Nuevo Régimen Municipal) y 134 de 1994 (Mecanismos de Participación Ciudadana) para ampliar los espacios de concertación y de decisión y garantizar la participación de las juntas administradoras locales en las juntas directivas de las empresas prestadoras de servicios públicos y teniendo como base el criterio de reconocimiento de las áreas homogéneas para conformar dichas Comunas. Adóptese la siguiente clasificación de comunas para el área urbana del Municipio de Floridablanca así:

COMUNAS	BARRIOS Y/O URBANIZACIONES
1. ALTAMIRA Y CASCO ANTIGUO	Nogales de Florida, Jardín de Limoncito, Limoncito, Altamira, Bosques de la Florida, Pirineos, Andes, Cracovia, Favuis, Casco Antiguo y Florida Real, Villas de San Francisco, Paraguitas, Villa Jardín, Santa Coloma, Villa Piedra del Sol, Estancia Campestre, El Manantial, Portal de Castilla, Quintas de la Florida, Acacias, El Verde, Sena, Colegio Agustiniano, Universidad Santo Tomás, El Recreo, La Paz, Ciudadela Los Príncipes, Portal del Siglo XXI, Ministerio de Obras INVIAS, Buenos Aires, Costado sur de la calle 200, Seminario, Turena.
2. CAÑAVERAL	La Pera, Club House, Alamos Parque, Hoyo en Uno, Montellano Campestre, La Lomita, Cañaveral(casas), Cañaveral Campestre, La Calleja, Camino Real, Quintas del Campestre, Medina del Campo, Cerros de Cañaveral, Buganvilia, Belhorizonte, Torres de Cañaveral, Altos de Cañaveral 1al 6, Villa Cañaveral, Santa María de Cañaveral, Alameda Cañaveral, Torres de Aragón, Plazuela Cañaveral, Pinar de Versalles, Club Campestre, Cañaveral Oriental, Santa María del Lago, Panamericano, C.C. Cañaveral.
3. BUCARICA	Bucarica, Simón Bolívar, Villa Corán, Caracolí.
4. CALDAS – REPOSO	Caldas, El Dorado, Aranjuez, Bellavista Casas, Altoviento I y II, Fátima, Miradores de Fátima, Prados de Fátima, Zapamanga I al VII, Tenza, Castellana, Hacienda San Juan, San Bernardo, Trinidad, Arrayanes, Alares, Santa Helena I y II, Balcón de Alares, Santa Inés, Miradores del Reposo, Laureles, Palmeras, José A. Morales, Esmeralda, Ciudad Jardín, Villas, Villaluz.
5. BOSQUE – MOLINOS	Santa Catalina, Niza, Bosques del Payador, Payador Real, Jardines de Niza, Torres de San Felipe, Kalandaima, Trinitarios, Plaza Marsella, Arcos del Campestre, Torres de Madeira, Portales del Campestre, Parque Campestre, Carabelas, Condado Campestre, Villa Firenze, Molinos Altos y Bajos, Andalucía, Cerros del Campestre, Quintas del Palmar, Altos del Campestre, Mirador del Campestre, Palmas del Campo, Villa Campestre, Villa Mallorca, Tarragona, Villa España, El Progreso, Palomitas, Parque San Agustín, Villas de Mediterráneo, Bosque, UNAB, Centro Medico Ardila Lulle.
6. LAGOS – BELLAVISTA.	Panorama, Torres de Bellavista, Altos de Bellavista, Lagos I, II y III, IV, V, VI.
7.CIUDAD VALENCIA – SANTA ANA	Villabel, Nuevo Villabel, Ciudad Valencia, Guanatá, Rosales, Altos de Villabel, Villa Helena del Sur, Santa Ana, Prados del Sur, Altos de Florida, Escoflor, Villa Real del Sur, Los Alpes, Adeviposan.
8. CUMBRE – EL CARMEN	El Carmen I, II, III, IV, Villa Alcázar, Sector Florida Campestre, La Cumbre, García Echeverry, Villla Cumbre, Suratoque, Panorama de la Cumbre.

Artículo 354° Junta Administradora Local de cada Co muna.
Acorde a la Ley 136 de 1994, para cada comuna habrá una junta administradora local de elección popular, que tendrá, entre otras, las funciones de contribuir a la elaboración de los planes parciales, y de las obras municipales de desarrollo económico y social y de obras públicas, así como vigilar la prestación de los servicios municipales y las inversiones que se realicen con recursos públicos. Su conformación se dará en el mediano plazo.

Artículo 355° Corregimientos en el Área Rural.
Créense los siguientes corregimientos para el área rural de Floridablanca:

CORREGIMIENTO	VEREDAS Y SECTORES
Corregimiento 1	GUAYANAS (Altos de Mantilla, Cauchos y Sidra) CASIANO (Cauchos) ALSACIA (La Paja y Malavar) y HELECHALES (La Judía).
Corregimiento 2	AGUABLANCA (Buenavista, El Mortiño, Rosablanca y San Ignacio) y VERICUTE (Las Despensas y Santa Bárbara)
Corregimiento 3	RIO FRIO (El Verde y Valle de Ruitoque) y RUITOQUE (Paramito y Mesa de Ruitoque)

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 356° Conformación de la Junta Administrado ra Local y Elección del Corregidor.
A nivel de organización, en cada corregimiento se deberá constituir una junta administradora local, para cuya elección se deberá aplicar lo establecido en la Ley 136 de 1994, artículo 117 y siguientes, así como en los decretos que lo modifiquen o adicionen. Su conformación se dará en el mediano plazo.

Parágrafo 1. El corregidor de cada corregimiento será designado por el Alcalde de ternas presentadas por la respectiva junta administradora local.

Parágrafo 2. Las juntas administradoras locales tendrán como funciones específicas, además de llevar la vocería del respectivo sector, las de contribuir a la elaboración y ejecución de los diferentes Ppanes, programas y proyectos planteados en el POT, así como las de velar por el cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias trazadas en el componente general del POT y en especial las fijadas en el componente rural.

Subsección 2: Participación y Control Social.

Artículo 357° Definición.
Es el sistema por medio del cual se garantizará la transparencia y la participación en la ejecución del POT, mediante un proceso de seguimiento durante toda la vigencia del POT.

Artículo 358° Objetivos.
Son objetivos de la participación y el control social:
a. Brindar mecanismos y espacios de participación y representación de los diferentes sectores sociales para la ejecución, evaluación y seguimiento del POT, a través de las diferentes veedurías.
b. Garantizar la transparencia en la gestión y ejecución del POT, potenciando los mecanismos de control social establecidos en la Constitución y la Ley.

Artículo 359° Consejo Territorial de Planeación.
El Alcalde Municipal conforme lo establecido en la Ley 152 de 1994, el acuerdo reglamentario que determina su constitución y por la Ley de desarrollo territorial 388 de 1997, garantizará la intervención en la ejecución del POT del Consejo Territorial de Planeación como ente de participación y concertación de las acciones de planificación del Municipio. Además no solo deberá intervenir en el proceso de ejecución sino en el proceso de evaluación y seguimiento.

Artículo 360° Consejo Consultivo de Ordenamiento.
El Alcalde Municipal, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997, conformará un organismo colegiado asesor de la Administración Municipal, sin personería jurídica, denominado Consejo Consultivo de Ordenamiento de Floridablanca y reglamentará su composición y las normas de funcionamiento del mismo. A dicho organismo le corresponderá hacerle seguimiento a este POT y proponerle a la Alcaldía Municipal las iniciativas que tenga sobre ajustes o revisiones cuando sea del caso.

Artículo 361° Comité de Veeduría y Control Ciudadan o.
El Alcalde Municipal conformará un Comité de Veeduría y Control Ciudadano para el seguimiento de la gestión del POT. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación, un representante del Consejo Consultivo de Ordenamiento, un representante del sector urbano y un representante del sector rural, dos representantes de las asociaciones comunales, bajo la coordinación del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación o de quien delegue el Alcalde.

Artículo 362° Otros Mecanismos de Participación.
Para garantizar el normal desarrollo del proceso de ordenamiento territorial y para la

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

defensa de los intereses generales y particulares, se ejercerán los demás mecanismos constitucionales e instrumentos de participación en especial la veeduría ciudadana. Con ella, la ciudadanía posee el control del funcionamiento del estado y del gasto público. La participación en los cabildos abiertos, en juntas directivas de empresas de servicios públicos, en los consejos municipales de planeación, son otras instancias que tiene la sociedad civil para el control y la evaluación de la gestión pública, pero también para comprometerse y realizar aportes, para la implementación de los programas y proyectos.

Capítulo 2: Gestión institucional.

Sección 1: Reestructuración y Modernización de la Estructura Político – Administrativa de la Oficina Asesora de Planeación.

Artículo 363° Definición.
Es el mecanismo administrativo mediante el cual se efectúan modificaciones importantes en el manejo territorial en el sentido de que a este se le debe dotar de mayores niveles de autonomía, modernización, independencia financiera y discrecionalidad para la toma de decisiones, permitiendo así asumir un papel dinamizador, diferenciado radicalmente de concepciones de administración basados solamente en el control de la ocupación y transformación del espacio urbano y de la provisión de algunos servicios públicos.

Artículo 364° Objetivos.
Son objetivos para lograr la reestructuración y modernización de la estructura político – administrativa:

a. Modernizar el sistema de planeación y reestructurar la Oficina de Planeación.
b. Garantizar y establecer la coordinación y promoción de acciones con entidades de otros niveles territoriales y con el sector privado.
c. Garantizar el proceso de seguimiento, control y evaluación, tanto de los programas y proyectos, como de los procesos urbanísticos.
d. Generar estrategias de desarrollo institucional mediante la coordinación de las diferentes secretarias de despacho en beneficio del fortalecimiento financiero del Municipio.

Artículo 365° Principios de la Reestructuración y M odernización de la Oficina Asesora de Planeación.
Para que el POT tenga una gestión y ejecución eficiente, es fundamental efectuar una reestructuración administrativa en la Oficina Asesora de Planeación, que tenga como principios:

a. Planificación. Mediante la realización de un estudio a corto, mediano y largo plazo que permita el cumplimiento de los objetivos y fines de la Administración Municipal.
b. Coherencia: Debe existir una perfecta corresponsabilidad entre perfiles, cargos y funciones; al igual que entre derechos y deberes.
c. Eficiencia: Enfocada al cumplimiento de los estándares en las acciones y objetivos de la Administración Pública.
d. Calidad: Principio fundamental en la función pública que debe propender por la excelencia y eficacia en el menor tiempo posible.
e. Pertenencia: Sentido por el cual se busca la integración de los funcionarios de la Administración, dentro de un proceso político administrativo en beneficio y progreso del Municipio.

Artículo 366° Nuevas Dependencias Municipales Adscr itas a la Secretaría de Planeación
La consolidación y creación de nuevas dependencias adscritas a la Oficina Asesora de Planeación Municipal como apoyo a la implementación y seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, deberán estar acordes con el estudio técnico que determina la nueva estructura administrativa de la Administración Municipal.

Capítulo 3: Gestión Urbanística.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Sección 1: Los Planes Parciales.

Artículo 367° Definición.
Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para todas 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 acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el presente acuerdo.

Artículo 368° Objetivos.
Los objetivos de los planes parciales son:
a. La definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.
b. La incorporación de terrenos al proceso de urbanización.
c. La adopción de la norma específica para la construcción, la gestión y la financiación del sector que se va a desarrollar.

Artículo 369° Iniciativa para la Formulación del Pl an Parcial.
El proyecto de Plan Parcial puede ser elaborado tanto por el Municipio de Floridablanca, como por las comunidades o por los particulares interesados de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 370° Proceso para la Viabilidad, Formulaci ón y Adopción de Planes Parciales.
La totalidad del proceso y reglamentación para la viabilidad, formulación y adopción de los planes parciales propuestos, se hará mediante decreto reglamentario el cual será adoptado por parte del Alcalde Municipal, teniendo en cuenta, para el caso de las áreas de expansión urbana, la estructuración y planeación general de los valles de Río Frío y Mensulí.

Artículo 371° Tipos de Plan Parcial.
Los objetivos y directrices urbanísticas de los planes parciales se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:
a. Planes parciales en áreas de expansión urbana, para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.
b. Planes parciales de operaciones urbanas especiales: según lo disponga el POT para áreas con tratamiento de renovación, mejoramiento integral, manejo de centros históricos, etc.
c. Planes parciales en áreas de desarrollo del suelo urbano, para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizados.
d. Planes parciales para macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Sección 2: Instrumentos para la Gestión.

Artículo 372° Definición.
Son los procedimientos de carácter técnico y jurídico, y las herramientas de planificación y gestión que se refieren especialmente a los mecanismos de intervención del suelo, de gestión asociada de proyectos y de financiación que puede utilizar el Municipio para el desarrollo territorial. Dichos instrumentos son:
a. Reparto de cargas y beneficios
b. Instrumentos de intervención sobre la estructura predial
c. Instrumentos de intervención jurídica
d. Instrumentos para aumentar o movilizar la oferta del suelo.
e. Instrumentos de financiación.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Parágrafo. La Administración Municipal velará para que, en la gestión asociada, se cumplan las instancias de concertación establecidas en la Ley.

Artículo 373° Objetivos.
Son objetivos de estos instrumentos:
a. Garantizar la ejecución de las acciones del POT.
b. Involucrar a los particulares en la gestión y ejecución del POT.
c. Crear mecanismos de gestión idóneos para la ejecución del POT.

Subsección 1: Reparto de Cargas y Beneficios.

Artículo 374° Definición.
El reparto de cargas y beneficios, consiste en que los propietarios de predios e inmuebles que conforman el ámbito territorial de un plan parcial, realicen un reparto equitativo de los costos anuales de la urbanización y los beneficios futuros que se obtengan con la ejecución de las actuaciones urbanísticas definidas por el POT. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes parciales deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Son mecanismos que garantizan este propósito, los siguientes:
a. Las unidades de actuación urbanística
b. Aprovechamientos Urbanísticos
c. Compensaciones
d. Transferencia de derechos

Artículo 375° Las Unidades de Actuación Urbanística .
Como unidad de actuación urbanística se entiende la unidad de planeamiento, o el "área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual al del plan parcial", establecida 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 para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la delimitación de la unidad de actuación urbanística, una vez anotado en el folio de matrícula inmobiliaria de un inmueble, constituye una limitación al derecho de dominio que le impone a ese inmueble la condición de no poder ser explotado o usado sino conforme a la destinación que se le imponga en las normas urbanísticas específicas contenidas en el respectivo plan parcial.

Parágrafo. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Artículo 376° Aprovechamientos Urbanísticos.
Es la cuantificación de los beneficios urbanísticos potenciales definidos por el plan parcial, constituyéndose en la base del cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios generados por dicho plan. Para efectuar dicho cálculo se debe tener en cuenta lo siguiente:
a. Delimitar el área de reparto, que la determina el plan parcial.
b. Definir usos y cesiones urbanísticas gratuitas.
c. Hallar la edificabilidad de cada zona destinada a un uso específico.
d. Definir los coeficientes de ponderación de cada uso.
e. Calcular el aprovechamiento para cada uso.
f. Obtener el aprovechamiento urbanístico, el cual determinará el suelo edificable y vendible.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Este aprovechamiento se expresa como un coeficiente en metros cuadrados de techo potencial sobre metros cuadrados de suelo, el cual se constituye como la medida de los aprovechamientos potenciales definidos por el plan parcial en dicha área de reparto.

Artículo 377° Compensaciones.
La compensación es un instrumento de gestión urbana, que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren, como de conservación histórica, arquitectónica y ambiental, determinados inmuebles en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 378° Transferencia de Derechos.
Las cargas generadas por la decisión anterior, son compensadas a través de retribuciones económicas o transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros. Los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en las Planes de Ordenamiento Territorial establecidos en la Ley 388 de 1997 y los instrumentos que los desarrollen. Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:

a. Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística contenidas dentro del POT y los instrumentos que lo desarrollen.
b. Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos. Las zonas receptoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo serán:
    1. Sectores con tratamiento de desarrollo cuyo límite máximo de desarrollo adicional será de un 30% en los índices de ocupación y construcción establecidos en el presente ordenamiento.
    2. Sectores con tratamiento de consolidación cuyo límite máximo de desarrollo adicional será de un 15% en los índices de ocupación y construcción establecidos en el presente ordenamiento.
    3. Sectores de expansión urbana, su límite máximo de desarrollo adicional será determinado por los planes parciales.

Las reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos, están estipuladas en el Decreto Ley No. 151 del 22 de Enero de 1998.

Subsección 2: Instrumentos de Intervención sobre la Estructura Predial.

Artículo 379° Definición.
Son los instrumentos que permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana, estructura predial e indirectamente sobre la propiedad y su forma de tenencia, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de determinado sector del suelo urbano o de expansión. Los instrumentos que intervienen sobre la estructura predial son:

a. Reajuste de tierras.
b. Integración inmobiliaria
c. Cooperación entre partícipes

Artículo 380° Reajuste de Tierras.
Se implementara cuando la unidad de actuación requiera de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de cargas y beneficios.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 381° Integración Inmobiliaria.
Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc.), adecuando la infraestructura y el espacio público para luego desarrollarlos individual o en conjunto.

Artículo 382° Cooperación entre Participes.
Implementada cuando para el desarrollo de la unidad no se requiere de una nueva configuración predial de la superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo pueden ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, siempre y cuando, se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización. Para lo anterior se conformara una entidad gestora entre los propietarios con el fin de garantizar el desarrollo conjunto de la unidad.

Subsección 3: Instrumentos de Intervención Jurídica.

Artículo 383° Definición.
Son los instrumentos requeridos para la ejecución de actuaciones urbanísticas u operaciones urbanas, o para obligar a los propietarios al cumplimiento de la función social de la propiedad. Los instrumentos de intervención jurídica son:
a. Enajenación voluntaria
b. Enajenación forzosa
c. Expropiación judicial
d. Expropiación por vía administrativa

Artículo 384° Enajenación Voluntaria.
Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles declarados como de utilidad pública o interés social. El precio de adquisición del inmueble corresponderá al valor comercial determinado por un avalúo comercial efectuado el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en la Lonjas o asociaciones correspondientes.

Artículo 385° Enajenación Forzosa.
Es un instrumento jurídico de adquisición de bienes inmuebles, cuyo proceso es ordenado por el Alcalde Municipal, con el fin de vender los bienes inmuebles en pública subasta, que no cumplieron su función social de la propiedad, definida en las declaratorias de desarrollo o construcción prioritaria, realizadas previamente por la respectiva Administración.

Artículo 386° Expropiación Judicial.
Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles para los casos en que no se llegan a acuerdos formales por la enajenación voluntaria, transcurridos 30 días hábiles después de la oferta de compra realizada al propietario del inmueble por la entidad competente.

Artículo 387° Expropiación por Vía Administrativa.
Es un mecanismo jurídico de adquisición de terrenos o inmuebles, que se requieren con prontitud, asegurando en todo caso la justa compensación económica de sus propietarios, así como la garantía de la transparencia de la actuación de las entidades administrativas competentes. La condición necesaria para utilizar este mecanismo se sustenta en la determinación previa de las condiciones de urgencia, declaradas por la autoridad o instancia competente, según determinación del respectivo Concejo Municipal. Se podrá expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquiriente en pública subasta de terrenos o inmuebles objetos de enajenación forzosa.

Subsección 4: Instrumentos para Aumentar o Movilizar la Oferta de Suelo.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 388° Desarrollo y Construcción Prioritaria .
Es el mecanismo mediante el cual se busca movilizar inmuebles inactivos o propiciar la adquisición de inmuebles directamente o a favor de terceros y podrá ser aplicado por incumplimiento de la función social sobre:

a. Los terrenos localizados en suelos de expansión urbana, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
b. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
c. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

Artículo 389° Objetivos.
Son objetivos de la declaratoria de áreas de desarrollo y construcción prioritaria los siguientes:

a. Vincular a los agentes privados en la gestión y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y en la generación de espacio público.
b. Agilizar los procesos y procedimientos que permitan incorporar los inmuebles inactivos a la economía urbana.
c. Definir áreas específicas donde se puede aplicar los instrumentos jurídicos establecidos en la Ley 388 de 1997, una vez vencidos los términos de tiempo asignados para el desarrollo de estas áreas.
d. Contribuir a la solución de la problemática de la escasez de suelos para la generación de vivienda de interés social y para la generación de espacio publico.

Artículo 390° Áreas de Desarrollo y Construcción Pr ioritaria.
Declárese como Áreas de Desarrollo y Construcción Prioritaria a los siguientes sectores:

AREA HOMOGÉNEA	LOCALIZACIÓN	USO
El Sena	Sectores por Desarrollar localizados al costado Sur de la Calle 200 desde la Autopista hasta la vía de acceso a Carabineros.	Residencial – Área de Actividad Residencial Tipo 2
Caldas.	Terreno sin desarrollo localizado al norte de los barrios Alto Viento 1 y 2 entre las calles 104 y 107.	Residencial – Área de Actividad Residencial Tipo 1

Artículo 391° Utilidad Pública o Interés Social.
Es el mecanismo mediante el cual se pueden declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
c. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
g. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

instrumentos que los desarrollen.
h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluido el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
i. Constitución de zonas de reserva para la expansión urbana futura de las ciudades.
j. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
k. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios.
l. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la ley.
m. El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Artículo 392° Objetivos.
Son objetivos de la declaratoria de áreas de utilidad pública o interés social los siguientes:
a. Vincular a los agentes privados en la gestión y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
b. Agilizar los procesos y procedimientos que permitan incorporar los inmuebles inactivos a la economía urbana.
c. Definir áreas específicas donde se puede aplicar los instrumentos jurídicos establecidos en la Ley 388 de 1997, una vez vencidos los términos de tiempo asignados para el desarrollo de estas áreas.
d. Contribuir a la solución de la problemática de la escasez de suelos para la generación de vivienda de interés social y para la generación de espacio publico.

Artículo 393° Motivos de Utilidad Pública.
Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social cuando conforme a las reglas establecidas en la ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando, la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a, b, c, d, e, h, j, k, l, m del artículo 391 del presente acuerdo.
De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:
a. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para tal efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
b. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
c. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
d. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Parágrafo. Cuando se de un motivo de utilidad pública y exista la condición de urgencia, la declaratoria podrá realizarse mediante acuerdo municipal.

Subsección 5: Instrumentos de Financiación.

Artículo 394° Finanzas Municipales.
Comprende el conjunto de decisiones y mecanismos que permiten al Municipio ampliar las fuentes de recursos financieros para efectuar el desarrollo urbano del Municipio, mediante el recobro o recuperación de cargas urbanísticas sobre los bienes inmuebles que obtienen un mayor valor como consecuencia de acciones urbanísticas.

Artículo 395° Objetivos.
La gestión financiera del POT se fundamenta en la combinación de los siguientes objetivos estratégicos:
a. Elevación del nivel de generación de recursos propios, mediante la liberalización de

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co
Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm
Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am
Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

los recursos propios (ahorros en funcionamiento y aumento en inversiones) y la puesta en marcha de los mecanismos de gestión del suelo contemplados en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, para financiar los proyectos estratégicos.

b. Establecimiento de una política fiscal de carácter municipal, mediante el manejo de mecanismos de estímulos y exenciones tales que faciliten el logro de los objetivos del POT, sobre todo en aquellos aspectos relacionados con el fortalecimiento de la base productiva, generación de espacio público y defensa y conservación del medio ambiente.
c. Intensificar la búsqueda de mecanismos de financiación y cofinanciación, para ejecutar los proyectos estratégicos a través de la vinculación de otras fuentes de recursos públicos del orden departamental, regional, nacional e internacional, lo cual se puede lograr mediante una política clara de gestión y cabildeo y el afianzamiento de una cultura de diseño y presentación de proyectos.
d. Establecimiento de una política de integración y asociación, tanto con otros Municipios, como con el sector privado y comunitario, para gestionar y desarrollar proyectos estratégicos específicos, incluidos en el POT. Esto implica mejorar tanto los mecanismos de transparencia del manejo de los recursos, como facilitar los procesos de participación y evaluación, lo que permitirá cambiar la imagen del Municipio y hacer de su territorio un terreno propicio para la inversión y la gestión de proyectos.

Artículo 396° Instrumentos Financieros de Gestión.
Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan al Municipio obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas que son de su competencia o los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación respectivas. Son instrumentos de financiación:

a. La participación de plusvalía.
b. La contribución de valorización.
c. Los bonos y pagares de reforma urbana.
d. La Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.
e. La emisión de títulos representativos de derechos de construcción.
f. Gestión ambiental.
g. Los demás que consagre la Ley.

Artículo 397° Objetivos.
Son objetivos de estos instrumentos:

a. Dotar al Municipio de herramientas financieras eficaces para impulsar y ejecutar el desarrollo urbano.
b. Involucrar al sector privado en la financiación de las iniciativas de desarrollo urbano ofreciendo instrumentos atractivos que generen expectativa en la inversión.
c. Garantizar los recursos para financiar la ejecución del POT.

Artículo 398° Estrategias.
Son estrategias de los instrumentos financieros de gestión y desarrollo urbano:

a. Elevación del nivel de generación de recursos propios, mediante la liberalización de los recursos propios (ahorros en funcionamiento y aumento en inversiones) y la puesta en marcha de los mecanismos de gestión del suelo contemplados en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, para financiar los proyectos estratégicos.
b. Establecimiento de una política fiscal de carácter municipal, mediante el manejo de mecanismos de estímulos y exenciones tales que faciliten el logro de los objetivos del POT, sobre todo en aquellos aspectos relacionados con el fortalecimiento de la base productiva, generación de espacio público y defensa y conservación del medio ambiente.
c. Intensificar la búsqueda de mecanismos de financiación y cofinanciación, para ejecutar los proyectos estratégicos a través de la vinculación de otras fuentes de recursos públicos del orden departamental, regional, nacional e internacional, lo cual se puede lograr mediante una política clara de gestión y cabildeo y el afianzamiento de una cultura de diseño y presentación de proyectos.
d. Establecimiento de una política de integración y asociación, tanto con otros

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Municipios, como con el sector privado y comunitario, para gestionar y desarrollar proyectos estratégicos específicos, incluidos en el POT. Esto implica mejorar tanto los mecanismos de transparencia del manejo de los recursos, como facilitar los procesos de participación y evaluación, lo que permitirá cambiar la imagen del Municipio y hacer de su territorio un terreno propicio para la inversión y la gestión de proyectos.

Artículo 399° La Plusvalía.
De acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de la Constitución Política y en desarrollo del artículo 73 de la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en la plusvalía resultante de dichas acciones.

Artículo 400° Hechos Generadores de Plusvalía.
Comprenden las decisiones administrativas que configuran las acciones urbanísticas establecidas en los artículos respectivos de la Ley 388 de 1997. Son hechos generadores de plusvalía:

a. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
b. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
c. 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.

Artículo 401° Participación en la Plusvalía.
Como herramienta de redistribución de los beneficios generados por las actuaciones administrativas, le permite recuperar al Municipio el aporte hecho a través de la acción pública (incorporación de terrenos al perímetro urbano, cambio de destino del terreno o inmuebles para usos más rentables, mayores densidades, etc.) que significan incrementos en el valor de los terrenos e inmuebles que serán compartidos entre la administración local y el propietario particular, reconociendo equitativamente el aporte al desarrollo de los interesados. La participación en la plusvalía se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

a. Normas para la aplicación de la participación en plusvalía. La aplicación de la plusvalía se sujetará a las normas legales que regulan la materia y en especial a las previsiones de la Ley 388 de 1997, a las de sus decretos reglamentarios y a las del Estatuto General de Participación en Plusvalía que mediante acuerdo de carácter general adoptará el Concejo de Floridablanca por iniciativa del Alcalde. Mientras no se haya adoptado el Estatuto General de Participación en Plusvalía, no se causará participación alguna a favor del Municipio.
b. Inversión de la participación en plusvalía. De conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 85 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal, los planes parciales y los demás instrumentos que desarrollen este POT, deberán establecer la inversión de la participación en las plusvalías que se generen en concreto por las acciones urbanísticas contempladas en ellos, para los siguientes fines y según el orden de prioridades que aquí se establece:
    1. Para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, destinados a desarrollar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social prioritarias y para la ejecución de las obras de urbanismo de esos mismos proyectos.
    2. Para hacer aportes en asociaciones o en entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social.
    3. Para la adquisición de inmuebles para programas de vivienda de interés social que, dentro de la vigencia de largo plazo de este POT, deban ser destinados por esa empresa o por la entidad o entidades gestoras que se constituyan para tal efecto, a la ejecución de proyectos urbanísticos que generen suelo para la

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

construcción de viviendas de interés social.

4. Para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y de equipamientos sociales, para la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral.
5. Para la ejecución de obras y de proyectos relacionados con equipamientos colectivos y con el espacio público incluido el amoblamiento urbano.
6. Para financiar obras de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
7. Para financiar la ejecución de actuaciones urbanísticas en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
8. Para el pago de precio de adquisición de inmuebles por el sistema de enajenación voluntaria y para el pago de indemnizaciones por la expropiación de los mismos, cuando deban ser destinados a programas de renovación urbana.
9. Para el manejo del medio ambiente representado en el sistema ambiental del POT.

Artículo 402° Monto de la Participación en la Plusv alía.
Conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 388 de 1997, el Concejo Municipal mediante acuerdo de carácter general establecerá las normas para la aplicación de la participación en plusvalía. Igualmente en su artículo 79 la Ley 388 de 1997, establece que el monto de participación será establecido por el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde entre el 30 y el 50% del mayor valor por metro cuadrado e igualmente esta tasa de participación podrá variar tomando en consideración las calidades urbanísticas de las zonas o subzonas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles. En el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 establece que el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas consideradas, por lo que teniendo en cuenta que las calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles pueden variar la tasa de participación, esta tasa entre el 30 y el 50% deberá establecerse de forma paralela con el estudio y las normas para la aplicación de la participación en plusvalía.

Artículo 403° Contribución de Valorización.
Es una herramienta financiera para construir obras de interés publico que generen un mayor valor a los inmuebles que las rodean aumentando el patrimonio de los propietarios y este instrumento financiero permite distribuir con equidad el incremento patrimonial que deben participar o retribuir los beneficiados con la obra de interés publica.

Artículo 404° Objetivos de la Contribución de Valor ización.
Los objetivos de la contribución de valorización son los siguientes:

a. Coadyuvar en el desarrollo de los sectores urbanos y rurales del Municipio.
b. Servir de palanca financiera para que el Municipio desarrolle obras de interés público.
c. Incentivar la participación de los propietarios en la ejecución de obras de interés publica.
d. Optimizar la utilización de los recursos del Municipio.

Artículo 405° Derechos Transferibles de Construcció n y Desarrollo.
El Municipio emitirá los títulos valor de que trata el artículo 10 del Decreto Ley No. 151 de 1998 y definirá las características y demás disposiciones de acuerdo con los siguientes criterios:

a. Autorización para emitir títulos. De conformidad con el artículo 88 de la Ley 388 de 1997, se autoriza a la Administración Municipal para emitir y colocar en el mercado, títulos valores representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo para determinadas zonas con características homogéneas, beneficiadas por una o más acciones urbanísticas de las previstas en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997. La

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

unidad de medida de los derechos transferibles de construcción y desarrollo es el metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso para la zona o proyecto específico, de acuerdo con el hecho generador correspondiente según el Plan Parcial o el decreto reglamentario respectivo.

b. Características especiales. Los títulos descritos anteriormente serán negociables en el mercado de valores y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores. A efectos de darles conveniente utilización, desde la emisión se establecerá una tabla de equivalencias entre el valor incorporado en el título por cada metro cuadrado de construcción adicional o del nuevo uso según el caso teniendo en cuenta las características específicas de la zona para la cual se aplica, y la cantidad de derechos adicionales que representa cada título. Dicha tabla de equivalencias deben estar claramente referenciada e incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le sean propias. A la unidad de equivalencia se le denominará derecho adicional básico.
c. Exigibilidad de los títulos. Los títulos de derechos transferibles de construcción y desarrollo a cargo de cada inmueble beneficiario de la acción generadora de plusvalía en el Municipio, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo de uso o en el de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del deudor intereses de mora a la tasa máxima legal.
d. Reglamentación de los títulos. La Administración Municipal iniciará el proceso para la emisión y caracterización de los títulos de derechos transferibles de construcción y desarrollo, a partir de la sanción del presente Acuerdo.

Artículo 406° Pagarés de Reforma Urbana.
Los pagarés de reforma urbana de que tratan los artículos 99 y siguientes de la Ley 9 de 1989, así como otros títulos valores a los que se hace referencia en los artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997, son instrumentos de deuda pública cuyo objeto específico es financiar la adquisición de inmuebles por parte de entidades públicas del orden municipal, que los requieran para destinarlos a una cualquiera de las finalidades el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. El Municipio de Floridablanca y sus entidades descentralizadas podrán pagar el precio de adquisición de los inmuebles que adquieran por el sistema de enajenación voluntaria previo acuerdo sobre el particular con los propietarios enajenantes, o el precio indemnizatorio en todo o en parte cuando la adquisición se realiza por expropiación, mediante la emisión y entrega de pagarés de reforma urbana.

a. Autorización del monto de la emisión. El monto de cada emisión de esos títulos por parte del Municipio deberá contar con la previa aprobación por parte del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada del orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaría de Hacienda, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.
b. Remisión legal. El registro previo, la expedición, la negociabilidad, la exigibilidad, los rendimientos y en general todos los aspectos relativos a las condiciones de forma y de fondo de los pagarés de reforma urbana que se expidan en el Municipio, se regirán por las normas vigentes de la Ley 9 de 1989.
c. Reglamentación de los pagarés. La Administración Municipal iniciará el proceso para la emisión y caracterización de los pagarés de reforma urbana, a partir de la sanción del presente Acuerdo.

Artículo 407° Bonos de Reforma Urbana.
Los bonos de reforma urbana de que tratan los artículos 103 y siguientes de la Ley 9 de 1989, son instrumentos de deuda pública que se podrán implementar tanto en el sector urbano como en el rural, cuyo objeto específico es financiar la ejecución de obras de urbanismo en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística,

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

o el mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental. El Municipio de Floridablanca y sus entidades descentralizadas podrán pagar el valor pecuniario de las obligaciones que adquieran para el cumplimiento de los mencionados propósitos previo acuerdo sobre el particular con los respectivos acreedores o contratistas, mediante la emisión y entrega de bonos de reforma urbana.

a. Autorización del monto de la emisión. El monto de cada emisión de esos títulos por parte del Municipio deberá contar con la previa aprobación por parte del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada del orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaría de Hacienda, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.
b. Reglamentación de los bonos. La Administración Municipal iniciará el proceso para la emisión y caracterización de los bonos de reforma urbana, a partir de la sanción del presente Acuerdo.

Artículo 408° Instrumentos de Gestión Ambiental.
Son los instrumentos y mecanismos destinados a gestionar y financiar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental y el sector rural del Municipio. Sus objetivos son:

a. Contribuir a desarrollar y alcanzar la visión planteada para el Municipio de Floridablanca.
b. Aplicar mecanismos que faciliten el desarrollo de las objetivos, políticas y estrategias planteadas en el POT de Floridablanca.
c. Consolidar el principio de sostenibilidad del POT de Floridablanca.

Artículo 409° Mecanismos Financieros para la Protec ción del Medio Ambiente.
El Municipio de Floridablanca implementará las siguientes fuentes de financiación para la protección del medio ambiente, así:

a. Porcentaje del Impuesto del IVA. El Municipio de Floridablanca dedicará el 1% de las transferencias que reciba por el concepto de IVA a financiar acciones y proyectos cuyo fin sea la protección del medio ambiente. Es importante establecer prioridad en la inversión de dichos recursos y ellos deben estar asignados a financiar y adelantar acciones relacionadas con los proyectos estratégicos de carácter ambiental, establecidos en el POT de Floridablanca.
b. Un porcentaje de sus ingresos. Acorde con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, el Municipio de Floridablanca dedicará un porcentaje no inferior al 1.5% de sus ingresos con el fin de adquirir las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua al Municipio.

Artículo 410° Otros Mecanismos Financieros para la Protección del Medio Ambiente.
En la medida en que existe otro conjunto de instrumentos tales como el impuesto de timbre de vehículos, las transferencias del sector eléctrico, la tasa de aprovechamiento forestal, la tasa de uso del agua y las tasas retributivas y compensaciones, así como la posibilidad de establecer incentivos fiscales y de imponer sanciones económicas, el Municipio de Floridablanca concertará con las entidades encargadas de su recaudo y manejo, la inversión de parte de dichos recaudos en el conjunto de programas y proyectos que forman parte del sistema de protección ambiental. En caso contrario considerará la posibilidad de establecer y reglamentar algunos de estos impuestos.

Sección 3: Planes Parciales y Planes Maestros Propuestos.

Artículo 411° Planes Parciales de Renovación Urbana .
Son los definidos para los sectores en franco deterioro que requieren renovar sus estructuras y cambiar los patrones de intensidad e índices de edificabilidad de las actividades desarrolladas en ellos.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co
Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm
Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am
Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

a. Objetivos. Son objetivos de estos planes parciales:
   1. Buscar una utilización más eficiente del suelo con base en modificaciones sustanciales tanto del uso del suelo como de las construcciones.
   2. Buscar la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y los usos del suelo asignados a la zona.
   3. Definir la norma urbanística por medio de la cual se desarrollará el sitio desde el Modelo Territorial.
   4. Liberar espacio público en primer piso con la ampliación de la sección vial, la apertura de la manzana y la peatonalización de corredores viales que se constituyan como ejes principales dentro del modelo de ocupación.
   5. Localizar los elementos de equipamiento básico y de servicios institucionales necesarios para la dotación municipal del sector y del ejercicio del gobierno local.

b. Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística. Estos planes parciales se desarrollarán a través de unidades de actuación urbanística que tendrán las siguientes características:
   1. Su delimitación coincide con las áreas construidas determinadas con el tratamiento de renovación urbana en el Casco Antiguo del Municipio y el sector de Cañaveral, y las áreas que dentro del proceso de caracterización, se identifiquen como convenientes para su incorporación.
   2. El plan parcial se aplicará a todos los predios delimitados.

c. Definición de las unidades de actuación urbanística. El plan parcial definirá la unidad o unidades de actuación urbanística necesarias para la gestión y ejecución del mismo.

Parágrafo 1. Las actuaciones urbanísticas de carácter público sobre los sistemas estructurantes generales tales como espacio público, vías, mobiliario urbano, entre otros, ubicadas en áreas determinadas con tratamiento de renovación urbana, podrán llevarse a cabo con base en la aprobación del proyecto técnico, sin que medie previamente la aprobación del plan parcial.

Parágrafo 2. En las áreas determinadas con tratamiento de renovación urbana, podrán proponerse desarrollos predio a predio, excepto, en las áreas comprendidas por la fase I del plan parcial del Casco Antiguo.

Parágrafo 3. La expedición de licencias para desarrollos predio a predio, solo podrá llevarse a cabo en el momento en el que la Oficina Asesora de Planeación determine mediante resolución, los lineamientos generales para su realización, dentro de los cuales se deberá contemplar como determinante primaria, la sección vial aplicable, teniendo en cuenta dimensiones que permitan el mejoramiento de la movilidad peatonal, a fin de recuperar y generar espacio público como medida preventiva para los procesos de intervención futura en la zona.

Artículo 412° Planes Maestros para Construcción e Intervención de Espacio Público.
Son los estudios definidos para algunas de las zonas verdes urbanas – ZVU con tratamiento de desarrollo y para las zonas de manejo del espacio público – ZME que complementan la ronda hídrica de protección de las corrientes Río Frío, Cuellar, Suratoque y Zapamanga en donde se contemplará una franja de 20 m para las corrientes de primer orden y 10 m para las corrientes de segundo orden a un lado de la ronda hídrica de protección donde se estructurarán los paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes del espacio público de Floridablanca.

a. Objetivos: Son objetivos de estos planes maestros:
   1. Delimitar el área por la cual se estructuraran los paseos peatonales y ciclopeatonales en el caso de las zonas de manejo del espacio público ZME.
   2. Delimitar las zonas verdes urbanas con tratamiento de desarrollo, así como los tratamientos ambientales específicos y los proyectos de desarrollo compatibles con el carácter de estas zonas verdes urbanas.
   3. Definir las acciones tendientes a la recuperación, adecuación o consolidación del

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

espacio público.
4. Definir la norma urbanística por medio de la cual se consolidará el espacio público desde el modelo territorial.

b. Delimitación. Su delimitación inicial coincide con las áreas construidas afectadas como zona de manejo del espacio público ZME y zona verde urbana ZVU con un tratamiento de desarrollo TDE y un tratamiento de sustitución de uso TSU. Este ultimo tratamiento determinado para los sectores construidos afectados con las zonas de manejo del espacio público. En la delimitación definitiva, en planos con escala no menor a 1:5000, deberá tenerse en cuenta que el trazado de los paseos peatonales y ciclopeatonales para el caso de las ZME, en los sectores construidos con tratamiento de consolidación no afecten, o de manera mínima las construcciones allí localizadas.

Artículo 413° Planes Parciales de Desarrollo.
Son los definidos para aquellas áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano aún no han sido urbanizadas.

a. Objetivos. Son objetivos de estos planes parciales:
   1. Incorporar al proceso de urbanización los predios sin desarrollo.
   2. Definir los usos y actividades que se pueden realizar dentro del área delimitada.
   3. Definir la norma urbanística por medio de la cual se consolidará el área desde el modelo territorial.
b. Delimitación de las unidades de actuación urbanística. Estos planes parciales se desarrollarán a través de unidades de actuación urbanística que tendrán las siguientes características:
   1. El área mínima del plan parcial de desarrollo será de 5 Ha. El plan parcial de desarrollo podrá contener una o varias unidades de actuación urbanística.
   2. El plan parcial se aplicará a todos los predios delimitados.
   3. La delimitación definitiva deberá hacerse en planos de escala no inferior a 1:2000 a fin de definir de manera precisa los componentes del modelo territorial presentes.
c. Definición de las unidades de actuación urbanística. Para las áreas de desarrollo localizadas en el sector de los Seminarios comprendido por la zona de desarrollo del Seminario Pío X y el Monasterio La Turena dentro del área homogénea de Altamira, cada plan parcial definirá las unidades de actuación urbanística necesarias para la gestión y ejecución del mismo.

Artículo 414° Planes Parciales de Suelos de Expansi ón Urbana.
Son los definidos para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, las cuales se habilitaran para el uso urbano ajustándose al crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación de infraestructura, servicios públicos y equipamiento colectivo. Serán necesarios para todo proceso de incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano.

a. Objetivos. Son objetivos de estos planes parciales:
   1. La incorporación de las áreas de expansión urbana al perímetro urbano.
   2. Definir la dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.
   3. Definir los usos y tratamientos del suelo al igual que las actividades que se pueden realizar dentro de las áreas delimitadas.
   4. Definir la norma urbanística por medio de la cual se consolidará el área desde el modelo territorial y las obras de infraestructura necesarias para la urbanización de las zonas con el fin de garantizar la estabilidad de las obras.
   5. Buscar el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de la totalidad de la superficie de cada unidad de actuación urbanística, mediante el reparto equitativo entre sus propietarios.
b. Delimitación de las unidades de actuación urbanística. Estos planes parciales se desarrollarán a través de unidades de actuación urbanística que tendrán las siguientes características:
   1. El área mínima del plan parcial para las áreas de expansión urbana del valle de Río Frío y el valle de Mensulí, estará determinada con base en la estructuración y

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

planeación general que se lleve a cabo para cada una de las zonas. Para los sectores de expansión urbana de las áreas homogéneas del Carmen, La Cumbre y El Bosque será la delimitación consignada dentro del mapa No. 11F Planes Parciales, pudiendo contener una o varias unidades de actuación urbanística.

2. El plan parcial se aplicará a todos los predios delimitados.
3. La delimitación definitiva deberá hacerse en planos de escala no inferior a 1:2000 a fin de definir de manera precisa los componentes del modelo territorial presentes.

c. Definición de las unidades de actuación urbanística. Cada plan parcial definirá las unidades de actuación urbanística necesarias para la gestión y ejecución del mismo.

Parágrafo. Los procesos de estructuración y planeación urbanística general y los planes parciales que se llevarán a cabo en la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial para las áreas de expansión urbana, podrán contemplar la localización de un equipamiento colectivo de parque cementerio, clasificado como institucional grupo 3, con base en estudios específicos que determinen su viabilidad técnica y ambiental, y su aprobación se dará mediante Acuerdo Municipal.

Capítulo 4: Proyectos Estratégicos.

Artículo 415° Definición.
Son proyectos desarrollados mediante los instrumentos de gestión descritos anteriormente los cuales serán liderados por la Administración Municipal. Son objetivos de estos proyectos:

a. Contribuir a desarrollar y alcanzar la visión planteada para el municipio de Floridablanca.
b. Crear mecanismos que faciliten el desarrollo de los objetivos, políticas y estrategias planteadas en el POT de Floridablanca.
c. Consolidar el principio de equidad del POT de Floridablanca mediante la aplicación del sistema o reparto de cargas y beneficios.

Artículo 416° Proyectos Estratégicos.
Adóptese los siguientes proyectos como estratégicos para el Municipio de Floridablanca:

PROGRAMA	PROYECTO	C.P	M.P	L.P
1. PLAN VIAL-COMPONENTE METROPOLITANO				
CONSTRUCCIÓN DE VÍAS Y CORREDORES VIALES METROPOLITANOS	URBANOS: Circunvalar de Mensulí	X	X	X
	Corredor del Sur	X	X	X
	Transversal del Bosque	X	X	X
	Transversal Central	X	X	X
	Transversal Sur de Floridablanca	X	X	X
	Paralela Oriental de la Autopista Floridablanca	X	X	X
	Transversal de Cañaveral	X	X	X
	Transversal de Paragüitas	X	X	X
	Carrera 8 de Floridablanca	X	X	X
	RURALES: Transversal de Ruitoque Bajo	X	X	X
	Anillo Vial de Ruitoque Alto	X	X	X
MEJORAMIENTO Y RECUPERACIÓN	Carretera antigua a Floridablanca.	X	X	X
2. PLAN VIAL-COMPONENTE MUNICIPAL				
MEJORAMIENTO INTEGRAL DE CARRETERAS LOCALES DEL SISTEMA VIAL DE PAISAJE	URBANO: Estructuración de la Vía del Escarpe de la Cumbre y Conexión Transversal oriental-Zapamanga.		X	
	RURAL: Estructuración y mejoramiento menor y mayor de vías veredales		X	X
ESTRUCTURACION DE VIAS	Anillo Transversal Interno	X		

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm

Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

URBANAS PRIMARIAS DEL SISTEMA VIAL URBANO	Transversal de Aranzoque		X	
ESTRUCTURACION DE VIAS URBANAS SECUNDARIAS DEL SISTEMA VIAL SECTORIAL	Circunvalar del Reposo	X		
	Transversal de Palomitas		X	
	Perpendicular de Altamira		X	
	Transversal de Parque Recreacional			X
	Perimetral de La Cumbre			X
MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIAS URBANAS DE BARRIO DEL SISTEMA VIAL INTERNO Y VÍAS RURALES.	Recuperación de vías internas de barrios Recuperación de vías rurales.	X		
3. PLAN DE ESPACIO PÚBLICO				
ESTRUCTURACION Y CONSTRUCCION DE PASEOS PEATONALES Y CICLOPEATONALES PERMANENTES PRINCIPALES	Paseo peatonal y ciclopeatonal de Río Frío.		X	X
	Paseo peatonal y ciclopeatonal de Suratoque.	X		
	Paseo peatonal y ciclopeatonal de la Cuellar.			X
	Paseo peatonal y ciclopeatonal de Zapamanga.			X
ESPACIO PUBLICO	Elaboración de un plan de adquisiciones para construcción de plazas.	X		
	Renovación Urbana de la Plaza del parque Principal y la manzana occidental donde se ubica la Capilla Santa Bárbara de Floridablanca.			X
	Desarrollo de la Plaza de Lagos 3.		X	
	Desarrollo de la Plaza de Villabel.		X	
	Desarrollo de la Plaza de Zapamanga.			X
	Desarrollo de la Plaza del Tanque de la Cumbre.			X
DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE SITIOS DE INTERES LOCAL, PATRIMONIAL, HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO O URBANISTICO.	Delimitación, Recuperación y Conservación para la Capilla Santa Bárbara.	X	X	
	Delimitación, Recuperación y Conservación para la Casa de la Cultura “Piedra del Sol”.	X	X	
	Delimitación, Recuperación y Conservación para la Cervecería Clausen Finca La Esperanza.	X	X	
	Delimitación, Recuperación y Conservación para la Hacienda Bucarica.	X	X	
	Delimitación, Recuperación y Conservación para la Capilla del Cementerio.	X	X	
	Delimitación Recuperación y Conservación para la Iglesia San Juan Nepomuceno.	X	X	
4. PLAN DE EQUIPAMIENTO BASICO				
CONSTRUCCION, DOTACIÓN, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PLANTELES EDUCATIVOS	Construcción de aulas escolares para mejorar la cobertura educativa.	X	X	X
	Dotación de mobiliario y material didáctico para planteles educativos.		X	
CONSTRUCIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ZONAS DEPORTIVAS	Construcción, Adecuación y Mejoramiento de Zonas Deportivas.	X	X	X
DOTACION, ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE CENTROS DE SALUD.	Dotación de equipos y recursos financieros para instituciones de salud.	X		
CONTRATACION DE PERSONAL ESPCIALIZADO PARA PROGRAMAS SOCIALES.	Contratación de profesores para cubrir demandas de docentes.	X		
	Contratación de profesional médico y paramédico para cubrir demanda del sector.	X	X	
CONSTRUCIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SALONES Y COMEDORES COMUNALES.	Construcción, Adecuación y Mejoramiento de salones y comedores comunales	X	X	X
5. PLAN DE VIVIENDA				
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA FAMILIAS DE SECTORES REUBICADOS VÍA SUBSIDIOS.	Gestión y construcción de Viviendas de Interés Social.	X	X	X
	Calculo de la Unidad Agrícola Familiar UAF.	X	X	X

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL.	Mejoramiento y rehabilitación de vivienda rural.			
	Construcción de Haciendas comunitarias o sistemas de vivienda para desplazados.			
6. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS				
MASIFICACION EN EL ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS.	Gestionar proyectos de construcción de infraestructura con empresas de servicios públicos para programas de mejoramiento integral y construcción de vivienda.	X	X	X
7. PLAN AMBIENTAL				
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MICROCUENCAS	Zonificación y caracterización de la microcuenca del río Frío Zapamanga, Judía Grande, Judía Chica, Agua Blanca, Carbona, Guayanas, Aranzoque-Mensulí y Ruitoque.		X	X
	Restauración y vegetalización con especies nativas de las microcuencas y corredores de acueductos urbanos y rurales. Río Frío, Agua Blanca, Judía y Ruitoque.	X	X	X
	Ampliación, protección, restauración y manejo de los Corredores de ríos y quebradas	X	X	X
	Descontaminación del Río Frío, de la quebrada Cuellar, Zapamanga, Aranzoque – Mensulí y Ruitoque.	X	X	X
DELIMITACIÓN DE RONDAS HIDRICAS DE PROTECCIÓN	Delimitación de la Ronda hídrica del Río Frío	X	X	
	Delimitación de la Ronda hídrica de la Quebrada Aranzoque	X	X	
	Delimitación de la Ronda hídrica de la Quebrada Zapamanga	X	X	
	Delimitación de la Ronda hídrica de las corrientes de tercer orden en el perímetro urbano.	X	X	
SANEAMIENTO BASICO	Diseño e implementación de acueductos técnicos veredales	X	X	
	Diseño e implementación de sistemas semi –colectivos de tratamiento de aguas residuales	X	X	
	Diseño e implementación de sistemas de manejo y disposiciones de residuos sólidos rurales	X	X	
	Construcción de la PTAR Río Frío 2 y el interceptor Aranzoque-Mensulí	X	X	X
	Diseño y Construcción de la Planta de Residuos Sólidos			X
	Diseño y Construcción de la Planta Procesadora de Residuos de la Construcción.		X	
SISTEMA DE MONITOREO AMBIENTAL	Diseño e Instalación de la red de monitoreo de Calidad del aire y control del ruido.			X
	Ampliación de la red de monitoreo de la calidad de agua del PISAB a las microcuencas abastecedoras del acueducto		X	X
	Reconversión tecnológica de la PTAR del Río Frío	X	X	
	Reconversión tecnológica del basurero el Carrasco hasta su sustitución por plantas procesadoras de residuos sólidos.	X	X	X
PROTECCIÓN DE LAS AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL “ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS”	Caracterización fisicobiótica y delimitación de los reductos de bosque de la Judía y zona de recarga hídrica.	X	X	
	Plan de Manejo Integral de Ecosistema Estratégico del Cerro la Judía	X	X	X
	Compra de Predios en ecosistemas	X	X	X

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm

Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

	estratégicos			
	Evaluación de los ecosistemas de alto riesgo, ladera oriental, ladera mesa de Ruitoque, escarpe cerro la Cumbre, escarpe quebrada Cuellar y escarpe Valle de Ruitoque	X	X	X
	Educación Ambiental	X	X	X
	Formación Integral y aplicación técnica participativa de prácticas agroecológicas en el sector rural.	X	X	X
	Estudio Socio Económico para la creación de rutas y senderos ecológicos en el sector rural.	X	X	
EVALUACION DE LAS AREAS DE AMENAZA Y RIESGO	Microzonificación Sísmica del Área Metropolitana.	X	X	X
	Evaluación Geológica y Geotécnica de las áreas de amenaza Urbana determinadas en el Municipio en sectores como Reposo y aledaños, Florida Campestre, Santa Ana, García Echeverry, Altos de Bellavista y Primavera.	X	X	X
	Estudios de avenidas máximas del río Frío y demás corrientes hídricas que riegan el perímetro para determinar cotas máximas de inundación y construcción de las obras de protección.	X	X	X
	Diseño del programa de reubicación de asentamientos en zonas de amenaza.	X	X	X
	Construcción de obras y acciones complementarias para el control de la erosión y apoyo en el manejo de las amenazas naturales	X		
	Programa de Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Floridablanca.	X		
8. PLANES PARCIALES				
ESTRUCTURACIÓN Y PLANEACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA, SUBURBANAS Y RURALES, Y FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.	Formulación de la Estructuración y Planeación Urbanística de las Áreas de expansión de los Valles de Río y Mensulí, las áreas suburbanas del Valle y Mesa de Ruitoque y el área rural del Valle de Ruitoque.	X	X	
PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA	Diseño del Plan Parcial para el sector del Casco antiguo y el sector de Cañaveral, junto con las áreas que dentro del proceso de delimitación, se identifiquen como convenientes para su incorporación; así como aquellas áreas que como resultado de los estudios de vulnerabilidad y riesgo en zonas de amenaza, sean objeto de sustitución de uso.	X	X	
PLANES PARCIALES DE DESARROLLO	Diseño del Plan Parcial para el sector de los Seminarios.	X	X	
PLANES PARCIALES DE SUELOS DE EXPANSIÒN URBANA	Diseño del plan parcial para el sector del área de aislamiento de la PTAR.		X	
	Diseño de un del plan parcial para el sector del Valle de Río Frío y Aranzoque.	X	X	X
	Diseño de un plan parcial para el sector del valle de Mensulí.		X	X
	Diseño para el sector del Área Homogénea El Carmen.		X	X
9. PLANES MAESTROS				
PLANES MAESTROS DE CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	Planes Maestros para algunas de las Zonas Verdes Urbanas ZVU con tratamiento de desarrollo.	X	X	
	Planes Maestros para la ZME del Río Frío	X	X	
	Planes Maestros para la ZME de la Quebrada Zapamanga	X	X	

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

	Planes Maestros para la ZME de la Quebrada La Cuellar	X	X	
	Planes Maestros para la ZME de la Quebrada Suratoque.	X	X	
10. PROGRAMA ECONÓMICO				
ESTUDIO DE LA PLUSVALIA	Estudio, Inventario y avalúo de predios afectados con plusvalía.	X		
	Definición del Porcentaje de Participación Municipal en el incremento o Plusvalor del valor de los inmuebles afectados por Plusvalía, en áreas específicas.	X		
PROGRAMA DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL EN LA GESTIÓN DEL SISTEMA PRODUCTIVO	Establecimiento de un régimen tributario que estimule el establecimiento de empresas y la modernización de las existentes, a fin de promover la generación de empleo y la adopción de formas de producción ambientalmente limpias. Gestionar recursos de financiación a nivel nacional e internacional, especialmente para la pequeña y mediana empresa. Establecer relaciones y eslabonamientos que impulsen la competitividad y la calidad productiva.	X	X	X
PROGRAMA DE INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN	Política de investigación y desarrollo tecnológico para los sectores de servicios especializados, turismo ecológico y para el sector agropecuario con carácter sostenible.	X	X	X
PROGRAMA DE FOMENTO DE LA INTEGRACIÓN INTERSECTORIAL	Establecimiento de convenios y acuerdos entre productores directos, grandes intermediarios comerciales y/o industriales para la absorción de la producción local, en una forma planificada y concertada. Manejo integral de cultivos con la debida asesoría técnica.	X	X	X
PROGRAMA DE DEFINICIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA VOCACIÓN ECONÓMICA DEL MUNICIPIO	Desarrollo de la pequeña y mediana empresa. Reactivación del sector de la construcción Fortalecimiento del sector comercio Especialización en cultivos de café, hortalizas, frutales, plantas aromáticas y medicinales. Desarrollo de la porcicultura y famiempresas existentes.	X	X	X
PROGRAMA DE GENERACIÓN DE FUENTES DE EMPLEO	Creación de fuentes de empleo como resultado de la organización de nuevas famiempresas Reorientación de las microempresas y famiempresas existentes Capacitación de la mano de obra.	X	X	X
PROGRAMA DE RACIONALIZACION DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA	Creación de granjas integrales Formación de empresas asociativas Fomento de sistemas agropecuarios de carácter sostenible Desarrollo del turismo ecológico.	X	X	X

Capítulo 5: Generación de Alianzas Estratégicas.

Artículo 417° Definición.
La Administración Municipal y las organizaciones de base del Municipio de Floridablanca, deberán estar comprometidas en la búsqueda de financiación, a través de la gestión que tenga como objetivo básico la generación de alianzas estratégicas, bien sea mediante mecanismos de concertación o a través de estrategias de asociación e integración a nivel regional como parte del Área Metropolitana o del Departamento en su calidad de entidad territorial de mayor jerarquía.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Artículo 418° Objetivos.
Son objetivos de las alianzas estratégicas:

a. Contribuir a desarrollar y alcanzar la visión planteada para el Municipio de Floridablanca
b. Reconocer y hacer explícitos los niveles de complementariedad y subsidiariedad, que debe existir en el ordenamiento territorial y de armonización de objetivos, estrategias, políticas, programas y proyectos para una mayor coordinación interinstitucional.
c. Consolidar los mecanismos de gestión y financiación planteadas en el POT de Floridablanca.
d. Desarrollar el conjunto de programas y proyectos estratégicos establecidos en el POT y que tienen que ver con entidades territoriales de mayor jerarquía y con otras instancias e instituciones.

Artículo 419° Coordinación Interinstitucional con e l AMB.
Establézcase una estrecha concertación y coordinación interinstitucional con el AMB, para viabilizar y desarrollar como mínimo los siguientes proyectos, de competencia del AMB, por ser parte de los “hechos metropolitanos”:

PROYECTO		ENTIDAD RESPONSABLE	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN
A-1	Plan apoyo para la formulación de Planes de Ordenamiento Territoriales municipales	AMB	.Observatorio inmobiliario metropolitano
			Componente de ordenamiento físico-territorial metropolitano
			.Asistencia técnica
			.Sistemas de información
A-2	Plan de Asistencia técnica para la formulación de Planes Parciales y otras operaciones integrales urbanas	AMB	Componente de ordenamiento físico-territorial metropolitano
			.Observatorio inmobiliario metropolitano
			.Asistencia técnica
			.Sistemas de información
A-3	Estudio especial de la zona Suburbana del Eje vial de Ruitoque Bajo	AMB-Municipio	Asistencia Técnica
			Sistemas de Información
			Plusvalía
			Recursos Propios
B-2	Programa de reubicación de vivienda en zona de riesgo	AMB, MUNICIPIO, CDMB, CAMACOL, DEPARTAMENTO, NACIÒN	Banco Inmobiliario Municipal
			Plusvalía Metropolitana y Municipal
			Compensaciones
			Transferencias de derechos
			Bonos y pagarés
C-1	Plan de control a la destrucción de la vegetación y fauna nativa	CDMB	Recursos propios
			Asistencia técnica
C-2	Plan de incentivos forestales	CDMB, MUNICIPIO	Recursos propios
			Bonos y pagarés
			Asistencia técnica
			C.I.F
C-3	Programa de reforestación de las escarpas y laderas	CDMB, MUNICIPIO	Recursos propios
			Bonos y pagarés
			C.I.F
C-4	Plan de Expansión de la frontera agrícola	CDMB-AMB. SECTOR CAMPESINO	Bonos, pagarés, transferencias de derecho y compensaciones
C-21	Modernización de los sistemas de manejo y administración del Espacio Público y de los parques metropolitanos	AMB-CDMB-MUNICIPIO	Banco Inmobiliario Municipal
			Compensaciones y transferencias de derecho
			Bonos y pagarés
C-23	Microzonificación sísmica del Area Metropolitana.	AMB-CDMB-INGEOMINAS	Cofinanciación por parte del área, los municipios, la CDMB e INGEOMINAS
C-27	Construcción, administración y mantenimiento del Parque de la Quebrada la Cuellar	CDMB-AMB	Banco Inmobiliario Municipal, Bonos y pagarés, Compensaciones y transferencias de derechos
C-29	Construcción, administración y mantenimiento del Parque sur-oriental	CDMB-AMB	Banco Inmobiliario Municipal, Bonos y pagarés, Compensaciones y transferencias de derechos
C-32	Construcción, administración y mantenimiento del parque de las Mojarras	CDMB-AMB	Banco Inmobiliario Municipal, Bonos y pagarés, Compensaciones y transferencias de derechos
C-33	Construcción, administración y mantenimiento del parque Lineal del Río Frío	CDMB-AMB-Municipio	Banco Inmobiliario Municipal, Bonos y pagarés, Compensaciones y transferencias de derechos
D-2	Vía a Bucaramanga-La Troncal del Magdalena Medio "Supervía"	AMB-INVIAS	Concesión, valorización

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

D-4	Transversal Oriental	AMB	Concesión, valorización
D-5	Circunvalar de Mensulí	AMB	Concesión, valorización
D-10	Habilitación de corredores viales y Espacio Público para el sistema Integrado de Transporte masivo. I etapa	AMB-EGTM	Concesión, Valorización, Sobretasa-Plusvalía, metropolitana
D-11	Habilitación de corredores viales y Espacio Público para el Sistema Integrado de Transporte II Etapa	AMB-EGTM	Fondo de transporte, concesión, valorización, sobretasa, plusvalía metropolitana
D-15	Corredor del Sur	AMB	Valorización y sobretasa a la gasolina
D-24	Transversal del Bosque	AMB-Municipio de Floridablanca	Valorización, plusvalía
D-26	Transversal Central de Floridablanca	AMB	Valorización, plusvalía
D-27	Transversal Sur de Floridablanca	AMB-Municipio de Floridablanca	Valorización y sobretasa a la gasolina
D-28	Transversal de Ruitoque bajo	AMB	Concesión-Valorización
D-38	Paralela Oriental de la Autopista Bucaramanga-Floridablanca	AMB	Valorización, sobretasa
D-42	Transversal de Cañaveral	AMB-Municipio de Floridablanca	Valorización, pusvalía
D-43	Transversal del Paraguitas	AMB-Municipio de Floridablanca	Valorización, plusvalía
D-44	Carrera 8-Municipio de Floridablanca	AMB-Municipio de Floridablanca	Valorización, sobretasa, recursos propios
D-47	Anillo vial de Ruitoque Alto	AMB	Concesión-Valorización
E-1	Creación de la Entidad de Gestión del Transporte Metropolitano EGTM	AMB	Sobretasa-Plusvalía metropolitana, Fondo Metropolitano de Transporte
E-2	Creación del Fondo de Transporte Metropolitano	AMB	Concesión-Valorización-Sobretasa-Plusvalía y metropolitana

Artículo 420° Coordinación Interinstitucional con l a CDMB.
Establézcase una estrecha coordinación interinstitucional con la CDMB, para desarrollar como mínimo los siguientes proyectos, en la medida en que hace parte de sus objetivos:

PROGRAMA	PROYECTO	ENTIDAD RESPONSABLE
Protección de recurso hídrico	Diseño técnico y construcción de los acueductos para núcleos de población rural.	CDMB-M
	Diseño técnico, construcción de sistemas de tratamientos de agua residuales para núcleos de población rural.	CDMB-M
	Construcción de PTAR municipal de Río Frío 2 y el colector Aranzoque-Mensulí	CDMB-M
	Diseño y construcción de Planta Procesadora de Residuos Sólidos	CDMB-M
	Descontaminación de Río Frío y sus afluentes	Nación, DPTO, CDMB, AMB, M
	Control de la extracción de materiales en los cauces hídricos	CDMB, M
Protección de ecosistemas estratégicos	Caracterización físico-biotica y delimitación de los reductos de bosque del Cerro La Judía.	CDMB-M
	Selección y evaluación de predios en ecosistemas estratégicos para ser adquiridos. Zonas de recargas hídricas, escarpes y laderas	CDMB, AMB, M
	Evaluación de los ecosistemas de alto riesgo: Laderas Oriental, Ladera Mesa de Ruitoque, escarpe Cerro la Cumbre, escarpe quebrada Cuellar, escarpe Valle de Ruitoque.	CDMB, AMB, M
	Recuperación y ampliación de la ronda de protección de los ríos y quebradas.	CDMB, AMB, M
	Construcción de obras y acciones complementarias para el control de la erosión y apoyo en el manejo de las amenazas naturales	CDMB, M
	Formación Integral y aplicación técnica participativa de practicas agroecológicas en el sector rural.	CDMB, M
Protección de ecosistemas estratégicos	Estudio Socio Económico para la creación de rutas y senderos ecológicos en el sector rural.	CDMB, M
	Constitución del Sistema de Ecoparques y Parques Lineales	CDMB, AMB, M

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

PROGRAMA	PROYECTO	ENTIDAD RESPONSABLE
	Plan de Control de vertimiento de agua residuales. Plan de Construcción de sistema de agua residuales en las corrientes hídricas de las escarpas. Plan de Control al uso de agua de la quebrada para consumo humano. Plan de control de vertimientos de aguas residuales del matadero. Programa de tecnificación del botadero. Plan de manejo y control de manejo de olores por la planta de tratamiento del río Frío. Plan de construcción de planta de aguas residuales. Programa Compra de predios de propiedad privada. Establecimiento de un sistema integrado de manejo y disposición de residuos sólidos.	CDMB, M
Atención y prevención de desastres	Evaluación Geológica y Geotécnica de las áreas de Amenaza Urbana y Rural determinadas en el POT Municipal	ONAD, CDMB, M
	Estudios avenidas máximas de Río Frío para el diseño y construcción de las obras de protección contra inundación	ONAD, CDMB, M
	Diseño del programa de Reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo.	CDMB, AMB, M
	Programa de Prevención y Atención de Desastres del Municipiode Floridablanca	ONAD, CDMB, M

Artículo 421° Coordinación Interinstitucional con e l Departamento y la Nación.
Establézcase una estrecha coordinación interinstitucional con la Administración Departamental y el Gobierno Nacional para desarrollar como mínimo los siguientes proyectos, e incluir nuevos proyectos que beneficien y contribuyan a alcanzar el conjunto de objetivos, políticas y estrategias establecidas en el POT de Floridablanca.

AREA	PROYECTO
Infraestructura Vial y de Transporte	Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bucaramanga. Busca solucionar la concentración de rutas y la congestión vehicular.
Infraestructura de Servicios	Ampliación del Acueducto del Area Metropolitana. Tiene como objetivo ampliar el sistema de abastecimiento del acueducto para beneficiar a una población proyectada al año 2025 en 1.6 millones de habitantes en el Area Metropolitana.
Desarrollo educativo y científico-tecnológico	Ciudadela Educativa. Busca constituir al Area metropolitana como una ciudadela tecnológica con beneficios tributarios y económicos para convertirla en un centro generador de conocimiento, donde la Ciencia, la Tecnología y la Innovación sean los jalonadores del desarrollo regional.
Vivienda de Interés Social	Desarrollo de proyectos de vivienda destinados a la población vulnerable.
Area Ambiental	Construcción y conservación de parques ecológicos en el Área Metropolitana. Mejorar la calidad del aire de las partes urbanas y beneficiar a una población de más de 800.000 habitantes. Entre los proyectos específicos está: Construcción, administración y mantenimiento del parque de la quebrada de La Cuellar y Mojarras, del parque Sur-oriental, del Parque Lineal de Río Frío, del Parque Escarpa Norte de Ruitoque o del Parapente

Artículo 422° Sistema de Administración y Cultura d e Proyectos.
Para efectos de facilitar el diseño y la presentación de proyectos a nivel departamental y nacional, la Administración Municipal adoptará, para la ejecución del POT, un sistema de administración por objetivos y consolidará, entre su equipo administrativos, una cultura de generación de proyectos. Estas prácticas se extenderán a la sociedad a través de las ONGs y de las organizaciones de base, mediante programas intensivos de capacitación.

Artículo 423° Acciones para Promover la Asociación de Sectores.
La Administración Municipal establecerá acciones y promoverá los mecanismos de asociación entre los sectores público – privado y una política de estímulos y compensaciones que contribuyan a impulsar la iniciativa privada y de la comunidad.

Artículo 424° Empresas o Unidades Gestoras.
La Administración Municipal apoyará y promoverá la creación de empresas o unidades gestoras por unidad de actuación urbanística (UAU).

Parágrafo. Una misma empresa puede englobar y ejecutar varias unidades de actuación urbanística.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Artículo 425° Función de las Empresas o Unidades Ge storas.
Las empresas o unidades gestoras serán las encargadas de:
a. Elaborar los planes parciales y presentar el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles o cooperación entre participes, según sea el caso.
b. Establecer en forma equitativa el sistema de "cargas y beneficios".
c. Establecer el mecanismo más idóneo para "compensar" cada caso en particular.
d. Aplicar los derechos de preferencia para la adquisición de inmuebles.
e. Realizar las ofertas de compra de suelos e inmuebles, según el tipo y naturaleza de la unidad de actuación urbanística.
f. Garantizar la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondiente.

Artículo 426° Constitución del Banco Inmobiliario M unicipal.
Establézcase el Banco Inmobiliario Municipal, el cual será el encargado de manejar los bienes ejidales e inmuebles fiscales del Municipio, así como las cesiones tipo A o públicas que en desarrollo del proceso urbanístico, los constructores están obligados a entregar al Municipio. Igualmente tendrá el manejo de los terrenos que se obtengan como resultado de procesos de enajenación y/o expropiación. Los bienes muebles e inmuebles que forman parte del Municipio tendrán como destino prioritario la inversión en programas de vivienda de interés social, sistema de protección ambiental y generación de espacio público.

Sección 4: Fondos Especiales.

Artículo 427° Definición.
Los Fondos Especiales son los mecanismos financieros que le permiten al Municipio administrar recursos para realizar los planes, programas y proyectos definidos en el POT.

Artículo 428° Objetivos.
Son objetivos de estos fondos:
a. Asegurar la ejecución de las acciones del POT.
b. Garantizar el pago de incentivos, compensaciones o gastos en que incurrirá el Municipio por la ejecución del POT.
c. Elaborar planes específicos de ejecución y financiación de acciones enmarcadas dentro de los criterios de inversión del POT.

Artículo 429° El Fondo de Compensación.
Debidamente autorizado por el artículo 49 de la Ley 388 de 1997, establézcase el Fondo de Compensación Municipal el cual será reglamentado mediante acuerdo municipal, con los siguientes objetivos:
a. Asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generadas en el ordenamiento urbano.
b. Garantizar el pago de compensaciones en razón de las cargas urbanísticas por el tratamiento de conservación.
c. Contribuir a la generación de espacio público y a la conservación y generación del sistema de protección ambiental del Municipio.
d. Los demás que le asigne la Ley.

FONDO	LINEA DE INVERSION	OBJETO	ORIGEN DE LOS RECURSOS
Fondo de Compensación	Generación del espacio público Conservación histórica, patrimonial y arquitectónica	Recaudar, administrar e invertir los recursos que se obtengan	Participación en Plusvalías Valorización Mecanismos de Compensación Manejo de las Cesiones tipo A o Pública CDMB

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

	Conservación y generación del sistema de protección ambiental		AMB 1% de la inversión de los recursos generados por los proyectos productivos Bonos y Pagarés Transferencia de derecho de construcción y desarrollo Banco Inmobiliario Municipal Recursos Provenientes de los instrumentos específicos que coadyuvan a financiar la gestión ambiental, tales como: tasa de aprovechamiento forestal, tasa retributivas y compensaciones, Certificado de incentivo forestal, Sanciones económicas impuestas, ecoturismo. Recursos Provenientes de la Financiación de Proyectos específicos por parte de entidades como: ECOFONDO, Fondo Nacional Ambiental, entre otros.

Artículo 430° El Fondo de Vivienda y Reforma Urbana .
Debidamente autorizado por el artículo 94 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 66 de 1968, establézcase el Fondo de Vivienda y Reforma Urbana, con los siguientes objetivos:

a. Prestar asistencia técnica y asesoría jurídica para adelantar los procesos de pertenencia, según lo establece la Ley 66 de 1968.
b. Asumir la responsabilidad financiera en los procesos que se ejecuten mediante los mecanismos de enajenación voluntaria y expropiación forzosa.
c. Los demás que le asigne la Ley.

FONDO	LINEA DE INVERSION	OBJETO	ORIGEN DE LOS RECURSOS
Fondo de Vivienda de Interés Social y de Reforma urbana	Recaudar, administrar e invertir los recursos que se obtengan		Plusvalía Rentas propias Banco Inmobiliario Municipal Compensaciones Transferencia de derechos de construcción y desarrollo Bonos y pagarés AMB

Capítulo 4: Mecanismos de Evaluación y Seguimiento.

Artículo 431° Definición.
El sistema de evaluación y seguimiento es un conjunto jerarquizado de variables e indicadores que permiten evaluar las acciones del POT para plantear los correctivos que se estimen necesarios garantizando el logro de la visión y el cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias planteadas en el POT. La evaluación participativa dentro del POT de Floridablanca, tiene por objeto medir los resultados de la acción en función del desarrollo alcanzado, con el fin de retroalimentar el proceso de gestión y ejecución del POT. La evaluación es un proceso que debe ser realizado por todos los actores sociales comprometidos, teniendo en cuenta los intereses que les competen y los roles culturales, sociales, laborales e institucionales que cada uno de ellos representan.

Artículo 432° Objetivos.
Son objetivos de estos mecanismos:

a. Medir, en el tiempo, el cumplimiento de las metas y objetivos del POT en sus diferentes niveles.
b. Direccionar el proceso de implementación del POT.
c. Facilitar la toma de decisiones administrativas para el cumplimiento de las metas del plan, mediante la planeación participativa y la evaluación prospectiva.
d. Servir de base para el proceso de información ciudadana.

Artículo 433° Objetivos Sectoriales.
Se consideran objetivos sectoriales de estos mecanismos los siguientes:

a. Reordenar las finanzas del Municipio y establecer mecanismos eficientes de control para elevar el nivel de recaudo y fiscalización y erradicar la corrupción a todo nivel, por medio de la sistematización administrativa, financiera y contable, y el manejo transparente de los recursos y canalización de transferencias del orden nacional, departamental, metropolitano y recursos del sector privado.
b. Consolidar concertadamente la reestructuración administrativa como estrategia

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm

Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

principal para el financiamiento del Plan de Desarrollo del Municipio y el POT, a fin de poder liberar recursos propios y así poder dar cumplimiento a las metas propuestas.

Artículo 434° Evaluación y seguimiento.
El Municipio de Floridablanca vigilará las acciones del POT mediante las siguientes técnicas de evaluación:

a. Evaluación diagnóstica, mediante la aplicación de indicadores de tipo cualitativo los cuales permiten evidenciar la calidad del proceso de concertación frente a una toma de decisiones de los habitantes del Municipio, con el fin de determinar la eficacia de convocatoria y la representatividad de los actores, las técnicas utilizadas y las actitudes de los actores frente al proceso.
b. Evaluación de procesos, con el fin de determinar el tipo de participación de los actores sociales en el proceso de implementación del plan y el grado de compromiso que se genera. La evaluación se realiza mediante indicadores cualitativos que determinen los medios utilizados en la convocatoria, el tipo de actores comprometidos, el tipo de técnicas pedagógicas y formativas utilizadas, y las técnicas de implementación de las mesas de concertación para la discusión y construcción de acciones concertadas.
c. Evaluación de resultados, utilizada en la formulación prospectiva y proceso de implementación y seguimiento del plan; se busca evaluar resultados, es decir, se realiza mediante indicadores cuantitativos que permitan medir y establecer el número de acciones realizadas para lograr los objetivos y los propósitos trazados en el Plan. La vigilancia de la gestión fiscal y de resultados del Municipio corresponde a la Contraloría Municipal y se ejercerá en forma posterior y selectiva de conformidad a la ley y al artículo 272 de la CPN.
d. Evaluación de impacto, utilizada en el momento de la implementación propiamente dicha, tiene como objetivo primordial el fortalecimiento de la sociedad civil con respecto a la transformación de pobladores de la municipalidad en ciudadanos conocedores de sus deberes y derechos frente a su municipio.
e. Se establecerá un sistema de seguimiento y evaluación por sectores sociales y áreas determinadas en coordinación con el sistema de planeación municipal, como parte del compromiso de las actividades de gestión.

Capítulo 5: Programa de Ejecución.

Artículo 435° Matriz de Ejecución.
Adóptese la siguiente matriz de ejecución del POT:

PROYECTO	RECURSOS				ACTIVIDADES DE GESTIÓN		
	HUM	FyT	FDF	ECO	1er AÑO	2° AÑO	3er AÑO
PLAN VIAL							
Anillo Transversal Interno (9,5 Km)	EDO, EEO	EOL, MAC	SCN, RPM	4 724 400	PFC, FAC, EST	DIS, FIN, CCE	ADE
Circunvalar del Reposo (3,5 Km)	EDO, EEO	EOL, MAC	SCN, RPM	1 747 200	PFC, FAC, EST	DIS, FIN, CCE	ADE
Recuperación de vías internas de barrio	EEO	MAC	SCN, RPM	6 000 000	FIN, ADE	-	-
PLAN DE ESPACIO PÚBLICO							
Elaboración de un plan de adquisiciones para construcción de plazas	ECP	EOL	AMB, RPM	125 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN, CCE	-
PLAN DE EQUIPAMIENTO BÁSICO							
Mantenimiento, Dotación y Construcción de aulas escolares para mejorar la cobertura educativa	EEO	MAC	SCN, RPM	1 618 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN, CCE	CON
Dotación de equipos y recursos físicos para instituciones de salud	ECP	EOL	SCN, RPM	250 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN, CCE	-
Construcción, adecuación y mejoramiento de zonas deportivas	EEO	MAC	SCN RPM	100.000	PFC FAC	DIS, FIN	CON

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm

Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

PROYECTO	RECURSOS				ACTIVIDADES DE GESTIÓN		
	HUM	FyT	FDF	ECO	1er AÑO	2° AÑO	3er AÑO
					EST ADE MAN	CCE ADE MAN	
Contratación de profesores para cubrir demandas de docentes	ECP	EOL	SCN, RPM	125 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN, CCE	-
Construcción, adecuación y mejoramiento de salones y comedores comunales	EEO	MAC	SCN RPM	200.000	PFC FAC EST ADE MAN	DIS, FIN CCE ADE MAN	CON
PLAN DE VIVIENDA							
Gestión y construcción de VIS	EDO, EEO	MAC	SCN	19 335 800	FIN, CON	CON	CON
PLANES PARCIALES							
Estructuración y planeación urbanística de las áreas de expansión urbana, suburbana y rural del Municipio de Floridablanca.	ECP	EOL	RPM	40 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Planes Parciales de Renovación Urbana	ECP	EOL	RPM	200.000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Planes Parciales de Desarrollo	ECP	EOL	RPM	40 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Planes Parciales de Suelos de Expansión Urbana	ECP	EOL	RPM	100 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
PLANES MAESTROS							
Planes maestros de construcción del espacio público	ECP	EOL	RPM	200 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
PLAN AMBIENTAL							
PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO							
Diseño y construcción de acueductos técnicos rurales	ECP	EOL	CDMB, AMB, RPM	50 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Diseño y construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales rurales	ECP	EOL	CDMB, AMB, RPM	50 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Diseño y construcción de una planta procesadora de residuos sólidos	ECP	EOL	DEP, AMB, RPM	100 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Diseño y construcción de una planta procesadora de residuos de la construcción	ECP	EOL	DEP, AMB, RPM	60 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Descontaminación del río Frío y sus afluentes	ECP	EOL	CDMB, AMB, RPM	100 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS							
Caracterización físico – biótica y delimitación de reductos de bosque del cerro la Judía	ECP	EOL	CDMB, AMB, RPM	80 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Selección y evaluación de predios en ecosistemas estratégicos con opción de compra	ECP	EOL	CDMB, AMB, RPM	60 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Evaluación de ecosistemas de alto riesgo: Laderas oriental y Ruitoque, Escarpes La Cumbre, Q. Cuellar y v. De Ruitoque	ECP	EOL	CDMB, AMB, RPM	100 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Recuperación y ampliación de la ronda de protección de ríos y quebradas	ECP	EOL	CDMB, AMB, RPM	60 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Constitución del Sistema de Parques Lineales, Urbanos y Vecinales	ECP	EOL	CDMB, AMB, RPM	60 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a 12:00 y
2:00pm a 6:00pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

PROYECTO	RECURSOS				ACTIVIDADES DE GESTIÓN		
	HUM	FyT	FDF	ECO	1er AÑO	2° AÑO	3er AÑO
PROGRAMA DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES							
Evaluación geológica y geotécnica de las áreas de susceptibilidad urbana en sectores como Reposo y aledaños, Florida Campestre, Santa Ana, García Echeverry, Altos de Bellavista y Primavera e igualmente en el sector rural	ECP	EOL	SCN, CDMB, RPM	450 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Estudio de la cota de inundación máxima del río Frío y demás corrientes hídricas que riegan el perímetro para implementar obras y acciones de protección	ECP	EOL	SCN, CDMB, RPM	100 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Diseño del programa de reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo	ECP	EOL	SCN, CDMB, RPM	100 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE
Diseño del Programa de Atención y Prevención de Desastres de Floridablanca	ECP	EOL	SCN, CDMB, RPM	100 000	PFC, FAC, EST	DIS, FIN	CCE

LEYENDA

RECURSOS

RECURSOS HUMANOS (HUM): ECP = Equipo Consultor de Proyectos, EDO = Equipo de Diseño de Obras, EEO = Equipo de Ejecución de Obras.

RECURSOS FÍSICOS Y TÉCNICOS (FyT): EOL = Equipo de Oficina y Laboratorio, MAC = Maquinaria de Construcción.

FUENTE DE FINANCIACIÓN (FDF): SCN = Sistema de Cofinanciación Nacional, DEP = Departamento, AMB = AMB de Bucaramanga, CDMB = Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, RPM = Recursos Propios Municipales.

RECURSOS ECONÓMICOS (ECO): Valores en miles de pesos.

ACTIVIDADES DE GESTIÓN: PFC = Prefactibilidad, FAC = Factibilidad, EST = Estudios, DIS = Diseños, FIN = Financiación, CCE = Concertación, CON = Construcción, ADE = Adecuación, MAN = Mantenimiento.

PARTE III: DISPOSICIONES FINALES.

TÍTULO I: VIGENCIAS Y SANCIÓN.

Artículo 436° Vigencias.
El POT para su ejecución adoptará tres periodos legislativos así: Corto plazo, con una vigencia mínima de un periodo constitucional de la Administración Municipal, considerando el tiempo restante de la anterior Administración; mediano plazo, con una vigencia mínima de dos periodos constitucionales de la Administración Municipal; largo plazo, con una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de la Administración Municipal. El contenido de los planes de ordenamiento tendrá las vigencias que a continuación se señalan de conformidad con la Ley 388 de 1997:

a. Componente general de largo plazo: Estará vigente por tres periodos constitucionales.
b. Componente general, urbano y rural de mediano plazo: Estará vigente por dos periodos constitucionales.
c. Componente urbano y rural de corto plazo: Estará vigente por un periodo constitucional.

Artículo 437° Sanción.
El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial los parágrafos de los artículo 295 y 301 y los artículos 99, 100, 101, 110, 248, 249, 353, 356 al 379 y 384 al 389 del Acuerdo Municipal No. 036 de Noviembre 09 de 2001.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Acuerdo Municipal No. 001 de 2013, rige para todos los hechos y actos que se produzcan a partir de su entrada en vigencia. En ningún caso regirá para hechos, actos y/o contratos expedidos o suscritos con anterioridad al Acuerdo

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención: Lunes a viernes 8:00 am a 12:00 y 2:00pm a 6:00pm

Atención en línea Lunes a viernes 9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb

Municipal No. 001 de 2013, por particulares o servidores públicos con ocasión del uso del suelo de los predios 01-01-0305-0001-000 ubicado en la Calle 5 y 6 entre Carreras 4 y 5 del Casco Antiguo de Floridablanca y 01-01-0046-0121-000 ubicado en la Calle 6 y 7 entre Carreras 4 y 5 del Casco Antiguo de Floridablanca. Tampoco convalidara hechos, actos y/o contratos expedidos y/o suscritos irregularmente por particulares y/o servidores públicos con anterioridad al Acuerdo Municipal No. 001 de 2013, de los cuales se hayan derivado procesos judiciales, administrativos, sancionatorios y de cualquier otra naturaleza.

ARTÍCULO TERCERO. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga el Decreto Municipal No. 087 de 2006.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Floridablanca a los, tres (3) días del mes de Abril de 2013.

ALEXANDER SAAVEDRA ÁLVAREZ
Alcalde Municipal (E).

Proyectó: JOHN NAZARIO ARIAS PEDRAZA
Profesional Especializado – Oficina Asesora de Planeación.

Proyectó: JOHN JAIRO VERGARA MARTÍNEZ
Profesional Universitario – Oficina Asesora de Planeación.

Proyectó: FRANCISCO JAVIER VILLAMIZAR BUITRAGO
Abogado Contratista – Oficina Asesora de Planeación

Proyectó: ISRAEL ANDRÉS BARRAGÁN JERÉZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Revisó: QUINTILIANO PINEDA CÉSPEDES
Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Calle 5 No. 8-25 Casco Antiguo Floridablanca
Tels: (5)(7) 6497777- 6497603 FAX 6497583
E-mail: contactenos@floridablanca.gov.co

Atención:
Lunes a viernes
8:00 am a **12:00** y
2:00pm a **6:00**pm

Atención en línea
Lunes a viernes
9:00 am a 10:00 am

Alcaldía de Floridablanca
@primerofloridab
@nestorfdiazb