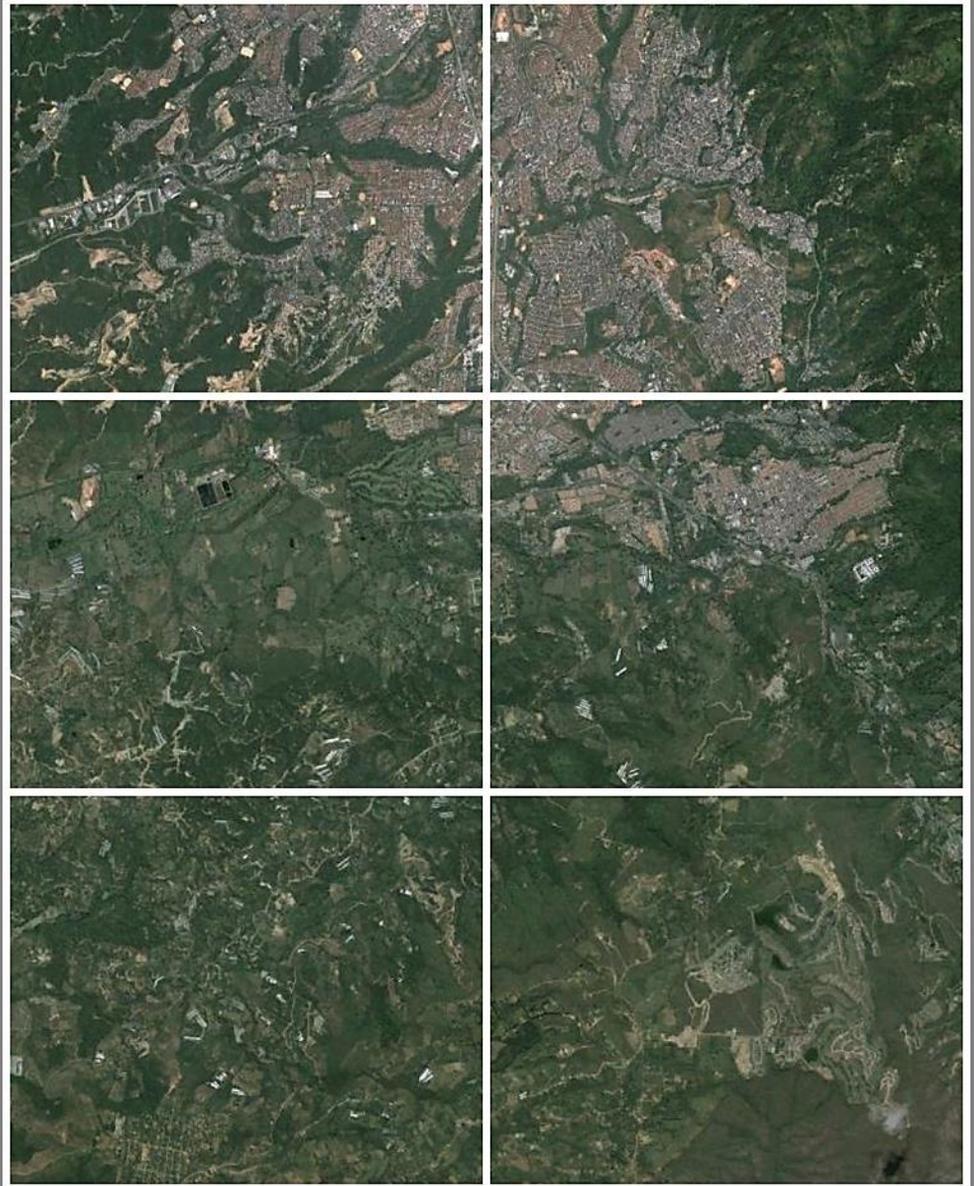




Municipio de Floridablanca



Consortio
Floridablanca

**Revisión Excepcional de Norma
Plan de Ordenamiento Territorial**
Contrato de consultoría No. FLO-CM-002-2012

Expediente Municipal

Abril de 2014



EXPEDIENTE
MUNICIPAL

2013

FLORIDABLANCA

TABLA DE CONTENIDO

1	Introducción	2
1.1	¿Qué es el Expediente Municipal?	3
1.2	Proceso metodológico desarrollado para la elaboración del Expediente Municipal	5
2	Información General del Municipio de Floridablanca	9
2.1	Reseña histórica	9
2.2	Aspectos físicos	11
2.3	Estructura poblacional	14
2.4	Infraestructura de desarrollo y servicio	17
2.5	Aspectos económicos	27
3	Archivo Técnico e Histórico de la Planificación territorial	31
3.1	Documento Técnico de Soporte	32
3.2	Estudios técnicos realizados y cartografía del POT	35
3.2.1	Análisis de cartografía básica y temática	36
3.3	Estructura general del Decreto Municipal de adopción del POT	41
3.4	Regulaciones y normatividad posterior a la adopción del POT	45
4	Documentos de Soporte de la Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca: Decreto 087 de 2013	50
4.1	Tipo de plan	50
4.2	Estructura administrativa de Floridablanca	50
4.3	Proceso de formulación y adopción	51
4.4	Vigencia de los contenidos	54
4.5	Proceso de implementación del POT al Interior de la Administración Municipal	55
4.5.1	Modificaciones y complementaciones del Decreto 087 de 2013	57
4.6	Síntesis de las dificultades para la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Floridablanca	58
5	Conclusiones del Proceso de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial	60
5.1	Análisis de suficiencia y coherencia del POT de Floridablanca	61
5.1.1	Síntesis y conclusiones del análisis	62
5.1.2	Cumplimiento del POT con los requisitos del Ley	77
5.1.3	Coincidencia del Decreto 087 de 2006 con el Documento Técnico de Soporte	82
5.2	Análisis de articulación de fines y medios	84
5.2.1	Conclusiones del análisis de articulación de fines y medios	88
5.3	Análisis sectorial del POT de Floridablanca	88
5.3.1	Norma Urbanística	88
5.3.2	Áreas de expansión urbana y VIS	93
5.3.3	Norma para suelo rural	96
5.4	Situación actual del POT de Floridablanca	97
5.5	Articulación regional del POT de Floridablanca	98

5.6	Conclusiones del análisis de la incorporación del riesgo al POT	99
5.7	Conclusiones del análisis de la incorporación de las normas y determinantes de ordenamiento definidas en los decretos nacionales 097 de 2006 y 3600 de 2007	100
5.8	Conclusiones del chequeo de los contenidos sobre espacio público en el POT	109
5.9	Conclusiones del chequeo de los contenidos sobre minería	114
5.10	Conclusiones del chequeo de los contenidos sobre planes parciales.....	114
5.11	Conclusiones sobre el seguimiento al desarrollo del modelo de ocupación del territorio.....	116
6	Determinantes y Elementos Articuladores del Ordenamiento territorial	121
6.1	Determinantes de ordenamiento territorial aplicables al municipio de Floridablanca.....	121
6.1.1	Determinantes o Normas Ambientales	122
6.1.2	Determinantes o Normas Ambientales	128
6.2	Elemento articuladores regionales aplicables al municipio de Floridablanca	129
6.2.1	Elementos Ambientales Regionales	129
6.2.2	Elementos político – administrativos, económicos y socio culturales.....	140
6.2.3	Proyectos Articuladores	142
7	Recomendaciones para los Proceso de Revisión y Ajuste del POT del Municipio de Floridablanca.....	146
7.1	Tipo de revisión del POT	146
7.2	Recomendaciones para la revisión del POT.....	148
7.2.1	Componente General.....	148
7.2.2	Componente urbano	150
7.2.3	Componente rural	152
7.2.4	Documento de Decreto 087 de 2013.....	153
7.3	Procedimiento para la revisión y ajuste del POT	153
8	Recomendaciones para la Institucionalización del Expediente Municipal de Floridablanca.....	160
8.1	Propuesta de institucionalización del Expediente Municipal	160

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Corregimientos con sus respectivos sectores	13
Tabla 2. Tasas promedio de crecimiento anual del AMB.....	15
Tabla 3. Proyecciones de población total por años Floridablanca 2005 - 2013	17
Tabla 4. División Predial de Floridablanca	18
Tabla 5. Déficit de vivienda censo DANE 2005	18
Tabla 6. Evolución del déficit en el municipio de Floridablanca - Periodo Intercensal.....	19
Tabla 7. Prestación de servicios públicos	20
Tabla 8. Agua potable y saneamiento básico.....	21
Tabla 9. Infraestructura y garantía de servicios de tránsito, transporte y movilidad año 2011	23
Tabla 10. Mantenimiento, rehabilitación y recuperación de la malla vial vehicular urbana y rural	23
Tabla 11. Construcción, adecuación y mantenimiento de obras de arte y estabilización de la malla vial rural y urbana	24
Tabla 12. Construcción, mantenimiento, rehabilitación y recuperación de puentes vehiculares y peatonales urbanos y rurales	24
Tabla 13. Instituciones Públicas por Comuna y Corregimiento - 2012.....	25
Tabla 14. Bibliotecas zona urbana	27
Tabla 15. INFOBASICA URBANA.....	37
Tabla 16. INFOBASICA RURAL	37
Tabla 17. INFOPOT URBANA	38
Tabla 18. INFOPOT RURAL	38
Tabla 19. CATASTRO	39
Tabla 21. Construcción en Floridablanca 2004 – 2009	116
Tabla 22. Crecimiento por estratos Floridablanca	117

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Componentes del Expediente Municipal	4
Gráfico 2. Fases del seguimiento y evaluación	6
Gráfico 3. Estructura poblacional Floridablanca por sexo y grupo de edades 1985 y 2012 Proyectado	17
Gráfico 5. Cobertura de servicios públicos en las viviendas de Floridablanca - Año 2005	19
Gráfico 6. Organigrama Alcaldía Municipal de Floridablanca	51
Gráfico 7. Construcción en Floridablanca 2004 - 2009.....	117
Gráfico 8. Crecimiento por estratos Floridablanca.....	118
Gráfico 9. Sistema Integrado de Transporte Masivo	144
Gráfico 10. Proceso para la revisión y ajuste del POT	154
Gráfico 11. Instancias de concertación y consulta	157
Gráfico 12. Tiempos para la revisión del POT.....	158
Gráfico 13. Proceso de institucionalización del Expediente Municipal.....	160
Gráfico 14. Propuesta de flujo de información.....	162

LISTA DE CUADROS

Cuadro 1. Documento Técnico de Soporte POT Floridablanca	32
Cuadro 2. Documento Técnico de Soporte POT Floridablanca	33
Cuadro 3. Documento Diagnóstico del POT Floridablanca	33
Cuadro 4. Estructura de Documento de Formulación.....	34
Cuadro 5. Cartografía adoptada por el POT Floridablanca	35
Cuadro 6. Estructura Decreto Municipal 087 de 2013 del Municipio de Floridablanca	42
Cuadro 7. Vigencia de los Contenidos	55
Cuadro 8. Instrumentos normativos	55
Cuadro 9. Contenidos Decreto Municipal 087 de 2013	64
Cuadro 10. Definición de Planes Parciales y Planes Zonales.	76
Cuadro 11. Cumplimiento de los contenidos del POT.	78
Cuadro 12. Coincidencias en los contenidos del POT.....	83
Cuadro 13. Análisis Articulación de Fines y Medios	85
Cuadro 14. Articulación de los elementos de la visión.	88
Cuadro 15. Incorporación de Normas y Determinantes.....	101
Cuadro 16. Chequeo espacio público en el POT	110
Cuadro 17. Chequeo planes parciales en el POT	115

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1. Calle Floridablanca	9
Imagen 2. Vista satelital del Municipio de Floridablanca	11

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Hidrografía principal del municipio de Floridablanca	12
Mapa 2. División Política del Municipio de Floridablanca	13
Mapa 3. Comunas del área urbana del municipio de Floridablanca	14

1.

INTRODUCCIÓN

1 INTRODUCCIÓN

La construcción del Expediente Municipal de Floridablanca y la producción de documentos de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, trabajo aquí adelantado, tiene como objeto conformar una herramienta de monitoreo que le permita al Municipio estar atento al comportamiento de las dinámicas territoriales, a las acciones y procesos que tienen incidencia en su territorio y a su vez, diseñar un instrumento que permita avanzar hacia la efectividad y eficacia de los procesos de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo territorial del Municipio.

Para la elaboración del presente documento se tomó como base la Guía Metodológica para la Conformación y Puesta en Marcha del Expediente Municipal en los Municipios Colombianos de la Dirección de Desarrollo Territorial del antiguo Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Así mismo, se hizo un análisis a profundidad de los documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial y demás relacionados con el seguimiento y evaluación de acciones y proyectos allí propuestos.

Durante la lectura del presente documento, se harán evidentes los procesos de planeación, sus fortalezas, vacíos, conflictos y retos, así como los avances en la construcción del modelo territorial propuesto, para ofrecer a partir de éstos, recomendaciones que sirvan de punto de partida para el proceso de revisión y ajuste del POT según las condiciones de Ley.

En el proceso de elaboración del Documento de Seguimiento y Evaluación, se hizo una revisión de los niveles de avance y los proyectos ejecutados a la luz del POT dentro de un ejercicio riguroso de evaluación que fue más allá de un simple chequeo de acciones realizadas, para ampliar la perspectiva desde el abordaje de las realidades de la planificación en Colombia, las normas nacionales recientemente expedidas, los determinantes de ordenamiento territorial, los determinantes ambientales y elementos articuladores elaborados por la CDMB, el diagnóstico de las realidades del desarrollo en el Departamento de Santander, la Región, el Área Metropolitana de Bucaramanga y el Municipio de Floridablanca y, por supuesto una evaluación profunda del alcance y de las metas e indicadores planteados en el POT a la luz de las directrices y metodologías planteadas por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Es así como, una vez realizada esta evaluación, se cuenta en Floridablanca con una clara perspectiva que permite un mejor entendimiento y adopción de Ley en cuanto a los procesos de revisión y ajustes del POT, entendido este como un proceso cíclico, holístico e integral, que permitirá al municipio avanzar consecuentemente sobre lo planeado, retomar las políticas que han avanzado en la gestión integral del territorio, y revisar y ajustar aquellas que no han operado y sobretodo, dotar a la ciudad de una herramienta pertinente y ejecutable que impacte verdaderamente los procesos de desarrollo municipal.

El presente Expediente Municipal es el punto de partida de un proceso continuo de seguimiento a la puesta en marcha del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual brindará elementos y criterios para hacer del proceso de planeación territorial una herramienta para la construcción del futuro deseado para el municipio.

1.1 ¿Qué es el Expediente Municipal?

El Expediente municipal es un sistema de información para la planificación territorial que tiene como objetivo principal fortalecer la capacidad de gestión municipal en la ejecución, monitoreo y evaluación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), y como tal, para iniciar un proceso de revisión excepcional de la norma.

La ley 388 de 1997 establece la obligación de que las administraciones municipales organicen los Expedientes Municipales como sistemas de Información que sustenten los diagnósticos, la definición de políticas y la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial, así como los posibles ajustes o revisiones a dichos planes. Estos deben integrar documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana.

El Expediente Municipal de Floridablanca constituye la memoria institucional del proceso de planeación de su territorio; aporta instrumentos para que el municipio realice el seguimiento y evalúen los resultados obtenidos en la construcción del modelo de ocupación del territorio propuesto en el POT; suministra soporte institucional a la Administración de Floridablanca en la toma de decisiones correctivas tanto en la gestión municipal, como en la revisión y ajuste del POT para mejorar el proceso de ordenamiento territorial; y ofrece los insumos necesarios para elaborar un documento de seguimiento y evaluación que sustente técnicamente los ajustes que deben realizarse al POT, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004.

Vale la pena resaltar que el Expediente Municipal no es un subproducto del Plan de Ordenamiento Territorial sino un instrumento que la Administración Municipal de Floridablanca debe adoptar como parte del proceso de seguimiento y evaluación a la planificación del territorio.



Fuente: Guía Metodológica para la Conformación y Puesta en Marcha del Expediente Municipal en los Municipios Colombianos

El Archivo Técnico e Histórico contiene la información del proceso de planeación física del Municipio, además de los documentos del Plan de Ordenamiento Territorial (documento técnico de soporte, cartografía, documento resumen y documento de acuerdo); los estudios técnicos y de detalle (los que soportan las decisiones contenidas en el POT y los demás que se han desarrollado en cumplimiento de las disposiciones del Plan); la regulación (normas de orden nacional, regional y municipal que se expidan para regular y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial); la información de seguimiento a la ejecución del POT (datos y documentos generados durante la etapa de seguimiento y evaluación del POT); y la información histórica de la planeación del municipio de Floridablanca (documentos y planes realizados con anterioridad a la entrada en vigencia del POT).

Este Archivo Técnico e Histórico tiene como fin que el Municipio de Floridablanca cuente con una *memoria* de la evolución de la planeación territorial municipal, lo que facilita la continuidad y coherencia de los procesos iniciados, el cual debe reposar en la oficina Asesora de Planeación Municipal y su manejo debe estar a cargo del profesional que administre el Expediente Municipal.

El instrumento de seguimiento y evaluación permite observar el comportamiento de las dinámicas territoriales y, las acciones y procesos que tiene algún efecto sobre ellas. De igual forma, permite tener claridad acerca de los avances logrados y la utilidad de sus contenidos, a fin de determinar la necesidad de ajustes y/o modificaciones que estén encaminadas a cumplir con los objetivos de propuestos para el desarrollo territorial del municipio.

Los resultados del seguimiento y evaluación se constituyen en el soporte e insumo principal para fortalecer en la gestión municipal los procesos que permiten eficientemente la ejecución del POT e identificar los contenidos del Plan que deben ser sometidos a revisión y ajuste de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004, que para la presente revisión aplica como una revisión excepcional de norma.

1.2 Proceso metodológico desarrollado para la elaboración del Expediente Municipal

La metodología utilizada corresponde a la desarrollada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MAVDT para la elaboración de los Expedientes Municipales, que hace énfasis en los procesos de seguimiento y evaluación.

El primero, está concebido como la recolección y análisis continuo de información útil para tomar decisiones durante la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, con base en una comparación entre los resultados esperados y el estado de avance de los mismos.

De otro lado, la Evaluación es una valoración de los resultados del seguimiento para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del POT. Su objetivo es incorporar las lecciones aprendidas para mejorar las decisiones tomadas y próximas a ejecutar.

Los ejercicios de seguimiento y evaluación permiten determinar si los contenidos del POT cumplen con lo exigido por la Ley, revisar la coherencia de los documentos y las debilidades en la cartografía. Igualmente, monitorear el modelo de ocupación del POT, las estrategias de gestión y, los objetivos y metas propuestos. Es útil para alertar al Municipio sobre los ajustes que debe realizar a su POT, el retraso en acciones prioritarias y los proyectos del Plan.

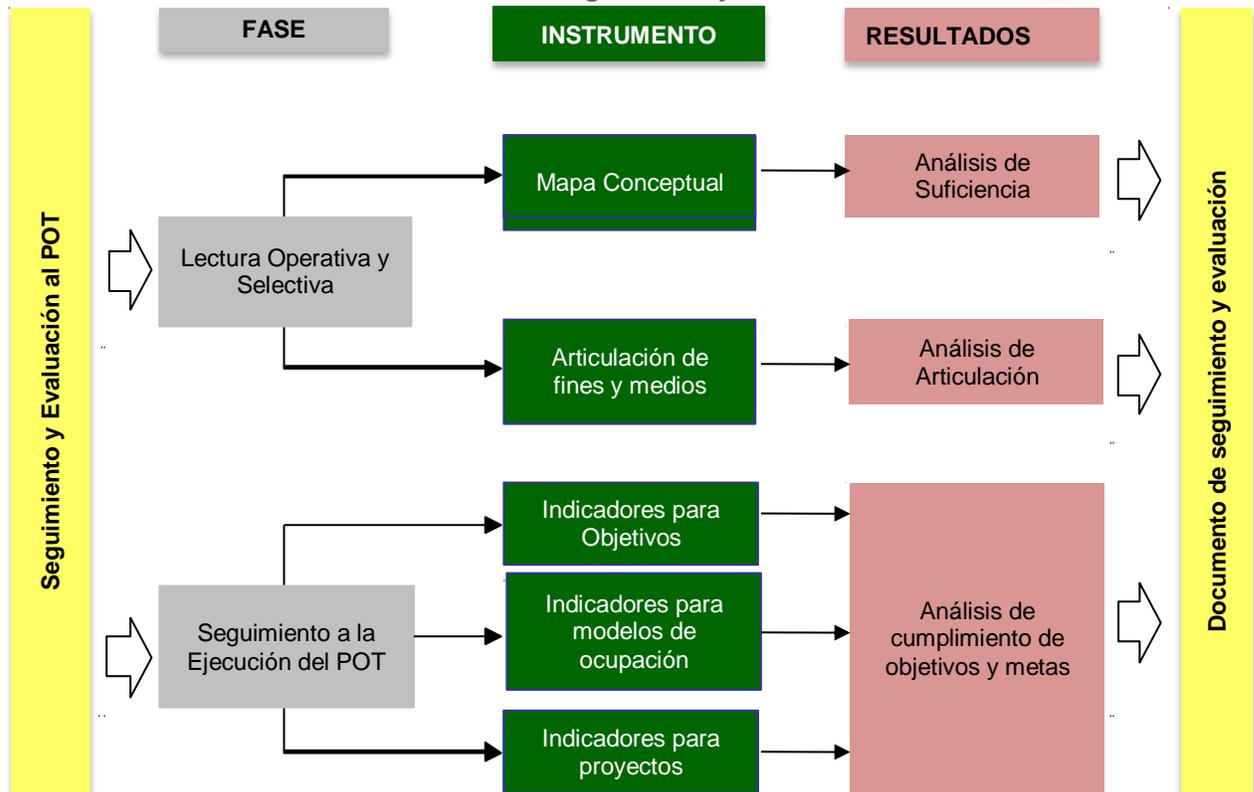
Este seguimiento y evaluación del POT se efectúa a través del desarrollo de las siguientes fases:

1. Lectura operativa y selectiva del POT
2. Seguimiento a la implementación del POT

Como resultado de estas fases de estudio, se construirán los instrumentos y los análisis con los cuales se formulará el documento de seguimiento y evaluación del POT, en el marco del Expediente Municipal.

La siguiente gráfica ilustra las fases, instrumentos y resultados de la implementación del componente de seguimiento y evaluación del POT.

Gráfico 2. Fases del seguimiento y evaluación



Fuente: Guía Metodológica para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal en los Municipios Colombianos

A. Lectura operativa y selectiva del POT

La lectura operativa y selectiva del POT tiene como objetivos hacer un análisis y confrontación del Plan frente a los contenidos que señala la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998. Para ello, se diligencia el mapa conceptual del POT y se realiza el análisis de suficiencia, lo que permite a su vez establecer si la visión, los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los proyectos contenidos en el POT, se encuentran articulados entre sí. A su vez, se diligencia la matriz de articulación de fines y medios y así se logra el análisis de articulación.

B. Proceso de seguimiento a la ejecución del POT

El proceso de seguimiento se realiza a través de indicadores relevantes, válidos, fáciles de comprender, producidos a costos razonables y en plazos que permiten apreciar oportunamente las variaciones de los fenómenos en la dinámica de la planificación territorial.

La construcción de indicadores de seguimiento al cumplimiento de objetivos, permiten medir los resultados obtenidos en relación con los objetivos establecidos en el POT para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.

Es así como la construcción de indicadores de seguimiento al desarrollo del modelo de ocupación y a la ejecución de proyectos, permite indagar sobre la propuesta física que se formula en el Plan de Ordenamiento Territorial para lograr los objetivos de largo plazo.

C. Alcances

Con el Expediente Municipal, se procura identificar cuáles han sido los avances del Municipio de Floridablanca en el cumplimiento de la visión planteada en el POT. Con tal propósito y basado en la metodología desarrollada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial MAVDT, se elaboraron los siguientes documentos de análisis y resultados:

1. Análisis de Suficiencia del POT, donde se reconocen los temas que conforman el Plan, y se especifican sus vacíos en relación con los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998.
2. Análisis de Articulación de Fines y Medios del POT, donde se especifican los elementos que se encuentran articulados o desarticulados en la cadena de fines (visión, objetivos) y medios (estrategias, proyectos) del ordenamiento.
3. Evaluación de los Resultados de la ejecución del POT, la cual determinan los avances en el logro de la ejecución de los proyectos (programa de ejecución); avance en la construcción del modelo de ocupación y cumplimiento de los objetivos en la ejecución del modelo territorial
4. Conclusiones del Seguimiento y Evaluación, las cuales determinan las recomendaciones sobre los contenidos que son necesarios de revisión y ajuste en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o los ajustes relacionados con la gestión de la administración municipal para la ejecución del mismo.

2.

INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

2 INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

En este capítulo se hará una síntesis de la problemática del municipio, como producto del análisis de los Documentos de Diagnóstico y Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca.

2.1 Reseña histórica

Imagen 1. Calle Floridablanca



Fuente: Alcaldía Municipal de Floridablanca

En los tiempos prehispánicos, el territorio que actualmente ocupa el Municipio de Floridablanca fue dominado por el Cacique Guane, al igual que ocurrió en Bucaramanga y Piedecuesta. Sus aborígenes eran Guanés, aunque es muy poco probable que existiera algún asentamiento humano de importancia, ya que la cercanía a la triple frontera en que convergían Guanés, Yariguíes y Chitareros convertía a los poblados, allí situados, en víctimas potenciales de los enemigos.

La historiografía regional muestra que en esta provincia sólo se fundó con éxito la ciudad de San Juan Girón, en tanto que todos los demás poblamientos empezaron como asentamientos de indios o como parroquias de feligreses. Este es el caso de Floridablanca, que adquirió su vida jurídica el 7 de noviembre de 1817, cuando fue erigida parroquia por desagregación de los sitios de Bucarica, Mano del Negro (El Verde o La Palmita), Zapamanga y Los Cauchos de la ciudad de San Juan Girón. Erigida como tal en

medio de los avatares de la Guerra de Independencia, ésta fue el resultado de un proyecto respaldado por un puñado de curas ilustrados que tuvieron el mérito de imaginar por primera vez el territorio conjunto de las jurisdicciones de Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta como un «área metropolitana», y como un corazón y cruce de caminos del triángulo provincial formado por estas poblaciones.

Éste, señalado como un tardío hecho político de la erección parroquial de Floridablanca, tiene como antecedentes la colonización de los valles del Río de Oro y el Río Frío por las cuadrillas de indígenas y negros traídos por los encomenderos de Pamplona y Vélez para lavar oro.

En 1917, Floridablanca recibió el premio departamental al municipio con mayor número de asistentes a las escuelas en relación con su población. El desarrollo vial de Floridablanca se hizo evidente en el año de 1920, al poner en servicio la carretera que de Floridablanca conduce a Piedecuesta. En 1923 se informó a la población del servicio postal aéreo y de pasajeros entre Bucaramanga y Barrancabermeja. En 1930 se ejecutaron obras de imperiosa necesidad como la construcción del matadero, la casa municipal y el hospital. En 1932 se ratificó el nombre de «Floridablanca» al municipio, y no «Florida» como venía siendo denominada la población.

El día 24 de agosto de 1945, el municipio donó a la Empresa Licorera de Santander el servicio del antiguo acueducto y comenzó la construcción del alcantarillado municipal. En 1954 se constituyó la Empresa de Transportes de Floridablanca y se inauguró el colegio José Elías Puyana. En 1973 se instaló el alumbrado de mercurio en el parque principal y se fundó el colegio Vicente Azuero. En 1975, por primera vez una mujer se desempeñó como alcaldesa de Floridablanca. Hacia 1977 fue diseñada y adoptada la bandera que identifica al municipio.

Posteriormente, a través de la Ordenanza No. 020 de diciembre 15 de 1981, se pone en funcionamiento el Área Metropolitana de Bucaramanga, compuesta por los municipios de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, tomando como núcleo principal al primero de ellos.

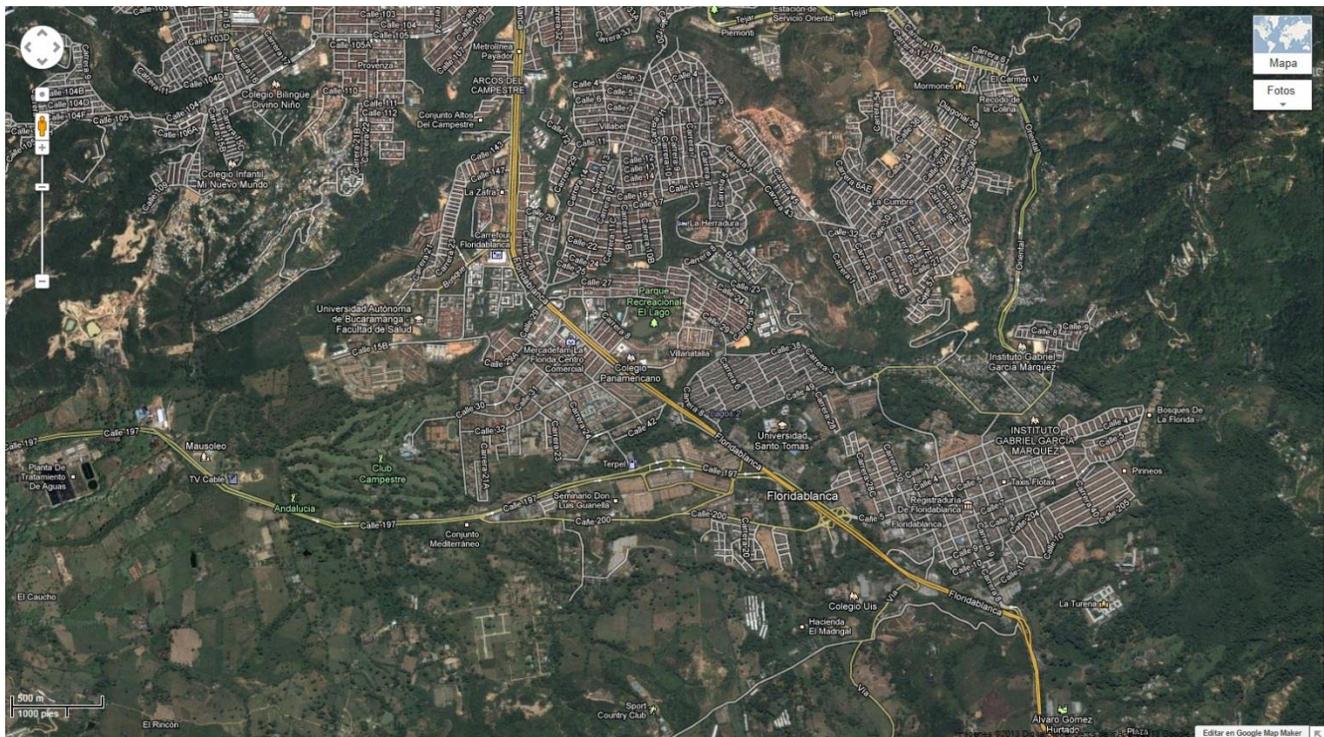
Floridablanca hoy, es la segunda ciudad de Santander, bordea los 300.000 habitantes y su indiscutible proyección urbanística, académica, comercial, empresarial, política y turística, la ubican como una nueva urbe protagonista de primer orden en el escenario regional, donde se esperan en el corto plazo gigantescos desarrollos viales y habitacionales, las zonas francas, el Cerro del Santísimo, el Parque Metropolitano del Parapente y otros megaproyectos que fortalecen la identidad florideña.

2.2 Aspectos físicos

El municipio de Floridablanca está ubicado a ocho kilómetros al sur de la ciudad de Bucaramanga, la capital del departamento de Santander y pertenece al Área Metropolitana de Bucaramanga. Tiene una extensión de 98,68 Km² y está a 925 metros sobre el nivel del mar y registra una temperatura promedio de 23 °C. El centro del casco antiguo está localizado a los 07 03' 45" de latitud norte y 73 05' 10" de longitud oeste del meridiano de Greenwich.

El municipio, se encuentra fisiográficamente ubicado en la zona montañosa del costado occidental de la cordillera Oriental, entre el macizo de Santander y el piedemonte cordillerano. Lo estratégico de su posición le permite ubicar terrenos en el macizo de Santander, en la zona de mesetas y en el valle inter montano denominado Meseta de Bucaramanga, y por ende posee casi todos los pisos térmicos con la consecuente variedad de fauna y flora.

Imagen 2. Vista satelital del Municipio de Floridablanca



Fuente: Google Earth

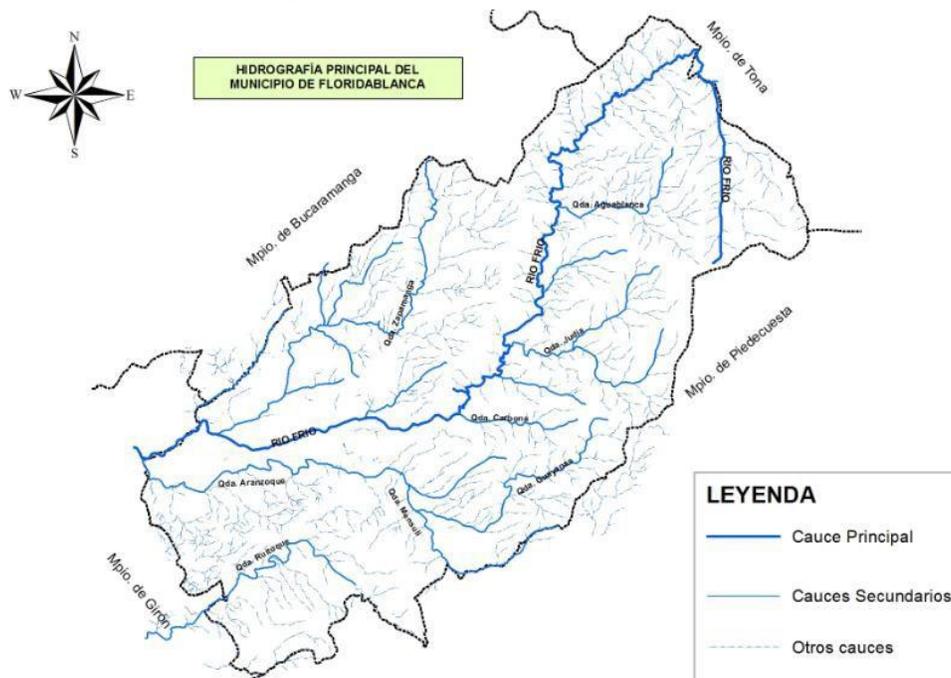
Los límites municipales están definidos así: por el norte con los municipios de Bucaramanga y Tona; por el oriente con los municipios de Tona y Piedecuesta; por el sur con el municipio de Piedecuesta, y por el occidente con los municipios de Girón y de Bucaramanga.

En cuanto a la hidrografía, Floridablanca pertenece a la cuenca superior del río Lebrija que se encuentra dividida en dos subcuencas que son Río Frío y Río de Oro bajo medio. La primera conformada por las microcuencas de Río Frío bajo, Río Frío alto, Zapamanga y Aranzoque Mensulí, y la segunda por parte de la microcuenca de Ruitoque.

La mayor parte del municipio de Floridablanca se encuentra enmarcado por la cuenca del Río Frío, que lo provee de importantes fuentes del recurso hídrico, el cual es subutilizado debido a su uso indiscriminado. El municipio posee un área de infiltración y de acuíferos definida como un ecosistema estratégico y denominado la "Estrella Fluvial del Pico la Judía", según la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga. Este sitio geográfico se caracteriza por presentar relictos de bosque de niebla, correspondientes a la formación^{1*} Andina, que se encargan de la captación del agua y de la conservación y protección del suelo (CDMB, julio 8, 1999).

Su posición fisiográfica y su topografía quebrada contribuyen a la formación de diferentes pisos térmicos que permiten la variedad de climas, distribuidos así: cálido, un 28% del territorio, con una temperatura promedio 23° C; templado, el 49%, con una temperatura promedio 17,5° C y frío, el 23%, con temperatura promedio 12° C.

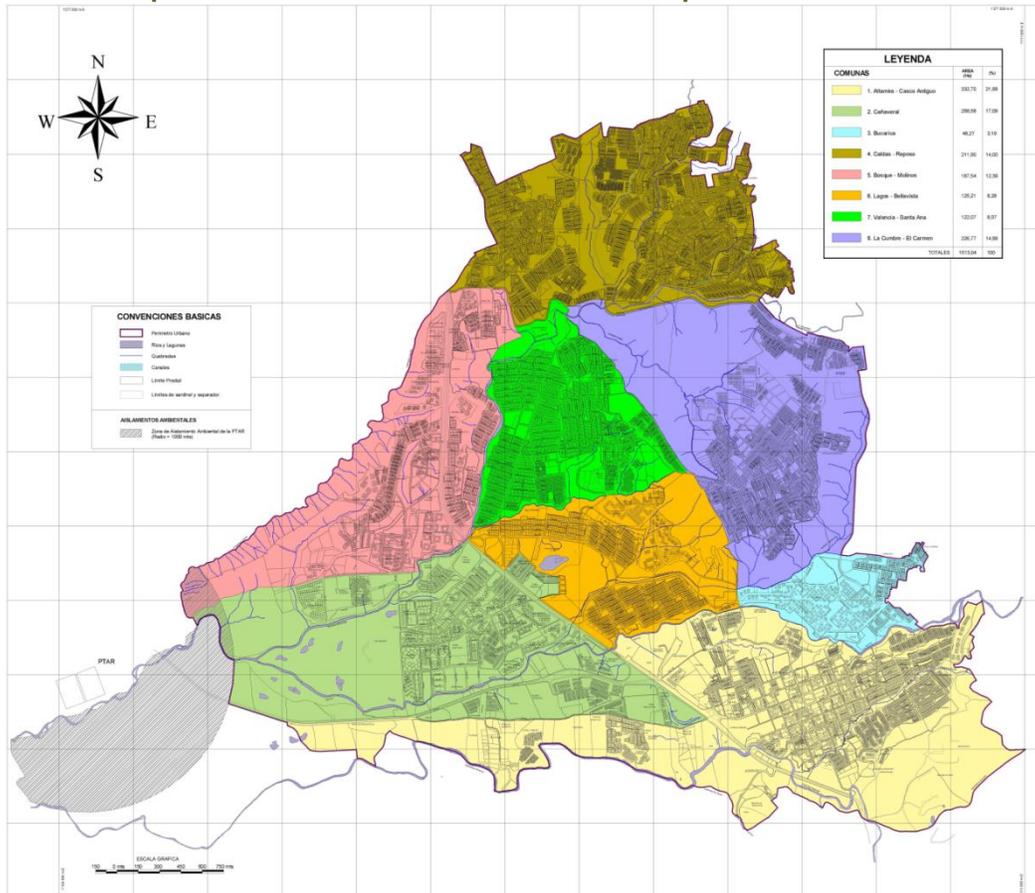
Mapa 1. Hidrografía principal del municipio de Floridablanca



Fuente: Oficina Asesora de Planeación - Alcaldía de Floridablanca

El casco urbano del municipio está constituido por 277 unidades habitacionales entre barrios, urbanizaciones y conjuntos cerrados, repartidas en ocho comunas de las cuales se destacan por su tamaño la Comuna 2 - Cañaveral con 61 barrios y la Comuna 1 con 55 barrios.

Mapa 3. Comunas del área urbana del municipio de Floridablanca



Fuente: Oficina Asesora de Planeación - Alcaldía de Floridablanca

2.3 Estructura poblacional

Dinámica poblacional del Área Metropolitana de Bucaramanga

Las tasas promedio de crecimiento demográfico del Área Metropolitana de Bucaramanga muestran que para el periodo de 1985-1993 hubo un crecimiento superior a la de Santander para todos los municipios que conforman el área metropolitana, en especial para Piedecuesta y Girón, para el periodo 1993-2005 el comportamiento es similar al periodo anterior, sin embargo la tasa promedio de crecimiento es inferior. En el periodo de 2005-2013, se observan menores tasas de crecimiento de la población y adicionalmente se empieza a notar un estancamiento superior en Bucaramanga.

De acuerdo con estas tendencias, se puede observar que para el año 2020 Bucaramanga y Floridablanca tendrán un crecimiento mínimo de su población, caso contrario a lo que sucede a Girón y Piedecuesta, donde las tasa de crecimiento seguirá siendo superior a la de Santander. Esta situación puede ser explicada parcialmente por el agotamiento y encarecimiento del suelo urbano de los municipios Bucaramanga y Floridablanca y por la imposibilidad de realizar programas de vivienda especialmente para los estratos uno y dos.

El siguiente cuadro presenta las tasas promedio de crecimiento de los municipios del AMB:

Tabla 2. Tasas promedio de crecimiento anual del AMB

Municipio	Promedio 1985-1993 (%)	Promedio 1993-2005 (%)	Promedio 2005-2010 (%)	Promedio 2010-2020 (%)
Bucaramanga	1,8	0,9	0,3	0,1
Floridablanca	3,8	1,0	2,2	0,3
Girón	5,5	3,7	3,0	2,8
Piedecuesta	6,0	3,2	2,5	2,3
Santander	1,5	0,8	0,5	0,5

Fuente: DANE

Teniendo en cuenta la anterior información y proyecciones poblacionales en el AMB, podría decirse que:

- ✓ Girón y Piedecuesta presentarán los mayores efectos poblacionales relativos, y generarán demandas de nuevos equipamientos y servicios mucho mayores que Bucaramanga y Floridablanca; este crecimiento esperado de la demanda resulta un argumento importante para llevar a cabo la descentralización de las actividades terciarias que se propone en el POT Metropolitano. La diferencia tan significativa obedece a las altas tasas de crecimiento que se prevén para estos dos municipios y que se aplican para un período de casi 20 años.
- ✓ En los próximos veinte años Girón pasará de ser el tercer municipio del Área Metropolitana en términos de población a ocupar el segundo lugar, por encima de Floridablanca. La importancia relativa de Bucaramanga disminuirá, aunque manteniendo el primer lugar.
- ✓ La demanda de vivienda se convertirá en tema central (al 2038 se requerirán más de 120.000 viviendas de no mediar una acción decidida que cubra la demanda)

Esta dinámica en el crecimiento poblacional proyectado, tiene varias implicaciones sobre el tema de la expansión urbana ya que el incremento de la población urbana del Área Metropolitana será del orden del 43,6%, mientras la oferta de suelos aumentará en un 35%. Esto indica que se producirá una densificación moderada en el Área Metropolitana

en su conjunto (aproximadamente del 6%), como resultado de las dinámicas conjuntas de las cuatro ciudades que la conforman.

No obstante, las proyecciones señalan que el tema deberá trabajarse de manera integral y conjunta en los cuatro municipios, debido a que el desequilibrio en la oferta de tierras se dará paralelamente con un importante desequilibrio en el crecimiento de la demanda. En efecto, al analizar la relación entre el crecimiento poblacional proyectado a 2038 y el crecimiento de las áreas urbanas para el mismo período, se concluye que:

- ✓ Bucaramanga y Floridablanca presentan un crecimiento de población del 15%, proporcionalmente inferior al crecimiento de sus áreas urbanas (28%).
- ✓ Las áreas urbanas de Girón y Piedecuesta crecerán en un 71% y un 42%, respectivamente, pero sus poblaciones se incrementarán en más de un 130%.

Esto significa que con el tiempo la oferta de suelo en estos municipios, que en la actualidad aparenta ser abundante, se irá restringiendo paulatinamente hasta configurar una situación de escasez que presionará la subida de los precios como ocurre actualmente con Floridablanca.

Si se pretendiera absorber el crecimiento poblacional de cada municipio de manera independiente, Bucaramanga y Floridablanca podrían hacerlo sin problemas, e incluso la densidad bruta de ambas ciudades disminuiría (más del 6% en Bucaramanga y cerca del 15% en Floridablanca), lo cual indica que en el futuro tendrán más oferta de la que Necesitan. Pero para el caso de Girón y Piedecuesta tendrían que soportar un aumento en las densidades urbanas del 38% y el 62%, respectivamente, lo cual difícilmente podría lograrse dada la lentitud con que se transforman las ciudades colombianas.

El escenario planteado evidencia que el problema de la oferta de tierras que se ha presentado ya en Bucaramanga en el pasado tiende a trasladarse al resto del Área Metropolitana y a agravarse significativamente en el mediano plazo. Por otro lado, la oferta y demanda inmobiliaria de los cuatro municipios tienden ya a configurar un solo mercado, y por lo tanto la distribución futura de la población obedecerá a las características del mismo como unidad¹.

Dinámica poblacional del municipio de Floridablanca

La estructura poblacional del municipio de Floridablanca, en términos generales, se ha venido transformando continuamente. Según las proyecciones del DANE para los años 2012 y 2013 la población total del municipio superará los 263 mil habitantes, lo que corresponde a un incremento del 3,32% con respecto al año 2005. Entre los años 1985 y 2012 hay un incremento de la población del 77,48%, pasó de 148.205 a 263.041 personas, de las cuales el 96,23% (253.128) se encuentra en el sector urbano y el 3,77 (9.913) se encuentra en el sector rural.

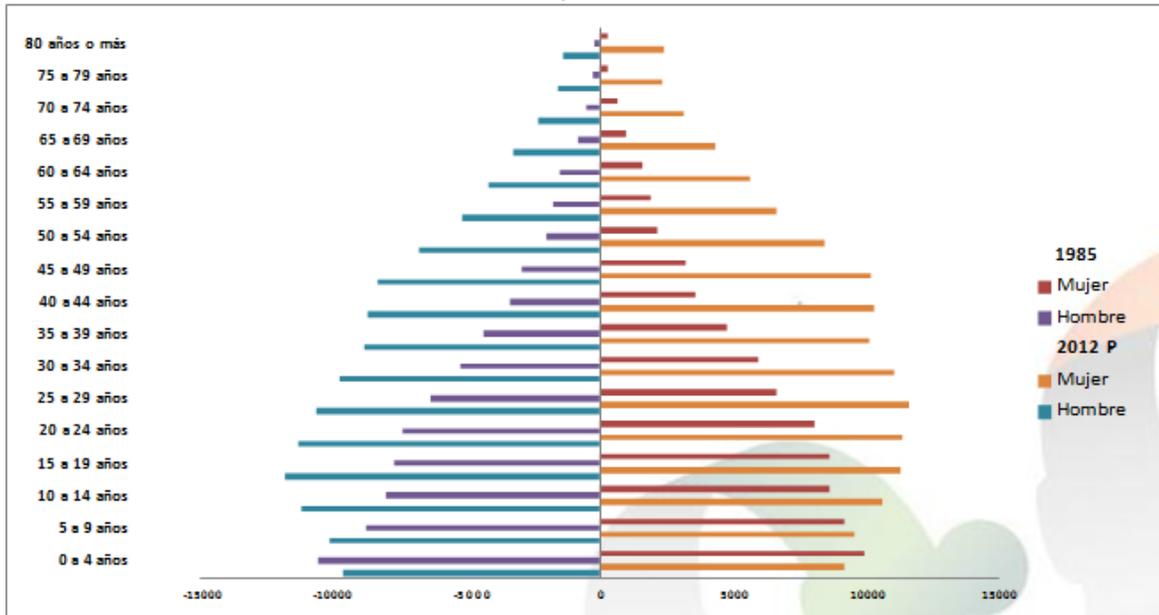
¹ Fuente: Macroproyecto urbano para la primera fase de Metrolínea diagnóstico operativo, Contrato de Consultoría No. 531 de 2008 · Francisco Jácome Liévano, Consultor. Bucaramanga 2009

Tabla 3. Proyecciones de población total por años Floridablanca 2005 - 2013

Municipio	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Floridablanca	254.600	256.159	257.543	258.821	259.994	261.096	262.105	263.041	263.908

Fuente: Censo DANE 2005

Gráfico 3. Estructura poblacional Floridablanca por sexo y grupo de edades 1985 y 2012
Proyectado



Fuente: DANE

Analizando la estructura poblacional por grupos de edad y sexo de acuerdo a los datos suministrados por el censo DANE 2005, se puede observar que para el año 2012 la población mayoritaria es aquella entre los 15 y 19 años, a partir de esto es posible afirmar que la población joven presenta la mayor participación dentro de la población total tanto en hombres como en mujeres. Además, se muestra que la población entre 0 y 4 años decreció un 8,16%, pasando de 20.482 en 1985 a 18.810 en 2012, y por el contrario la población mayor de 80 años se incrementó en los últimos 27 años (619,28%), pasando de 529 a 3.805 habitantes. Sin embargo, dicho fenómeno no impacta el total de la población, pues corresponde al 1,45% del total.

2.4 Infraestructura de desarrollo y servicio

División predial rural y urbana

El POT del municipio de Floridablanca contempla que para ampliar los espacios de concertación y de decisión, y garantizar la participación de las Juntas Administrativas Locales, en las juntas directivas de las empresas prestadoras de servicios públicos, y teniendo como base el criterio de reconocimiento de las áreas homogéneas, se deben conformar 8 comunas.

La Oficina de Planeación Municipal señala que el municipio está conformado por 326 barrios distribuidos en las 8 comunas, lo cual muestra una diferencia de 150 barrios en relación con la información consignada en el POT para el año 2000. La zona urbana consta de más de 250 barrios y conjuntos de vivienda. Cuenta además con 13 asentamientos precarios, 3 corregimientos y 8 veredas: Aguablanca, Alsacia, Casiano, Guayanas, Helechales, Río Frío, Ruitoque y Vericute;

Ahora, con respecto a las unidades prediales, estas han mostrado un incremento desigual, destacándose la diferencia de más de 6.000 nuevas unidades entre los años 2011 y 2012.

Tabla 4. División Predial de Floridablanca

Año	Urbano	Rural ²	Total
2010	60.675	3.233	63.908
2011	63.904	3.322	67.226
2012	67.120	3.348	70.468

Fuente: Oficina Asesora de Planeación Municipal

Vivienda

De acuerdo con las cifras del Censo DANE 2005 el déficit de vivienda en el municipio de Floridablanca para ese año fue de 12.308 unidades, de los cuales 8.478 eran del orden cuantitativo y 3.831 del cualitativo. Su variación con respecto al censo del año 1993, nos indica que la reducción en términos del déficit cuantitativo fue de solo -4,9 %.

En el año 2011 se calculó para el municipio de Floridablanca un déficit de vivienda de 15.791 familias, de las cuales 10.990 estarían en déficit cuantitativo y 4.801 en déficit cualitativo.

Tabla 5. Déficit de vivienda censo DANE 2005

Ítem	Total	%	Cabecera	%	Rural	%
Total de hogares	65.185	100	62.624	100	2.561	100
Hogares sin Déficit	51.877	81,1	51.718	82,5	1.158	45,23
Hogares en Déficit	12.308	18,8	10.906	17,4	1.403	54,77
Hogares en Déficit Cuantitativo	8.478	13,0	8.274	13,2	203	7,94
Hogares en Déficit Cualitativo	3.831	5,88	2.632	4,20	1.199	46,83

Fuente: Censo DANE 2005

² Los valores de predios en la columna Rural, incluyen los registros correspondientes a los Centros Poblados.

Tabla 6. Evolución del déficit en el municipio de Floridablanca - Periodo Intercensal

Año	Unidades	Variación %
1993	8.912	-4,9%
2005	8.478	

Fuente: Censo DANE 1993 y 2005

La oferta de suelo de expansión y suelo urbano es muy escasa en Floridablanca, con limitantes como el precio y las afectaciones ambientales y de uso del suelo. El costo de cada metro cuadrado excede las posibilidades de ejecución de proyectos VIP y se reduce considerablemente el porcentaje de suelo urbanizable. Por esta razón, los instrumentos del POT deben servir para habilitar nuevos terrenos construibles y adelantar renovación urbana.

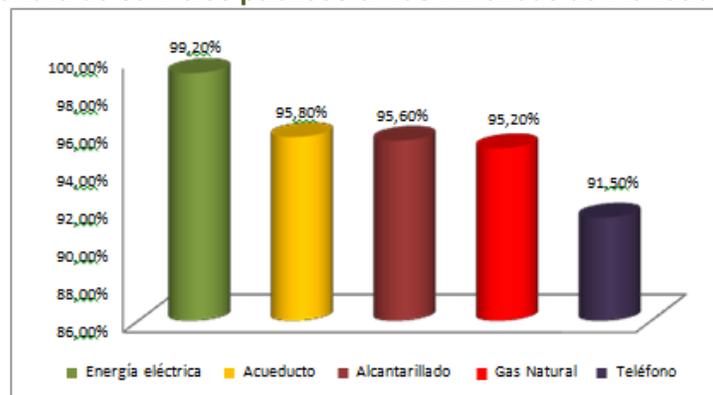
Actualmente el municipio de Floridablanca busca a través del Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Suratoque", cumplir con las metas propuestas en su Plan de Desarrollo y reubicar a las familias invasoras, desplazadas y sin techo que ocupan el predio sobre el cual se desarrollará el mismo.

Los municipios del área metropolitana de Bucaramanga, suman un déficit de 41.421 viviendas, es así como la intervención del MISN "SURATOQUE", contribuye con una reducción del 14,4% del déficit del área metropolitana y un 70,58% del déficit de vivienda del municipio de Floridablanca.

Infraestructura de servicios públicos

La cobertura en los servicios públicos en el municipio es alta, sin embargo hay puntos tanto de la zona urbana como rural de Floridablanca que no cuentan con la prestación de alguno de estos. De acuerdo con los datos suministrados por el censo DANE 2005 los porcentajes de cobertura de servicios públicos para el municipio se muestran en la siguiente gráfica:

Gráfico 4. Cobertura de servicios públicos en las viviendas de Floridablanca - Año 2005



Fuente: Censo General 2005 – DANE

El servicio de energía eléctrica, de acuerdo con los datos suministrados, es el de mayor cobertura en el municipio con un total de clientes de 57.458 para el año 2005 ubicados tanto en el área urbana como en el área rural. Seguido se encuentra que el 97.8% de la población ubicada en la zona urbana cuenta con cobertura de acueducto, y tan solo el 49.6% de la zona rural cuenta con el servicio, para un total municipal de 95.8%. En tercer lugar, servicio de alcantarillado, solo el 26.6% de la población asentada en la zona rural cuenta con éste, y el 98.6% de la zona urbana disfruta del mismo, para un total de cobertura del 95.6%. En último lugar se encuentra la cobertura en telefonía fija que en la cabecera municipal es de 92,99%, y en el área rural de 53.20%,

Sin embargo, estos porcentajes son los reportados con base en el censo de 2005, las siguientes son las metas propuestas en el Plan de Desarrollo actual y los avances en esta materia:

Tabla 7. Prestación de servicios públicos

Meta Producto	Nombre del Indicador	Línea Base	Esperado Cuatrienio	Meta 2012	Ejecutado 2012	Responsable
Incrementaren 800 luminarias nuevas la cobertura del sistema de alumbrado público	N° nuevas luminarias instaladas	15.656	16.456	0	0	Secretaría de infraestructura
Incrementar en 10 usuarios la cobertura de red de electrificación para el sector rural	N° nuevos usuarios red electrificación rural	2875	2885	10	0	Secretaría de infraestructura
Incrementar en 300 usuarios nuevos la cobertura de red gas para la población del sector rural	N° nuevos usuarios red de gas sector rural	400	700	0	0	Secretaría de infraestructura
Incrementar en 1500 subsidios de servicios públicos para estratos 1 y 2	N° subsidios ampliados	40.000,00	41.500,00	0	0	Secretaría de infraestructura
Gestionar la recuperación, administración y comercialización de los servicios públicos y recursos naturales no renovables	N° servicios públicos gestionados	0	2	1	1	EMAF - Secretaría de infraestructura.

Fuente: Cumplimiento Plan de Desarrollo Floridablanca 2012-2015 - Oficina Asesora de Planeación

Tabla 8. Agua potable y saneamiento básico

Meta Producto	Nombre del Indicador	Línea Base	Esperado Cuatrienio	Meta 2012	Ejecutado 2012	Responsable
Ampliar en un 10% la cobertura de la prestación de servicios de recolección y barrido del área urbana	Cobertura de servicios de recolección y barrido	30%	40%	2%	2%	EMAF
Implementar 3 nuevas rutas para la prestación del servicio de recolección de basuras, con el fin de ampliar la cobertura y la mejora del servicio	Nuevas rutas para la prestación del servicio	0	3	0	0	EMAF
Mejorar, adecuar, Modernizar y/o construir 5 acueductos veredales y potabilización de los mismos.	Nº Acueductos veredales intervenidos	N.D.	5	0	0	EMAF y Secretaría de infraestructura
Recuperar y mejorar sistemas de alcantarillado de la población en la zona rural (sistemas sépticos).	Sistemas de alcantarillado recuperados y mejorados	N.D.	150	0	0	EMAF y Secretaría de infraestructura
Modernizar y/o reposición de 10 KM de red de alcantarillado sanitario del sector urbano	Km de alcantarillado modernizados y/o en reposición	30	40	1	0	EMAF y Secretaría de infraestructura
Modernizar y/o reposición de 10 KM de red de alcantarillado pluvial del sector urbano	Km intervenidos en red de alcantarillado pluvial en el sector urbano	30	40	1	0	EMAF y Secretaría de infraestructura
Modernizar y/o reposición de 10 KM de red de acueducto del sector urbano	Km intervenidos en red de acueducto en el sector urbano	30	40	0	0	EMAF y Secretaría de infraestructura
Incrementar en 150 usuarios la cobertura de redes de acueducto en el sector urbano	Nº nuevos usuarios acueducto sector urbano	1.000,00	1.150	0	0	Secretaría de infraestructura
Incrementar en 125 usuarios la cobertura de redes de acueducto en el sector rural	Nº usuarios acueducto sector rural	250	375	0	0	Secretaría de infraestructura
Incrementar en 150 usuarios la cobertura de redes de alcantarillado sanitario del sector urbano	Nº usuarios red de alcantarillado sanitario sector urbano	1.000,00	1.150	50	0	Secretaría de infraestructura
Incrementar en 30 usuarios la cobertura de redes de alcantarillado sanitario del sector rural	Nº usuarios red de alcantarillado sanitario sector rural	250	280	0	0	Secretaría de infraestructura
Incrementar en 150 usuarios la cobertura de red de alcantarillado pluvial para el sector urbano	Nº usuarios red de alcantarillado pluvial sector urbano	2.000,00	2.150	50	0	Secretaría de infraestructura

Fuente: Cumplimiento Plan de Desarrollo Floridablanca 2012-2015 - Oficina Asesora de Planeación

Infraestructura vial

Como quedo consignado en el Plan de Desarrollo actual, de acuerdo con el Plan Maestro de Movilidad de Floridablanca las vías del municipio se encuentran en estado regular, el 5% de estas requiere mantenimiento periódico y el 9% mantenimiento rutinario, mientras que los puentes vehiculares requieren mantenimiento inmediato. Por otro lado se señala que más de la mitad de las vías peatonales, al igual que los puentes peatonales, necesitan algún tipo de intervención.

Datos del Banco Inmobiliario de Floridablanca (BIF) y de la Secretaría de Infraestructura, señalan que en el sector urbano hay 30 puentes vehiculares, siendo los de mayor deterioro el puente vía conexión Carmen -Vericute, el puente vía conexión Villa luz, La Esmeralda, Cerros de Villa Luz y el puente Box-Coulvert, los cuales requieren intervención inmediata.

Por su parte el sector rural cuenta con 9 puentes vehiculares: vía Helechales sector Puente Rojo, Altos de Mantilla, acceso al estadio- La Cidra, conexión Plaza de Toros - La Cidra, La Judía, Box-Coulvert, vía Km.19, Batea y Ruitoque Bajo, requiriendo estos dos últimos su reconstrucción. Además, se cuenta en este sector con dos puentes peatonales: La Cidra Aldeas Infantiles SOS y Camino La Judía, ambos en buen estado.

Aunque existen proyectos viales metropolitanos para ampliar la conexión en zonas de expansión, el Municipio no cuenta con proyectos en el tema, por lo cual no ha ejecutado proyectos de corredores viales urbanos ni de intercambiadores. Se concluye que es necesario construir un 52% más del total de metros de corredores peatonales y mejorar el estado de los puentes peatonales.

Tabla 9. Infraestructura y garantía de servicios de tránsito, transporte y movilidad año 2011

Vías		Indicadores Recientes de Floridablanca		Fuente
Vías metropolitanas, intermedias, locales, semipeatonales y peatonales urbanos	Malla Vial	Km requieren mantenimiento periódico/Km totalesx100	5%	Plan Maestro de Movilidad Floridablanca
		Km requieren mantenimiento rutinario/Km totalesx100	9%	
		Km requieren reconstrucción y rehabilitación/Km totalesx100	10%	
		Puentes viales que requieren mantenimiento / Total puentes existentes	50%	
	Vías Peatonales	Metros de corredores peatonales por construir/Metros de corredores peatonales totales	52%	
		Puentes Peatonales que requieren mantenimiento / Puentes peatonales totales	Total	
		Puentes Peatonales que requieren adecuación / Puentes peatonales totales	9%	
		Puentes Peatonales nuevos / Puentes peatonales totales		
		Kilómetros de red de ciclo rutas	0%	
	Proyectos viales metropolitanos y urbanos prioritarios urbanos	Conexión en Zonas de Expansión	Proyectos de expansión ejecutados/Total de proyectos de expansión identificados	
Proyectos de corredores viales urbanos ejecutados/Total de proyectos corredores viales urbanos identificados			0%	
Intercambiadores viales ejecutados/Total de intercambiadores viales identificados			0%	
Zonas Recreativas y de esparcimiento	Proyectos de Parques	Proyectos de parques ejecutados/Total de proyectos de parques identificados	0%	

Fuente: Plan maestro de movilidad Floridablanca

En el marco del cumplimiento de las metas señaladas en el Plan de Desarrollo “Primero Floridablanca 2012 - 2015” los resultados que se esperan durante este cuatrienio se ven reflejados en las siguientes tablas:

Tabla 10. Mantenimiento, rehabilitación y recuperación de la malla vial vehicular urbana y rural

Meta Producto	Nombre del Indicador	Línea Base	Esperado Cuatrienio	Meta 2012	Ejecutado 2012	Responsable
Mantenimiento, rehabilitación y recuperación del 15 KM de la malla vial vehicular urbana	Km de vía intervenida	140	155	2	0	Secretaría de Infraestructura
Mantenimiento, rehabilitación y recuperación de 5 KM de la malla vial peatonal urbana	Km de vía intervenida	30	35	0,5	0	
Mantenimiento, rehabilitación y recuperación de 5 KM de la malla vial terciaria.	Km de vía intervenida	45	50	1	0	

Fuente: Cumplimiento Plan de Desarrollo Floridablanca 2012-2015 - Oficina Asesora de Planeación

Tabla 11. Construcción, adecuación y mantenimiento de obras de arte y estabilización de la malla vial rural y urbana

Meta Producto	Nombre del Indicador	Línea Base	Esperado Cuatrienio	Meta 2012	Ejecutado 2012	Responsable
Construcción, adecuación y mantenimiento de 10 de obras de arte y estabilización de la malla vial urbana	N° de obras intervenidas	750	760	2	0	Secretaría de Infraestructura
Construcción, adecuación y mantenimiento de 10 de obras de arte y estabilización de la malla vial rural	N° de obras intervenidas	400	410	2	0	

Fuente: Cumplimiento Plan de Desarrollo Floridablanca 2012-2015 - Oficina Asesora de Planeación

Tabla 12. Construcción, mantenimiento, rehabilitación y recuperación de puentes vehiculares y peatonales urbanos y rurales

Meta Producto	Nombre del Indicador	Línea Base	Esperado Cuatrienio	Meta 2012	Ejecutado 2012	Responsable
Construcción de 2 puentes vehiculares urbanos	N° de puentes construidos	30	32	2	0	Secretaría de Infraestructura
Mantenimiento, rehabilitación, recuperación de 3 de los puentes vehiculares urbanos.	N° de puentes intervenidos	20	23	1	0	
Construcción de 1 puente peatonal	N° de puentes construidos	12	13	0	0	
Mantenimiento, rehabilitación y recuperación de 6 puentes peatonales rurales y urbanos	N° de puentes intervenidos	6	12	0	0	

Fuente: Cumplimiento Plan de Desarrollo Floridablanca 2012-2015 - Oficina Asesora de Planeación

Infraestructura educativa

El municipio de Floridablanca cuenta con un total de 16 instituciones educativas oficiales conformadas por 62 sedes, de las cuales el 71% se encuentran en el sector urbano y el 29% en el sector rural, es decir, 44 urbanas y 18 rurales.

Tabla 13. Instituciones públicas por comuna y corregimiento - 2012

Comuna / Corregimiento	No. Instituciones educativas oficiales
Comuna 1. Altamira – Casco Antiguo	4
Comuna 2. Cañaveral	0
Comuna 3. Bucarica - Caracolí	2
Comuna 4. Caldas - Reposo	17
Comuna 5. Bosque – Molinos	1
Comuna 6. Lagos - Bellavista	4
Comuna 7. Ciudad Valencia - Santana	6
Comuna 8. La Cumbre – El Carmen	8
Corregimiento 1	8
Corregimiento 2	9
Corregimiento 3	3
TOTAL	62

Fuente: Secretaría de Educación Municipal

Para el año 2013 la Administración Municipal se propuso el registro de 32 mil estudiantes en colegios oficiales del municipio. El subsecretario de Educación de Floridablanca, César Tavera, agregó que “el municipio tiene un estimado de 45.000 mil menores, que estudian entre colegios privados y públicos. Además, esta cifra incluye a los niños que recurren a la educación en Bucaramanga y Piedecuesta, que se considera que es un 15%.”

Según datos del Sistema de Matrícula Estudiantil, SIMAT, cerca de 28.000 mil escolares en Floridablanca están registrados oficialmente en su base de datos.

Sector salud

El municipio de Floridablanca cuenta con 13 Instituciones Prestadoras de Salud IPS, de las cuales dos son públicas de niveles 1 y 2; 5 más privadas con ánimo de lucro de nivel 1 y 3, y 6 privadas sin ánimo de lucro de niveles 1 y 3.

De acuerdo a las proyecciones del DANE, la población de Floridablanca registrada en la base de datos unificada de afiliación en el 2011 corresponde a 262.165, habitantes, de las cuales 209.111 personas fueron afiliadas a un sistema de salud, es decir, la cobertura de afiliación fue del 80%. Así, el Régimen Contributivo en Salud tiene una cobertura del 54% con 141.756 afiliados y el Régimen de Excepción en salud tiene un 1% con 1.725 afiliados. Y el Régimen Subsidiado en Salud cuenta con un 25% de cobertura con 65.632 afiliados. Sin embargo, teniendo en cuenta la información suministrada por la oficina de SISBEN, el Municipio a 2011 registró una población de 134.366 personas que deben acogerse a este sistema, lo que indica que la cobertura real del Régimen Subsidiado en Salud es del 49%, quedando 68.734 personas sin afiliar.

Transporte

Tomando como fuente el Plan de Desarrollo 2008 – 2011, la Secretaría de Tránsito reporta que han sido asignadas 124 rutas de transporte público, y en cuanto al transporte privado ha sido evidente un aumento sustancial el Tráfico promedio Diario (TPD) en un 49%, que equivale a 15.000 vehículos diarios en la red vial metropolitana.

En cuanto al Sistema Integrado de Transporte Masivo – Metrolinea, tendrá ubicados en jurisdicción del municipio 2 estaciones de transferencias y 4 rutas alimentadoras con 50 paradas alrededor del área urbana.

Recreación y deporte

Aunque en el Municipio se están desarrollando diversos programas deportivos y recreativos, la cobertura se está dando principalmente a nivel institucional y no comunitario, para lo cual se requiere una mayor inversión y adecuación de escenarios que propicien actividades de colectividad. IDEFLORIDA señala que a nivel rural es mínimo el número de escenarios y se encuentran en condiciones que no permiten su debido uso, además existen veredas que no cuentan con espacios deportivos.

De otra parte, no existen escenarios que fortalezcan la recreación en familia; un factor que incide notoriamente en este aspecto es que el crecimiento urbanístico generado en el Municipio no ha sido planificado, por lo cual un buen número de urbanizaciones no cuentan con zonas verdes, recreativas y sociales que permitan el sano esparcimiento individual y colectivo.

Según el Plan de Ordenamiento Territorial, Floridablanca cuenta con 1 unidad deportiva, 1 unidad recreativa, 1 centro recreacional, 1 plaza de toros, 1 club de tiro, 1 parque recreacional y 8 centros polideportivos. De igual forma cuenta con 7 parques urbanos, 1 jardín botánico y 20 parques vecinales.

En la zona rural es mínimo el número de escenarios y se encuentran en condiciones que no permiten su debido uso, y existen veredas que no cuentan con espacios deportivos.

Cultura

Floridablanca ostenta un lugar privilegiado en cuanto a la diversidad de actividades culturales, pero éstas se han enfocado principalmente a lo artístico y literario y se dan con mayor frecuencia a nivel institucional, razón por la cual la mayor parte de la comunidad queda desvinculada y se mantiene así el desarraigo por el Municipio, sus costumbres y tradiciones.

Floridablanca cuenta con el siguiente inventario de bibliotecas:

- ✓ Biblioteca Pública Cecilia Gutiérrez Gómez. Cuenta con cerca de 10.000 libros.
- ✓ Hemeroteca Elisa Mujica.

- ✓ Biblioteca pública La Toga. Cuenta con una colección aproximada de 2.000 libros.
- ✓ Biblioteca Ciudad Valencia.
- ✓ Biblioteca Zapamanga
- ✓ Biblioteca Laureles
- ✓ Biblioteca COMFENALCO, Bucarica
- ✓ Bibliotecas en cada una de las instituciones educativas

Tabla 14. Bibliotecas zona urbana

Componente	Resultado		Año	Fuente
Acceso a las bibliotecas públicas de la comunidad escolar y la ciudadanía	No. de bibliotecas con acceso a internet	1	2012	Casa de la Cultura Piedra del Sol
	No. de nuevas colecciones adquiridas para la biblioteca pública	0		
	No. de dotaciones de medios audiovisuales (TV, DVD y Grabadoras) y de equipamiento para la biblioteca pública	0		
	No. de bibliotecarios formados	0		
	No. de programas para facilitar acceso de la población a los materiales de la biblioteca.	1		

Fuente: Secretaría de Educación Municipal

El ejercicio de los derechos culturales para el desarrollo integral de niños de 0 a 6 años se basa en talleres de iniciación musical, danzas y pintura, para lo cual, se diseñó una técnica denominada “las cajas viajeras” que contiene textos para niños y talleres que los motivan e impulsan hacia el hábito de la lectura, sin embargo, debido a la falta de planeación y recursos, los talleres no son continuos, lo que desincentiva a los niños a continuar con el proceso.

2.5 Aspectos económicos

La Administración Municipal de Floridablanca tiene como uno de sus objetivos primordiales desarrollar la economía local, basándose en el modelo de globalización económica, el cual exigen unas estructuras territoriales más articuladas y competitivas. Lo anterior implica, según el actual Plan de Desarrollo del municipio, “priorizar la inversión pública hacia las mayores necesidades en materia económica, se plantea enfatizar las acciones a través de la ejecución de los programas de promoción y fomento al desarrollo económico y empresarial, protección y promoción al empleo, productividad, competitividad e innovación, desarrollo rural y asistencia técnica y desarrollo del turismo.”

En la dinámica empresarial de Floridablanca los sectores del comercio al por mayor y al por menor, y el sector de la industria manufacturera tienen el mayor porcentaje de participación. De igual forma, el comercio es la actividad económica que mayor empleo genera, con un 8.163 puestos de trabajo, lo que significa que 64% de empleados pertenecen a este sector.

Dentro del análisis de la dinámica empresarial, Floridablanca acoge el 10% de las grandes empresas del Área Metropolitana de Bucaramanga, el 7% y el 4% de las medianas y pequeñas empresas respectivamente. Debido a que la mayor cantidad de empresas de Floridablanca pertenece a las microempresas, su participación en este tipo de empresas respecto al AMB, es la mayor con un 14%.

La economía municipal está dividida en sectores de productividad entre los cuales se encuentran:

Sector industrial

Floridablanca a pesar de ser un actor importante dentro del AMB y poseer un alto porcentaje de la población del Área, no cuenta con un sector industrial desarrollado. Este sector se caracteriza por una disminución en la productividad por persona ocupada, debido al poco desarrollo tecnológico de las industrias, que se traduce en bajos niveles de competitividad en los mercados regionales y nacionales. A su vez, existe baja capacidad instalada y bajos niveles de acumulación, lo cual no permite mayores niveles de ahorro interno e inversiones significativas.

Sector comercio

Las cifras indican que el Municipio se ha volcado hacia este sector de la economía, que aunque cumple con una función complementaria en la producción de bienes y es un sector clave para el incremento de la productividad de los restantes sectores económicos, no se puede ignorar que es uno de los sectores que genera menor valor agregado y que, por lo tanto, trae consecuencias socio económicas.

Sector de la construcción

Este sector es importante por su relevancia en la generación de fuentes de empleo y su eslabonamiento con otros sectores de la economía. En Floridablanca, aunque se vislumbró para 1998 una leve recuperación del área construida, no hay señales de la reactivación de este sector, por lo cual, dada su doble función en la economía, es de vital importancia su recuperación.

Empleo

Floridablanca alberga un número significativo de población del AMB. Sin embargo, la generación de empleo es muy débil, debido al poco desarrollo de los sectores económicos lo que motiva a la población a buscar puestos de trabajo en la capital del departamento, Bucaramanga.

Uso del suelo

En el Municipio, las tierras dedicadas a actividades agropecuarias han aumentado su participación en el área total del Municipio. Este proceso ha generado impactos negativos sobre el medio ambiente, relacionados con la erosión, la degradación y la pérdida de cobertura vegetal, la disminución de la calidad del suelo y por ende de la productividad de

los cultivos, los deslizamientos y la pérdida de estabilidad de los suelos. Aunado a ello, se ha presentado una disminución de la capacidad de los suelos para retener y regular los volúmenes de agua.

Tamaño de los predios

En el Municipio es notoria la fragmentación territorial, especialmente en los predios menores de tres hectáreas. No obstante, se registró un proceso de concentración de la propiedad territorial, pues por primera vez aparecieron predios mayores de 200 hectáreas. Este dualismo trae como consecuencia la expansión de la frontera agrícola y urbana en zonas de reserva o de protección ambiental y la posibilidad de establecer unidades de producción agrícola rentable.

Agricultura

Las explotaciones agrícolas en Floridablanca se caracterizan por ser intensivas en mano de obra, es decir, por la escasa utilización de maquinaria, equipos y fuerza motriz, lo que disminuye los niveles de productividad. A pesar de ello, se utilizan paquetes agroquímicos para realizar las actividades de fertilización, manejo de maleza, enfermedades y plagas.

Sector Pecuario

En este sector se han venido desarrollando con gran dinamismo actividades como la avicultura y la porcicultura que tienen grandes perspectivas en los mercados externos y en el departamento. El problema radica en el deficiente manejo de los residuos que genera efectos negativos en el medio ambiente. Además, en cuanto a la porcicultura, esta actividad se realiza de manera artesanal y con alimentos de bajo contenido proteínico.

Turismo

Esta actividad no se desarrolla en el Municipio porque no se promueve y se está dejando de lado la posibilidad de aprovechar el potencial ecoturístico existente en el mismo.

3.

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

3 ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

El Archivo Técnico e Histórico, reúne toda la documentación relacionada con la planificación territorial del municipio de Floridablanca, en uno de los componentes del Expediente Municipal.

La conformación de este documento tiene como objetivo primordial la consolidación de la memoria de la planeación territorial municipal, teniendo como resultado a su vez una continuación de diversos procesos iniciados. Este archivo debe consolidarse en la Oficina Asesora de Planeación y su manejo debe estar a cargo del profesional que administre el Expediente Municipal.

Dicho Archivo del municipio de Floridablanca, comprende toda la información relacionada con el POT, los documentos que los conforman así como los estudios, planes y demás información alusiva a la planeación física y social del municipio. La información **mínima** que debe contener es la siguiente:

- a. Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial:
 - Documento Técnico de Soporte el cual incluye el documento y la cartografía de diagnóstico; documento y cartografía de formulación referida a los componentes general, urbano y rural; la gestión, financiación y evaluación del POT.
 - Documento resumen, que se constituye en un medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del POT.
 - Acuerdo/Decreto que adopta el POT, con la cartografía que corresponde a las decisiones tomadas en los componentes general, urbano y rural.
- b. Estudios técnicos y de detalles que se emplearon como soporte en la formulación del POT, aquellos que se han realizado en cumplimiento de las decisiones tomadas mediante el Decreto Municipal 087 del 03 de abril 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” y demás soportes (por ejemplo: PGIRS, POMCAS, zonificación de amenazas, zonificación de riesgo, etc.).
- c. Regulación. Es básico y fundamental que el Archivo Técnico e Histórico debe contar con todas las normas del orden nacional, regional y municipal que se expidan para regular el ordenamiento territorial. Como lo son decretos reglamentarios del POT, actos administrativos emitidos por la corporación autónoma regional para orientar el uso y conservación de los recursos naturales en los municipios de su jurisdicción, entre otros.
- d. Información de seguimiento a la ejecución del POT. El cual contiene todos los documentos generados en la etapa del seguimiento y evaluación del plan de ordenamiento, entre los cuales se encuentran, cartografía, indicadores, matrices de

análisis, documentos de seguimientos y evaluación del POT, que soportan los avances y resultados de la ejecución del plan.

- e. Información histórica de la planificación territorial municipal, se incluyen todos los documentos o planes realizados antes de la expedición de la ley 338 de 1997 y sus decretos modificadores que regulan el uso y ocupación del territorio.

3.1 Documento Técnico de Soporte

El Decreto Municipal 087 de Abril 03 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”, señala en su Artículo 3 que hacen parte integral del POT, además de las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal, los siguientes documentos:

- Documento Diagnóstico
- Documento Técnico de Soporte
- Cartografía
- Documento Resumen
- Programa de Ejecución
- Documentos de Revisión Parcial
- Documentos de la Modificación excepcional de normas urbanísticas

Cuadro 1. Documento Técnico de Soporte POT Floridablanca

Trámites	Resolución CAR	Documentos de acuerdo
Aprobación del POT	0897 del 13 diciembre de 2000	Acuerdo 036 de noviembre 26 de 2001
		Acuerdo 025 de Octubre 16 de 2002
	0707 del 23 de octubre de 2001	Acuerdo 008 de Octubre 12 de 2005
		Acuerdo 001 de Febrero 25 de 2013
		Decreto 087 de Abril 03 de 2013

Cuadro 2. Documento Técnico de Soporte POT Floridablanca

Documento técnico de soporte	
Diagnóstico	Componente Rural Componente Urbano Diagnóstico por dimensiones Visión urbana regional
Formulación	Componente General Componente Urbano Componente Rural Componente de Gestión, Financiación y Evaluación del POT
Documento resumen	Sistema de diagnóstico Resumen de formulación

Documento de Diagnóstico

Cuadro 3. Documento Diagnóstico del POT Floridablanca

Componente rural	Políticas administrativa Servicios públicos Vivienda Malla vial Uso actual del suelo y subsuelo Amenazas naturales por fenómenos naturales	Procesos erosivos y deslizamientos Área de producción agropecuaria forestal y minera Equipamiento de salud y educación Normas actuales
Componente urbano	Administración del suelo urbano y de expansión urbana Políticas establecidas Programas Normas Dimensionamiento de la infraestructura del sistema vial y de transporte	Vivienda Equipamiento Servicios públicos Espacio publico Amenaza por fenómenos naturales Uso del suelo real
Diagnostico por dimensiones	Dimensión política institucional Dimensión social Dimensión económica Dimensión ambiental	
Visión urbana regional	Dimensión social Dimensión económica Dimensión ambiental Dimensión político institucional Contexto urbano regional	

Documento de Formulación

El Documento de Formulación está diseñado de la siguiente manera:

Cuadro 4. Estructura de Documento de Formulación

I	<p><u>COMPONENTE GENERAL</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Visión de futuro de Floridablanca 2. Objetivos y estrategias de mediano y largo plazo 3. Políticas generales del plan de ordenamiento territorial 4. Modelo territorial 5. Planes de ocupación del suelo 6. Plan general de equipamiento y servicios sociales básicos 7. Plan general de vivienda 8. Plan para el desarrollo de la productividad y la competencia local 9. Criterios de ocupación de territorio
II	<p><u>COMPONENTE URBANO</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Políticas generales del modelo territorial 11. Políticas sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión 12. Modelo territorial urbano 13. Sistemas estructurantes urbanos 14. Sistemas de espacio público 15. Programas estructurantes 16. Normas urbanísticas
III	<p><u>COMPONENTE RURAL</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 17. Políticas de sostenibilidad ambiental y desarrollo social 18. Tratamientos de suelo rural y de suelo suburbano 19. Suelo rural 20. Suelo suburbano 21. Sistemas del servicio público del sector rural 22. Programas, estrategias y proyectos ambientales del sector rural
IV	<p><u>COMPONENTE DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y EVALUACIÓN DEL POT</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La gestión del desarrollo territorial 2. Organización política del territorio 3. La participación y el control social 4. La gestión institucional 5. La gestión urbanística 6. Instrumentos para la gestión 7. Instrumentos de intervención sobre la estructura predial 8. Instrumentos de intervención jurídica 9. Instrumentos de financiación 10. Mecanismo de evaluación y seguimiento 11. El programa de ejecución

3.2 Estudios técnicos realizados y cartografía del POT

Estudios posteriores al POT de Floridablanca

- Evaluación de riesgo debido a amenazas en zonas urbanas de ciudades colombianas. Caso de estudio: Floridablanca. 2005.
- Zonificación de amenazas por movimientos en masa de algunas laderas de los municipios de Bucaramanga, Florida, Girón y Piedecuesta. 2007
- Planteamiento de algunas medidas de reducción y mitigación del riesgo sísmico involucrando aspectos físicos y socio económicos. 2008
- Regularización urbanística del Barrio Ciudad Jardín. 2009.

Cartografía del POT de Floridablanca

El Decreto 087 de 2013 en su Artículo 3 referente a los Documentos del Plan determina los siguientes mapas como parte integral del POT: 14 que hacen como parte del Documento de Diagnóstico y 18 del Documento de Formulación.

Cuadro 5. Cartografía adoptada por el POT Floridablanca

Mapas documento diagnóstico	Mapas documento formulación
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 5F Geotécnico. 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. 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. 13F Tratamientos del suelo urbano. Escala. 1:7500. ▪ Mapa No. 14F Síntesis de formulación. Escala. 1:25000. ▪ Mapa No. 15F Áreas de Actividad. Escala 1: 7500. ▪ 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.

Fuente: Decreto 087 de 2013

3.2.1 Análisis de cartografía básica y temática

Estructuración y estandarización:

La información geográfica del Municipio de Floridablanca cuenta con una herramienta informática que permite consultar la información cartográfica relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Revisión 2005 y la más reciente cartografía básica del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC) de fecha 2006, usando como interface principal el programa ARC-GIS ARCVIEW 9.1 (AV9.1). El modelo corresponde con un Sistema de Información Geográfica (SIG) que permite consultar simultáneamente los dos componentes descritos anteriormente, dentro de un ambiente amigable y eficaz para los funcionarios de las áreas de trabajo de la Oficina Asesora de Planeación.

La aplicación está estructurada en diferentes niveles de información gráfica y alfanumérica, que permiten contar con una base de datos geográfica (GDB) que posibilita la ejecución de consultas y análisis geográficos, de acuerdo con las necesidades básicas de las áreas de trabajo de la Oficina Asesora de Planeación.

Para desarrollar la aplicación se requirió estructurar distintos niveles de información gráfica y alfanumérica, que permitió contar con una base de datos geográfica que posibilita la ejecución de consultas y análisis geográficos, de acuerdo con las necesidades básicas de las áreas de trabajo de la Oficina Asesora de Planeación.

Los niveles de información implementados son los siguientes:

1. Cartografía básica urbana a escala 1:2000, fuente IGAC 2006.
2. Cartografía básica rural a escala 1:25000, fuente IGAC 2006.
3. Cartografía temática que hace parte integral del POT Revisión 2005, migrada al sistema de referencia MAGNA-SIRGAS.
4. Catastro digital indicativo de los predios urbanos y rurales.
5. Atributos principales de los registros catastrales de los predios.

Inventario de la información existente en la base de datos geográfica de la Oficina Asesora de Planeación de Floridablanca:

Las entidades que hacen parte de la estructura de la base de datos geográfica de la herramienta SIG, según los niveles de información (DATASETS) definidos en el modelo conceptual del sistema y el modelo de objetos de Ordenamiento Territorial (MOR) del Área Metropolitana de Bucaramanga, son las que se indican a continuación:

INFOBASICA URBANA

Representa los elementos geográficos básicos del relieve en el área urbana, referenciados por medio de una proyección cartesiana DATUM MAGNA a escala 1:2000, escala esta que es adecuada para administración de información geográfica relacionada con planificación del territorio en áreas urbanizadas.

Tabla 15. INFOBASICA URBANA

ID	NOMBRE	CÓDIGO (MOR)	GEOMETRÍA
1	Límite de manzana	FLO_2110	Polígono
2	Zona deportiva	FLO_2307	Polígono
3	Área construida	FLO_2308	Polígono
4	Parque	FLO_2309	Línea
5	Muro	FLO_2310	Línea
6	Cerca	FLO_2311	Línea
7	Edificación	FLO_2323	Línea
8	Piscina	FLO_2339	Polígono
9	Carretera	FLO_3101	Línea
10	Límite de vía	FLO_3112	Línea
11	Separador	FLO_3120	Polígono
12	Cable	FLO_3414	Línea
13	Torre	FLO_3417	Punto
14	Drenaje doble	FLO_5101	Polígono
15	Canal doble	FLO_5102	Polígono
16	Canal sencillo	FLO_5103	Polígono
17	Laguna	FLO_5112	Polígono
18	Ciénaga	FLO_5114	Polígono
19	Drenaje sencillo	FLO_5124	Línea
20	Banco de arena	FLO_5201	Línea
21	Curva de nivel	FLO_6101-1	Línea

Fuente: Oficina Asesora de Planeación Municipal

INFOBASICA RURAL

Representa los elementos geográficos básicos del área rural los cuales tienen un nivel de precisión adecuado a la escala de trabajo para suelos de producción y protección rural.

Tabla 16. INFOBASICA RURAL

ID	NOMBRE	CÓDIGO (MOR)	GEOMETRÍA
1	Zona deportiva	FLO_2307_0	Polígono
2	Área construida	FLO_2308_0	Polígono
3	Cerca	FLO_2311_0	Línea
4	Sitios	FLO_2325	Polígono
5	Carretera	FLO_3101_0	Línea
6	Límite de vía	FLO_3112_0	Línea
7	Cable	FLO_3414_0	Línea
8	Torre	FLO_3417_0	Punto
9	Bosque	FLO_4107	Polígono
10	Laguna	FLO_5112_0	Polígono
11	Drenaje sencillo	FLO_5124_0	Línea
12	Curva de nivel	FLO_6101_0	Línea

Fuente: Oficina Asesora de Planeación Municipal

INFOPOT URBANA

Representa las entidades geográficas que son producto de un estudio técnico de soporte tal como el Plan de Ordenamiento Territorial y que se plasman sobre la base cartográfica urbana de acuerdo al nivel de precisión de esta última.

Tabla 17. INFOPOT URBANA

ID	NOMBRE	CÓDIGO (MOR)	GEOMETRÍA
1	Perímetro urbano	FLO_2105	Polígono
2	Barrio	FLO_2113	Polígono
3	Área homogénea	FLO_2202	Polígono
4	Subárea homogénea	FLO_2202_B	Polígono
5	Estratificación	FLO_2205	Polígono
6	Clasificación vial	FLO_3111	Línea
7	Definición de perímetro	FLO_5212	Polígono
8	Falla geológica urbana	FLO_6213-1	Línea
9	Comuna	FLO_7118	Polígono
10	Uso del suelo	FLO_7217	Polígono
11	Sistemas estructurantes	FLO_7218	Polígono
12	Tratamiento urbano	FLO_7219	Polígono
13	Área generadora de plusvalía	FLO_7222	Polígono
14	Actividad urbana	FLO_7223	Polígono
15	Equipamiento urbano	FLO_7227	Punto
16	Planes parciales	FLO_7517	Polígono
17	Fases plan parcial CAF	FLO_7517B	Línea
18	Susceptibilidad urbana	FLO_7518-1	Polígono
19	Zona geotécnica urbana	FLO_7618-1	Polígono

Fuente: Oficina Asesora de Planeación Municipal

INFOPOT RURAL

Representa las entidades geográficas que son producto de un estudio técnico de soporte tal como el Plan de Ordenamiento Territorial y que se plasman sobre la base cartográfica rural de acuerdo al nivel de precisión de esta última.

Tabla 18. INFOPOT RURAL

ID	NOMBRE	CÓDIGO (MOR)	GEOMETRÍA
1	Zona rural	FLO_2106	Polígono
2	Vereda	FLO_2109	Polígono
3	Corregimiento	FLO_2114	Polígono
4	Falla geológica rural	FLO_6213-0	Línea
5	Municipio	FLO_7111	Polígono
6	Límite municipal	FLO_7150	Línea
7	Ecoparques metropolitanos	FLO_7335	Polígono

8	Distrito de manejo integrado	FLO_7336	Polígono
9	Síntesis de formulación	FLO_7515	Polígono
10	Susceptibilidad rural	FLO_7518-0	Polígono
11	Uso potencial	FLO_7617	Polígono
12	Zona geotécnica rural	FLO_7618-0	Polígono
13	Uso recomendado	FLO_7620	Polígono
14	Zonas de protección	FLO_7621	Polígono

Fuente: Oficina Asesora de Planeación Municipal

CATASTRO

Representa las bases catastrales del Municipio según la cobertura oficial entregada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para las diferentes escalas de trabajo; En el caso de los predios urbanos, es una base a escala 1:2000 y en la parte rural es una base a escala 1:10000.

Tabla 19. CATASTRO

ID	NOMBRE	CÓDIGO (MOR)	GEOMETRÍA
1	Manzana catastral	FLO_2110C	Polígono
2	Predios urbanos	FLO_2111-1	Polígono
3	Predios rurales	FLO_2111-0	Polígono

Fuente: Oficina Asesora de Planeación Municipal

TABLAS

Comprende el conjunto de tablas y bases de datos que complementan la información alfanumérica representada por las entidades descritas en los cinco grupos de entidades anteriores.

El sistema cuenta con cuatro (4) tablas que generan relación con algunos de los ítems antes descritos. Estas son la tabla CONEXIÓN, que permite la conexión entre la base de datos de predios y la tabla de atributos del catastro digital indicativo; la tabla BASE PREDIAL, que contiene los registros y atributos básicos de los predios pertenecientes a la Jurisdicción del Municipio de Floridablanca, incluyendo aquellos que hacen parte de plantas de propiedad horizontal; la tabla EQUIPAMIENTO, que contiene los registros de los equipamientos y actores urbanos del Municipio de Floridablanca y la tabla BARRIOS, que contiene los datos del nombre de cada uno de los barrios y/o urbanizaciones del área urbana del Municipio.

Estructura y sistema de proyección de la GEODATABASE.

La base de datos geográfica se denomina "GEODATABASE", sigla que indica que se trata de la base de datos de información geográfica, mientras que la aplicación de visualización y consulta en ARC MAP se denomina "SIGPOT2010". La GEODATABASE está compuesta por seis (6) capítulos de información o DATASETS: Catastro Urbano y Rural, Información básica rural, Información básica urbana, información temática del POT en la

zona rural y la información temática del POT en la zona urbana; los objetos tipo tablas están por fuera de los DATASETS.

REFERENCIA ESPACIAL

Para el caso de los mapas correspondientes al área urbana, el sistema de referencia a utilizar corresponde al sistema de coordenadas Cartesianas Locales DATUM MAGNA Origen Bucaramanga y para el caso de los mapas correspondientes a la zona rural, el sistema de referencia a utilizar corresponde al sistema de coordenadas de GAUSS DATUM MAGNA Origen Bucaramanga.

PROYECCIÓN CARTESIANA MAGNA BUCARAMANGA

Transversa de MERCATOR.

Falso Este = 1097241,305

Falso Norte = 1274642,278

Meridiano Central = -73,197343

Factor de Escala = 1,000

Latitud de Origen = 7,078887

Unidades Lineales = Metros (1,000)

SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS PCS MAGNA BUCARAMANGA

(GCS): SIRGAS.

Unidad Angular = Grados Decimales (0,017453292519943299)

Meridiano Primario = GREENWICH (0,0000)

Esferoide = WGS 1984

Semieje Mayor: 6379068,0000000000

Semieje Menor: 6356752,3141403561

Aplanamiento = 285,8557895160211

PROYECCIÓN GAUSS MAGNA BUCARAMANGA

Transversa de MERCATOR.

Falso Este = 1000000,000

Falso Norte = 1000000,000

Meridiano Central = -74,077508

Factor de Escala = 1,000

Latitud de Origen = 4,596200

Unidades Lineales = Metros (1,000)

SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS GAUSS MAGNA BUCARAMANGA

(GCS): SIRGAS.

Unidad Angular = Grados Decimales (0,017453292519943299)

Meridiano Primario = GREENWICH (0,0000)

Esferoide = WGS 1984

Semieje Mayor: 6378137,0000000000

Semieje Menor: 6356752,3141403561

Aplanamiento = 298,25722210100002.

Administración y consulta.

A nivel de los usuarios de tipo consulta, se tiene estructurada una vista general del Municipio de Floridablanca con sus límites urbano y rural, los elementos geográficos básicos tales como hidrografía, vías principales metropolitanas y locales, topografía, catastro y toponimia. Para aquellos temas que tienen información alfanumérica asociada, se puede consultar dicha información. Permitiendo al usuario la visualización de información cartográfica básica, la búsqueda y visualización de predios y la búsqueda y visualización de la normatividad vigente del POT Revisión 2005.

A nivel del usuario administrador de la base de datos geográfica (GDB), el sistema permite alimentar y mantener la información geográfica relacionada con el POT de Floridablanca y con la cartografía básica. El administrador puede ingresar y modificar la cartografía temática que forme parte de la estructura de la GDB cuando se generen cambios en la normatividad del POT, de manera que se pueda verificar la integridad de la información posterior a la edición, también puede implementar controles que soporten modificaciones y/o anulaciones de los diferentes procesos, estableciendo niveles de seguridad apropiados para mantener la integridad en la base de datos.

Perímetro urbano.

Actualmente la información del perímetro urbano debe ser confrontada con las empresas prestadores de servicios públicos que han modificado sus polígonos de prestación de servicio inmediato y proyectado, debe hacerse una actualización del perímetro digitalizándola a partir de los polígonos actualizados entregados por las empresas de servicios.

3.3 Estructura general del Decreto Municipal de adopción del POT

El Decreto Municipal 087 de Abril 03 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”, está compuesto por:

- 3 Partes
- 7 Títulos
- 25 Capítulos
- 44 Secciones
- 30 Subsecciones
- 437 Artículos

Cuadro 6. Estructura Decreto Municipal 087 de 2013 del Municipio de Floridablanca

ESTRUCTURA DECRETO		
PARTE I	TÍTULO I	Ámbito
DISPOSICIONES INICIALES	TÍTULO II	Principios
PARTE II	TÍTULO I	<p>Capítulo 1: Visión de futuro. Capítulo 2: Objetivos y estrategias. Capítulo 3: Políticas generales. Capítulo 4: El modelo territorial.</p> <p>Sección 1: El sistema de protección ambiental. Subsección 1: Sistema hídrico. Subsección 2: Sistema fisiográfico.</p> <p>Sección 2: Sistema de espacio público. Subsección 1: Subsistema de zonas recreativas. Subsección 2: Subsistema de plazas. Subsección 3: Subsistema de parques. Subsección 4: Subsistema de núcleos de servicios. Subsección 5: Subsistema de paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes.</p> <p>Sección 3: El sistema vial. Sección 4: Áreas homogéneas.</p>
CONTENIDO ESTRUCTURAL	COMPONENTE GENERAL	<p>Capítulo 5: Planes de ocupación. Sección 1: Plan general de espacio público. Sección 2: Plan vial general. Sección 3: Plan general de transporte.</p> <p>Subsección 1: Sistema de desplazamiento. Subsección 2: Tipos de transporte. Subsección 3: Tipos de redes de circulación.</p> <p>Sección 4: Plan general de servicios públicos domiciliarios. Sección 5: Plan general de equipamiento y servicios sociales. Sección 6: Plan general de vivienda.</p> <p>Capítulo 6: Clasificación del territorio municipal. Sección 1: Parámetros de clasificación del suelo. Sección 2: El suelo urbano. Sección 3: Suelo de expansión urbana. Sección 4: El suelo rural. Sección 5: El suelo suburbano. Sección 6: El suelo de protección.</p>

<p>PARTE II</p> <p>CONTENIDO ESTRUCTURAL</p>	<p>TÍTULO II</p> <p>COMPONENTE URBANO</p>	<p>Capítulo 1: Políticas generales del modelo territorial. 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. Subsección 2: Políticas de Mediano Plazo sobre los sistemas Estructurantes.</p> <p>Sección 2: Políticas sobre los planes de ocupación. Subsección 1: Políticas de corto plazo sobre los planes de ocupación. Subsección 2: Políticas de mediano plazo sobre los planes de ocupación.</p> <p>Capítulo 3: Sistemas estructurantes urbanos del modelo territorial. Sección 1: Sistema de protección ambiental urbano. Subsección 1: Sistema hídrico urbano. Subsección 2: Suelos urbanos de protección.</p> <p>Sección 2: Sistema de espacio público. Subsección 1: Subsistema de zonas recreativas. Subsección 2: Subsistema de plazas. Subsección 3: Subsistema de espacios públicos verdes. Subsección 4: Subsistema de núcleos de servicios. Subsección 5: Subsistema de paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes.</p> <p>Sección 3: Sistema vial y de transporte urbano. Subsección 1: Sistema vial urbano. Subsección 2: Sistema de transporte urbano.</p> <p>Sección 4: Áreas homogéneas.</p> <p>Capítulo 4: Programas estructurantes. Sección 1: Mejoramiento integral. Sección 2: Renovación urbana.</p> <p>Capítulo 5: Norma urbanística. Sección 1: Usos del suelo. Sección 2: Establecimientos. Sección 3: Áreas de actividad. Sección 4: Tratamientos urbanos. Sección 5: Recomendaciones del estudio de zonificación sismogeotécnica indicativa. Sección 6: Afectaciones. Sección 7: Cesiones. Sección 8: Normas externas para el espacio privado. Sección 9: Normas para el espacio público. Sección 10: Fichas normativas para las áreas homogéneas.</p>
--	---	---

PARTE II CONTENIDO ESTRUCTURAL	TÍTULO III COMPONENTE RURAL	<p>Capítulo 1: Definición, objetivos, políticas y estrategias del sector rural.</p> <p>Capítulo 2: Usos del suelo rural y del suelo suburbano.</p> <p>Capítulo 3: Tratamientos del suelo rural y del suelo suburbano.</p> <p>Capítulo 4: El suelo rural. Sección 1: Suelos de protección. Sección 2: Suelos de producción.</p> <p>Capítulo 5: El suelo suburbano.</p> <p>Capítulo 6: Norma urbanística para suelos rurales y suelos suburbanos. Sección 1: Norma urbanística para suelos suburbanos. Sección 2: Norma urbanística para suelos rurales. Sección 3: Parámetros generales para la construcción rural. Sección 4: Planes especiales rurales.</p> <p>Capítulo 7: Sistema de servicios públicos del sector rural.</p>
	TÍTULO IV GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y EVALUACIÓN DEL POT	<p>Capítulo 1: La gestión del desarrollo territorial. Sección 1: Organización política del territorio. Subsección 1: Participación y concertación. Subsección 2: Participación y control social.</p> <p>Capítulo 2: Gestión institucional. Sección 1: Reestructuración y Modernización de la Estructura Político – Administrativa de la Oficina Asesora de Planeación</p> <p>Capítulo 3: Gestión urbanística. Sección 1: Los planes parciales. Sección 2: instrumentos para la gestión. Subsección 1: Reparto de cargas y beneficios. Subsección 2: instrumentos de intervención sobre la estructura predial Subsección 3: instrumentos de intervención jurídica. Subsección 4: instrumentos para aumentar o movilizar la oferta de suelo. Subsección 5: instrumentos de financiación.</p> <p>Sección 3: Planes Parciales y Planes Maestros Propuestos.</p> <p>Capítulo 4: Proyectos estratégicos. Capítulo 5: Generación de alianzas estratégicas. Sección 4: Fondos especiales.</p> <p>Capítulo 6: Mecanismos de evaluación y seguimiento. Capítulo 7: Programa de ejecución.</p>
PARTE III DISPOSICIONES FINALES	TÍTULO I	Vigencias y Sanción

Conclusiones de estructura general del Decreto Municipal que adopta el POT

- El Decreto Municipal 087 de 2013 es el instrumento jurídico mediante el cual el municipio de Floridablanca 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”
- Dicho Decreto Municipal es correspondiente y preciso en la aplicación del Artículo 20 del Decreto Nacional 879 de 1998, teniendo en cuenta sus disposiciones sobre contenidos y articulados. Es así como contempla, entre otros temas de vital importancia, objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo; adopta la clasificación del suelo de acuerdo con la establecida en la ley, describe de manera específica los planes, programas y proyectos de los sistemas estructurantes y contempla además acciones de mejoramiento integral, avanzando de esta forma la visión holística en la planeación del territorio.
- En el proceso de formulación del Decreto se tuvieron en cuenta solo los lineamientos normativos del POT, excluyendo de esta manera otras elaboraciones teóricas o de diagnóstico que no representaban directrices fundamentales para el ordenamiento territorial del municipio, siendo esta una ventaja sustancial pues facilita la consulta de la norma, y permite hacerlo de manera ordenada, rápida y efectiva.
- No obstante las conclusiones anteriores, se identificó que el capítulo de Programas de Ejecución, Artículo 435 de Matriz de Ejecución del POT si bien define los proyectos, recursos y actividades de gestión, no tienen en cuenta las estrategias a las cuales corresponden. Esta información reposa en el articulado de cada Plan, pero no se tiene en cuenta en la Matriz, por lo tanto se recomienda la inclusión de una nueva columna asignando a cada estrategia el programa y proyecto mediante el cual se pondrá en marcha.

3.4 Regulaciones y normatividad posterior a la adopción del POT

Luego de la puesta en marcha del POT se han expedidos los siguientes Acuerdos, decretos, circulares y reglamentaciones que complementan, delimitan o redireccionan la planeación y el ordenamiento territorial:

Cuadro 7. Regulaciones y normas posteriores a la adopción del POT

Acuerdos municipales	Número y fecha	Tema o asunto
	No. 036 de noviembre 9 de 2001.	Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca, se definen los usos del suelo urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y suelo de protección, se establecen la reglamentación sobre el uso, ocupación y manejo del suelo, correspondientes y se plantean los programas, proyectos, y planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio dentro de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.
	No. 025 de Octubre 16 de 2002.	Por medio del cual se incorporan los artículos 3, 89, 98, 100, 173, 176, 181, 192, 195, 246, 426, 428 y 431 del Proyecto de Acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial que surtió las diferentes instancias de concertación y consulta ciudadana y que fue sometido a consideración del Concejo Municipal con fecha 01 de Noviembre de 2001; al Acuerdo Municipal No 036 de Noviembre 09 de 2001 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Floridablanca”.
	No. 008 de octubre 12 de 2005.	Por medio del cual se adopta la Revisión Parcial del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca, aprobado mediante los Acuerdos Municipales No. 036 de Noviembre 09 de 2001 y No. 025 de Octubre 16 de 2002.
	No. 015 de mayo 23 de 2008.	Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo “Modernidad con Desarrollo Social” 2008 – 2011.
	No. 016 de Mayo 16 de 2012.	Por medio del cual se establecen las normas para la participación en plusvalía en el Municipio de Floridablanca y se modifica en lo pertinente el Acuerdo Municipal No. 029 de 2005.
	No. 033 de Noviembre 30 de 2012.	Por medio del cual se adopta el estudio detallado de amenaza y/o riesgo (EDARFRI) realizado para los predios No. 01-02-0133-0027-000 y no. 01-02-0133-0047-000 localizados en el barrio la cumbre del municipio de Floridablanca, se establece su uso del suelo, área de actividad y tratamiento urbanístico.
	No. 001 de Febrero 25 de 2013.	Por medio del cual se adopta la modificación excepcional de normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca.
No. 002 de Febrero 25 de 2013.	Por medio del cual se reglamenta la compensación de las áreas de cesión tipo A o pública en dinero o en otros inmuebles, se establecen los mecanismos y procedimientos para su cumplimiento y se dictan otras disposiciones	

Decretos municipales	No. 108 de Julio 19 de 2002.	Por medio del cual se reglamenta y se define la composición del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
	No. 169 de Octubre 28 de 2002.	Por medio del cual se designan los integrantes del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
	No. 186 de Noviembre 6 de 2002.	Por el cual se modifica el Decreto 169 de 2002 que asignó los integrantes del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
	No. 165 de Agosto 15 de 2003.	Por medio del cual se modifica el Decreto No. 186 de 2002.
	No. 087 de marzo 24 de 2006.	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 y No. 008 de Octubre 12 de 2005, que contienen las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca.
	No. 264 de octubre 25 de 2006.	Por medio del cual se adopta la estructuración y planeación urbanística general para el área de expansión urbana del Valle de Mensulí.
	No. 302 de noviembre 23 de 2006.	Por medio del cual se adopta el estudio de evaluación ambiental y normativa de la ladera de la Mesa de Ruitoque.
	No. 068 de marzo 14 de 2007.	Por medio del cual se adopta la estructuración y planeación urbanística general para el área de expansión urbana del Valle de Río Frío.
	No. 310 de diciembre 19 de 2007.	Por medio del cual se adopta la estructuración y planeación urbanística general para el área suburbana de la Mesa de Ruitoque.
	No. 242 de octubre 30 de 2008.	Por medio del cual se realizan unos ajustes al Plan de desarrollo “Modernidad con Desarrollo Social 2008 – 2011”.
	No. 071 de 2008.	Por el cual se designa a los miembros del Consejo Territorial de Planeación – CTP.
	No. 127 de mayo 13 de 2009.	Por medio del cual se modifica el Decreto Municipal 068 de 2007.
	No. 0171 de junio 9 de 2009.	Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana denominado “Los Cauchos” ubicado en el valle de Mensulí.
No. 0223 de Agosto 6 de 2009.	Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana denominado “Vía a Mantilla” ubicado en el Valle de Mensulí.	

Decretos municipales	No. 309 de Octubre 5 de 2009.	Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana denominado “Santillana” ubicado en el Valle de Mensulí.
	No. 0291 de Octubre 23 de 2009.	Por medio del cual se adopta la estructuración y planeación urbanística general para el área suburbana del Valle de Ritoque.
	No. 0294 de Octubre 23 de 2009.	Por medio del cual se adopta el estudio de estructuración y planeación general para el área con clasificación de suelo rural y tratamiento de desarrollo agropecuario sostenible del Valle de Ritoque localizado en las veredas Ritoque y Río Frío.
	No. 0073 de Marzo 17 de 2010.	Por medio del cual se adopta el plan parcial de desarrollo y expansión urbana denominado “industrial- institucional PTAR Floridablanca” ubicado en el valle de rio frio – municipio de Floridablanca.
	No. 285 de Diciembre 13 de 2012.	Por medio del cual se define lineamientos para regular la operatividad del cálculo, liquidación y exigibilidad de la participación del efecto plusvalía, se establecen competencia y se dictan otras disposiciones.
	No. 087 de 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.
Resoluciones	No. 1260 de Agosto 29 de 2011.	Por medio de la cual se establecen lineamientos para la aplicación de los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo realizados por INGEOMINAS y la UIS en el Municipio de Floridablanca.

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

4.

DOCUMENTO DE SOPORTE DE LA EJECUCIÓN DEL POT DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA: DECRETO 087 DE 2013

4 DOCUMENTOS DE SOPORTE DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA: DECRETO 087 DE 2013

4.1 Tipo de plan

De acuerdo a lo establecido en la ley 388 de 1997 el cual en su artículo 9 establece que los municipios con una población mayor a 100 000 habitantes deberán ejecutar un Plan de Ordenamiento Territorial POT que tendrá que ser elaborado por las autoridades municipales. Teniendo en cuenta que el municipio de Floridablanca cuenta con una población aproximada de 250 000 habitantes deberá acogerse a este ordenamiento.

A su vez deberá cumplir con lo dispuesto por el decreto 879 del 1998 el cual reglamenta las disposiciones referentes al Ordenamiento de territorio Municipal y Distrital y al Plan de Ordenamiento Territorial, y que además deberá basarse en su capítulo III que dispone los componentes y contenidos de los POT.

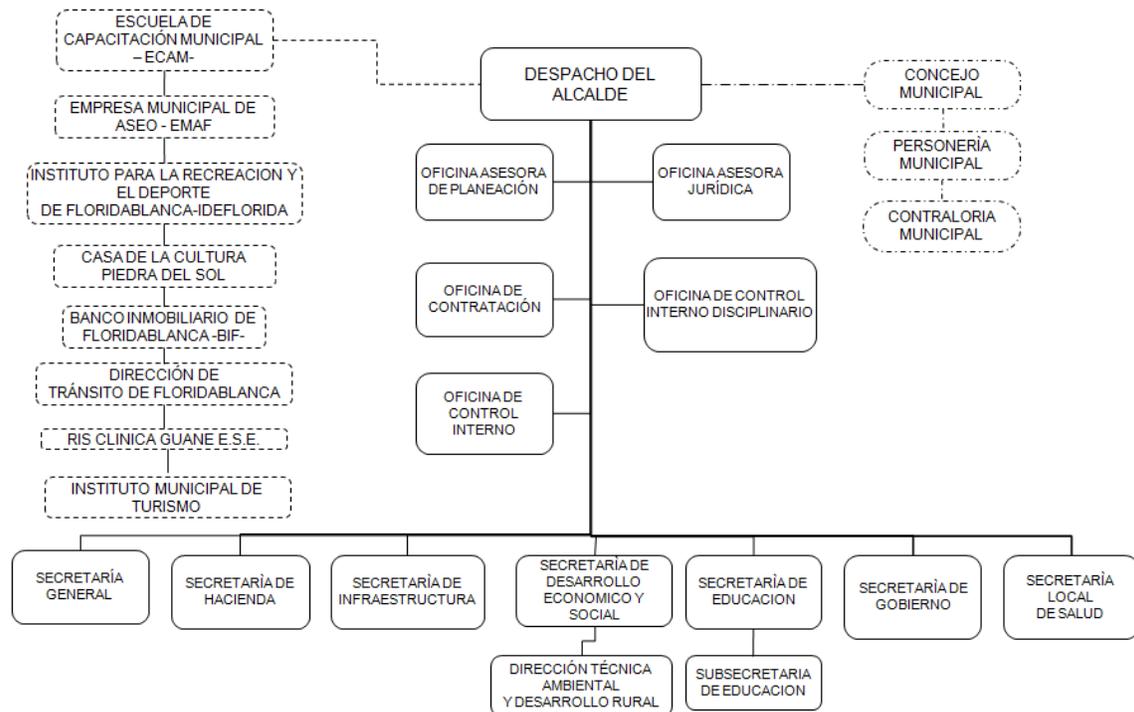
4.2 Estructura administrativa de Floridablanca

Mediante el Decreto 049 del 15 de febrero del 2006 la Alcaldía Municipal de Floridablanca ajusta la estructura administrativa de su Municipio al Decreto 785 del 2005 por el cual se establece el sistema de nomenclatura, clasificación, funciones y requisitos generales de los empleos de las entidades territoriales que se regulan por las disposiciones de la Ley 909 del 2004.

La estructura administrativa del Municipio de Floridablanca viene dado por los siguientes componentes:

- ✓ El organigrama que es la representación gráfica de la organización formal de la entidades su estructura actual donde se especifican las redes de enlace de la administración Municipal entre sus dependencias y las líneas de asesoría, autoridad y coordinación.
- ✓ La delegación de tareas o responsabilidades asignadas a las diferentes dependencias, grupos de trabajo o servidores públicos.
- ✓ Las políticas, procedimientos y controles que guían las relaciones de los servidores públicos en la organización.
- ✓ La manera en que las diversas actividades deben organizarse e integrarse.

Gráfico 5. Organigrama Alcaldía Municipal de Floridablanca



Fuente: Alcaldía de Floridablanca

El Municipio de Floridablanca está conformado por los siguientes organismos:

- ✓ Estructura orgánica de la alcaldía
- ✓ Estructura Orgánica de la Alcaldía: Sus funciones están descritas posteriormente.
- ✓ Organismos adscritos: Conformado por los Establecimientos Públicos y las Empresa Sociales del Estado.
- ✓ Organismos vinculados: Conformado por las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta y las asimiladas.
- ✓ Órgano de Control Político: El órgano de control político es el Concejo Municipal cuya forma de integración, periodo y funciones están definidas en la Constitución y la ley.
- ✓ Órgano de control administrativo: El órgano de control político administrativo es la Personería que representa al Ministerio Público, cuya elección, período y funciones están definidos en la ley 136 de 1.994, en la ley 617 de 2000 y demás normas vigentes.

4.3 Proceso de formulación y adopción

A continuación se relaciona un informe sobre el proceso de aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas de concertación.

- Acta de concertación de fecha 7 de junio de 2000 suscrita con el AMB, donde se declaraba concertado el POT.
- Oficio No. 01785 remitido por el señor Alcalde y recibido con fecha 18 de agosto de 2000, dirigido al Consejo Municipal de Planeación, con el cual se le hace entrega del POT, para concepto y recomendaciones.
- Oficio No. 002317 remitido por el señor Alcalde y recibido con fecha 01 de noviembre de 2000 dirigido al Concejo Municipal con el cual se remite el POT.
- Oficio No. 002633 remitido por el señor Alcalde y recibido con fecha 5 de diciembre de 2000 dirigido al AMB, con el cual se remite las correcciones realizadas al POT, producto de la concertación del 7 de junio de 2000.
- Oficio No. 002634 remitido por el señor Alcalde y recibido con fecha 05 de diciembre de 2000, dirigido a la CDMB, con el cual se le remite el POT.
- Resolución No. 0897 del 13 de diciembre de 2000, por medio de la cual se declara aprobado y concertado el POT por parte de la CDMB. De esta Acta la CDMB remitió copia.
- Oficio No. 002096 remitido por el secretario de planeación y recibido con fecha 22 de diciembre de 2000 dirigida al Consejo Territorial de Planeación -CTP- , con el cual se remite copia de la anterior Resolución.
- Oficio No. 002113 remitido por el Secretario de Planeación y recibido con fecha 27 de diciembre de 2000 dirigido al AMB, con el cual se le remiten las últimas correcciones del POT.
- Oficio remitido por el Presidente del CTP y recibido el 6 de febrero de 2001 dirigido al Alcalde, con el cual invitan a una reunión para la entrega de las recomendaciones realizadas al POT
- Oficio remitido por el señor Alcalde y recibido con fecha 22 de marzo de 2001 dirigido al Concejo Municipal, con el cual se remite el POT con las observaciones realizadas por el CTP y la Administración Municipal.
- Oficio No. 209 – 01 remitido por el AMB y recibido el 24 de abril de 2001 dirigido al secretario de planeación, con el cual se le envían observaciones y recomendaciones realizadas al POT.
- Oficio remitido por el Secretario de Planeación y recibido con fecha 28 de junio de 2001 dirigido a la CDMB con el cual se envían las modificaciones realizadas al POT, producto de las observaciones del CTP y la Administración Municipal.
- Oficio 2316 remitido por el Secretario de Planeación y recibido con el 28 de junio de 2001 dirigido al AMB con el cual se remiten las modificaciones realizadas al POT, producto de las observaciones del CTP y la Administración Municipal.
- Oficio remitido por el Secretario General del Concejo Municipal y recibido el 11 de septiembre dirigido al señor Alcalde, con el cual envían las sugerencias aprobadas en primer debate por la Comisión del Plan y Bienes al proyecto de Acuerdo No. 051 POT.
- Oficio No. 14169 remitido por la CDMB y recibido el 12 de septiembre de 2001 dirigido al secretario de planeación en el cual envían al Estudio de Zonificación Sismogeotécnica del Área Metropolitana realizado por INGEOMINAS.

- Oficio No.0799 remitido por el señor Alcalde y recibido con fecha 4 de octubre dirigido al Concejo Municipal con el cual se remite la respuesta de la evaluación realizada a las sugerencias aprobadas en primer debate.
- Acta de Concertación Final entre el municipio y el AMB con fecha 09 de octubre de 2001.
- Acta de Concertación Final entre el municipio y la CDMB con fecha 10 de octubre de 2001, teniendo en cuenta la incorporación del Estudio de Zonificación Sismogeotécnica del Área Metropolitana realizado por INGEOMINAS, entregado por el 12 de septiembre de 2001.
- Oficio No.3096 remitido por el Secretario de Planeación y recibido con fecha 12 de octubre de 2001 dirigido al Concejo Municipal, con el cual se le remiten las Actas de Concertación finales suscritas con el AMB y la CDMB.
- Oficio No.0813 remitido por el señor Alcalde y recibido con fecha 12 de octubre de 2001 dirigido al Concejo Municipal con el cual se le da respuesta a la petición sobre cambio de uso que realizó el Concejo Municipal, después de ser discutida por su implicación ambiental.
- Oficio fecha 16 de octubre de 2001 remitido por el secretario de planeación al CTP con el cual envían las Actas de Concertación finales suscritas con el AMB y la CDMB.
- Oficio No. 454/2001 remitido por el Concejo Municipal y recibido el 17 de octubre de 2001, dirigido al señor Alcalde, con el cual envían las modificaciones realizadas al POT en plenaria.
- Oficio No. 3345 remitido por el Secretario de Planeación y recibido con fecha 18 de octubre dirigido a la CDMB, con el cual se le envía el POT con las correcciones incorporadas producto de la concertación.
- Oficio No. 3346 remitido por el Secretario de Planeación y recibido con fecha 18 de octubre dirigido a la AMB, con el cual se le envía el POT con las correcciones incorporadas producto de la concertación.
- Oficio de fecha 22 de octubre de 2001 remitido por el CTP dirigido al Secretario de Planeación, con el cual envían concepto respecto a las actas de concertación finales suscritas con el AMB y la CDMB.
- Resolución No. 00707 con fecha octubre 23 de 2001 por la cual se modifica y complementa la Resolución No. 0897 de diciembre 13 de 2000 mediante la cual se declara concertado y aprobado el POT de Floridablanca.
- Oficio No. 463/2001 remitido por el Concejo Municipal y recibido con fecha 24 octubre de 2001 dirigido a la secretaria general, con el cual se envía el Acuerdo Municipal de 2001, por medio del cual se adopta el POT, para la respectiva sanción.
- Oficio No. 885 remitido por el señor Alcalde al Concejo Municipal y recibido el 1 de noviembre de 2001, con el cual se objeta el Acuerdo Municipal No. 036 de noviembre 9 de 2001.
- Oficio No. 01410.01 remitido por el AMB con fecha noviembre 7 de 2001 al señor Alcalde, con el cual se da concepto de viabilidad y concertación al POT de Floridablanca.
- Oficio remitido por el Concejo Municipal con fecha 13 de noviembre de 2001, dirigido al Secretario General con el que se envía nuevamente el Acuerdo Municipal No 36 del 9

de noviembre de 2001, por medio del cual se adopta el POT para la respectiva sanción después de haber sido discutido por la plenaria el día 9 de noviembre de 2001.

- Oficio No.17805 remitido por CDMB al Alcalde el día 14 de noviembre de 2001, con la cual se remite la resolución No- 0736 del 8 de noviembre de 2001.
- Oficio No. 0904 remitido por el señor Alcalde al Concejo Municipal, recibido con fecha el 15 de noviembre de 2001, con el cual se devuelve el Acuerdo 036 para sanción por parte del Presidente del Concejo.
- Oficio No. 520/2001 remitido por el Concejo Municipal y recibido por el Señor Alcalde el día 22 de noviembre de 2001 en el cual se envían los planos con las modificaciones que se deben realizar a la cartografía, necesarias para la sanción.
- Noviembre 26 de 2001 fecha de sanción del Acuerdo 036 por parte del Presidente del Concejo Municipal de Floridablanca.

4.4 Vigencia de los contenidos

La vigencia de los contenidos están sustentando a normas legales las cuales y de acuerdo con lo establecido en el artículo 314 de la Constitución Política, los periodos de los alcaldes tenían una duración de tres años; pero posteriormente, y con base en lo establecido en el artículo 3 del Acto Legislativo N. 2 de Agosto 6 de 2002 se modificó el plazo, y a partir del 1 de enero de 2004 rige por el término de cuatro (4) años, contados a partir del inicio de la administración municipal.

De igual manera el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 (Julio 26), modificó el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la vigencia y revisión del plan de ordenamiento, para lo cual los planes de ordenamiento territorial deben definir la vigencia de sus diferentes contenidos en concordancia con los siguientes parámetros:

El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales.

Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.

Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

De acuerdo con lo siguiente los periodos comprendidos de Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca están conformados de la siguiente manera.

Cuadro 7. Vigencia de los Contenidos

Plazo	Periodo
Corto	2004-2007
Mediano	2008-2011
Largo	2012-2015

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO			
Dic. 18 adopción del POT	CORTO PLAZO				MEDIANO PLAZO				LARGO PLAZO			

I PERIODO ADMI.

II PERIODO ADMI.

III PERIODO ADMIN.

Implementación del POT 

Implementación y seguimiento del POT 

Fuente: Elaboración Propia

4.5 Proceso de implementación del POT al Interior de la Administración Municipal.

Consejo Territorial de Planeación - CTP

En atención a lo establecido en la Ley 152 de 1994, el Acuerdo Reglamentario que determina su constitución, así como lo consagrado en la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997, es responsabilidad del Alcalde Municipal garantizar 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.

En atención a lo anterior, el municipio de Floridablanca ha expedido la siguiente normatividad:

Cuadro 8. Instrumentos normativos

Instrumento Normativo	Contenido
Acuerdo 004 de 24 enero 1995	Por el cual define la composición del CTP
Decreto 047 del 17 febrero de 1995	Por el cual se reglamente el Acuerdo 004 de 1995 que define la composición del CTP
Decreto 0284 del 16 de diciembre de 2005	Por medio del cual se reestructura el CTP
Decreto 0107 de 19 de abril de 2006	Por medio del cual se reestructura el CTP
Decreto 0237 del 13 de septiembre de 2007	Por medio del cual se reestructura el CTP
Decreto 071 de 2008	Por el cual se designan los miembros faltantes del Consejo Territorial de Planeación.

Fuente: Archivos Oficina Asesora de Planeación

Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial

En ejercicio de la facultad prevista en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal conformó un organismo colegiado asesor de la Administración Municipal sin personería jurídica, denominado Consejo Consultivo de Ordenamiento de Territorial y se reglamentó 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.

El Decreto Municipal 108 de 2002 reglamentó y definió la composición del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. Posteriormente, el Decreto 169 del mismo año designa los integrantes del mismo; el Decreto 186 de 2002, que modifica el segundo mencionado y finalmente, el Decreto 165 que define los siguientes integrantes:

- a. Funcionarios de la Administración Municipal: personas naturales que ostenten los siguientes cargos:
 - Secretario de Planeación, hoy Jefe Oficina Asesora de Planeación
 - Secretario de obras públicas, hoy Secretario de Infraestructura.
 - Secretario jurídico, hoy Jefe Oficina Asesora Jurídica.
 - Jefe de la división de ordenamiento territorial, hoy Profesional Especializado – Área de Ordenamiento Territorial.
- b. Representantes de las organizaciones gremiales: personas jurídicas que agremien o asocien a los industriales, comerciantes, entidades financieras y empresarios que desarrollen actividades relacionadas con el desarrollo urbano.
- c. Organizaciones de profesionales: organizaciones jurídicamente reconocidas o constituidas formalmente, que agrupen o representen a personas e instituciones que tengan como centro de su acción las actividades dedicadas a la planificación urbana y rural
- d. Representantes de las organizaciones ecológicas: las organizaciones jurídicamente reconocidas o constituidas formalmente, cuyo objeto sea la protección, defensa, educación, investigación y/o conservación de los recursos naturales y del medio ambiente.
- e. Representantes de organizaciones cívicas: personas jurídicas que agremien y asocien a los profesionales, empleados, obreros, trabajadores independientes e informales.
- f. Representantes de las organizaciones comunitarias: personas jurídicas reconocidas que agrupen o representen sectores de la sociedad civil en sus diferentes manifestaciones, no expresamente contempladas en otras definiciones.
- g. Curadores urbanos: personas naturales que ostentan el cargo de curadores urbanos del municipio de Floridablanca.

A la fecha este Consejo debe ser objeto de recomposición, en la medida en que sus miembros fueron designados para un término igual o equivalente a un (1) periodo constitucional del Alcalde, término que se encuentra vencido, pudiendo ser reelegibles.

Además de la conformación de estos espacios de participación y concertación que hacen parte del proceso de formulación, seguimiento y evaluación, el Municipio de Floridablanca en el marco de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y dada la dinámica territorial ha expedido nuevos acuerdos, decretos, circulares, ha realizados estudios y planes con el fin de revisar, complementar o reglamentar nuevas disposiciones. Ellos son:

4.5.1 Modificaciones y complementaciones del Decreto 087 de 2013.

Mediante el Acuerdo Municipal 036 del 2001 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca, el cual fue posteriormente complementado por el 025 del 2002. A través del Acuerdo Municipal 008 de 2005 se adoptó la revisión parcial de dicho Plan y con el 001 de Febrero 25 de 2013 se adoptó la modificación excepcional de normas urbanísticas contenidas en el mismo.

El compendio de estos instrumentos es lo que da como resultado el Decreto Municipal 087 de 2013 y este proceso se ha visto complementado por los siguientes documentos:

Decretos Municipales complementarios al POT

- Decreto No. 264 de octubre 25 de 2006: Por medio del cual se adopta la estructuración y planeación urbanística general para el área de expansión urbana del Valle de Mensulí.
- Decreto No. 302 de 2006: Por medio del cual se adopta el estudio de evaluación ambiental y normativa de la ladera de la Mesa de Ruitoque.
- Decreto No. 068 de marzo 14 de 2002: Por medio del cual se adopta la estructuración y planeación urbanística general para el área de expansión urbana del Valle de Río Frío.
- Decreto No. 310 de diciembre 19 de 2007: Por medio del cual se adopta la estructuración y planeación urbanística general para el área suburbana de la Mesa de Ruitoque.
- Decreto No. 242 de octubre 30 de 2008: Por medio del cual se realizan unos ajustes al Plan de desarrollo “Modernidad con Desarrollo Social 2008 – 2011”
- Decreto No. 127 de mayo 13 de 2009: Por medio del cual se modifica el Decreto Municipal 068 de 2007.
- Decreto No. 0291 de octubre 23 de 2009: Por medio del cual se adopta la estructuración y planeación urbanística general para el área suburbana del Valle de Ruitoque.
- Decreto No. 294 de 2009: Por medio del cual se adopta el estudio de estructuración y planeación general para el área con clasificación de suelo rural y tratamiento de desarrollo agropecuario sostenible del Valle de Ruitoque localizado en las veredas Ruitoque y Río Frío.

- Decreto No. 285 de Diciembre 13 de 2012: Por medio del cual se define lineamientos para regular la operatividad del cálculo, liquidación y exigibilidad de la participación del efecto plusvalía, se establecen competencia y se dictan otras disposiciones.

Planes Parciales Adoptados

- Decreto No. 0171 de Junio 9 de 2009: Por cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana denominado “Los Cauchos” ubicado en el valle de Mensulí
- Decreto No. 0223 de Agosto 6 de 2009: Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana denominado “Vía a Mantilla” ubicado en el Valle de Mensulí
- Decreto No. 309 de Octubre 5 de 2009: Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana denominado “Santillana” ubicado en el Valle de Mensulí.
- Decreto No. 0073 de Marzo 17 de 2010: Por medio del cual se adopta el plan parcial de desarrollo y expansión urbana denominado “industrial- institucional PTAR Floridablanca” ubicado en el valle de rio frio – municipio de Floridablanca.

Planes Posteriores a la Adopción del POT

- Plan de Desarrollo Municipal “Modernidad con Desarrollo Social” 2008 – 2010
- Plan de Desarrollo Municipal “Floridablanca entre la Gente” 2004 – 2007
- Plan de Desarrollo Municipal “Primero Floridablanca” 2012 – 2015

4.6 Síntesis de las dificultades para la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Floridablanca

La siguiente es una síntesis de las dificultades que se han presentado en el proceso de gestión e implementación del ordenamiento del territorio en el municipio de Floridablanca:

- Es insuficiente la cantidad de profesionales asignados y/o contratados por la Oficina Asesora de Planeación para hacer un acompañamiento y monitoreo permanente a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.
- En cuanto a la tecnología disponible, si bien se cuenta con un número aceptable de equipos de cómputo, se carece de actualizaciones en el software, lo que en algunos casos provoca lentitud en consultas y bajo acceso a innovaciones.
- Un alto porcentaje de las edificaciones y construcciones del municipio presentan alguna irregularidad o ilegalidad. Ya sea porque no cuentan con las licencias necesarias, o porque desarrollan proyectos distintos a los que les fueron aprobados

5.

CONCLUSIONES DEL PROCESO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5 CONCLUSIONES DEL PROCESO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El contenido que deben tener las conclusiones de seguimiento y evaluación, compacta los resultados de los análisis que determinaron la suficiencia, articulación y el nivel de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piedecuesta, en base a esto se podrá elaborar el soporte técnico que a su vez permitirá adelantar los procesos de revisión y ajuste del POT además de la construcción de las normas que lo complementa, teniendo siempre en cuenta que se busca alcanzar objetivos a largo plazo.

Se busca principalmente el mejoramiento continuo y en el proceso de identificación de los temas del POT que necesitan ser revisados las conclusiones de estos garantizan que los contenidos del POT abarquen la mayor parte de las necesidades acreditando la incorporación de proyectos que se requieren para el logro de los objetivos de largo plazo, y al mismo tiempo se le dé visto bueno a las modificaciones de los contenidos y normas urbanísticas que no están generando buen desempeño en el territorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, el presente proceso de seguimiento y evaluación se realizó sobre los contenidos del Decreto Municipal 087 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” este constituye la norma que reglamenta las decisiones tomadas con relación al uso y ocupación del territorio. A su vez se verifica que el acuerdo sea coherente con los contenidos de los componentes general, urbano y rural, así como su respectiva cartografía que hacen parte del documento soporte.

Todo este seguimiento, debe contener el compendio y análisis de la información utilizada para la toma de decisiones durante la implementación del POT, basado principalmente y de manera detallada en la comparación entre los resultados esperados y el estado de avance del mismo, esta evaluación determina la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del POT desde el momento en que fue adoptado hasta la fecha de su revisión. Cabe anotar que en este proceso de evaluación se incluirán conclusiones acerca de errores detectado para mejorar las decisiones tomadas y tener un archivo técnico para realizar modificaciones posteriores.

De acuerdo como se estableció en la guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del expediente municipal, el seguimiento y evaluación del POT del Municipio de Floridablanca permitió:

- ✓ “Evaluar los contenidos del POT como instrumento de planificación respecto a lo establecido en la ley 388 de 1997 y los decretos que la reglamentan, con el propósito de identificar la ausencia de contenidos, normas que dificultan el desarrollo municipal o que no son aplicables a la realidad municipal y debilidades en la cartografía.
- ✓ Verificar qué tanto se ha avanzado en la ejecución de las propuestas y proyectos planteados en el POT, así como identificar cuáles han sido las principales dificultades en el proceso de ejecución.
- ✓ Identificar los avances en la construcción del modelo de la ocupación propuesto (en temas tales como: servicios públicos, vías y transporte, ambiental, vivienda, recuperación de zonas de alto riesgo).
- ✓ Reconocer los contenidos que no están contribuyendo con el logro de la visión de futuro y los objetivos a largo plazo.

Como conclusión general se puede afirmar que los resultados del seguimiento y evaluación son el soporte para corregir los procesos que en la gestión municipal están siendo obstáculo para la debida ejecución del POT además nos permitirá identificar cuales contenidos del POT deben ser revisados y corregidos de acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 del 2004.

FASE 1: LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL POT DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

En la lectura operativa y selectiva del POT del Municipio de Floridablanca se realizó un análisis de los documentos y cartografía del POT, en base a sus requerimientos y desarrollo de sus componentes, de acuerdo con los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios; para lo cual se construyó el mapa conceptual del POT y se realizó el análisis de suficiencia, esto para determinar si el POT desarrollo todos los contenidos que señala la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998; De la misma forma se diligencio la matriz de articulación de medios y fines y se realizó el análisis de articulación, para cerciorarse si la visión, los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los proyectos contenidos en el POT se encuentran articulados entre sí.

5.1 Análisis de suficiencia y coherencia del POT de Floridablanca

En este capítulo se analizará la correspondencia de los contenidos por del POT con las disposiciones contempladas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 879 de 1998 y demás decretos reglamentarios, a lo cual se denominará Análisis de Suficiencia. Para ello se contará como insumo principal con la Matriz Conceptual del POT.

Las anotaciones al respecto son:

Cumplimiento del POT con los Requisitos del Ley

Es correspondiente el texto del POT con los contenidos contemplados en la Ley y los Decretos reglamentarios. Se cuenta entonces con los componentes general, urbano y rural. Adicionalmente, el Plan consagra el componente de gestión, financiación y evaluación del POT, el cual es un complemento importante en materia de desarrollo territorial-

Respuesta a las necesidades municipales

Los contenidos de los componentes responden a las necesidades municipales. Sin embargo, es fundamental establecer mecanismos e instrumentos de monitoreo y evaluación, a fin de identificar las dinámicas municipales y los ajustes que ellas podrían implicar para el POT.

Coincidencia del Decreto Municipal con el Documento Técnico de Soporte

El contenido del Decreto Municipal que compendia los Acuerdos de adopción, modificación y revisión del POT, fue formulado teniendo en cuenta los componentes general, urbano, rural y de gestión del Documento Técnico de Soporte. Su articulado se presenta bien organizado lo que facilita las consultas y la claridad de las propuestas del Plan.

5.1.1 Síntesis y conclusiones del análisis

A través de este ejercicio de análisis se logró identificar los principales elementos y temas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca. Como se manifestó previamente, el contenido del Plan tiene plena concurrencia con la Ley 388 de 1997 y el Capítulo III del Decreto 879 de 1998. Su contenido, la organización y distribución del mismo, lo hace un documento de fácil lectura y plena comprensión.

Además, vale la pena resaltar que el último capítulo del Plan hace referencia a mecanismos de gestión financiación y seguimiento al mismo, lo cual es un valor agregado para el monitoreo de las acciones en materia de planeación territorial.

Componente general

Análisis de la visión

La visión de futuro de Floridablanca determina que éste “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”.

Los elementos claves de esta Visión

- Desarrollo sostenible
- Modernización de servicios e infraestructura
- Integración municipal y regional

Esta visión maneja el concepto de desarrollo sostenible teniendo en cuenta factores de influencia en el territorio. Asimismo, se reconoce como parte integradora del Área Metropolitana de Bucaramanga; identifica la modernización de los servicios sociales en coordinación con los principios básicos de la convivencia pacífica y comportamientos cívicos; hace un llamado a incrementar el sentido de pertenencia de sus habitantes y finalmente menciona la integración y complementariedad de las áreas urbanas y rurales, lo cual es un valor agregado como principio vital de la Visión de futuro.

Políticas, objetivos y estrategias de largo plazo

Para cumplir con los elementos de la visión y el desarrollo del modelo territorial, el municipio planteó para el largo plazo en el Decreto Municipal 087 de 2013, 3 objetivos, 8 estrategias y 5 políticas de la siguiente manera:

Cuadro 9. Contenidos Decreto Municipal 087 de 2013

OBJETIVOS	Organización del territorio en un modelo sostenible
	Estructurar el modelo de ordenamiento territorial
	Garantizar la estructura funcional
ESTRATEGIAS	Orientar el procesos de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
	Prever el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones integrales.
	Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
	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.
	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 estratégicos señalados y lograr así la visión de futuro planteada para el Municipio.
	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
ESTRATEGIAS	Establecer las relaciones funcionales urbanas – rurales y urbanas – regionales que garanticen la articulación espacial del Municipio con su contexto regional.
	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.
POLÍTICAS	Espacio Público
	Movilidad
	Desarrollo Urbano
	Productividad y competitividad local
	Ambiental

Contenido Estructural del POT de Floridablanca

Componente Urbano

Sostenibilidad ambiental urbana

Dentro del POT del Municipio de Floridablanca y de sus políticas generales del Modelo Territorial se establece un desarrollo de un Plan Estratégicos de Gestión Ambiental que incluye de manera importante la Sostenibilidad ambiental Urbana el cual lo subdividen en siete criterios básicos.

- ✓ Se promueve una planificación ecológica del territorio, considerando la ocupación del territorio, los impactos ambientales del crecimiento de la ciudad y la degradación de ecosistemas del área de influencia. Además se busca dar directrices claras para un crecimiento ordenado con el objetivo general de no afectar y al contrario mejorar la calidad de vida y el ambiente de la ciudad. Así mismo este ordenamiento se está realizando teniendo en cuenta condiciones geológicas, técnicas, sociales, económicas y políticas. Con esta planificación se busca de manera integral, prevenir y controlar la ocurrencia de desastre naturales, dar prioridad al tema de amenazas sísmica, introducir la dimensión ambiental en las entidades y niveles de planificación, normalizar un desarrollo urbano con criterios ambientales.
- ✓ Presentan una política en lo que concierne al manejo adecuado de residuos sólidos lo cual implica una reconsideración del impacto de las zonas determinadas en las instancias metropolitanas como área para la disposición de desechos sólidos. Con esto buscan rebajar los índices de degradación del territorio, así como el de zona contaminada y el detrimento general de las condiciones de vida. De igual forma dentro de esta política expresan su interés de enfocar el sistema de recolección de basura a la clasificación transporte ordenado y luego reciclamiento de estos residuos lo cuales muchos de ellos son aprovechables en el campo agropecuario, industrial y de vivienda.
- ✓ Dentro de la política del Municipio se busca crear un conciencia ciudadana enfocada en el tema ambiental para así crear y desarrollara empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas.
- ✓ Respecto al recurso hídrico, dentro del POT Municipal tiene como principal y fundamental objetivo asegurar calidad y cantidad de agua adecuada para la población actual y futura. A su vez llevar un control que va desde la captación, almacenamiento, transporte, distribución, consumo y posterior vertimiento. Es claro anotar que el POT Municipal presenta un completo informe acerca de sus recursos hídricos estratificado por su tipo de corriente.
- ✓ El POT Municipal propone garantizar aire limpio para los ciudadanos el cual se presenta como un tema de gran importancia y cuidado dentro del mismo, ya que la deficiencia de esté va directamente en contra de la salud humana de la ciudad. Por ellos buscan reducir la contaminación vehicular a través de medidas de control y reestructuración del sistema de tránsito.
- ✓ Redecir los niveles de ruido sobre todo los presentados por el tráfico vehicular, la industria y el comercio, de igual manera proponen legislar para generar una normativa

en las zonas residenciales, buscan con ello, permitir la convivencia pacífica y culturalmente tolerante.

- ✓ Gestión ambiental responsable, buscan crear en términos de derechos y deberes ciudadanos para así poder lograr todas las metas propuestas.

Es bastante claro que el Municipio de Floridablanca tiene una política clara y ordenada en el aspecto ambiental, que busca orientar cada ítem al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio, además creando conciencia dentro de ellos de la responsabilidad ambiental. Sin embargo dentro de estas políticas no es claro el cómo y de donde se gestionaran recursos para desarrollar dichos proyectos, de igual manera su presentación ha sido expuesta de manera muy general teniendo en cuenta que muchos de ellos necesitan atención específica. En el aspecto del manejo ambiental existe mucha legislación la cual debería ser regida y cumplida rigurosamente lo cual es claro que dentro del POT se hace alusión a esto.

Políticas sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión

Se presenta una orientación acerca del manejo del suelo urbano y de Expansión, dejando claro que su desarrollo se ejecutara teniendo en cuenta las políticas de corto y de mediano plazo. De la misma manera es claro para ellos que el Municipio de Floridablanca hace parte de la zona metropolitana de Bucaramanga, por esto las acciones a desarrollar deben ser concertadas con los municipios vecinos.

Espacio público: Busca iniciar un proceso de recuperación de los bienes de uso colectivo, iniciando por una revisión y valoración de las áreas de cesión pública escrituradas al Municipio, Busca además adoptar medidas de protección para los entornos de gran calidad urbanística, De igual forma dentro del POT Municipal se expresa la necesidad de exigir la proceso de construcción, la definición y usos de áreas de cesión pública que el urbanizador entrega al Municipio se inscriba en el Plan General de Espacio Público.

Dentro de las observación es claro anotar que el POT Municipal hace alusión a las áreas de espacio público Municipal pero de manera muy bastante específica ya que se muestra un verdadero esquema de cuáles son esas áreas y además en que están siendo utilizadas en el momento para así luego poder determinar su modificación, dentro de este esquema se presenta la disgregación las plazas y subsistemas de plazas así como también de los parques lineales municipales, los parques urbanos y los parque vecinales, estableciendo su uso y el proyecto al que va a ser sometido. A su vez no presentan un plan de esa recuperación y reorganización de las personas o establecimientos que en la fecha están utilizando esos espacios públicos, situación está que puede con llevar a una problemática social. Tampoco se presentan proyecto que ayuden a ampliar el espacio público existente como pueden ser la creación de parques, ampliación de vías públicas etc.

Transporte y viabilidad: Su objetivo principal a corto plazo es el de mejorar la movilidad y solucionar la transversalidad vial del municipio, poniendo en marcha el sistema de transporte del Plan General, buscando una armonización entre las propuestas viales del AMB con el plan vial y de transporte de Floridablanca. A mediano plazo se busca mejorar la conectividad del municipio en el ámbito metropolitano. Hay que resaltar que dentro de este Plan no se está teniendo en cuenta el impacto que puede ocasionar la implementación del transporte masivo en la ciudadanía, así como las medidas que se deben tomar para tener una cobertura igual o mejor a las que se tiene en el momento.

Políticas sobre ocupación: Dentro de las políticas de ocupación se busca mejorar las condiciones de los servicios públicos, además de mejorar las condiciones de saneamiento básico de los sectores desarrollados y los nuevos desarrollos. Se busca además buscar una coordinación entre las empresas prestadoras de servicios en la adecuada intervención en los procesos de urbanización.

Proponen mejorar los índices de atención en los servicios sociales básicos, elaborando un diseño para implementar un Plan de cobertura total de servicios de salud y educación, mediante la gestión de recursos.

La política sobre vivienda está enfocada hacia la definición de mecanismos y procesos de concertación para sectores subnormales y en situación de riesgo. Este POT nos muestra una clara orientación en materia de vivienda estableciendo a corto plazo medida enfocada a la prevención de desastres naturales debido a la ocupación en áreas de riesgo y a mediano plazo enfocado a al mejoramiento de la vivienda así como su adquisición, todo esto realizado de manera conjunta con la concertación de al AMB.

Suelos urbanos de protección: El POT Municipal presenta zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano de Floridablanca que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, considerando las siguientes categorías:

- Protección del recurso hídrico
 1. Estrella fluvial cerro La Judía,
 2. Bosque protector cerro La Judía,
 3. Zona de amortiguación de La Judía,
 4. Rondas de ríos, quebradas y nacimientos de agua,
 5. Zonas de recarga hídrica.

- Protección del recurso suelo
 6. Distrito de Manejo Integral DMI,
 7. Ecosistemas de Alto Riesgo,
 8. Zonas susceptibles a Amenazas naturales

Las características que rigen estas zonas son aquellas que por su estructura geográfica, paisajística o ambiental presentan susceptibilidad a amenazas naturales, dentro de estas zonas se encuentran las rondas de ríos y quebradas que atraviesan el casco urbano de Floridablanca, así como los aislamientos naturales de pie y bordes de taludes.

Adicionalmente, por las condiciones geotécnicas del municipio fue establecido por el POT Municipal que las pendientes mayores a 60% se deben restringir a cualquier tipo de desarrollo y construcción urbano y suburbano.

El POT muestra interés para la protección del suelo urbano y la protección de los habitantes respecto a las amenazas que se puedan presentar, sin embargo, se cuenta solo con información para la determinación de áreas susceptibles a amenazas, por tanto se considera indispensable que en la revisión del POT se genere información que permita efectuar la delimitación de las amenazas así como la necesaria para establecer la vulnerabilidad y el riesgo, lo cual permitirá determinar qué cantidad de población está en condiciones de riesgo y de esta manera precisar la toma de medidas de prevención, mitigación y reducción del mismo.

Sistema vial urbano

El POT Municipal especifica que la clasificación del Sistema Vial se ha regido a la clasificación hecha por el AMB, presentando entre sus características un comportamiento de doble vía en la conectividad metropolitana.

El POT solo se limita a hacer un informe bastante detallado de los tipos de vías que presenta el municipio, estratificándolas en vías nacionales, vías regionales, vías metropolitanas, vías de paisaje, vías sectoriales, vías internas y caminos y vías peatonales, especificando su ubicación, sin embargo el POT Municipal no presenta propuesta para nuevas vías.

Servicios públicos

El POT Municipal expresa que los servicios públicos de las áreas de expansión serán prestados en los términos del Plan General de Servicios Públicos. Es claro anotar que se presenta un amplio y detallado informe de los servicios públicos por zonas de expansión, especificando su cobertura y las necesidades manifiestas, dentro de la disgregación se encuentran expuestos servicios públicos tales como, acueducto, alcantarillado de aguas negras, aguas residuales, alcantarillado de aguas lluvias, aseo, energía eléctrica, telefonía, y plantas de tratamiento.

Realizando un balance final del POT Municipal de Floridablanca, se puede determinar que es bastante amplio ya que busca abarcar cada uno de los parámetros establecidos en la ley 388 de 1997. De igual manera se observa que se ha hecho un minucioso estudio de cada uno de estos parámetros llevando un orden preestablecido. Finalmente cabe señalar que se puede mejorar en la proposición de proyectos de mejoramientos la enfocarlos a planes específicos de localización.

Componente Rural

Situación actual de la tierra

La importancia de referirnos al uso actual de tierra radica en que luego cualquier persona que no conozca el municipio, pueda hacerse una idea rápida de las condiciones en que se encuentra, para hacerla esta referencia de manera clara nos basamos en dos aspectos: la fisiografía encontrada y una clasificación simplificada que nos muestre los procesos principales del municipio, mediante la asociación de la fisiografía y la cobertura se puede hacer una idea aproximada del suelo actual realizado y las tendencias de este.

La clasificación que el POT del Municipio de Floridablanca hace del uso del suelo es bastante organizada y va desde lo general hasta lo particular, teniendo en primera medida una mirada general de acuerdo a su uso, en principal y compatible siendo estos relacionados entre sí. Igualmente clasifican el suelo en dos ítem los cuales son, suelo de protección que enmarcan actividades forestales, ecoturismo y recreación pasiva; suelo de producción el cual presenta actividades agroforestales, silvoagrícola, silvopastoril, agropecuario tradicional, agropecuario intensivo, agricultura entre otros.

Se pudo observar que la clasificación existente es adecuada y al mismo tiempo la subclasificación trata de enfocar cada aspecto de manera puntual. El POT realiza este ordenamiento basándose en los parámetros establecidos en la guía metodológica y normas ambientales para el Ordenamiento Territorial de febrero de 2000 por la CDMB.

Este estudio y clasificación va a acompañado por la presentación cartográfica el cual debe mostrar la representación gráfica de una realidad territorial, es por ello que los mapas deben llevar una base que contextualice la temática del mapa generado, a parte de esta información la mayor parte de los mapas generados debe incluir curvas de nivel, hidrografía, lugares de referencias o identificación de zonas.

Características agrologicas del suelo

Dentro de lo expuesto por POT Municipal no se presenta una clasificación específica que determinen las características agrologicas del suelo, está expuesta dentro los parámetros del uso del suelo sin llegar a determinar las rasgos principales que una descripción agrologica debe contener entre las que se encuentra, exacta ubicación geográfica, clima que lo rige, que tipo de cultivos puede contener, si es apta para la agricultura y su nivel de adaptabilidad, características del suelo.

Formaciones vegetales

Se puede observar que la este elemento cumple con la posición metodológica dentro del POT Municipal, ya que se encuentra luego del análisis de las condiciones físicas de territorio.

En cuanto a la clasificación mostrada, aunque se pueden sacar análisis y conjeturas de ellas no es la más eficiente para la metodología, ya que no especifica claramente de qué tipo de formación vegetal se está presentando, de la misma manera no presenta las zonas que conforman cada una de las formaciones, al igual que tanto muestra de acuerdo a la topografía del suelo y de las condiciones climáticas que tipo de cultivos se pueden desarrollar.

- ✓ **Formación subandina:** (Bosque subandino) Se presenta entre 1000 y 1150 msnm, se encuentra en la ladera oriental en el macizo Santander, se determina para ella un uso de protección para su manejo integral con posibles usos recreativos y de ecoturismo pasivo. En ella se observan altas pendientes y gran potencial de inestabilidad geológica, por lo cual se recomienda restringir cualquier tipo de usos urbano.
- ✓ **Formación selva andina:** Se encuentra localizada por encima de los 1150 msnm en las laderas del macizo de Santander, se encuentra clasificada para su uso como área forestal protectora, en la cual se presentan pendientes mayores del 100% en formaciones ecológicas y que de acuerdo a estas características geomorfológicas, físicas y químicas ameritan su protección vegetal permanente. De la misma manera en esta zona la cual corresponde a las zonas elevadas de Municipio de Floridablanca presenta en sus procesos productivos restricciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y agropecuarias que requieren mecanización.
- ✓ **Laderas con pendientes mayores a 60%:** Este tipo de laderas son muy comunes en la topografía de la región, en algunas de ellas se pueden presentar formaciones xerofíticas, se encuentran principalmente en la mesa de Ruitoque, en La Cumbre, en los Escarpe de la meseta sobre la quebrada Cuellar, en Zapamanga, y en los Escarpes del valle de Ruitoque, en este tipo de formación es recomendable la no utilización del suelo para uso urbano debido a su inestabilidad, al igual que se proyecta una restauración ecológica en ciertas partes, esto debido a la alta vulnerabilidad geotécnica de los escarpes.

Análisis del componente biótico

La característica de la fauna existente es completamente nula dentro del POT Municipal de Floridablanca, los pocos comentarios que se aprecias sobre ellas solo determina la conservación y cuidado de ella, a la vez que proyectos a futuros sobre esto haciendo alusión a una de sus principales fuentes como los es el cerro de la Judía, el cual presenta varios nacimientos de agua y una amplia gama de vida silvestre y la ocurrencia de estas comunidades o su asociación con la formaciones vegetales, tampoco se determinan análisis de cadenas tróficas, ni descripción de comunidades representativas en vía de extinción. De igual manera no existe una síntesis de riesgo a los que estos ecosistemas están expuestos tales como la caza ilegal, la explotación de los bosques o destrucción de los mismos, su estado y la formulación que deberían seguirse.

La realidad de este informe se debe al poco estudio de la caracterización de los ecosistemas, solo se hace alusión a que la fauna y flora del municipio está representada dentro del jardín botánico Eloy Valenzuela. Por eso es importante que la revisión del POT se debe hacer énfasis en este tipo de estudios, lo cuales darán directrices sobre la toma de acciones de conservación, restauración o aprovechamientos de estos ecosistemas.

Análisis del componente físico

- ✓ **Aspectos climáticos:** Una completa información climatológica debería involucrar aspectos como: régimen de vientos, temperaturas, precipitaciones, humedad, zonas climáticas que permiten tener una visión general del municipio la cual va íntimamente ligada con la fisiografía y las formaciones vegetales: De acuerdo a estos parámetros el POT Municipal presenta un bosquejo general acerca de algunos de estos ítem especificando que en Floridablanca existen tres zonas climáticas: cálido (43.56% del territorio), templado (41.65%) y frío (14.8%), pro de manera general en la zona rural el clima es catalogado como cálido moderado y la temperatura promedio que se manifiesta es aproximadamente de 17 grados celcios, condiciones estas que se hacen ideales para un desarrollo socio-económico.

- ✓ **Aspectos hidrológicos:** Se debe hacer referencia principalmente a las cuencas que integran al municipio, acompañado de las subcuencas y cuales microcuencas y submicrocuencas pertenecen a cada una de ellas , además de cuáles son los principales afluentes de estas; toda esta información debe ser fácilmente apreciable en la cartografía con sus debidos limites; en el POT municipal se estipula que hidrológicamente, el Municipio pertenece a la cuenca superior del rio Lebrija contando este con 5 microcuencas: rio Frio alto y bajo, Zapamanga, Aranzoque – Mensulí y Ruitoque, al mismo tiempo se expresa las microcuencas abastecedoras de acueductos, tanto como el del Municipio de Floridablanca, como también el de las veredas, esto tiene real importancia en la medida en que se tenga identificado para su desarrollo y conservación, proyectos de este tipo también son expuestos en el POT. Sin embargo cabe señalar que informe hidrológico no es completo ya que se hace una disgregación general de las cuencas sin llegar a especificar subcuencas y afluentes, al igual que su metodología de exposición, se recomienda realizar cuadros con la información resumida el cual facilitara la mayor comprensión de este tema.

Aspectos fisiográficos, geomorfológicos y estructurales

El objetivo central de este ítem será el de identificar las zonas geomorfológicas del municipio, zonas estas que deberán estar detalladas y descritas en la cartografía suministrada. El mapa definido como Geomorfológico está centrado en los procesos morfo dinámicos.

El POT nos muestra que Fisiográfica y geomorfológicamente en el municipio se encuentran dos zonas rurales principales: el macizo de Santander, la mesa de Ruitoque y el Valle, dentro de ellos se ubican las laderas de macizo de Santander, las ladera mesa

de Ruitoque, ladera Cerro La Cumbre y los escarpes de la Meseta sobre la quebrada Cuellar y Zapamanga, así como el escarpe Valle de Ruitoque.

En cuanto a la geología estructural se manifiesta que las formaciones presentes son: el complejo ígneo – metamórfico del Neiss de Bucaramanga, Girón; Jordán y los santos, depósitos cuaternarios no consolidados de la formación Bucaramanga y Floridablanca, se observa la ubicación de asentamientos humanos en zonas de inestabilidad geológica como: el Cerro La Cumbre y el escarpe oriental, formado por las estribaciones del macizo de Santander y además el trazo principal de falla de Bucaramanga.

Para planear el desarrollo de los proyectos Municipales existe un modelo tectónico para el área en cual facilitara y ayudara a comprender los procesos que se suceden; esto es debido a que el área es tectónicamente compleja delimitada por el sistema de fallas de Bucaramanga – santa marta y Suarez –río de Oro, observando una alta sismicidad en el Nido sísmico de Bucaramanga.

Se le hace la observación de que la información geológica estructural mostrada, se pueden actualizar los trazos de la falla de Bucaramanga de acuerdo a la información existente generada por INGEOMINAS en el estudio de Microzonificación Sismo geotécnica mostrada. De igual manera se recomienda complementar la información con el análisis de la estratigrafía del suelo, componente este fundamental en el análisis de la geología estructural, el cual ayudara a tener una mejor visión del estado del suelo y de sus recursos al igual que de su uso.

Amenazas naturales

El POT Municipal hace alusión al tema de amenazas naturales precisando las áreas susceptibles si bien esta información hace parte del análisis, es necesario que se complemente con el análisis de variables climatológicas con el fin de llagar a contar con la información de amenazas. Así mismo es recomendable en la elaboración del mapa de amenazas utilizar la superposición de elementos cartográficos tales como: geomorfológicos, pendientes, geológicos, etc.

En la formulación del POT se contempla como estrategia de desarrollo las acciones tendientes a la prevención de desastres a través de acciones restrictivas y de protección sobre áreas determinadas como susceptibles de amenazas por los siguientes fenómenos:

- ✓ **Erosión y deslizamiento**, el Municipio y por ende su zona rural es altamente sensible al encontrarse en espacios de alta inestabilidad geológica por fallamiento, fracturamiento y terrenos con pendientes mayores a 100%. Se recomienda efectuar el análisis de amenazas, que permita su categorización en alta, media, y baja.
- ✓ **Inundaciones**, se consideran las planicies de inundación del río Frio y de las quebradas Zapamanga, Suratoque y Aranzoque en los sectores de: Jardín de Limoncito, Bucarica, Lagos II y Vicente Azuero; sobre la Quebradas: Zapamanga

tenemos Villa Luz, Zapamanga V, VI y VII. Sobre el río Frío, los sectores Santa Coloma, Villa Piedra del Sol, Universidad Santo Tomás y la Ronda. Se recomienda efectuar el análisis de amenazas, que permita su categorización en alta, media y baja.

- ✓ **Avenidas torrenciales**, se presentan en las hoyas hídricas de la parte alta del macizo donde las altas pendientes y fuerza de las corrientes ayudadas a las fuertes precipitaciones, son índices que aumentan las posibilidades de que se presenten estos fenómenos. Es necesario que se adelanten estudios de detalle sobre estas zonas para precisar las áreas de mayor afectación.
- ✓ **Amenaza por sismicidad**, los detalles expuestos por amenaza sísmica que se puedan presentar en la zona son tomados de (INGEOMINAS, 1997. Memoria Explicativa Mapa Geológico de Santander) el cual determina la amenaza sísmica para el Municipio de Floridablanca como “Muy Alta” por encontrarse dentro del denominado Nido Sísmico de Bucaramanga y estar afectado por el sistema de fallas Bucaramanga – Santa Marta y Suárez – Río de Oro. Por el cual se estipula que el diseño de redes, infraestructuras y equipamientos deberá tener en cuenta los determinantes del Código de construcción Sismo-Resistente (CCS) y los demás determinantes que al respecto elabore INGEOMINAS, una vez se concluya el estudio de Microzonificación Sísmica del área metropolitana de Bucaramanga.

Evaluación uso potencial del suelo

Antes de hacer la evaluación del uso potencial del suelo es determinante señalar que este tema es muy sensible ya que del dependerá el ordenamiento del suelo rural en la etapa de formulación y zonificación, es por esto que se recomienda para la revisión del POT ser muy cuidadosos en la clasificaciones del suelo utilizadas y sus respectivas restricciones.

La clasificación que presenta el POT del Municipio de Floridablanca es basada en dos ítem generales los cuales son: suelo de protección y suelo de producción de los cuales se desprenden ítem tales como, forestal, bosques productor-protector, ecoturismos y recreación pasiva para el suelo de protección y agroforestal, silvoagrícola, silvopastoril, agropecuario tradicional e intensivo, agricultura biológica, investigación controlada y recreación pasiva.

Aunque se ve la forma de realizar una completa subclasificación de los usos de suelo es importante señalar que los dos focos principales (protección y producción) pueden llegar a dividir los usos en el municipio lo cual puede generar insatisfacción y malestar en la población al igual que ideas inapropiadas sobre determinadas zonas, es por esto que se recomienda presentar una clasificación especificando el tipo de actividades que se pueden desarrollar en la zona. De igual manera de existir una zona de balance e interrelación entre las zonas de protección y de producción que permitan que pueda permitir del paso transitorio de un área a la otra sin llegar a ocasionar caos, este se puede lograr con sistema agroforestales, cultivos permanentes y sistemas de bosques protectores productores. Por último cabe señalar que se debe tener total cuidado al

establecer las restricciones en cada tipo de suelo, de esta manera se podrá permitir tener un modelo sostenible de producción y protección de los ecosistemas estratégicos del Municipio.

Formulación rural

Es necesario tener en cuenta que este componente es uno de los que requiere mayor orden y estructuración en sus contenidos y cartografía, para de esta manera poder tener la facilidad de identificar y diferenciar las áreas de producción donde se pueden implementar proyectos agroindustriales de las áreas las cuales no se puede implementar dichos proyectos así mismo como los proyectos agroforestales y forestales, de igual manera también merece gran relevancia el poder localizar e identificar los ecosistemas estratégicos del municipio. Se recomienda tener mayor interés en este ítem debido a que la visualización de estas áreas aunque se muestra no es totalmente clara.

Se puede observar que en documento de formulación del componente rural se tiene claros y definidos los objetivos, políticas y estrategias a desarrollar para este suelo, además viene fundamentado en definir la formulación como una perspectiva de acciones a través de los cuales se facilite la divulgación y construcción de una idea o imagen colectiva, que se enuncia en la visión de futuro, así como dejar sustentado que los objetivos y estrategias señalados dentro de la formulación rural del POT Municipal son de obligatorio cumplimiento en la vigencia del mismo y muestran las características de las acciones a desarrollar en el territorio Municipal.

Desarrollo agropecuario, forestal y minero

La formulación rural del desarrollo agropecuario es bastante ineficiente situación está de bastante cuidado teniendo en cuenta que este es una aspecto que se encuentra bastante limitado y poco tecnificado entre las personas que se desenvuelven en este campo, se recomienda trazar un esquema que garantice la socialización y evolución agropecuaria en la zona, haciendo un debido estudio de cuáles son los campos que más se utilizan para así determinar de qué manera se puede ampliar y tecnificar esta área. De igual manera no se identifica las zonas donde se localizan los suelos de producción con restricciones, y los suelos de producción sin restricciones. En el campo minero es casi nula su formulación, así como la reglamentación de los diferentes ecosistemas identificando las de uso principal, el uso condicionado, el uso prohibido y establecimiento en cada área.

Servicios públicos rurales

- ✓ **Acueducto, alcantarillado y disposición de residuo sólidos:** Presenta de manera acertada y una categorización de concentraciones de población para la definición del tipo del sistema requerido, la cual se muestra en la disgregación de baja, media y alta complejidad, dependiendo la población existente y las dinámicas económicas y de crecimiento de los sectores, en base a esta clasificación se pudo plantear programas de ejecución conociendo de ante mano cuales requieren sistemas simples y cuales requiere sistemas más complejos para así lograr un desarrollo de ellos de la manera más eficaz.

- ✓ **Programa de disposición de residuos sólidos:** Los proyectos a desarrollar sobre la disposición de residuos sólidos los cuales se basan en el cambio de estrategia y de política de la recolección y tratamientos de estos, buscando orientar el proceso a la mentalidad del reciclaje y a la prestación del servicio más eficiente con la descentralización del sistema de recolección y programas de separación en la fuente, todo este planteamiento está supeditado a la construcción de una nueva planta de tratamiento situación está que no es viable a mediano plazo sino a largo plazo, razón por la cual se recomienda plantear ideas y proyectos a corto plazo para que así el desarrollo sea progresivo.
- ✓ **Programa de disposición de aguas residuales:** Se presenta un clara disposición en los programas de aguas residuales enfocando el desarrollo en niveles medio y alto de agrupación de vivienda rurales, los cuales buscan solucionar el problema de saneamiento básico rural mediante el tratamiento de las aguas residuales utilizando para ello un tratamiento avanzado que garanticen el mayor porcentaje de recuperación y el menor grado de afectación del ecosistema. Cabe anotar que estos planes deben ser aprobado ante la autoridad ambiental que los riges en este caso para el Municipio de Floridablanca los permisos y aprobación será diligenciadas ante la CDMB.

Áreas de protección ambiental

- ✓ **Programa para la protección de fuentes abastecedoras de acueductos rurales:** Este programa presenta un enfoque acertado ya que se orienta a definir cuáles son la microcuencas abastecedoras de acueductos y a cuales poblaciones está relacionada este suministro de una manera de zonificación, de la misma forma el programa esta guiado no solo a la protección si no a la restauración
- ✓ **Plan de monitoreo ambiental:** Se tiene claro dentro de la formulación rural que el medio ambiente el fundamental su cuidado por eso es importante que el POT presenta este programa de manera amplia y minuciosa
- ✓ **Zona de protección y recuperación de suelo rural:** Cabe resaltar que el POT en el área de protección y recuperación del suelo rural no se limita a expresar de programas de manera general del cuidado del ecosistema en cambio realiza una detallada zonificación y el determinado cuidado para determinada zona adaptando el programa a las necesidades y requerimientos que la región necesita.

Suelo suburbano

El suelo suburbano para el POT del Municipio de Floridablanca está definido en el (Acuerdo 036 del 2001 en su artículo 93) como las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las cuales se mezclan las formas de vida del campo y la ciudad, diferente a zona de expansión urbana, que pueden ser desarrolladas con restricciones de uso, de intensidad y de densidad

Cuadro 10. Definición de Planes Parciales y Planes Zonales.

Plan Parcial

Decreto 087 del 2013 Art.367

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 del POT.

Fuente: Decreto Municipal 087 del 2013

Proyectos en suelos suburbanos

Solo Se hace relevancia que los proyectos propuestos en el POT Municipal para los suelos suburbanos estas basados en 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, además teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedades, de igual manera es para ellos de interés tener 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 encuentran estipuladas políticas claras y específicas de proyectos en los suelos suburbanos.

Zonificación ambiental

Se encuentra que se realiza la definición de los tipos de usos y sus características pero no existe dentro del POT Municipal una zonificación que revele un ordenamiento de las zonas de acuerdo a las características que poseen. Se recomienda realizar esta zonificación así como una descripción de cada componente.

Suelos de protección y de importancia ambiental

- ✓ **Ecosistemas estratégicos:** La finalidad que plantea el POT está basada en garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana sobre todo en áreas donde estén ubicados cuerpos de agua u obras de control ambiental, control de erosión o escarpes de taludes, así como las zonas adyacentes a los mismo, los se requiere conservar libres de actividades antrópicas con el objeto de protegerlas de procesos de erosión, deslizamientos de tierra, inundaciones.
- ✓ Existe una delimitación detallada de las regiones que componen estos ecosistemas hecha desde lo más general hasta lo más específico con detalle de las áreas que lo componen así como sus usos y sus limitaciones.
- ✓ Con respecto a los recursos hídricos La clasificación es completa y hecha de manera correcta, teniendo en cuenta que le da la importancia necesaria a las microcuencas

abastecedoras de acueductos además de hacer una lista de ellas, y en materia ambiental se clasifican las rondas y nacimiento de ríos y quebradas.

- ✓ De acuerdo a la topografía de la región se presenta muchas zonas susceptibles a erosión y deslizamiento, principalmente en pendientes mayores del 100%, es necesario realizar campañas de socialización con la población para lograr una reubicación de aquellos que se encuentran en peligro

5.1.2 Cumplimiento del POT con los requisitos del Ley

De acuerdo con los determinantes establecidos en los Artículos 5, 6, 7, 8, 9, 10, y 11 de Decreto 879 (Mayo 13 de 1998), se estableció el cumplimiento de los contenidos del POT del Municipio de Floridablanca: Acuerdo Municipal No, 036 del 2001 y Documento de Formulación.

Cuadro 11. Cumplimiento de los contenidos del POT.

Compon.	Contenido	Cumple			Observaciones
		Si	No	Parcial	
GENERAL	Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio o distrito y de éste con los sistemas regionales y nacionales			X	Se tenían planteados los sistemas de comunicación urbano-regional pero no fueron estructurados en su totalidad.
	Las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje así como el señalamiento de áreas de reserva y de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y Arquitectónico y ambiental.	X			El POT contempla como parámetro estructural de su contenido el componente ambiental del territorio.
	La determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.		X		Se dispone información correspondiente a la zonificación de áreas susceptibles de amenaza natural y se debe generar la información que permita determinar amenaza y riesgo.
	La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos ,expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público			X	Existe deficiencia en los planes maestros, en el plan vial y de transporte, y en plan de vivienda.
	La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos.			X	El POT delimitó las tres clasificaciones de suelo y detalló los límites del suelo de expansión respecto de los límites urbano rural por medio de instrumentos que desarrollaron y complementaron el POT.

URBANO	Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general			X	El planteamiento de la estructura de las políticas a corto y mediano plazo en relación al largo plazo están bien definidas, sin embargo falta progresividad en cuanto al orden del desarrollo de las mismas.
	La localización y dimensionamiento de la infraestructura para: el sistema vial y de transporte, previendo la adecuada intercomunicación del conjunto de las áreas urbanas y su ampliación a las zonas de expansión; las redes primarias y secundarias de servicios públicos en el corto y mediano plazo; los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas; y las cesiones urbanísticas gratuitas para todas las anteriores			X	En cuanto a equipamientos colectivos y espacios libres, se requiere identificar las áreas del municipio donde existe mayor déficit para conformar o proveer estos espacios mediante las cesiones urbanísticas por parte de los urbanizadores.
	La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, de conjuntos urbanos históricos y culturales, y de áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.			X	Se debe precisar la categoría del suelo de protección conforme al alcance dispuesto para tal efecto por el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, al igual que la incorporación de zonificaciones detalladas de amenaza y riesgo natural.
	La determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área, así como las zonas receptoras y generadoras de los derechos Transferibles de construcción y desarrollo previstos en el Decreto Ley 151 de 1998.			X	Aunque existe la delimitación de los tratamientos urbanísticos en el perímetro urbano, existen imprecisiones en su aplicación, principalmente en los tratamientos de desarrollo y consolidación.
	La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral. La estrategia de vivienda incluirá directrices y parámetros para la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y los instrumentos de gestión correspondientes. También comprenderá mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo.			X	Se han adelantado gestiones sobre el particular las cuales no han sido materializadas, por cuanto solo existen dos proyectos urbanísticos de vivienda de interés social que aún no han culminado su proceso de urbanización y/o construcción. Además no se han efectuado procesos de legalización urbanística de asentamientos en zonas de amenaza o riesgo. No se cuenta con información que permita la identificación de asentamientos en zonas de riesgo.

Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, y los parámetros para la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.			X	Las estrategias de crecimiento y reordenamiento no han dispuesto de priorización para su aplicación. En cuanto a la declaración de terrenos, no se ha aplicado este instrumento de gestión para la movilización del suelo disponible para nuevos procesos de urbanización.
La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística.			X	No se ha realizado la aplicación de esta figura por cuanto se ha utilizado la figura de unidad de gestión.
La determinación de las áreas morfológicas homogéneas 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.	X			Existe la delimitación y reglamentación de las áreas homogéneas del suelo urbano.
La especificación, si es el caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se contemple a corto y mediano plazo. Lo anterior comprende la definición de sus directrices generales de gestión o financiamiento y las autorizaciones indispensables para emprenderlos.			X	No fueron planteados macroproyectos urbanos dentro de la formulación del Plan de Ordenamiento inicial.
La adopción de directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.	X			Se establecieron estas directrices y parámetros mediante los procesos de estructuración y planeación urbanística general para las áreas de expansión urbana, complementados con las disposiciones nacionales emitidas sobre el particular.
La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas requeridos para la administración y ejecución de las políticas y disposiciones adoptadas.			X	Falta de aplicación de los instrumentos de gestión.
La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como la participación municipal o distrital en la plusvalía y la emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los demás contemplados en la ley, determinando las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía.			X	Se efectuó la reglamentación de la participación de la plusvalía, restando procedimientos para su aplicación.

RURAL	Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.			X	El planteamiento de la estructura de las políticas a corto y mediano plazo está bien definido, sin embargo resta por ejercerse mayor control frente a focos de construcción que difieren de la vocación del suelo rural.
	El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera	X			El POT contempló la delimitación de los suelos rurales de producción agropecuaria y forestal.
	La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de las zonas de amenaza y riesgo o de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios.	X			El POT contempla como parámetro estructural de su contenido el componente ambiental de territorio.
	La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanas con precisión de los índices máximos de ocupación y usos admitidos, teniendo en cuenta su carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.	X			Los suelos suburbanos del municipio fueron objeto de reglamentaciones normativas mediante instrumentos de estructuración y planeación urbanística general.
	La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las provisiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.			X	Se tienen identificados centros poblados, sin embargo hace falta su reglamentación normativa.
	La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.			X	En cuanto a los programas de agua potable y saneamiento básico, se han ejecutado proyectos aislados que no están dentro de un programa general aplicado a la zona rural del municipio. En cuanto a equipamientos de salud y educación, hace falta fortalecer estos núcleos de servicios del sector rural.
	La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.	X			Se encuentran definidas y están soportadas en las reglamentaciones nacionales y ambientales emitidas por la CDMB.

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

Con relación al cumplimiento del POT de Floridablanca con los requisitos de la ley podemos concluir:

- ✓ Los documentos de formulación y el acuerdo municipal presentan una estructura u orden bastante aceptable de acuerdo a lo establecido en los 9,10, y 11 del Decreto 879, con una caracterización de la mayoría de los temas enfocados de manera acertada y amplia, se recomienda tener mayor profundidad en sus contenidos, y hacer una mejora en su estructura.
- ✓ Se aconseja tener en cuenta las observaciones expuestas en este expediente y sus anexos, se requiere que algunos de sus planteamientos, se complementen, profundicen, y compaginen con la realidad de la región, así como hacer mucho más énfasis en la zona suburbana.

Calidad y aplicabilidad de los contenidos: General, urbano y rural

El nivel de calidad ya sea alta o baja que se le puede determinar a los contenidos de un documento como el POT de un Municipio, puede llegar a identificar las diferentes forma y variabilidad de utilización de los recursos con que se cuenta, así mismo la manera e tipo de información que se tiene y el nivel de profesionalidad no solo de manera subjetiva si no de la manera como se encara la elaboración del documento técnico de soporte del POT.

Es necesario que estos componentes se desarrollen y correlacionen de manera armónica, la falla o deficiencia de una de ellas conllevara a un resultado no esperado, a las vez se tiene que tener en claro y además es de vital importancia que para lograr un óptimo trabajo se debe estar guiado permanentemente de las normas y de la leyes que rigen la adopción de este documento y aplicar de forma clara y concisa las políticas, objetivos, programa y proyectos para así tener el más adecuado desarrollo de ellos.

Aplicabilidad de los contenidos

- ✓ Se puede decir de acuerdo a la formulación del documento que se tiene una capacidad técnica de los profesionales asignados y/o contractados bastante aceptables ajustados a los procesos de planeación requeridos.
- ✓ la secretaria de planeación presenta una infraestructura tecnológica insuficiente y poco moderna para implementar y aplicar los procesos, así como el acceso a información oficial es bastante dispendiosa y constituye una dificultad para los solicitantes de la misma.
- ✓ No es tienen garantías ni se hace énfasis en el porcentaje de aplicabilidad de los contenidos y tampoco se obtiene estudios que garanticen los mismo.

5.1.3 Coincidencia del Decreto 087 de 2006 con el Documento Técnico de Soporte

Al revisar los contenidos desarrollados en el Documento de Formulación y que se deben integrar en su totalidad en el documento de Acuerdo para que sean reglamentados, se observa lo siguiente:

De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998 en el POT del municipio de Floridablanca se identificaron los siguientes elementos constitutivos referentes a cada uno de los componentes general, urbano y rural:

Cuadro 12. Coincidencias en los contenidos del POT

Requisito de Ley		Acuerdo	DTS	Cartografía		
COMPONENTE GENERAL	Visión territorial	SI	SI	NA		
	Políticas	SI	SI	NA		
	Objetivos	SI	SI	NA		
	Estrategias	SI	SI			
	Contenido estructural	Clasificación del territorio	Urbano	SI	SI	
			Expansión urbana	SI	SI	
			Rural	SI	SI	
		Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.		SI	SI	
		Áreas expuestas a amenazas y riesgo ¹		SI	SI	
	Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.		NO	NO		
COMPONENTE URBANO	Plan de vías	SI	SI			
	Plan de servicios publico domiciliarios	SI	SI			
	Conjuntos urbanos, histórico y culturales	SI	SI			
	Equipamiento colectivo	SI	SI			
	Espacio publico	SI	SI			
	Áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos	SI	SI			
	Áreas expuestas a amenazas y riesgo ¹	SI	SI			
	Determinación de actividades y usos	SI	SI			
	Determinación de tratamientos	SI	SI			
	Normas para la parcelación, urbanización y construcción	SI	SI	NA		
	Vivienda VIS	SI	SI			
Planes parciales	SI	SI				
COMPONENTE RURAL	Áreas de conservación y protección de los recursos naturales	SI	SI			
	Áreas expuestas a amenazas y riesgo ¹	SI	SI			
	Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y disposición final de residuos sólidos y líquidos	SI	SI			
	Áreas de producción agropecuaria, forestal, y minera	SI	SI			
	Equipamiento colectivo	SI	SI			
	Identificación de centros de poblados rurales y adopción de provisiones para su uso y dotación	SI	SI			
	Normas de parcelación rural	SI	SI	NA		

NA: No aplica. ¹ Información a nivel de susceptibilidad

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

Después de revisar los contenidos del POT de Floridablanca se puede concluir, que en el municipio de Floridablanca se ha dado cumplimiento casi total a los requisitos de ley tanto en el proceso de formulación como en el de aprobación, se presentan claramente los contenidos exigidos en los artículo 9, 10, y 11 capítulo III del Decreto 879 para cada uno de los componentes general, urbano y rural. Se encuentra concordancia entre los contenidos de los documentos técnicos de soporte y el articulado. Finalmente se puede decir que POT del Municipio de Floridablanca es bastante bueno y los mejoramientos que se le pueden hacer van encaminados en la profundización de los temas y proyectos propuestos.

5.2 Análisis de articulación de fines y medios

La articulación de fines y medios pretende hacer una revisión sobre la relación y nivel de coordinación entre los objetivos y metas que busca la visión de futuro plasmada en el POT, y el modelo de ocupación, las estrategias y proyectos plasmados en el Programa de Ejecución.

Lo anterior se puede visualizar en la Matriz de Articulación de Fines y Medios, y en el siguiente cuadro de análisis.

Cuadro 13. Análisis Articulación de Fines y Medios

Tema	Objetivos	Estrategias	Proyectos	Análisis de coherencia
Desarrollo Sostenible	O1. Organización del territorio en un modelo sostenible	<p>E1. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.</p> <p>E2. Prever el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones integrales.</p> <p>E3. 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.</p>	Diseño y construcción de acueductos técnicos rurales	Los proyectos aquí consignados están encaminados al cumplimiento del objetivo, se ajustan a las estrategias y responderían a mediano y largo plazo hacia el desarrollo sostenible en el municipio.
			Diseño y construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales rurales	
			Diseño y Construcción de una planta procesadora de residuos sólidos	
			Diseño y Construcción de una planta procesadora de residuos de construcción	
			Descontaminación del Río Frio y sus afluentes	
			Caracterización físico - biótica y delimitación de reductos de bosque del cerro La Judía	
			Selección y evaluación de predios en ecosistemas estratégicos con opción de compra	
			Evaluación de ecosistemas de alto riesgo: laderas oriental y Ruitoque, escarpes la cumbre. Q. Cuellar y v de Ruitoque	
			Recuperación y ampliación de la ronda de protección de los ríos y quebradas	
			Constitución del sistema de parques lineales urbanos y vecinales	
Gestión y construcción de VIS				

			<p>Evaluación geológica y geotécnica de las áreas de susceptibilidad urbana en sectores como reposo y aldeaños, Florida Campestre, Santa Ana, García Echeverry, Alto de Bellavista y primavera. E igualmente en el sector rural.</p>	
			<p>Estudios de la cota de inundación máxima del río frío y demás corrientes hídricas que riegan el perímetro para implementar obras y acciones de protección.</p>	
			<p>Diseño del programa de reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo</p>	
			<p>Diseño del programa de Atención y prevención de Desastres en Floridablanca</p>	
			<p>Elaboración de un plan de adquisiciones para construcción de plazas</p>	
			<p>Plan Maestro de construcción del espacio público</p>	

Modernización de servicios e infraestructura	O2. Estructurar el modelo de ordenamiento territorial	E4. Proyectar la ejecución en forma participativa, del modelo de ordenamiento territorial establecido, buscando salvaguardar los principios de integralidad, sostenibilidad y carácter holístico que caracteriza el ordenamiento territorial y los objetivos del desarrollo: crecimiento, equidad, justicia social, estabilidad política institucional.	Anillo transversal interno (9,5 km)	Aunque los proyectos están encaminados a alcanzar el crecimiento y el desarrollo territorial, y abarcan temas como salud y educación, así como vías y dotación, parecen ser un poco insuficientes en cuanto a lo mencionado en la estrategia de salvaguardar y avanzar en la justicia social y la estabilidad política institucional. Al menos no es claro cómo alguno de estos proyectos permitiría llegar a esta meta.
			Circular del reposo (3,5 km)	
			Recuperación de vías internas de barrio	
			Mantenimiento, dotación y construcción de aulas escolares para mejorar la cobertura educativa	
			Dotación de equipos y recursos físicos para instituciones de salud	
			Construcción, adecuación y mejoramiento de zonas deportivas	
			Contratación de profesores para cubrir demandas de docentes	
Construcción, adecuación y mejoramiento de salones y comedores comunales				
Integración municipal y regional	O3. Garantizar la estructura funcional	E5. establecer las relaciones funcionales urbanas - rurales, y urbanas - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional y, E6. 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.	Estructuración y planeación urbanística de las áreas de expansión urbana, suburbana y rural del municipio de Floridablanca	Es necesario hacer más explícito cómo los planes y proyectos, se desarrollarían en coordinación con el modelo de ocupación metropolitano.
			Planes parciales de renovación urbana	
			Planes parciales de desarrollo	
			Planes parciales de suelos de expansión urbana	

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

5.2.1 Conclusiones del análisis de articulación de fines y medios

Se logró identificar 3 elementos principales en la visión de futuro del municipio de Floridablanca: Desarrollo sostenible, modernización de servicios e infraestructura, integración municipal y regional. A cada uno le han sido relacionados estrategias, objetivos y proyectos de la siguiente manera:

Cuadro 14. Articulación de los elementos de la visión.

Tema	Objetivo	Estrategia	Proyectos
Desarrollo Sostenible	1	3	17
Modernización de servicios e infraestructura	1	1	8
Integración Municipal y regional	1	2	4
Total	3	6	30

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

5.3 Análisis sectorial del POT de Floridablanca

5.3.1 Norma Urbanística

Análisis de la norma urbanística para usos y tratamientos

Se analizaron con una perspectiva integral las normas urbanas formuladas por el POT de Floridablanca, de acuerdo a los parámetros de jerarquización y criterios de prevalencia establecidos en esta Ley, en especial las normas urbanas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de procesos urbanos.

Tal y como se establece en el Capítulo 6, en su artículo 161 *“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”*. De acuerdo a lo anterior se aprecia una clara formulación de derroteros de cuál es el objetivo primo de una herramienta tan importante como lo son las Normas Urbanísticas, siendo este el pilar sobre el cual se estructuran todas las formulaciones en pro del desarrollo óptimo del territorio. Las Normas Urbanísticas se vislumbran como una carta de navegación preestablecida para la gestión del territorio, pero, pensando en la dinámica y la imposibilidad de predicción de contextos futuros se deja la puerta abierta para normas específicas, buscando con ello darle celeridad a los procesos de desarrollo del territorio, fijando un procedimiento estándar sobre los cuales se trabajaran dichas normas específicas.

Para el ordenamiento del territorio es indispensable, como se aprecia en el POT de Floridablanca, que se determinen las categorías y usos del suelo ya que con este insumo es que se diseñan y ajustan las Normas Urbanísticas, por lo cual de resaltar la claridad y puntualidad como se interiorizan en el POT las categorías (Principal y Compatible) y los usos (Residencial, Comercial, Institucional, Recreacional, Industrial, Transporte, Protección y Zona Verde); y se hace la salvedad de la interiorización ya que, si bien estos usos están determinados por legislación nacional, en el ejercicio pragmático no se evidencian los resultados tan palpables como lo son en el municipio de Floridablanca. La relevancia de esta clasificación se encuentra en el hecho que es sobre esta zonificación que se permiten o no la ubicación de los diferentes establecimientos que determinan la economía del municipio, sin que esto confluya en la posibilidad de priorizar la economía sobre el interés común, tal como es determinado dentro del POT en diferentes acápite. Este hecho, el seguimiento y el cumplimiento de las Normas Urbanísticas es lo que ha propiciado que Florida muestre una ventaja en ejecución del POT sobre los otros municipios del Área Metropolitana. Es importante señalar que dentro del trabajo de formulación del POT se identificaron estratégicamente actividades que si bien no son de un alto impacto sobre la estructura urbana-ambiental y además muchos de ellos presentan unas condiciones de ser establecimientos de bajo impacto, si afectan definitivamente la dinámica social del territorio y por ende deben ser regulados en su funcionamiento y uso del suelo de manera específica.

Dentro de la determinación de los usos de suelo se aprecia un excelente ejercicio de modelación en cuanto a la compatibilidad, y es que ésta, la compatibilidad, prácticamente define la viabilidad de la habitabilidad en cierto terreno, ya que los usos excesivamente restrictivos o permisivos generan problemas en las micro-economías barriales, llegando a deteriorar en ocasiones el tejido social interno. La determinación de las diferentes áreas de actividad (Residencial, Mixta, Especializada (industrial, servicios, recreación, zonas verdes, espacio público), Ambiental) son el eje sobre el cual se realiza el cruce de los usos principales y compatibles, y al contar con una clasificación tan rica y específica, facilita el ejercicio de ordenamiento al estandarizar las variables a tener en cuenta, que dentro del proceso de análisis del POT que se realizó, no se encontró ninguna incoherencia o conflicto de usos propuestos en el mismo; sin embargo, acorde con la nueva reglamentación y con el propósito de homologar la asignación de usos, es indispensable que la revisión que se adelanta deba comprender 4 clases de usos como Residencial, Comercial, Institucional e Industrial, y de estos derivar las categorías.

Junto con los usos de suelo, los tratamientos son el segundo factor que sirve de insumo para la generación de las Normas Urbanísticas, siendo éstos 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. La legislación los ha dividido en Desarrollo, Consolidación, Mejoramiento Integral, Renovación Urbana, Sustitución de Uso, Conservación, Interés Local y Protección, y como se aprecia en el Artículo 201 del Decreto 087 de 2013, el éxito de la identificación

de los diferentes tratamientos se basa en el hecho de determinar las condiciones propias de un espacio para incluirlo en las diferentes clases, permitiendo al urbanizador y a la Oficina de Planeación decidir sobre la viabilidad o no de la ejecución de los proyectos. Al igual que los usos de suelos, los tratamientos urbanos se deben regular o reagrupar de manera que se homologuen en coordinación con la normatividad nacional y con los requerimientos del Área Metropolitana de Bucaramanga.

La ejecución de los proyectos trae consigo unas afectaciones (viales, ambientales y de infraestructura) que también deben tenerse en cuenta en la formulación de las Normas Urbanísticas, ya que influyen en las dimensiones internas del proyecto, determinando especificaciones de vías internas y de conectividad, incluyendo separadores, bermas, andenes, etc. (además hay que incorporar el Plan de Movilidad Municipal que define aún más un Sistema General complementario al Municipal), las distancias mínimas a guardar frente a cuerpos de agua y proyectos ambientales y los espacios que se deben mantener frente a las redes de servicios públicos.

El último determinante para la generación de las fichas normativas son las cesiones, siendo éste tal vez el punto más álgido entre los urbanizadores y el gobierno municipal ya que siempre se consideran que las cesiones (públicas, privadas y metropolitanas) son excesivas y restan área utilizable. A pesar de ello el municipio de Floridablanca ha conseguido mantener el cumplimiento de la entrega de cesiones y una excelente relación con los urbanizadores, reconociendo que el trabajo de ordenamiento es integral entre estado-gremios-sociedad. Se ha propendido en el cumplimiento de lo consignado en el POT articular las diferentes cesiones al enriquecimiento del espacio público, las zonas de recreación y las zonas de protección por lo que no se observan gestiones independientes, sino que se ha conseguido, en la mayoría de los casos, lograr una integralidad entre construcción y ambiente, cerrando cada vez más la brecha del ideal de desarrollo sostenible. La Oficina de Planeación y el banco inmobiliario ante la dificultad en la aplicación de las cesiones, reglamentan el procedimiento de entrega de cesiones, el cual debe incluirse en la revisión.

El ejercicio de ordenamiento ha sido tan bien desarrollado que dentro del POT se incluyen los estándares para las construcciones que entran en contacto con el espacio público como lo son la malla vial, el loteo y manzaneo, voladizos, rampas, cerramientos, alamedas y pasos peatonales. Con esto se convierte el POT más que en un documento prohibitivo, en uno propositivo y didáctico donde se pueden encontrar claramente las ubicaciones, dimensiones, restricciones y posibilidades de construcción, situación que no ocurre con todos los ejercicios de ordenamiento. Yendo un paso más adelante en la estandarización de los procesos y en la búsqueda de la optimización se proponen las fichas normativas para las Áreas Homogéneas, donde se definen los criterios básicos de organización y ocupación del suelo urbano y la edificabilidad permitida para cada área, haciendo con esto el proceso más simple para la viabilidad de los proyectos, dándole uniformidad y equidad a los procesos constructivos.

En el análisis de cada ficha se observa una clara concepción de la ubicación del área de acuerdo a su nombre, su composición interna, los tipos específicos de tratamiento, los componentes importantes dentro del modelo territorial (piezas clave), los equipamientos, los usos y áreas de actividad, los índices de construcción, las cesiones necesarias y las normas en cuanto a la relación privado-público (aislamientos, parqueaderos, etc.). Para los urbanizadores es una herramienta inmejorable que brinda el municipio ya que esto ahorra muchos costos en el estudio de pre-factibilidad; siendo necesario solo identificar la zona de interés y buscar la ficha normativa que determina las posibilidades de desarrollo.

El municipio en la búsqueda de una articulación en la planificación elaboró estructuraciones urbanísticas en aquellas áreas definidas en el POT Metropolitano como áreas funcionales incorporando por medio de decretos reglamentarios las áreas funcionales de Mensulí, Río Frío, Valle de Ruitoque, Mesa de Ruitoque y Ladera de Ruitoque.

En el ámbito del suelo rural se observa la falta de información y gestión del mismo que asegura la subsistencia alimentaria y en recursos de la zona urbana. Las variables que se tuvieron en cuenta para determinar las Normas Urbanísticas del suelo rural fueron la restricción a la división de lotes y los aspectos de construcción, variables con las cuales se propone una buena perspectiva para la gestión de un suelo tan importante. Con el primero se busca evitar la densificación del suelo rural convirtiéndolo en un pseudo-suelo de expansión, situación ampliamente observada en otros lugares del país. El objetivo del segundo punto es el de no romper con las líneas de tendencia de construcción para que esto no afecte el paisaje reinante en las diferentes zonas. Se tiene en cuenta las mismas variables que en el suelo urbano en torno a alturas, aislamientos, parqueaderos, cerramientos, cesiones, etc. Se resalta la división que se realiza entre suelo suburbano y suelo rural, dando para cada uno las pautas intrínsecas para una buena gestión de ordenamiento. Este esfuerzo es de rescatar ya que, si bien no comprende la misma especificidad del planteamiento del suelo urbano, si manifiesta un inicio que no todos los entes territoriales han dado, en torno a la gestión del suelo rural, básicamente por la falta de visión, por su extensión y por la prioridad que se establece sobre las centralidades administrativas.

Conclusiones de la norma urbanística para usos y tratamientos

- ✓ Se ha procedido a realizar un ejercicio prospectivo basado en claros conocimientos de urbanismo lo cual asegura la conveniencia de la herramienta por medio de decretos reglamentarios tales como estructuraciones urbanísticas y cesiones obligatorias.
- ✓ Se establecen claramente los usos de los suelos para las áreas urbanas, suburbanas y rurales, especificando en cada uno sus características, argumento de la clasificación.
- ✓ Se estandarizan los procesos para la ubicación de cualquier espacio del municipio dentro de una clase de uso, sin dejar los procedimientos cerrados para situaciones de extrema relevancia lo cual demuestra una organización con adaptabilidad y celeridad.

- ✓ La clasificación de los usos de los suelos ha sido suficiente y la interiorización al seno de la gestión ha sido mayor aun, lo que apreciable en la mayoría de los desarrollos urbanísticos del municipio.
- ✓ Se identifican los paretos de actividades comerciales que ponen en riesgo la óptima gestión del suelo, y gracias a ello se normalizan de manera puntual.
- ✓ La compatibilidad de los usos y la diferenciación de actividades hace eficiente la gestión urbanística y facilita el ejercicio de modelación de proyectos (pre-factibilidad).
- ✓ Los tratamientos están acorde con los derroteros nacionales en torno al ordenamiento territorial y son claramente determinados dentro de las fichas normativas.
- ✓ Las afectaciones quedan claramente establecidas, llegando al detalle de dimensionamientos, tomando como insumo el POT Metropolitano y lineamientos ambientales.
- ✓ Las cesiones se ven claramente integradas al modelo territorial, no como un agente anexo a la urbanización, sino como parte fundamental del desarrollo del espacio.
- ✓ se incluyen los estándares para las construcciones que entran en contacto con el espacio público como lo son la malla vial, el loteo y manzaneo, voladizos, rampas, cerramientos, alamedas y pasos peatonales lo que regula aún más el ejercicio de urbanización.
- ✓ El establecimiento de las fichas para las áreas homogéneas genera un proceso didáctico y sencillo para evaluar la pre-factibilidad de urbanización, incluso para planes parciales, lo que demuestra el interés municipal en realizar una verdadera gestión integral en el ordenamiento del territorio.
- ✓ Se propone un uso con parámetros similares a los urbanos para el suelo suburbano y rural y se consigue dar una lineamiento macro de ordenamiento, pero sigue siendo necesario la caracterización más específica del suelo rural buscando potenciar más al mismo pensando en seguridad alimentaria, recursos y materias primas y desarrollo ambiental más allá de la protección.

Normas urbanísticas complementarias de funcionalidad, habitabilidad y seguridad

- ✓ Existen categorías de áreas de actividad de manera que explicita las cuales, por medio de una matriz de usos, se identifican claramente la compatibilidad de estos con cada área de actividad, sin embargo, se definen unas áreas de actividad especializada que a pesar de ser conceptualmente un área de actividad semánticamente confunde al consultar la norma.
- ✓ Las fichas normativas para cada área homogénea establecen las normas complementarias para cada polígono normativo, articulando la legislación nacional y ambiental vigente a la fecha de adopción del POT. Lo anterior obliga a articular los lineamientos de ordenamiento supramunicipal que inciden sobre las normas urbanísticas complementarias tales como categorías del sistema hídrico, zonas de manejo de espacio público entre otras. Igualmente se requiere la evaluación de los rangos con los índices y/o aprovechamientos.
- ✓ Se deben integrar las normas correspondientes a la accesibilidad y por ende las estructuras complementarias (normas para rampas, circulaciones peatonales, etc.).

- ✓ Existen instrumentos complementarios los cuales precisaron normas de suelos de expansión y suburbanos que permitieron articular los lineamientos metropolitanos definidos para dichas áreas como suelos de expansión. En dichas normas se establecieron secciones viales, aislamientos de protección, zonas de espacio público entre otras.
- ✓ Se requiere la incorporación de las normas de orden nacional y local con el propósito de actualizar el régimen normativo del POT.

5.3.2 Áreas de expansión urbana y VIS

Análisis de las áreas de expansión propuestas por POT

Dentro del POT se proponen como áreas de expansión urbana el valle del Río Frío que conecta al municipio con Girón, Mensulí y Ruitoque que comunican al municipio con Piedecuesta. Como primera medida estas áreas se encuentran en concordancia con los lineamientos de ordenamiento territorial establecidos por el AMB lo demuestra el interés de integralidad en la concepción del modelo territorial. Hay que anotar que la elección de las áreas de expansión se hace de acuerdo a diferentes variables entre las que encontramos tasa de crecimiento poblacional, índice de crecimiento económico, existencia o posibilidad real de contar con infraestructura de servicios públicos y domiciliarios, distancia a los desarrollos existentes actualmente, 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, condiciones favorables en desarrollo urbanístico, ambiental y paisajístico, 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, las cuales arrojaron por área los siguientes resultados.

Río Frío

Es una zona con connotaciones físicas (hidrográficas y orográficas) propicias al encontrarse dentro de un valle aluvial, lo que determina planicies y zonas con bajas pendientes, características difíciles de encontrar en territorio formado por mesetas y escarpes. Este hecho hace que se convierta en una zona de interés para el desarrollo tanto de viviendas como de industrias. Recordando que Floridablanca tiene como límites al norte a Bucaramanga y al oriente al macizo Santander, las únicas opciones que tiene de crecimiento son hacia el occidente (Río Frío) y hacia el sur. Las características de conurbación hacen que, potencialmente, el desarrollo urbanístico de estas zonas sea más propicio para la integración reconociendo que Girón ejerce una gran presión de desarrollo sobre el valle, sobre todo con usos mixtos lo que no entraría en conflicto ya que en el POT de Floridablanca se establece para éste área desarrollo de programas de vivienda, sin olvidar que son los planes parciales los que determinan la densidad y posibilidad de usos complementarios específicos.

Es palpable que los cascos urbanos de los dos municipios tienden a unirse sobre el eje estructurante del río debido a la fortaleza de conectividad (anillo vial) y transporte que presenta este corredor. La posibilidad de contar con agua del río Frío es un factor que tiene un gran valor estratégico para el ejercicio de modelación ya que, si bien el flujo superficial no cuenta con las mejores condiciones de calidad del agua, si puede servir como punto de vertido o captación, disminuyendo los costos de transporte, resaltando que ya se cuenta con una PTAR ubicada en el corredor. A pesar de su ubicación sobre un valle aluvial y por la geomorfología, es una zona que no presenta mayores problemas por inundación, lo que hace que sus áreas efectivas no se vean restringidas por cotas de inundación. En conclusión se comparte con el POT que es la zona con mayor potencial de desarrollo, lo cual es refrendado por el área que se ha otorgado, sin descuidar el hecho que debe tenerse presente los tratamientos y usos que se le da desde el modelo territorial de Girón para no presentar conflictos y por el contrario buscar el mayor beneficio para los dos municipios.

Mensulí

Ubicado al sur del municipio es una zona adosada al lado oriental de la autopista a Piedecuesta y es precisamente con este municipio que se compartirá la conurbación. Es una zona de pendientes muy bajas lo que propicia el escenario para la urbanización, hecho que pone a Floridablanca en la mejor ubicación del Área Metropolitana ya que es el centro geográfico y posee la mayor cantidad de área plana hacia el centro del triángulo metropolitano, llevando esto a generar la necesidad inminente de ordenar el territorio de la manera más eficiente posible.

Teniendo como eje estructurante la autopista Piedecuesta hace que sobre la zona de prevea un crecimiento poblacional y una presión sobre el territorio por lo que la decisión de proponer esta área de expansión demuestra la visión de la administración municipal. Dentro de los lineamientos de ordenamiento territorial propuesto por el AMB, Piedecuesta es el municipio que cuenta con mayor área propuesta de expansión por lo que se hace indispensable, debido a la conurbación, definir los usos y tratamientos que se le asignaras a las áreas para evitar conflictos entre los municipios. La quebrada Aranzoque se convierte en otra potencialidad para la decisión de ubicar a Mensulí como área de expansión ya que se identifica como punto de vertido de aguas servidas lo que se ha planeado de manera estratégica ya que se cuenta con la construcción de la PTAR II.

Esta área de expansión cuenta con un avance en los planes parciales aprobados, lo que indica una planificación aproximada del 60% y se ven adelantos en el licenciamiento de proyectos urbanísticos incluidos en los planes parciales.

Para la captación aún no se encuentra clara la capacidad volumétrica y de condiciones organolépticas del flujo para poder proponerlo como fuente de agua potable. Como conclusión del análisis realizado se está en concordancia con las razones por las cuales se propuso Mensulí como zona de expansión, no sin antes mencionar la forma en que se ha establecido desde el POT la gestión de urbanismo con una clara noción de la

importancia ambiental de la cuenca de la quebrada Aranzoque, mucho más reconocida que el mismo río Frío, lo que evidencia un interés de mantener la sostenibilidad del espacio.

Vivienda de interés social propuesta por el POT

Decreto Municipal 087 de 2013 Art. 86 “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 smmlv).” En el documento se establecen las condiciones de densidad con lo cual se busca evitar la masificación de ocupación lo cual va en detrimento de la calidad de vida de los pobladores como de la sostenibilidad del territorio en cuanto a espacio público, impactos sobre los recursos y habitabilidad. Esta situación se presenta comúnmente debido a que, por presentar un bajo precio la vivienda, se requiere de mayor cantidad para mantener la utilidad. El ejercicio de ordenamiento es tan eficiente que se cuenta con la destinación de las áreas para los posibles desarrollos de proyectos de VIS, llegando a definir las extensiones como se aprecia en el cuadro del artículo 90 del POT.

Complementario a lo anterior se establecen estratégicamente las metodologías con las cuales se deben bajar los costos de la construcción de las VIS, resaltando que no se definen ni se hace relación a la necesidad de mantener la calidad de los materiales. También se proponen como estrategia para la cobertura de la VIS, la financiación por parte del estado más un subsidio no reembolsable (bonos de reforma urbana, banco inmobiliario municipal, fondo de vivienda y reforma urbana). La especificidad y la buena gestión del municipio en torno al planteamiento de la construcción de vivienda de interés social produjeron en el ejercicio de ordenamiento la designación de un tratamiento urbano específico denominado Tratamiento de Desarrollo Tipo 3. TDE – T3. El cual se determina como 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.

En búsqueda de la priorización y la movilización de la oferta de suelos se establecen dentro de los desarrollos prioritarios el de vincular a los agentes privados en la gestión y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social así como la de contribuir a la solución de la problemática de la escasez de suelos para la generación de vivienda de interés social, lo que demuestra claramente la posición del Gobierno Municipal frente a una problemática latente a lo largo del país, la cual debe, como se aprecia en POT, recibir un tratamiento especial, claro y urgente; recordando que el ordenamiento territorial es sobre el suelo pero con el interés de darle a los conciudadanos la calidad de vida necesaria (Interés Social).

Es necesaria la revisión de los insumos para la definición de las áreas destinadas a la construcción de vivienda de interés social para poder determinar la concordancia con la demanda en cuanto a población, fortalecimiento del perímetro sanitario, sistema de

transporte y una variable que poco ha sido evaluada que es la demanda de empleo, ya que si se traslada población a estas zonas y no se ofrecen opciones de empleo se mantendrá el municipio como “dormitorio” con lo cual se subutilizan algunos recursos y se suprautilizan otros.

5.3.3 Norma para suelo rural

Unidad Agrícola Familiar – UAF

En el documento de formulación – Componente Rural así como en el Artículo 337 del Decreto 087 de 2013 se señala que la Unidad Agrícola Familiar 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.

De igual modo, el Artículo siguiente reza: “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 más detallado en donde tenga en cuenta el tipo de suelo, y en concertación con las comunidades”.

Centros Poblados

El concepto de centro Poblado según el DANE es creado para fines estadísticos de localización geográfica de núcleos de población. Se define como una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicadas en el área rural de un municipio o de un corregimiento departamental. Esta definición, así como los demás requerimiento del Decreto 3600 de 2007 y la Ley 388, se hacen plausibles en las definiciones del POT del municipio de Floridablanca.

En coherencia con lo anterior, este Plan define el Centro Poblado 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, y reseña que para el Municipio de Floridablanca existen 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.

También está contemplado el *Centro Poblado Especial* el cual está 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.

Finalmente, se deja la anotación que 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.

5.4 Situación actual del POT de Floridablanca

- ✓ El suelo urbano de Floridablanca se caracteriza por dos tipos de desarrollo, una dado en estratos altos (Cañaverales) que en los últimos años se ha desarrollado en altas densidades (multifamiliares), y una zona de estratos 1, 2 y 3 con viviendas unifamiliares, en los dos casos se tiene escasa generación de espacio público originado por actuaciones aisladas a pesar de ser legalmente aprobadas. Lo anterior origina una política más integral en pro de la generación y recuperación del espacio público por medio de planes parciales planteados para el sector de Cañaveral y Casco Antiguo. Por lo tanto el POT debe evaluar en la revisión la conveniencia y oportunidad de la formulación de estos planes o caso contrario definir normas complementarias que permitan el desarrollo predio a predio con densidades equilibradas y en pro del espacio público.
- ✓ De igual forma, la revisión del plan debe incluir la normatividad nacional y ambiental correspondiente a suelos rurales y suburbanos los cuales fueron reglamentados por medio de decretos complementarios del POT.
- ✓ Si bien es cierto que el municipio de Floridablanca ha formulado instrumentos complementarios del POT tales como la EPUG (estructuración y Planificación Urbanística General) de las áreas de expansión y de los suelos urbanos, estos deben continuar de manera complementaria por medio de planes parciales y con el compromiso de las empresas prestadoras de servicios públicos para generar las redes y coberturas en dichas zonas.
- ✓ No existe como tal un compromiso o reglamentación en la captación de plusvalías para las actuaciones urbanísticas que generan una aplicación de esta en los instrumentos aplicados para las diferentes zonas que se mencionaron anteriormente.
- ✓ Las áreas de expansión municipales reflejan fuertes presiones de demandas de suelo que fueron contempladas en las diferentes estructuraciones urbanísticas generales que permitirán en un futuro al municipio captar plusvalías, generar desarrollos equilibrados y complementarios con un sistema vial articulado al sistema metropolitano en el cual el municipio deberá propiciar y motivar el desarrollo de los planes parciales, agilizando el proceso de adopción de estos.
- ✓ De manera general podemos concluir que el POT de Floridablanca cuenta con suficientes elementos reglamentados para el desarrollo y renovación del municipio quedando todo en manos de la gestión municipal.

5.5 Articulación regional del POT de Floridablanca

Dicha Articulación y sus pretensiones deben estar encaminadas a entrelazar las realidades territoriales metropolitanas, es decir la dinámica poblacional de cada municipio, su situación social, político-administrativa, económica, entre otros aspectos. Debe guiarse hacia el establecimiento de procesos conjuntos y coordinados de planeación, teniendo en cuenta que la consecución de estos objetivos debe ir de la mano con los principios de desarrollo sostenible, participación ciudadana y ordenamiento territorial.

El municipio de Floridablanca no debe ser inferior a estas metas, y a lo que a lo largo de estos años se ha venido avanzando en materia de integración regional. Deberá entonces afinar sus instrumentos y construir/fortalecer herramientas legales, jurídicas, economías, ambientales y sociales, así como metodologías y técnicas que le permitan esta inserción de manera ordenada, y a la vez impulse la real coordinación con los demás municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Como bien señala el POT se requiere del “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”.

También debe ser motivo de análisis e inclusión en los esfuerzos de planeación y desarrollo metropolitano el alcanzar el equilibrio entre la zona rural y la urbana como parte de un mismo sistema, pero este no solo en los que concierne a los temas territoriales y ambientales, sino en proporcionar condiciones de equidad e igualdad en las oportunidades de desarrollo.

Estos aspectos deberán desarrollarse de manera específica en la nueva revisión del POT, la cual debe a su vez considerar los procesos metropolitanos que están avanzando o se proyectan, los alcances e impacto de los mismos y los métodos para implementar una gestión concertada que permita el ordenamiento y la planeación con alcance regional, y a su vez el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos asentados en ese territorio; e igualmente, la comprensión de este contexto regional permita la mejor regulación y progreso de las áreas compartidas por los 4 municipios que integran el AMB.

Recomendaciones para la articulación regional

- ✓ Es necesario lograr una concertación entre los 4 municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga, principalmente en lo concerniente al manejo del suelo y la valoración de los servicios ambientales, así como los sistemas de compensación para áreas protegidas y disposiciones sobre suelo rural como “Hecho Metropolitano”.

- ✓ Promover la articulación del modelo de ordenamiento territorial con los municipios colindantes y así definir estrategias para las áreas de integración, tomando como base lo establecido en las determinantes de ordenamiento territorial, elementos articuladores regionales y determinantes ambientales expedidos por la CDMB y el Plan de Desarrollo Metropolitano de Bucaramanga.
- ✓ Incluir los estudios, lineamientos y procedimientos establecidos en el POMCAS y el DMI así como la Resolución CDMB No 00274 del 3 de abril de 2008, por la cual se establecen las Determinantes Ambientales.
- ✓ Se sugiere concertar con los municipios vecinos Piedecuesta la articulación de las dinámicas de ordenamiento local y de ordenamiento regional, en especial los usos del suelo de las áreas urbanas, rurales y de expansión urbana comunes o compartidas; zonas y/o áreas protectoras, ecosistemas estratégicos y los demás sistemas estructurantes a escala metropolitana.
- ✓ Del mismo modo, con los municipios de Bucaramanga, Girón y Piedecuesta se deberán concertar los puntos de contacto: bordes, fronteras, normas urbanísticas.
- ✓ Incorporar las Determinantes de Ordenamiento Territorial Metropolitano.

5.6 Conclusiones del análisis de la incorporación del riesgo al POT

- ✓ Se reconoce como parte del modelo territorial las zonas de amenaza y riesgo natural, lo que supone una interiorización del concepto y por ende un encaminamiento de estrategias para la prevención y mitigación de las posibles afectaciones, determinando la restricción de asentamientos, infraestructura, equipamientos y sistemas de producción.
- ✓ El POT recomienda demarcar las zonas de alto riesgo por inundación, pero no define quien debe ser el encargado de realizar el estudio.
- ✓ En concordancia con los lineamientos de ordenamiento del AMB se establecen los escarpes y laderas como zonas de riesgo y significancia para la sostenibilidad ambiental.
- ✓ 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.
- ✓ Se realiza dentro del POT una clara y óptima definición de gestión para la prevención de desastres donde se establecen las estrategias de gestión, y se definen y espacializan (cartografía) dichas zonas básicamente por erosión, deslizamiento e inundación.
- ✓ Se manifiesta la posibilidad de realizar reubicación de asentamientos en riesgo, pero no se define quien, cómo y cuándo se realizaran los estudios, mientras tanto la población continúa en la zona de amenaza.
- ✓ Se cuenta con un estudio de zonificación sísmica indicativa pero se debe 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.

- ✓ Cuando se hace relación a la necesidad de elaborar planes de emergencia para prevención de riesgos en asentamientos subnormales, se reconoce y afirma su preservación en el tiempo lo cual va en contra vía de las premisas del ordenamiento.
- ✓ Son claras las metodologías establecidas para el tratamiento urbano de las zonas en riesgo y amenaza.
- ✓ Se definen dentro del plan ambiental la evaluación de áreas de amenaza y riesgo en cuanto a microzonificación ambiental metropolitana, evaluaciones geológicas y geotécnicas de puntos del municipio, estudios de inundación y la identificación de zonas a reubicar, requiriendo de una evaluación parcial de los cumplimientos y resultados de dichos estudios, así como la definición del responsable de su ejecución.

5.7 Conclusiones del análisis de la incorporación de las normas y determinantes de ordenamiento definidas en los decretos nacionales 097 de 2006 y 3600 de 2007

Para realizar las conclusiones apropiadas sobre la revisión de las Normas y Determinantes, se procedió a revisar minuciosamente el contenido del POT mediante la matriz que se presenta a continuación.

Cuadro 15. Incorporación de Normas y Determinantes

Análisis del POT para evaluar la adecuada incorporación de las normas y determinantes de ordenamiento territorial definidas en los Decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007

Tema	Determinante y norma	Incluido POT		Artículos	Observaciones
		Si	No		
Zonas de protección en el suelo rural	Delimitación de áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas	X		32, 131, 190, 281 y 282.	Si bien no aparecen delimitados con un polígono definido, si establece la necesidad de su gestión.
	Delimitación de las áreas de reserva forestal	X		288, 300	
	Delimitación de las áreas de manejo especial Título II del Código de Recursos Naturales (DMI, Cuencas Hidrográficas, Distrito de conservación de suelos, etc.)	X		32, 101, 110, 113,114, 131, 156, 179, 180, 190, 198, 255, 281, 282, 286, 287, 288.	El DMI está delimitado por el CDMB, las cuencas se identifican y se reglamenta sobre ellas sin delimitarlas.
	Delimitación de las áreas de especial importancia ecosistémica (paramos y subparamos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna etc.	X		3, 15, 16, 20, 22, 30, 32, 43, 44, 78, 79, 94, 113, 115, 131, 139, 158, 166, 177, 179, 180, 190, 198, 201, 206, 207, 240, 247, 256, 265, 271, 272, 275, 276, 277, 279, 281, 282, 285, 286, 289, 290, 291, 293, 294, 296, 299,300, 310, 313, 316, 344, 412, 416, 420, 435.	Si bien no aparecen delimitados con un polígono definido, si establece la necesidad de su gestión.
	Delimitación de las áreas de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales (clases agrícolas I, II y III y otras clases agrícolas que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.)	X		7, 24, 37, 103, 104, 106, 110, 180,202, 265, 272, 276, 280, 284, 305, 306, 330, 337, 338, 339.	Si bien no aparecen delimitados con un polígono definido, si establece la necesidad de su gestión.
	Localización y delimitación de las áreas de inmuebles considerados como patrimonio cultural (sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o los restos de ellas que hayan sido declaradas como bienes de interés cultural en los términos de la ley 397 de 1997)	X		8, 19, 162, 192, 193, 194, 195, 391, 416, 429.	

Zonas de desarrollo restringido en suelo rural	Localización y delimitación de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios (áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo.)	X		78, 79, 124, 178, 202, 207, 416, 420.	Se localizan mas no se delimitan las áreas para el desarrollo de los proyectos.
	Delimitación de las áreas de amenaza y riesgo (zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de salubridad)	X		22, 29, 31, 32, 33, 35, 89, 101, 112, 114, 123, 130, 131, 158, 159, 160, 161, 179, 188, 201, 202, 279, 281, 282, 301, 303, 391, 416, 419, 420, 435.	
	Delimitación de suelos suburbanos.	X		273, 274, 277, 279, 280, 309, 311, 312, 314, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325.	Si bien no aparecen delimitados con un polígono definido, si establece la necesidad de su gestión
	Localización y delimitación de los centros poblados rurales (Con fundamento en el inciso segundo del parágrafo del artículo 1 de la ley 505 de 1999)	X		98, 99, 259.	Se localizan mas no se delimitan las áreas para el desarrollo de los proyectos.
	Identificación y delimitación de las zonas destinadas a vivienda campestre (distintas a las suburbanas).		X		Solo se definen las ubicadas en suelo suburbano.
	Localización de las áreas destinadas para equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte (Colegios, cementerios, mataderos, etc.)	X		16, 80, 88, 122, 125, 144, 166, 207, 214, 247, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 256, 259, 266, 273, 278, 279, 391, 407, 416, 421, 435.	Si bien no aparecen delimitados con un polígono definido, si establece la necesidad y metodología de su gestión.

Planteamiento intermedio en zona rural	Delimitación de Unidades de planificación rural.	X		330, 337, 338, 416.	Se define pero no se delimitan las UAF.
	Reglamentación de las unidades de planificación rural (Especificar decreto reglamentario.)		X		No cuenta con acto administrativo de regulación.
	Definición de normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección (Según la normativa específica aplicable a cada una de ellas. Ej. Ley 99/93, Código de recursos naturales, etc.)	X		11, 24, 93, 110, 131, 171, 179, 180, 198, 202, 238, 286, 288, 409.	
	Definición de normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.	X		288	La protección forestal se define mediante el decreto Ley 1539 de 1997 y con el Decreto ley 2611 de 1994; Las otras variables no aparecen definidas con norma pero si se encuentran las estrategias de gestión.
	Señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos.	X		48, 55, 56, 57, 58, 59, 148, 149, 150, 153, 416, 435.	
	Definición de directrices de ordenamiento para las áreas de influencia de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos.	X		16, 17, 48, 55, 56, 57, 58, 59, 73, 75, 117, 120, 148, 148, 149, 150, 153, 207, 229, 230, 340, 416, 436.	
	Localización y delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía.	X		3, 102, 162, 396, 399, 400, 401, 402, 405, 416.	
	Definición de normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.			94, 100, 101, 102, 104, 109, 265, 268, 278, 280, 309.	Si bien no se hace referencia normativa si se determinan las pautas para la gestión del suelo rural y sus limitantes.

Planteamiento intermedio en zona rural	Definición de cesiones obligatorias con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural.	X		25, 44, 54, 87, 116, 134, 136, 139, 141, 143, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 22, 223, 224, 225, 226, 227, 240, 322, 323, 324, 325, 332, 333, 334, 335, 336.	
	Normas para la localización de equipamientos en suelo rural (Siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población)	X		264, 265, 266, 273, 308, 313, 322, 323, 325, 335, 336.	No se establecen las normas como tal pero se determinan las condiciones para destinación de áreas y recursos para equipamiento rural.
	Definición de normas urbanísticas para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido (Artículo 5 del Decreto 3600 de 2007)		X	162	No existen las normas como tal pero se determinan las condiciones que deben tener para el desarrollo las unidades de actuación urbanística.
Suelo rural suburbano	Definición de umbral máximo de suburbanización.	X		20, 114.	No se establece el umbral, solo se define como una política de gestión evitar la suburbanización.
	Definición de unidad mínima de actuación para parcelación (igual o mayor a 2 hectáreas)	X		317, 330.	
	Definición de normas para los predios que no pueden cumplir con la unidad mínima de actuación.		X		Se determinan las áreas mínimas de unidades de gestión pero no se establece la posibilidad de contar con áreas por debajo de estas.
	Zonificación de usos de suelo.	X		3, 102, 166.	
	Definición de intensidades de uso	X		246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259.	
	Definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos.	X		247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259.	

Suelo rural suburbano	Definición de densidades máximas de ocupación.	X	18, 54, 87, 215, 233, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259.		
	Definición de índices máximos de construcción y ocupación.	X	247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259.		
	Definición del sistema vial.	X	48, 55, 57, 58, 59, 148, 150, 230, 341.		
	Localización y delimitación del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos.	X	3, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 80, 81, 122, 125, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 214.		
	La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.	X	3, 76, 77, 78, 79, 121, 124, 342, 349, 350.		
	Zonificación de tratamientos o potencialidades de utilización del suelo.	X	3	Se cuenta exclusivamente con un mapa de uso potencial.	
	Delimitación de los corredores viales suburbanos (Máximo 300 metros de ancho de las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden)		X		Solo se proyectan los corredores viales para el sistema de transporte masivo.
	Delimitación de franja de aislamiento, calzada de desaceleración y entradas y salidas de calzadas (Artículo 11 Decreto 3600/2007)	X		207	Solo se establecen las dimensiones para los componentes del sistema vial.
	Definición de áreas mínimas de parcelación para usos comerciales y de servicios, altura máxima y normas volumétricas.		X		Se establecen las áreas mínimas de parcelación para suelos de producción, pero no se especifica el uso comercial. De igual manera con alturas y volúmenes.
	Definición de normas sobre aislamientos laterales y posteriores de predios destinados a usos comerciales y de servicios.	X		319	Se establecen para aislamiento posteriores en áreas suburbanas sin distinguir entre comerciales o residenciales

Centros poblados rurales	Definición de normas sobre áreas de maniobras de vehículos y dotación de parqueaderos.	X	320	
	Definición de medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección que trata el artículo 4 del decreto 3600/2007.	X	22, 23, 24, 29, 32, 37, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 179, 197, 198, 201.	
	Definición de usos principales compatibles, condicionados y prohibidos.	X	88, 110, 165, 269.	Los usos condicionados y restrictivos no están especificados.
	Definición de normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar.	X	88, 108, 271, 272, 277, 306, 308, 313, 314, 317, 318, 322, 327, 328, 330, 331, 344.	
	Definición de normas sobre cesiones obligatorias.	X	322, 323, 324, 325, 332, 333, 334, 335, 336.	
	Localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.	X	309, 313, 342, 343, 344, 349, 350.	
	Definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado y equipamientos colectivos.	X	266, 273, 323, 336.	Se mencionan sus estrategias de gestión pero no el trazado ni su ubicación.
	Definición y trazado del sistema vial, incluyendo los perfiles viales.	X	340, 341.	No se cuenta con perfiles viales.

Áreas de actividad industrial en suelo rural suburbano	Delimitación de las áreas destinadas a actividad industrial.	X		110, 284.	Se mencionan las restricciones pero no se delimitan áreas
	Definición de unidades mínimas de actuación para usos industriales.		X		
	Localización y definición de áreas mínimas para parques, agrupaciones o conjuntos industriales (Mínimo 10 Ha)		X		
	Definición de alturas máximas y normas volumétricas.		X		
	Definición de normas sobre aislamientos laterales y posteriores.		X		
	Definición de normas para áreas destinadas a maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamiento.		X		
	Definición de normas para la operación de cargue y descargue.		X		
	Definición de índices máximos de construcción y ocupación (30% del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el 5% cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales)		X		

Áreas de actividad industrial en suelo rural	Delimitación de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.	X		106, 306, 308.	
	Definición de normas para aislar las áreas definidas en casilla anterior, de los corredores viales suburbanos.		X		
	Definición de índices máximos de construcción y ocupación (30%del área del predio)		X		
	Definición de normas para impedir el desarrollo de aglomeraciones industriales en suelo rural por fuera de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a fines similares.		X		
	Zonificación de usos industriales en suelo rural (Se debe tener en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que produce y su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos en suelo rural)		X		

- ✓ Se evidencia un amplio contenido, prospección y proyección del ordenamiento territorial en torno a las Normas y Determinantes.
- ✓ La forma en la cual se encuentra estructurado el POT permite un fácil y rápido entendimiento sobre la forma en la cual se deben gestionar los proyectos para dar cumplimiento a las normas establecidas.
- ✓ Una de las debilidades encontradas es la falta de especialización y delimitación de algunos componentes, los cuales pueden ser mejor comprendidos mediante imágenes, sin desmeritar la claridad con la cual se exponen las estrategias, políticas y métodos de gestión.
- ✓ La mayor debilidad encontrada se encuentra en la información suministrada para las zonas suburbanas y rurales, lo cual no es una situación del municipio, sino que es una constante dentro de la gestión del Área Metropolitana.
- ✓ En síntesis, el POT de Floridablanca es un documento bien estructurado con soporte en la normatividad sobre cuidado y gestión del medio ambiente, así como con los parámetros de ordenamiento territorial lo que da como resultado una herramienta apropiada tanto para los urbanizadores como para los organismos de control debido a la estandarización de algunos procedimientos, lo cual es evidenciable en el desarrollo urbanístico eficiente que ha demostrado en la mayor parte de su territorio el municipio.
- ✓ Se deben destinar tanto los recursos físicos como los humanos para darle integralidad y complementariedad al territorio haciendo referencia al componente rural del municipio, resaltando que es en la zona rural donde se soportan las materias primas, recursos y seguridad alimentaria para la ciudad.

5.8 Conclusiones del chequeo de los contenidos sobre espacio público en el POT

La evaluación del POT en cuanto a su conformidad y composición de espacio Público se realizó dentro de la siguiente matriz y entregando las conclusiones que se aprecian más adelante en el documento.

Cuadro 16. Chequeo espacio público en el POT

Cheque contenidos sobre espacio público en el POT

Contenidos	Existe		Observación
	Si	No	
Diagnóstico			
Se identificaron condiciones inadecuadas de uso, goce y disfrute del espacio público, tales como inaccesibilidad o deterioro del mismo (ocupación ilegal de zonas, falta de calidad en la obra, cerramientos ilegales, falta de mantenimiento de parques y andenes e inexistencia de condiciones de accesibilidad)	x		No se especifican como tal las condiciones inadecuadas, pero dentro de las políticas si se determina la necesidad de garantizar la accesibilidad, conexión y continuidad. De igual manera, dentro de las políticas a mediano plazo se propende por recuperar y manejar el espacio público, infiriendo la gestión por las zonas que se encuentran en deterioro. Lo anterior se encuentra refrendado en los criterios de espacio público.
Se calculó índice de espacio público efectivo (Art 12- Decreto 1504/98)		x	Se propone un objetivo futuro, pero no se menciona el actual.
Formulación			
Componente General			
Política del espacio público	x		Define los elementos constitutivos y complementarios.
Objetivo del espacio público	x		No solo se queda en los objetivos sino que se establecen los criterios y las políticas de un sistema de espacio público.
Estrategia para recuperar y mejorar las condiciones de los elementos del nivel estructural del espacio publico	x		Se encuentra dentro de sus políticas.
Definición del sistema de espacio público y delimitación de elementos que lo constituyen en el nivel estructural (en formato anexo)	x		Lo desglosa es subsistemas de zonas recreativas, plazas, parques, núcleos de servicios, pasos peatonales y ciclo vías.
Relación del sistema de espacio público con el modelo o visión de uso y ocupación del territorio.	x		Se determina que 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.
Componente Urbano			
Inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área urbana.	x		Los establece como naturales, artificiales y complementarios.
Definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles.	x		Se propende por 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, sistemas de Equipamientos Metropolitanos), y el establecimiento de la forma de ocupación del suelo con las áreas funcionales.
Estrategias de ordenamiento para mejorar y recuperar áreas de espacio público con miras a incrementar el índice de espacio público efectivo.	x		Se establecen algunas estrategias en las políticas sobre espacio público buscando llegar a una densidad bruta de 15 m2 /hab.
Las acciones y proyectos para consolidar y complementar el sistema de espacio público.	x		Se identifican las actuales zonas recreativas, plazas, espacios verdes, parques, núcleos de servicios y zonas peatonales y ciclopeatonales y se establecen los criterios para la ubicación de estos futuros componentes.
Definición cobertura del espacio público por habitante.	x		Se propone un objetivo futuro, pero no se menciona el actual.
Déficit cualitativo y cuantitativo existente.		x	

Déficit cualitativo y cuantitativo proyectado.		x	
Precisar en la norma urbanística las exigencias para las cesiones urbanísticas.	x		Dentro de las normas urbanísticas se desglosan para cada una de las áreas homogéneas con sus respectivos porcentajes.
Dimensiones de perfiles viales	x		Se establecen las dimensiones y los componentes viales.
Porcentajes para parques	x		Se encuentran determinadas dentro de las áreas de cesión.
Porcentajes para zonas verdes	x		Se encuentran determinadas dentro de las áreas de cesión.
Equipamientos con relación a la densidad poblacional proyectada.		x	Se mencionan las áreas destinadas a equipamientos dentro de las cesiones, pero no se hace relación a la densidad poblacional.
Definición del espacio público en los planes parciales.	x		Se incluye como la necesidad de 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, y específicamente 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.
Componente Rural			
Inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural (en formato anexo)	x		Se hace el inventario solo en parques.
Definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre lo urbano y rural.		x	Se definen algunos espacios rurales pero no su interrelación con lo urbano.
Delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales.	x		Se establecen dentro de las políticas de sostenibilidad ambiental y desarrollo rural.
Localización y delimitación de los elementos del espacio público de las áreas suburbanas.		x	Se mencionan, pero no se localizan ni delimitan específicamente sobre el suelo suburbano.

Programa de ejecución			
Establecer en el programa de ejecución los parámetros que garanticen la articulación del plan de Desarrollo Municipal con el POT	x		Desglosado para cada sistema.
Definir proyectos prioritarios, partiendo de aquellos que articulen otros sistemas estratégicos a operaciones urbanas	x		Desglosado para cada sistema.
Determinar e identificar las entidades responsables de la ejecución de cada proyecto.	x		Se establecen las formas de participación del municipio con otros entes gubernamentales.
Definir acciones a corto, mediano y largo plazo para incrementar los índices de espacio público.	x		Incluido en los criterios del sistema de espacio público.

- ✓ Se evidencia una suficiencia normativa en cuanto a espacio público para el área urbana, en torno a sus componentes y gestión.
- ✓ El área rural sigue presentando algunas debilidades en cuanto a concepción y determinación de espacio público, así como su conectividad con la zona urbana, sin que para ello se pueda asumir con el suelo suburbano una integralidad del territorio.
- ✓ Al desconocer el índice de espacio público por habitante, no se puede evaluar la gestión en torno a mejoras ya que se carece de línea base, así como de la existencia de déficit o superávit.
- ✓ Sin la contextualización del crecimiento poblacional es casi imposible determinar si la destinación de las áreas propuestas cumplirá con el objetivo de 15m²/habitante.

5.9 Conclusiones del chequeo de los contenidos sobre minería

- ✓ Se mantiene la competencia de la Corporación Autónoma regional, CDMB para el caso de Floridablanca, sobre las metodologías y autorizaciones para la explotación de material de arrastre en el sistema hídrico establecido.
- ✓ Se definen claramente las zonas del macizo de Santander, río Frío y Ruitoque como suelo de producción agroforestal sostenible, lo cual no es viable ya que la minería no hace parte de este tipo de clasificación.
- ✓ Se mantiene el cerro la Judía como zona de protección ante las posibles labores mineras, que a pesar de ello, y por ser límite de la zona de producción anteriormente mencionada puede recibir impactos indirectos, resaltando que cuenta con zonas de amortiguación definidas en el POT pero no se menciona su área
- ✓ Se aprecia una ambigüedad en torno a los parámetros de regulación de las actividades mineras, consideradas como de alto impacto ambiental y que en los últimos años se ha convertido en una de los principales problemas del estado a nivel social, económico y ambiental.
- ✓ Se deben tener en cuenta el inventario de las explotaciones legales e ilegales que presenta el municipio, así como la revisión de licencias, autorizaciones, concesiones, Planes de Manejo Ambiental y pago de regalías.
- ✓ Es necesario determinar la forma en que la explotación minera actual afecta a las zonas aledañas que tienen destinaciones de uso diferente del suelo.

5.10 Conclusiones del chequeo de los contenidos sobre planes parciales

Para realizar el análisis de la suficiencia de los contenidos del POT en torno al ítem de Planes Parciales se procedió a realizar la siguiente matriz que arroja las conclusiones que se presentan.

Cuadro 17. Chequeo planes parciales en el POT

Chequeo sobre contenidos de planes parciales en el POT			
Contenido	Existe		Observación
	Si	No	
Formulación			
Definición de las áreas sujetas a desarrollar mediante planes parciales.	x		Se establecen las zonas de Mensulí, río Frío y El Carmen.
Las áreas sujetas a planes parciales están por fuera de las áreas señaladas como de amenazas y riesgos.	x		Están por fuera de las zonas de remoción en masa, inundación y sensibilidad sísmica.
Determinación de la vocación de las áreas objeto de plan parcial (uso principal).	x		Definidas como Residencial, Comercial institucional o dotacional industrial, según planes parciales.
Se establecieron los siguientes tipos de planes parciales (desarrollo y renovación urbana).	x		Además de áreas para expansión y macroproyectos
Determinación de sistemas estructurantes de las áreas objeto de plan parcial (vías, suelo de protección).	x		Expuestos en el artículo 102 del POT.
Se estableció la norma urbana general para las áreas objeto de plan parcial (directrices en cuanto a usos, edificabilidad y cesiones).	x		Se definen las metodologías de cálculo pero se deja para relacionarse en cada Plan Parcial.
Se indicaron los instrumentos de financiación y gestión.	x		Establecidos en el artículo 396 del POT.

- ✓ El establecimiento de la gestión para Planes Parciales se encuentra muy bien definido lo que facilita los procesos de urbanización ya que se cuenta con unos procedimientos estandarizados y una clara definición de requisitos.
- ✓ La edificabilidad de los Planes Parciales es más eficiente dejarlo a la propuesta del urbanizador y entraran los diferentes estamentos a darle la viabilidad o no.
- ✓ El municipio debe optimizar el uso de los mecanismos de financiación para poder hacer más eficiente y eficaz su gestión urbanística al seno del municipio.
- ✓ El municipio debe incorporar los lineamientos metropolitanos referentes a la zona de manejo de espacio público o parques lineales.

FASE 2: SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL POT DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

5.11 Conclusiones sobre el seguimiento al desarrollo del modelo de ocupación del territorio

Seguimiento a la ejecución del modelo de ocupación

El POT desde su formulación inicial estableció estrategias, políticas y acciones que correspondían a un modelo articulado netamente al modelo metropolitano los cuales fortalecieron y reforzaron el concepto de centralidad periférica dentro del modelo multi-polar establecido por el Área Metropolitana. A su vez el municipio, por medio del POT, propuso una desconcentración de usos que le permitiera definir a su vez las áreas de expansión y las centralidades periféricas establecidas igualmente por el Área.

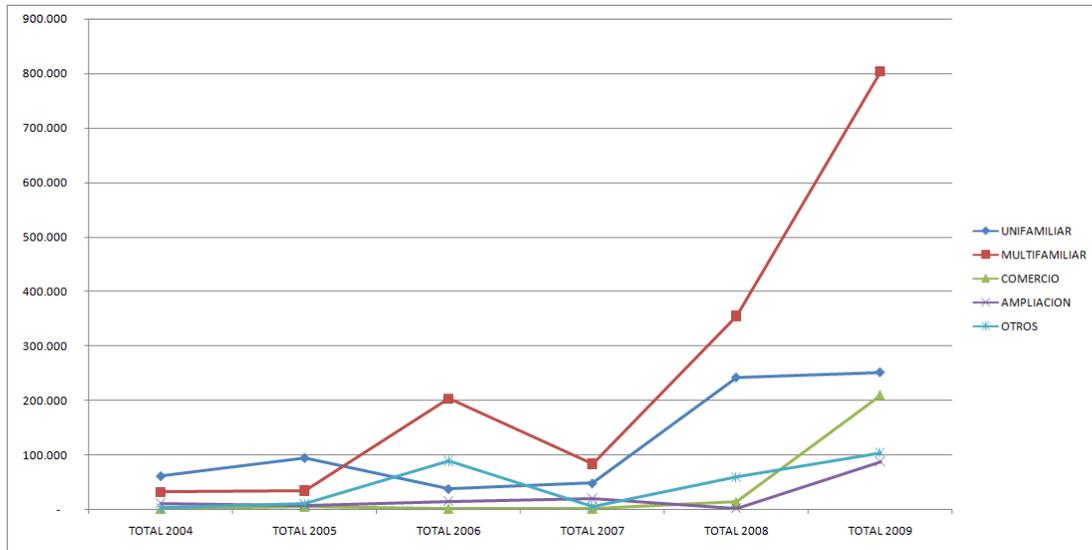
De lo anterior, tan solo se varió el modelo metropolitano en la definición de las áreas de expansión las cuales, por la dinámica generada, se convirtieron en áreas suburbanas, como es el Valle de Ruitoque y la Mesa de Ruitoque, sin embargo no afectó en la totalidad del modelo ya que, a pesar de continuar con las vocaciones, estableció los sistemas estructurantes como el sistema hídrico y el sistema vial. Acorde con lo anterior se puede concluir que el municipio de Floridablanca, además de tener un buen componente estratégico en el modelo de ocupación, municipal, ha avanzado en la implementación del modelo por medio de instrumentos de planificación claramente definidos en el EPUG y los planes parciales, los cuales han tenido mayor dinámica con respecto a los otros municipios del Área.

En cuanto al avance de la construcción en Floridablanca de los últimos 6 años se aprecian los siguientes datos:

Tabla 20. Construcción en Floridablanca 2004 – 2009

Años	Unifamiliar		Multifamiliar		Comercio	Ampliación	Otros
	Área m ²	Un.	Área m ²	Un.	Área m ²	Área m ²	Área m ²
2004	61.331	442	32.590	395	2.414	11.081	3.401
2005	94.695	951	34.867	298	6.104	8.591	9.995
2006	37.802	307	203.159	3.136	2.163	15.680	89.068
2007	48.117	518	84.006	806	2.512	20.072	5.524
2008	242.758	2.225	355.401	4.645	14.313	2.752	59.380
2009	252.240	2.059	803.100	6.764	209.896	87.875	103.908 +

Gráfico 6. Construcción en Floridablanca 2004 - 2009

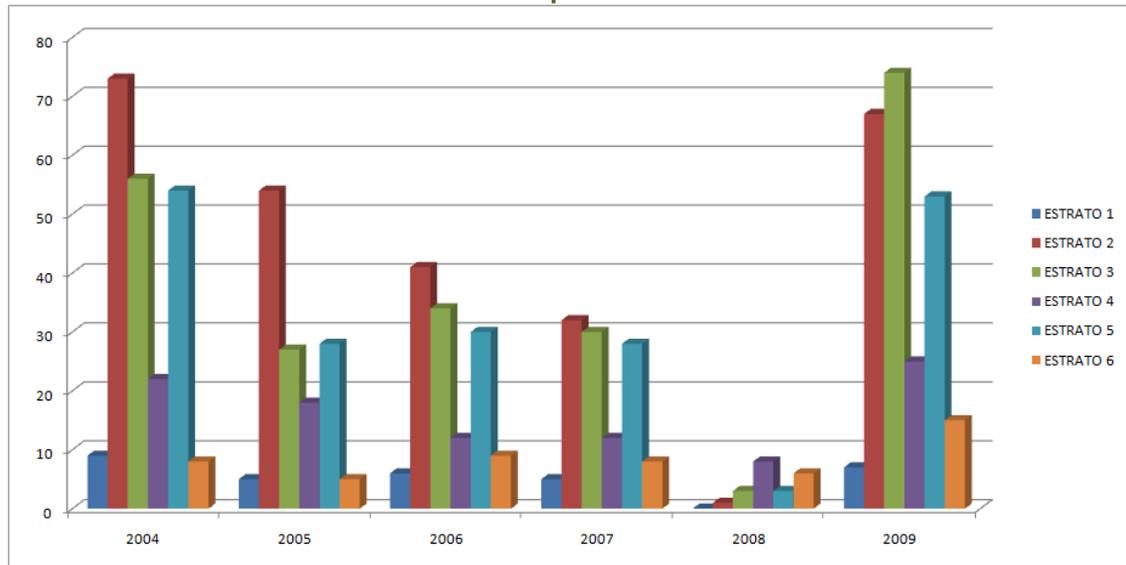


Con los datos presentados se evidencia la densificación de la que se a la que se hacía mención en apartes anteriores, presentando su aumento a partir del año 2007 mayormente apreciable para la vivienda multifamiliar con un crecimiento casi exponencial. La vivienda unifamiliar presenta un comportamiento más aritmético tendiente a la estabilización. El comercio se aprecia con un crecimiento posterior al establecimiento de los proyectos de vivienda lo cual es sustentable en el aumento de la demanda de servicios. Las ampliaciones presentan ligeros decrecimientos debido a la viabilidad que se tenía para la adquisición de nuevas viviendas.

Tabla 21. Crecimiento por estratos Floridablanca

Año	Estrato					
	1	2	3	4	5	6
2004	9	73	56	22	54	8
2005	5	54	27	18	28	5
2006	6	41	34	12	30	9
2007	5	32	30	12	28	8
2008	0	1	3	8	3	6
2009	7	67	74	25	53	15

Gráfico 7. Crecimiento por estratos Floridablanca



A nivel de estratos se aprecia que los desarrollos se priorizaron sobre el estrato 2 y 3, ya que su relación se mantiene casi constante en los años. Se aprecia una alta cantidad de desarrollos urbanísticos para el estrato 5 lo que demuestra lo consignado anteriormente en relación a Cañaverales y su desarrollo. Es de destacar que si bien en el año 2008 no se aprecian gran cantidad de desarrollos, los pocos que se realizaron cuentan con amplias áreas como se observa en los cuadros anteriores.

Clasificación del suelo

Siendo consecuentes con lo mencionado en el modelo de ocupación del territorio y el POT, corresponden a una perfecta definición de perímetros urbanos, suburbanos, rurales y de expansión por lo que se puede concluir que el POT define un municipio con una concentración y una especialización de usos en los diferentes sectores homogéneos de área urbana, suburbana y de expansión, con un área limitada por la cobertura de servicios, en especial la de acueducto.

Además, el suelo suburbano a pesar de contar con una presión a ser urbanizable en altas densidades, se limitó su desarrollo a usos especialmente rurales con categorías suburbano que incorporan sistemas estructurantes lo cual permitirá en un futuro cambiar su clasificación a suelos de expansión.

Los suelos suburbanos y de expansión urbana se han enfocado a viviendas campestres de estratos altos lo cual dificulta el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en cumplimiento de la normatividad nacional que obliga al municipio a redefinir sus categorías de usos o a generar convenios con otros municipios del Área para cumplir con el decreto nacional. Es importante que el municipio haga acompañamiento y defina e invierta en las áreas de reserva tanto viales como de reserva obligatoria para que no queden como pasivos resultantes de procesos urbanísticos sin ningún tipo de aprovechamiento.

En cuanto al suelo rural, es una despensa alimentaria importante dentro del Área Metropolitana con desarrollos dispersos y poca inversión en infraestructura vial para lo cual debe contemplarse la construcción de centros poblados o nuevos corredores producto del desarrollo y unas nuevas tendencias de ocupación.

6.

DETERMINANTES Y ELEMENTOS ARTICULADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

6 DETERMINANTES Y ELEMENTOS ARTICULADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

6.1 Determinantes de ordenamiento territorial aplicables al municipio de Floridablanca³

El soporte jurídico de los Determinantes de Ordenamiento Territorial se encuentra en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 3600 de 2007, y constituyen el núcleo duro de la política de ordenamiento territorial, desarrollo territorial y ordenamiento ambiental que fija los términos y señala las normas del ordenamiento, y por lo tanto es un marco de referencia y guía en la elaboración de expedientes municipales y planes de ordenamiento territorial.

Cuadro 17. Determinantes de ordenamiento territorial

Clasificación	Enfoque	Escala	Tema
Ambiental	Conservación y protección del medio ambiente	Nacional	Políticas ambientales Manejo de los recursos naturales Manejo de ecosistemas estratégicos Intervención y ocupación del territorio
	Normas ambientales expedidas por la CDMB	Regional	Instrumentos de Gestión y Control DMI, Distritos de Conservación de Suelos, Reservas Forestales y Parques Naturales de carácter regional, áreas de especial importancia ecosistémica.
	Normas sobre prevención de amenazas y riesgos naturales	Nacional Regional Metropolitana	Áreas de riesgo para asentamientos humanos Estrategias de manejo
Patrimonio Cultural	Cultural Histórico artístico Arquitectónico	Nacional Departamental Regional	
Infraestructura Básica	Normas para la localización de infraestructura básica	Nacional Regional	Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos. Sistemas generadores y distribuidores de energía. Sistemas de potabilización y distribución de agua. Sistemas de Telecomunicaciones.
Metropolitano	Hechos metropolitanos macroproyectos de interés social nacional	Metropolitano	Ordenamiento del territorio municipal Operaciones urbanísticas de gestión y provisión de suelo para vivienda
Macroproyectos	Acción urbanística de la nación	Nacional	Decreto 4260 de 2007 (Nov. 2) Artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007

³ Los detalles de cada uno de los determinantes, así como sus clasificaciones, directrices y normas para el patrimonio cultural, etc. podrán ser consultadas en el documento Determinantes de Ordenamiento Territorial y Elementos Articuladores Regionales, de autoría de la CDMB en convenio con el MAVDT.

6.1.1 Determinantes o Normas Ambientales

La Constitución Política de 1991 introdujo un nuevo enfoque en la planeación del desarrollo y del territorio, al incluir en ella como elemento fundamental el componente ambiental, al cual da suficiente relevancia y obliga a encontrar un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación, la protección y la recuperación de los recursos naturales.

En ese sentido, los determinantes ambientales cobran aún más importancia y cuenta con todo el soporte legal ya mencionado, que llama a su vez la atención de las administraciones municipales y equipos de planeación a atender sus lineamientos en la formulación y la puesta en marcha de políticas, programas, proyectos y planes que tengan relación alguna con el ordenamiento territorial. En este caso el municipio de Floridablanca deberá estar atento a lo siguiente:

A Escala Nacional

Cuadro 18. Determinantes ambientales de escala nacional

	Norma	Tema	
Políticas Ambientales (Principios y Alcances)	Constitución Política de 1991	Fundamento Constitucional: Artículos 58, 67, 79, 80, 81, 95 (numeral 8), 268 (numeral 7), 277 (numeral 4), 289, 313 (numeral 9), 317, 330 (numeral 5), 334, 360, 361 y 366. Definición, Fundamentos e Instrumentos del Ordenamiento Ambiental	
	Ley 99 de 1993	Principios del desarrollo sostenible Regulaciones sobre uso del suelo	
	Decreto Ley 2811 de 1974	Código nacional de recursos naturales renovables y de protección al medio ambiente	
	Ley 162 de 1994	Convenio sobre la diversidad biológica	
	Ley 388 de 1997	Clasificación y categorías del suelo	
	Decreto 1729 de 2002	Lineamientos y fases para la ordenación de cuencas hidrográficas	
	Decreto 097 de 2006	Licencias en suelo rural y control de la su urbanización	
	Decreto 3600 de 2007	Determinantes ambientales para el suelo rural Actividades y usos industriales en suelo rural	
	Decreto 4066 de 2008	Corredores viales suburbanos Cesiones obligatorias en suelo rural	
Manejo Recursos Naturales	Recurso Agua	Sistemas de Acueducto	Valor económico del agua
			Capacidad de la red
		Sistemas de Potabilización	Calidad de agua en la red
			Pérdidas en la red de distribución
	Recurso Suelo	Sistemas de Potabilización	Calidad del agua
	Recurso Suelo	Uso potencial y actual de la tierra	
	Recurso Aire	Prevención y control de la contaminación del aire Uso y manejo del recurso aire	
Recursos Flora y Fauna	Gestión ambiental para la fauna silvestre Normatividad ambiental para los recursos flora y fauna		

Manejo de Ecosistemas Estratégicos	Ordenación de Cuencas Hidrográficas	
	Humedales	Política nacional para humedales Resolución 0157 de 2004
	Bosques	Política de Bosques CONPES 2834 de 1996 Reservas Forestales (Ley 2ª de 1959 y Decreto 111 de 1959) Sistema de Parques Nacionales Naturales
	Páramos	Resolución 0769 Agosto 5 de 2002 Resolución 0839 Agosto 1 de 2003
	Áreas Desérticas	
Intervención y Ocupación del Territorio	Amenazas y Riesgos Naturales	Identificación de las amenazas
		Evaluación y caracterización de las amenazas
		Análisis de vulnerabilidad y riesgo
		Utilización de las evaluaciones de amenaza
		Instrumentos de planeación, gestión y financiación
	Sector Minero	Ministerio de Minas y Energía - MME
		Código de Minas
		INGEOMINAS
		Unidad de Planeación Minero Energética – UPME
	Sector Agropecuario	
	Sector Forestal	
	Sector Pesca	
Áreas Suburbanas		
Gestión Integral de Residuos		
Producción Limpia		

Espacio Público y Áreas Verdes Urbanas			
Instrumentos de Gestión y Control	Ley 99 de 1993	Sistema Nacional Ambiental - SINA	Organización Institucional y Planes Ambientales
	Decreto Ley 2811 de 1974	Código de Recursos Naturales	
		Sistema de Información Ambiental	Recursos Técnicos y de Información
	Decreto 1753 de 1994	Licencia Ambiental	Instrumentos de Control
	Decreto 1753 de 1994	Diagnóstico Ambiental de Alternativas	
	Decreto 1753 de 1994	Estudio del Impacto Ambiental	
	Constitución Política de 1991 (art. 267, 268, numeral 7)	Contabilidad Ambiental o Cuentas Ambientales	
	Ley 99 de 1993	Fondo Nacional Ambiental - FONAM	Instrumentos Financieros
	Ley 141 de 1994	Fondo Nacional de Regalías	
	Ley 99 de 1993 (art. 69)	Audiencias Públicas Ambientales	Participación Ciudadana

Fuente: CDMB – MAVDT 2009. Determinantes de ordenamiento territorial y elementos articuladores regionales

A Escala Regional

En concordancia con la Ley 388 de 1997 y su Numeral 1-b del Artículo 10, los determinantes ambientales a escala regional están relacionados con las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental, que para el caso del municipio de Floridablanca es la Corporación para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelos, reservas forestales, parques naturales de carácter regional, manejo de cuencas hidrográficas y conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.

Tanto la Ley, la Resolución CDMB No 00274, el documento “Propuesta de Ajuste a las Determinantes Ambientales”, como la Resolución No 000580 de junio de 2006 establecen las determinantes ambientales, pautas que deben ser preponderantes en los procesos de diseño y formulación de planes en las áreas de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional – CDMB.

Las normas que a continuación se referencian son disposiciones que emanan de la CDMB y por lo tanto constituyen norma de superior jerarquía para los 13 municipios que están bajo su jurisdicción en el proceso de elaboración.

Cuadro 19. Determinantes Ambientales de Escala Regional

	Clasificación	Norma	Tema
Políticas Ambientales	Plan de Gestión Ambiental Regional	Acuerdo No. 1017 de Marzo 9 de 2002	Ordenamiento de Cuencas, Ordenación del Recurso Hídrico, Reglamentación de Corrientes, Promoción de Sistemas Productivos Sostenibles, Seguimiento y Control de las Actividades Mineras Extractivas, Ubicación de Asentamientos en Áreas de Alto Riesgo, Gestión Urbana y Territorial, Calidad de Vida de la Población, Estímulo del Ecoturismo, Implementación de la Producción Limpia, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos y Líquidos, Procesos de Educación Ambiental, Participación Ciudadana e Incentivos a la Investigación como Componente Fundamental de la Educación Ambiental
	Plan de Acción Trienal PAT 2007 – 2009	Acuerdo No. 1085 de Marzo 26 de 2007	Instrumento de planificación en el que se concreta el compromiso institucional de la CDMB Definición de las Inversiones en una Proyección de 3 años
	Determinantes Ambientales	Resolución 0274 de Abril 3 de 2008	Determinantes Ambientales para la Elaboración, Ajuste o Modificación de los POT, PBOT y EOT de los municipios del área de jurisdicción de la CDMB en sus etapas de Adopción, Modificación y Revisión.
Manejo Recursos Naturales	Agua	Resolución 0054 de Enero 23 de 2003	Reglamentación del recurso hídrico de la quebrada La Venta
		Resolución 0333 de Abril 23 de 2003	Declaración de ordenación de cuencas hidrográficas
		Acuerdo No. 1075 de Diciembre 15 de 2006	Establecimiento de objetivos de calidad de corrientes hídricas
	Suelo	Acuerdo No. 0887 de Abril 28 de 2000	Suspensión de permisos para el aprovechamiento forestal
	Aire	Acuerdo 078 de Diciembre 30 de 1998	Por el cual se modifica el Acuerdo Municipal 048 de 1998 que reglamenta la evaluación de emisiones de contaminantes de las fuentes móviles para la ciudad de Bucaramanga
	Flora y Fauna	Resolución 1986 de 1994	Veda el uso y explotación de algunas especies vegetales que se encontrarían amenazadas en el área de jurisdicción de la CDMB (En proceso de revisión taxonómica)
		Acuerdo No. 887 de 2000	Se suspende la expedición de permisos de aprovechamiento forestal clase única y persistente de bosques naturales y la utilización del capote en el área de jurisdicción de la CDMB.
		Acuerdo No. 0896 de Octubre 24 de 2000	Disposiciones para la conservación de fauna silvestre y acuática
		Resolución No. 0437 de Junio 4 de 2004	Fijación de condiciones para la entrega de material vegetal

	Distritos de Manejo Integrado	Acuerdo No. 0839 de Diciembre 23 de 1996	Declaración del Distrito de Manejo Integrado (DMI) de Bucaramanga
		Decreto No. 1539 de Junio 12 de 1997	Aprobación del Acuerdo No. 0839 del 23 de Diciembre de 1996
		Acuerdo No. 1077 de Febrero 23 de 2007	Declaración del Plan Integral de Manejo del DMI de Bucaramanga
		Acuerdo No. 1077 de Junio 15 de 2007	Sustracción del DMI de Bucaramanga, la zona de disposición final El Carrasco
		Acuerdo No. 1103 de Noviembre 23 de 2007	Declaración del Distrito de Manejo Integrado (DMI) del Páramo de Berlín
		Acuerdo No. 1130 de Noviembre 14 de 2008	Aprobación del Plan Integral de Manejo del DMI del Páramo de Berlín
		Acuerdo No. 1139 de Febrero 25 de 2009	Declaración del Distrito de Manejo Integrado (DMI) del Humedal El Pantano Girón – Lebrija
Manejo de Ecosistemas Estratégicos	Cuencas Hidrográficas	Resolución No. 333 de Abril 23 de 2003	Decreto de ordenación de las cuencas hidrográficas no compartidas del área de su jurisdicción (Subcuenca Lebrija Alto, Subcuenca Río de Oro, Subcuenca Río Negro, Subcuenca Río Salamaga y Subcuenca Río Cáchira del Sur), y establece los plazos para adelantar la elaboración de sus planes de ordenamiento y manejo de cuencas (POMCA)
		Acuerdo No. 1081 de Febrero 23 de 2007	Declaratoria de Ordenación de la Subcuenca Lebrija Alto
		Acuerdo No. 1113 de Diciembre 11 de 2008	Declaratoria de Ordenación de la Subcuenca Hidrográfica Río de Oro
		Acuerdo No. 1133 de Diciembre 11 de 2008	Declaratoria de Ordenación de la subcuenca hidrográfica Río Negro, de la jurisdicción de la CDMB
		Acuerdo No. 1101 de Octubre 31 de 2007	Declaratoria de ordenación de la Subcuenca del Río Suratá
	Bosques	Acuerdo 0887 de 2000	Mediante el cual se prohíbe el aprovechamiento de bosques naturales y el uso de capote

Ordenamiento, Intervención y Ocupación del Territorio	Amenazas y riesgos naturales	Resolución No. 0536 de Junio 20 de 2008	Adopción de Lineamientos para la realización de EDARFRI
		Resolución No. 873 de Agosto 31 de 2007	Adopción de Lineamientos técnico-ambientales para la realización de EDARFRI
		Resolución No. 0356 de Marzo 10 de 2005	Declaratoria de Emergencia Ambiental por evento del año 2005
		Resolución No. 1575 de Noviembre 19 de 2005	Derogatoria de la Resolución de Precisiones Cartográficas
		Resolución No. 0736 de Noviembre 8 de 2001	Estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga
	Áreas Suburbanas y Rurales	Resolución No. 0580 de Junio 13 de 2006	Normas para el desarrollo de parcelaciones en áreas suburbanas y rurales
	Gestión Integral de Residuos	Resolución No. 0328 de Marzo 20 de 1996	Adopción de manual técnico para manejo de alcantarillado
		Resolución 1020 de Noviembre 11 de 1997 (MAVDT)	Requerimiento a las Empresas Públicas de Bucaramanga para el buen manejo de los residuos sólidos (Carrasco)
	Producción Limpia	Resolución No. 0600 de Julio 9 de 2003	Reglamentación del Plan de Manejo de Explotaciones Porcinas
		Resolución No. 0891 de Septiembre 29 de 2008	Derogatoria de la Resolución No. 1333 de 2005, Planes de Manejo Avícola
	Ordenamiento Territorial	Resolución No. 0623 de Julio 7 de 1999	Establecimiento de Requisitos para presentación de los POT
		Resolución No. 1245 de Diciembre 17 de 1999	Modificación de la Resolución No. 0623
		Resolución No. 0719 de Mayo 16 de 2005	Establecimiento de Requisitos para Aprobación de los POT
		Resolución No. 0720 de Mayo 16 de 2005	Establecimiento del Procedimiento para el Seguimiento de los POT
		Resolución No. 0534 de Junio 19 de 2008	Derogatoria de la Resolución de Planes Parciales
		Resolución No. 1429 de Diciembre 31 de 2008	Derogatoria de la Resolución 173 de 2002 – Seguimiento y Control Ambiental

Fuente: CDMB – MAVDT 2009. Determinantes de Ordenamiento Territorial y Elementos Articuladores Regionales

6.1.2 Determinantes o Normas Ambientales

Mediante el Acuerdo Metropolitano No 008 de Marzo 14 del 2000, se modificó parcialmente el acuerdo 0061 de 1994, se adoptó el componente de ordenamiento físico-territorial del Plan Integral de Desarrollo del Área Metropolitana de Bucaramanga; se definió la estructura territorial, los lineamientos de ordenamiento metropolitano para los POT, así como los *Hechos Metropolitanos* y se establecieron las normas obligatoriamente generales para los municipios que conforman el Área Metropolitana de Bucaramanga.

Gráfica 8. Plan Integral de Desarrollo Metropolitano



Fuente: AMB

En el Artículo 8 del Acuerdo 008 de 2000 se señalan los siguientes 6 *Hechos Metropolitanos*:

1. El manejo armónico, articulado y coordinado de los suelos de expansión urbana y de sus correspondientes funciones urbanas, de manera que se minimicen los posibles conflictos de ocupación y uso en las áreas de conurbación al tiempo que se logren relaciones de complementariedad y correspondencia entre los centros urbanos que conforman el área.
2. La conformación y manejo de un sistema de protección ambiental como soporte del desarrollo integral, a través de un sistema verde que integre el paisaje y elementos constitutivos del medio ambiente al espacio urbano.
3. La creación, operación y mantenimiento de los parques metropolitanos como soporte de la calidad de vida de los ciudadanos y el posicionamiento de la tecnópolis en el ámbito regional, nacional e internacional.

4. La adecuada localización de vivienda de interés social nueva destinada a la atención del déficit existente y de los nuevos hogares, para asegurarse condiciones de habitabilidad óptimas y garantizar su cercanía a los centros de empleo y servicios. Por lo tanto, los programas de vivienda de interés social se localizarán equilibradamente en todos los municipios del Área metropolitana.
5. El manejo integral y coordinado de los servicios públicos domiciliarios de manera que promuevan un desarrollo urbano armónico, coherente con el modelo territorial.
6. El mejoramiento de la movilidad urbana como fundamento de la productividad del Área Metropolitana dando prioridad al transporte público y disminuyendo el uso del automóvil privado.

El Artículo 3 de este Acuerdo, menciona como otra de sus apuestas la de convertir al AMB en el primer nodo tecnológico del nororiente colombiano, epicentro de servicios de orden regional, nacional e internacional, teniendo en cuenta su posición geográfica estratégica en la frontera colombo – venezolana, y configurar la Región Metropolitana que permitiera el avance definitivo hacia proyectos viables de integración, manejo conjunto de recursos naturales y procesos de articulación urbanística.

Ahora bien, en el Modelo territorial contemplado en el Acuerdo en mención, la planeación y la gestión del territorial está soportada en tres estructuras:

- ✓ Descentralización del territorio: centralidad principal, centralidades periféricas y nuevas centralidades
- ✓ Estructura urbana: sistema verde ambiental, sistema vial, sistema de transporte, sistema de equipamientos
- ✓ Forma de ocupación del suelo: sectorización territorial – expansión (Áreas Funcionales – Vocación), aprovechamientos urbanísticos (PP – UAU)

Las políticas de soporte para la implementación y aplicación del ordenamiento son:

1. Sostenibilidad ambiental: Regional y metropolitana
2. Habitabilidad: Vivienda, servicios Públicos y Espacio Público
3. Movilidad: Sistema vial, transporte público.
4. Productividad: plataforma productiva.

6.2 Elemento articuladores regionales aplicables al municipio de Floridablanca

6.2.1 Elementos Ambientales Regionales

Cuencas hidrográficas en el municipio de Floridablanca

Dentro del POT se determina el sistema hídrico como un estructurador del territorio debido a que sobre él se ejercen diferentes presiones, una por la demanda de agua para la satisfacción de las necesidades básicas de la población y la segunda debido a que

sobre las cuencas se generan valles dentro de un sistema orográfica de variación de pendientes, lo que se convierten en espacio atractivos para los desarrollos urbanísticos por la, en teoría, facilidad de avance constructivo. Si bien estas dos actividades pueden ser desarrolladas, es vital, como lo establece el mismo Plan, que su administración se mantenga mediante la formulación de planes de manejo integral, como se ha adelantado con los POMCAS, para la utilización sustentable de ríos, cuerpos lacustres y el análisis de las modificaciones legales en cuanto a su acceso. Debido a que todos los sistemas estructurantes deben interrelacionarse e integrarse para brindar la dinámica apropiada al desarrollo del territorio, dentro de la gestión del recurso hídrico se ha aunado éste con la oferta de espacio público como lo son los parques lineales, quienes se convierten a su vez en medio protector de las cuencas, lo cual es parte vital del Plan de Desarrollo Urbano propuesto buscando que se complemente con la protección de escarpes, ríos, quebradas y cañadas brindando una oportunidad de recreación, y que a su vez las rondas faciliten la movilidad y mejoren la calidad de vida y el disfrute del paisaje.

Como componente del Modelo de Ocupación Territorial, el sistema hídrico ha sido óptimamente ubicado dentro del sistema de protección ambiental del POT junto con el fisiográfico y el de ecosistemas estratégicos, no pudiendo desvincular uno del otro. La propuestas del POT va más allá del flujo superficial como el que manifiesta la importancia de la cuenca sino que establece junto con el cauce a la ronda hídrica como parte fundamental dentro del sistema, siendo la CDMB pionera la establecer una jerarquización de las dimensiones de las rondas hidráulicas dependiendo del tipo de flujo y del historial de inundaciones, lo que ha generado una oportunidad para el desarrollo urbanístico ya que solo con la legislación nacional se restringiría a 30m toda construcción. Para articular éste con el espacio público se destinan 20, 15 o 10m, dependiendo del tipo de corriente, para los parques lineales, lo que termina por proteger la cuenca.

El POT determina como los componentes del sistema hídrico y su clasificación los flujos superficiales que se relacionan en el cuadro anexo. Se concluye que este tipo de clasificación se encuentra de acuerdo al comportamiento y a los estudios realizados en torno a los mismos. La recomendación se dirige a la necesidad de revisar y hacer seguimientos a estas corrientes las cuales, por eventos extraordinarios, pueden ser modificadas o ubicadas en otros tipos.

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

Complementario a las recomendaciones que establece el POT para el uso del sistema hídrico como lo son la protección y conservación, el mantenimiento de su uso público, la recuperación de algunos cauces y el mantenimiento estricto de las rondas, es el hecho que los cauces deben proyectarse dentro de la posibilidad de servir como fuentes para satisfacer las necesidades básicas de la población, sin que esto ponga en riesgo ni la calidad ni la disponibilidad del recurso para usos principales como el recreativo y protector por ser articulador de ecosistemas.

Es de resaltar que la protección del sistema se incrementa en el suelo rural donde se amplía la zona de protección a 100m efectivos lo cual se evidencia como una estrategia para mantener las condiciones de calidad y cantidad del recurso que ingresa al casco urbano, así como que es realista en la necesidad de área que requiere el suelo urbano para su desarrollo.

Los elementos anteriormente mencionados hacen que el sistema hídrico se considere como un área de especial significación ambiental, identificando puntalmente a las microcuencas abastecedoras de acueductos que se localizan en las zonas altas del municipio y revisten su interés por su función ecosistémica, respecto a la oferta de los recursos hídricos esenciales para los abastecimientos de agua de municipios y centros poblado; las

rondas y nacimientos de ríos y quebradas cuya función principal es la protección integral de los recursos naturales; y las áreas de infiltración y recarga de acuíferos las cuales poseen cobertura de bosques y cuya litología permite la acumulación del agua en el subsuelo.

Área	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; solo 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 áreas 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.

La identificación de las áreas a proteger, como se aprecia en el cuadro expuesto, demuestra la visión con la que cuenta el municipio ya que vemos la especial dedicación sobre la Judía, identificada como una zona de relevancia ambiental no solo para Floridablanca sino para todo el área metropolitana, además que la metodología de manejo manifiesta una restricción total de posibles explotaciones, salvo las investigativas para poder mejorar su propia situación. La importancia de determinar zonas de amortiguación o buffer es vital para la viabilidad de las áreas ya que en esta zona ya se posibilita un desarrollo económico (agroforestal y ecoturismo).

A nivel urbano la protección se soporta en la delimitación de las rondas, para evitar ocupaciones urbanísticas legales o ilegales, identificar los vertidos lo que debe ir complementado con una medición de los mismos e inventario de fuentes de contaminación, explotar la educación en este tipo de áreas y prevenir la explotación ilegal, además de identificar las explotaciones que se encuentren por fuera de los estándares para la actividad. El sistema hídrico urbano se encuentra compuesto por los ríos Frío, Aranzoque, las quebradas Zapamanga, la Cuellar, Suratoque y la Guayana, además de 10 flujos de tercer orden. Las anteriores, por consiguiente, se encuentran incluidos efectivamente en las modalidades de tratamiento de protección, como protección de

corrientes; siendo su relevancia manifestada en las fichas urbanísticas, incluyéndolas en todas las áreas homogéneas y describiendo específicamente en qué puntos se deben proteger.

En el suelo rural se manifiesta la necesidad inminente de proteger la estrella hídrica de la Judía como las zonas abastecedoras de acueductos entre las que se encuentran Río Frío: (abastece Floridablanca), Quebrada Agua Blanca (abastece Agua Blanca y Rosa Blanca), Quebrada Judía Chica (abastece La Judía y Rosa Blanca), Quebrada Guayanas (abastece Guayanas), Quebrada Zapamanga (abastece Vericute) y Quebrada Ruitoque (abastece la Mesa y el Valle de Ruitoque); resaltando el hecho que se generan políticas e incentivos para su protección y conservación por parte de los vecinos. Para todas estas zonas se busca la recuperación ecológica, buscando la permanencia de su calidad en el tiempo y la recreación turística con la oferta ambiental.

Dentro de los instrumentos de gestión del Gobierno en torno al sistema hídrico se manifiesta que 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, de igual manera se propuso la delimitación de las rondas hídricas de primer y tercer orden, una caracterización físico-biótica de la zona de recarga del cerro la Judía, estudios de inundación para el río Frío (principal corriente del municipio), y junto con la CDMB se adelantan trabajos de diseños y construcción de plantas de tratamiento y acueductos junto con un plan de control de vertidos.

Subregiones bioclimáticas

Por la misma concepción del territorio, en el municipio de Floridablanca no se aprecian modificaciones representativas de la climatología lo que hace que el componente en sí no requiere una especificidad, situación que es palpable dentro del POT, ya que sobre el tema no se detalla, sino que se unifica como un componente ambiental que no se considera variable sensible dentro del ordenamiento del territorio. Como contexto se identifica una cartografía básica donde se muestran los aspectos más relevantes y donde es visible la poca variabilidad en función de las áreas. Dentro de la política ambiental de Floridablanca se establece el clima como un elemento natural que debe articularse con la ciudad y con los aspectos socio-culturales que darán por resultado la dinámica de vida de la civilización. Si bien se establece como un elemento generador de uno mayor, si se considera el clima un factor definitivo en el comportamiento de la población y su idiosincrasia, e indirectamente llega a generar unos imaginarios colectivos de construcciones en torno al desarrollo urbanístico.

La imprevisibilidad del clima ha hecho que se establezcan dentro de la gestión de planes parciales la necesidad de incluir un aparte sobre amenazas por inundación, que dentro de un país tórrido como el nuestro es atribuible a periodos climáticos bimodales (inviernos y veranos); lo que significa que para cualquier proyecto constructivo se debe realizar un

análisis del comportamiento del clima a nivel de precipitaciones para determinar la potencialidad de eventos de inundaciones.

Por lo anterior, se recomienda que en la revisión del POT se aborde el desarrollo de análisis de amenazas que permitan determinar las condiciones del territorio y precisar para el caso de las zonas que deben desarrollarse a través de planes parciales el tipo de análisis que se requieren en estos instrumentos de planeación.

Capacidad de uso del suelo

La cartografía es una excelente herramienta que ha brindado el POT para la contextualización y el rápido análisis de las condiciones de cualquier zona del territorio, como se puede apreciar en la claridad del mapa de usos del suelo, donde se aprecian los diversos usos, más específicamente sobre el suelo urbano, y la dinámica en la cual se distribuyen. El hecho de tener un buen ejercicio de espacialización va brindar muchas más probabilidades de tener diagnósticos más acertados y propuestas más claras por lo que se considera que sobre este aspecto el municipio de Floridablanca ha realizado un excelente ejercicio y debe mejorarse para la revisión del POT.

La manera más clara de definir lo que es Ordenamiento Territorial es tan sencilla como la necesidad de regular la forma de usar el suelo, sin olvidar bajo ninguna circunstancia que el Ordenamiento Territorial se hace para mejorar la calidad de vida de los habitantes, por ende, el aspecto social es tal vez el más importante en este tipo de ejercicios. En este orden de ideas, la capacidad del uso del suelo se entiende como la mejor forma en la que se puede utilizar una determinada área de terreno, lo que nos lleva a la primera conclusión, y mencionada también dentro del POT, que es la imposibilidad de usar suelo que tenga amenazas ya sean naturales o antrópicas.

Haciendo esta salvedad se proponen dentro del POT las variables a tener en cuenta para clasificar los diferentes usos del suelo donde se encuentran la visión de futuro, debilidades y fortalezas, economía, zonificación ambiental, equidad, cargas y beneficios. La visión de futuro es determinante para saber cuál es el “deseo” del municipio, a que se le apuesta y dependiendo de ello se utilizara el suelo como una herramienta para llegar a dicho objetivo.

El establecimiento de debilidades y fortaleza brinda una radiografía y una contextualización del área, en que se puede y no se puede utilizar, lo cual redundara en un futuro en eficiencia y eficacia de la gestión territorial, y finalmente apreciándose en ganancias o pérdidas económicas y de recursos. Como se mencionó anteriormente, el habitante es el pivote del ordenamiento y la economía la forma en la cual utiliza el suelo para su beneficio, o sea que, de una buena gestión y ordenamiento territorial se desprende la viabilidad de una sociedad a nivel de donde a vivir, que va a comer y como lo va a obtener. Pero no se puede tener como única variable económica la producción como se mantuvo hasta mediados del siglo XX, ahora la situación se plantea como la

necesidad de saber dónde producir, que producir y como producirlo para que mañana se vuelva a producir.

Es a esto lo que se llama desarrollo sostenible y que se espacializa mediante la figura de la zonificación ambiental la cual determinan las donde es viable la obtención de recursos, los mide y de acuerdo a ello se administran, siendo tal vez, después del ciudadano, el segundo eje en torno al que gira el ordenamiento. La equidad, las cargas y los beneficios son relaciones entre el ser y su ambiente, lo que para el ordenamiento significa que tanto los beneficios como los sacrificios que resulten de proyectar el uso del suelo deben ser asumidos por todos los habitantes de manera justa, repartiendo las ganancias y de ellas debitando las perdidas. En síntesis, las variables que propone el POT para la clasificación del uso del suelo están acordes a la dinámica del entorno y por ende darán un resultado positivo en su prospección sobre la capacidad o el mejor uso posible del territorio.

Los usos del suelo están determinados por la capacidad que tienen los mismos de dar cobertura a demandas con sus recursos, en el presente y en el futuro distante, lo que genera una especialización del uso y por ende una descentralización. Es por ello que dentro del POT se ha tenido a bien establece clasificaciones que vamos a analizar, así como las interrelaciones de las diferentes clasificaciones.

La primera división que se establece es entre el uso principal y el uso complementario, lo cual es vital para la viabilidad y sostenibilidad del territorio, y es, a su vez, lo que la brinda una mayor o menor capacidad, entendiendo que los desarrollos restrictivos disminuyen la habitabilidad y funcionalidad de territorio lo cual manifiesta entonces que es menester del planeamiento establecer el uso complementario con mucho más detalle que el mismo uso principal, ya que es éste primero quien le brindará la adaptabilidad a la dinámica de la sociedad y su crecimiento.

Dentro de la revisión de las fichas normativas se evidencia un óptimo planteamiento entre estos diferentes usos, haciendo una prospección detallada de la forma en la cual se espera y visualiza el desarrollo del municipio por lo que se concluye que se deben mantener las mismas proyecciones para el futuro, salvo casos puntuales que pueden ser modificados mediante planes parciales o planes de implantación.

Teniendo en cuenta las capacidades de las diferentes áreas y las necesidades propias del municipio se clasifico el uso del suelo en Residencial, Comercial y de Servicios, Institucional o Dotacional, Recreacional, Industrial, Transporte, Protección y Zona Verde. Se observa en esta clasificación que se manejan de manera muy explícita los tipos de desarrollo que se pueden llevar a cabo, prestando especial atención al recreacional y zona verde, que se podrían interpretar que hacen parte uno del otro, pero que se decide diferenciar por ligeras capacidades diferentes que plantea cada uno.

Además de lo anterior es importante que el municipio decida clasificar en un ítem aparte el tema de transporte, lo cual es un acierto debido a que este punto, junto con la movilidad se ha convertido en la mayor dificultad en el desarrollo de las ciudades de nuestro país.

Las clasificaciones para los usos del suelo se plantean sobre las diferentes actividades que se pueden desarrollar en él, es por eso que el suelo residencial se proyecta para suministrar un ambiente para el vivir del ciudadano, pero como no se pueden unificar los criterios para las diferentes densidades de ocupación se plantean dos tipos diferentes de suelo residencial lo que brinda una amplia oportunidad para los usos compatibles como veremos más adelante. El comercio y los servicios también deben ser más específicamente clasificados ya que no es lo mismo una tienda de barrio que una gran superficie, por ende se establece cuatro clasificaciones diferentes para este tipo de actividad considerada mixta. Las dotaciones que se ofrecen para los servicios generales son también ampliamente variadas, pasando por iglesias, colegios y centros de salud hasta cementerios y la infraestructura para servicios públicos, por ende se reclasifican en tres tipos diferentes de actividades especiales.

Por los diferentes tipos de recreación (activa o pasiva) se especifica su clasificación en tres tipos de actividades de recreación especial, incluyendo un ítem nuevo y que podría ser incluido o confundido con los otros que es la recreación ambiental demostrando un interés especial del municipio en fortalecer y propiciar la demanda de servicios ambientales que se convertirán y retribuirán utilidad a la administración. El uso del suelo para desarrollo industrial, tal vez el más delicado de establecer por la variedad, complejidad e importancia económica, deja las puertas abiertas para clasificaciones muy puntuales por lo que solo define como un área de actividad industrial en zonas de actividad industrial.

Para el transporte se destinan las áreas para el establecimiento del sistema de integrado de transporte, de lo que se concluyen dos situaciones, la primera la priorización e importancia que se destina a la solución del transporte y la movilidad, y el segundo, la forma en la cual se va estructuran el POT a las directrices de ordenamiento establecidas por el Área Metropolitana siendo el SITM un hecho metropolitano. Para la uso de protección se establecen tres actividades diferentes, complementarias y de importancia en la sostenibilidad del municipio siendo la restauración ecológica, la protección forestal y la investigación, para esta última demostrando el liderazgo en cuanto a gestión ambiental. Finalmente se establecen las zonas verdes como espacios libres para el disfrute de la población pudiendo solo destinarse a elementos de dotación, ganando espacio de urbanización ya que se tienen tres diferentes clasificaciones que brindan esta oportunidad.

Es importante señalar que dentro del POT se han identificado actividades comerciales que se han convertido en fuentes de ineficiente desarrollo territorial; ya que habían estado en limbo jurídicos por su composición y el mismo desarrollo de la actividad, siendo ahora claramente reguladas por el POT y lo que es una muestra de un ejercicio concienzudo de

parte de la administración para regular los establecimiento de expendio y consumo de licores, montallantas, diagnosticentros, estaciones de servicio, droguerías, funerarias, videojuegos y juegos de azar.

Entrando a analizar las diferentes capacidades de usos del suelo, entre principales y compatibles se observan ciertas tendencias en el planteamiento. Para los usos residenciales deben existir complementos comerciales de bajo impacto (tiendas y pequeños mercados), institucionales (colegios, centros de salud) y recreativos (parques, canchas); en esta interrelación es que se define la viabilidad de las áreas ya que en una zona dedicada a la vivienda se deben buscar solucionar las demandas de la población en cuanto a canasta familiar básica, educación y espacios de esparcimiento, llegando incluso a requerir de pequeñas industrias de productos de primera necesidad.

Para los usos comerciales es necesario generar una compensación entre el desarrollo del mismo y otras actividades que tengan la capacidad de sobrellevar su presencia y sus impactos, por ello encontramos compatibilidad residencial para tipos de comercia de bajo impacto o de escala local, y al existir habitantes es necesario destinar zonas para la recreación. Al presentar ya una prioridad de comercio es posible la interrelación entre pequeña industria y servicios, y, como para todos los escenarios, se requiere de un soporte institucional, que a la larga termina siendo un sistema de servicios.

Cuando ya el comercio genera unos altos impactos es inviable la residencia, por lo que se deben generar áreas netamente comerciales, donde el gran comercio se ve intervenido por comercio de menor escala y pequeñas y medianas industrias, resaltando que por la alta presencia de conciudadanos se requieren de servicios institucionales y unas más amplias zonas recreativas, estas últimas pensando en el impacto paisajístico que generan este tipo de desarrollos. De manera recíproca, la capacidad del uso del suelo en actividades industriales está equilibrada con zonas residenciales, dependiendo de los impactos, zonas comerciales y recreativas, además de la priorización del uso para servicios institucionales.

Estos servicios institucionales se convierten en un soporte para cualquier tipo de uso, solo se acopla al tipo de demanda de los usos compatible, a mayor industria, residencia y/o servicios, mayor debe ser su densidad, capacidad y tamaño. Por otro lado las zonas recreativas solo pueden acompañadas de comercio de apoyo, lo que significa comercio que tenga que ver con la demanda de las actividades que allí se desarrollan (kioscos de bebidas y comidas ligeras).

En cuanto a la capacidad de usos compatibles para las zonas destinadas al SITM, se deja la responsabilidad al organismo rector, EGTM, ya que son los expertos y los que tienen la proyección del sistema y la responsabilidad de Floridablanca se remite solo a la destinación de áreas más no a su desarrollo por ser un hecho metropolitano. Las zonas verdes tanto públicas (restauración y protección ecológica) como urbanas entran a jugar

el papel de equilibrio paisajístico solo en zonas comerciales o recibiendo el apoyo del mismo.

Las áreas de actividad ambiental, más que tener capacidad de compatibilidad, se considera que tiene capacidad de complementariedad, ya que dentro de los usos de restauración y protección se observa un complemento con el mantenimiento de cobertura vegetal de protección, recreación ambiental e investigación; salvo el caso del DMI el cual está regido por legislación específica por ser zona de interés ambiental especial.

Las capacidades del uso del suelo son potencializadas y reagrupadas en los tratamientos urbanos que 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, lo cual se resume en el establecimiento de una estrategia para aprovechar las capacidades que tiene cada tipo de suelo, darle el mejor destino y articularlo a la dinámica del municipio teniendo como norte la visión de desarrollo. Encontramos entre ellos tratamiento de desarrollo (predios sin urbanizar), consolidación (transformación de estructuras existentes), mejoramiento (desarrollo incompleto o no planificado), renovación (recuperación y adecuación de espacios públicos y privados), sustitución (cambios de ubicación por estar en zonas prohibidas), conservación (zonas de interés patrimonial, histórico, arquitectónico y ambiental), protección (zonas de interés ambiental o de riesgo por condiciones físicas).

Categorías del suelo rural

Para los suelos rurales la clasificación es ligeramente modificada, presentando usos principales y compatibles, y a su vez dividido en producción y protección, y aunque en apariencia son muy pocas clasificaciones, los suelos de protección se dividen en forestales (bosque protector, productor, protector-productor y protección total), ecoturismo, recreación pasiva, investigación, vivienda rural y parcelación recreativa, apreciando que se visualiza el municipio como fuerte en turismo ya que de las clasificaciones, la mitad se articulan en torno a este hecho.

Para los suelos de producción se establecen usos agroforestales, silvoagrícolas, silvopastoriles, agropecuarias tradicionales, agropecuarios intensivos, agricultura biológica, investigación controlada, recreación activa, agrosilvopastoril, agroindustria, minería, parcelación recreativa, parcelación mixta, parcelación productiva, institucional, comercial y de servicios. Dentro de esta clasificación se puede leer que, contrario a la complementariedad de los demostrados en el suelo urbano, estos llevan inmersos las mezclas entre usos como, por ejemplo, el agrosilvopastoril que se refiere a que la capacidad del suelo brinda la oportunidad de desarrollar cultivos, bosques y pastos; dando con este una amplia viabilidad a los usos y dejando en manos de los propietarios la posibilidad de elegir las opciones más rentables.

Los suelos suburbanos, por tener capacidad dual, urbana y rural, se dividen al igual que el suelo urbano, pero a nivel de tratamientos se establecen los mismos que para el suelo rural, conservación, protección, restauración y manejo integral, más el de consolidación.

Caso especial de los suelos de producción que se internaliza el concepto de sostenibilidad, claramente estipulado dentro de las directrices de ordenamiento del Área Metropolitana donde se establece que mantener la sostenibilidad agropecuaria y agroforestal.

Sistema regional de áreas protegidas (SIRAP) en Floridablanca

Dentro del POT no se menciona específicamente el SIRAP, pero se definen como áreas protegidas aquellas 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, así como nacimientos y afloramientos de agua, rondas de cauces, ciénagas y humedales, zonas de amortiguación, áreas forestales protectoras y los parques ecológicos metropolitanos.

Dentro de la clasificación de áreas protegidas se menciona el DMI (Distrito de Manejo Integrado) haciendo referencia al Decreto Ley 1539 de 1997, por medio del cual se reglamente el Acuerdo 0839 de la CDMB. Dentro del municipio de Floridablanca se encuentra el DMI ZRP (Zonas de Recuperación para la Preservación) el cual se extiende a lo largo del oriente del casco urbano (sector Santa Barbará y vereda Vericute) y en pequeñas zonas pertenecientes a los escarpes en el sector occidental (quebrada la Cuellar). Sobre el costado occidental, las áreas de expansión propuestas no entren en conflicto con las áreas protegidas, mientras que en la zona norte se aprecia un área embebida por el desarrollo urbano lo cual genera presiones que pueden terminar con su relevancia ecosistémica por lo cual se deben definir claramente las áreas de amortización y realizar un seguimiento permanente.

Situación similar sucede con las zonas de escarpe, que si bien no se encuentran en las zonas de expansión, si están muy cerca de ellas y con los desarrollos se presentaran presiones sobre los mismos que pueden deteriorar la calidad ambientación del sector y no ser suficiente la protección determinada siendo necesaria la definición de zonas de amortiguación y seguimiento permanente. También el DMI determina las ZRU (Zonas Urbanas para la Recuperación de la Producción) las cuales se encuentran en el costado nororiental y oriental del casco urbano, sirviendo como zona de amortiguación de la ZRP y de la misma ronda de protección de la quebrada Zapamanga.

Esta área definida tiene como función la expuesta como recomendación en el punto de las ZRP, que es servir de amortiguación entre los procesos urbanos y rurales, por ende la recomendación es establecer, hasta donde sea posible, este tipo de zonas en los desarrollos del área de expansión. Las ZSU (Zonas Suburbanas de Producción) son establecidas como áreas de protección debido a la relevancia que manifiestan en el balance entre dinámicas rurales y urbanas, son ubicadas sobre la zona oriental del casco urbano ya que son los suelos que han sido desarrollados y consolidados, y que por ende es más difícil su protección por lo que se han definido zonas como esta para amortiguar

los impactos presentados por el desarrollo urbano, además de proteger los ecosistemas sensibles que se encuentran sobre este sector.

Fuera del DMI, pero dentro de las áreas de protección establecidas por el municipio se encuentran los parques Metropolitanos (las Mojarras y la Cuellar), el ecosistema estratégico del cerro la Judía, las rondas de protección de todos los ríos y las quebradas.

Elementos ambientales metropolitanos

Dentro de la estructura y formulación del POT se tiene claros dos factores sobre los cuales se soporta el medio ambiente metropolitano; los parques y el sistema hídrico. Por esta razón es que los parques metropolitanos se convierten en el eje principal e hilo conductor del sistema verde ambiental metropolitano, buscando articularlos todos, mediante una sinergia de los 4 municipios, para soportar en ellos, y aliviar mediante los mismos, los impactos producidos por el desarrollo urbano metropolitano.

En la actualidad se presentan como islas dentro de un mar de concreto, lo cual no es el objetivo real de los lineamientos territoriales metropolitanos, el objetivo es el de fomentar en ellos la recreación activa y pasiva, y a su vez, como hecho metropolitano, ser de interés y prioridad para las administraciones municipales en cuanto a su gestión, administración y mantenimiento, estableciendo la red verde como un símbolo del desarrollo sostenido del Área Metropolitana y como parte fundamental, tal vez por encima de la misma urbanización, de la dinámica de la sociedad.

Para ello es necesario fortalecer la gestión ambiental de los parques dentro del municipio de Floridablanca en torno al análisis de los costos ambientales y el potencial de utilidad que tiene la biomasa y el espacio como fuente de utilidades para la administración municipal. La segunda variable manifestada es la red hídrica, la cual se encuentra estrechamente relacionada con los parques mediante la figura de los parques lineales, los cuales, se deben utilizar para conectar los diferentes parques metropolitanos, formando corredores ambientales para el disfrute de los recursos de manera colectiva, tanto un recurso hídrico de calidad, como un aire puro para respirar y una cobertura vegetal que brinde a los habitantes la posibilidad de tener un componente paisajístico que sea contrastante con el desarrollo urbano sin que estos dos se establezcan como antagonicos en la dinámica de la sociedad de la región.

6.2.2 Elementos político – administrativos, económicos y socio culturales

Elemento político – administrativos regionales

Dentro de las divisiones administrativas en las que se reparte el territorio y que tiene injerencia directa sobre la planeación del desarrollo y de la acción de las entidades territoriales, el municipio de Floridablanca hace parte de las siguientes:

Cuadro 20. Elementos Político Administrativos

Elementos	Municipios Adscritos
Provincia de Soto (16 Municipios)	Bucaramanga, California, Charta, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Los Santos, Matanza, Piedecuesta, Rionegro, Sabana de Torres, Santa Bárbara, Suratá, Tona y Vetas
Área de Jurisdicción de la CDMB (13 municipios)	Bucaramanga, California, Charta, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza, Piedecuesta, Rionegro, Suratá, Tona y Vetas
Área Metropolitana de Bucaramanga (4 municipios)	Bucaramanga, Girón, Floridablanca, Piedecuesta

Fuente: CDMB. Determinantes del Ordenamiento Territorial y Elementos Articuladores Regionales

Cuadro 21. Instrumentos de Planificación Regional, Metropolitana y Local.

Dimensión	Regional (Dto. Santander. CDMB)	Urbano Regional (Metropolitano)	Local (Municipio)
Planes de Desarrollo	Plan Nacional de Desarrollo 2006 - 2010	Plan de Desarrollo Metropolitano	Plan de Desarrollo Municipal
	Plan Departamental de Desarrollo (Santander)		
Planes de Gestión	Plan de Gestión Ambiental Regional PGAR (CDMB)	PGIRS Metropolitano Plan de Gestión del AMB	
	Plan de Acción Trienal (PAT) CDMB	Plan de Gestión del AMB	
	Plan de Turismo	Plan Urbano Logístico para la Gestión de Carga en el AMB	
	Plan de Ciencia y Tecnología		
Planes y Acuerdos Sectoriales	Planes Logísticos para la Gestión de Carga		
	Acuerdo Sectorial de Competitividad de la Cadena del Cacao		
	Plan Sectorial Parcial de Turismo de Santander – Eje Aventura		
	POMCAS de la CDMB		
Planes de Ordenamiento		Ordenamiento Físico, Territorial del Plan de Desarrollo Metropolitano	POT, PBOT Y EOT
Planes de Manejo	Planes de Manejo de Áreas Protegidas		
	Plan General de Erosión	Plan Maestro Acueducto (A.M.B.)	Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV
Planes Maestros		PISAB I y II (EMPAS)	
		Plan Vial Metropolitano	
		Caracterización Valle Río Frío – AMB	Estructuración Río Frío
Planes Zonales			Estructuración Mensulí
			Estructuración Valle Ruitoque (F/Blanca)
Planes Parciales			Planes Parciales Municipales

Elementos económicos regionales

1. Prestación de servicios de salud y educación en el Área Metropolitana de Bucaramanga
2. Agroindustria
3. Industria en el área Metropolitana de Bucaramanga
4. Cadenas productivas: minería, cacao y avícola

6.2.3 Proyectos Articuladores

Los proyectos integradores son aquellos que deben ser abordados de manera conjunta y coordinada por la región, y en algunos casos con la nación, pero que además impactan o condicionan el ordenamiento territorial del municipio de Floridablanca. Varios de ellos están consignados en los Planes de Desarrollo Municipales, Departamental y Nacional, el Plan de Desarrollo Metropolitano del AMB, así como en los Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA), los planes de acción trienales (PAT) y en los planes de gestión ambiental regional (PGAR) de la CDMB. Algunos de ellos son:

Proyectos nacionales

- ✓ Ferrocarril del Carare
- ✓ Troncal del Magdalena medio (O vía Panamericana)
- ✓ Troncal Oriental Venezuela – Pacífico (Ruta 66 – Tramos 03, Ruta 55 – Tramo 05)
- ✓ Ampliación de la doble calzada Bucaramanga – Pamplona – Cúcuta (Y variantes Piedecuesta y Pamplona), Doble calzada Bucaramanga Cúcuta – Cuestaboba km 70 de la Vía Cúcuta.
- ✓ Doble calzada del corredor Venezuela pacífico Tramo Bucaramanga – Pamplona.
- ✓ Curos – Málaga
- ✓ Transversal del Carare
- ✓ Doble calzada que uniría la Troncal del Magdalena Medio con el Puente Guillermo Gaviria sobre el Río Magdalena.
- ✓ Pavimentación del tramo Landázuri – Cimitarra
- ✓ Puerto Multimodal de carga sobre el Río Magdalena
- ✓ Plataforma Logística del Magdalena Medio
- ✓ Ruta del Sol
- ✓ Gasoducto Gibraltar – Toledo - Bucaramanga

Este último es un plan ambicioso en el sector de gas, teniendo en cuenta la complejidad del terreno, dado que atravesaría la cordillera oriental y sus páramos hasta Barrancabermeja, recorriendo así 190 km. Dentro de los municipios a beneficiar se encuentra el municipio de Floridablanca.

Proyectos regionales

Macroproyecto de vivienda de interés social

El Plan de Desarrollo Nacional estableció como objetivo del programa de Macroproyectos de Interés Social Nacional la generación de suelos para Vivienda de Interés Social (VIS) y para ello promoverá prioritariamente el diseño y ejecución de Macroproyectos urbanos para la habitación de suelos mediante la disposición adecuada de servicios públicos domiciliarios, redes viales primarias y secundarias, espacio público y equipamientos sociales y recreativos.

Asimismo, el Decreto 4260 de 2007, reglamentó las condiciones en las cuales se debe desarrollar el programa de Macroproyectos de Interés Social Nacional y definió los pasos que deben seguirse en su formulación, incluyendo el aviso a los municipios como un requisito indispensable, lo que garantiza la estabilidad en los precios del suelo.

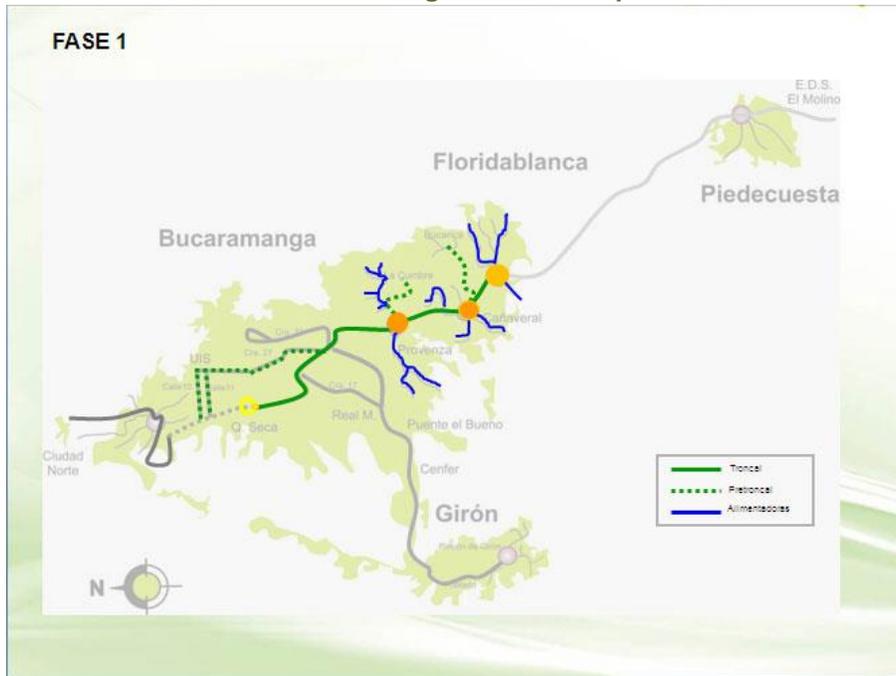
Atenta a estos lineamientos del orden nacional y conocedor del déficit de vivienda existente en el departamento, la Gobernación de Santander, formuló el Macroproyecto de VIS denominado “Vivienda para la Vida”, y promete en un plazo de cinco años, construir en el departamento de Santander las siguientes soluciones de vivienda:

1. Proyecto “PIENTA”: Construcción de 10.000 viviendas para satisfacer el área metropolitana, las cuales serán construidas en el municipio de Piedecuesta.
2. Proyecto “CHICAMOCHA - PROVINCIAS”: Construcción de 3.585 casas de acuerdo a las necesidades de las provincias.
3. Proyecto “PIPATÓN – BARRANCABERMEJA”: Construcción de 1.815 viviendas
4. Proyecto “VIVIENDA DEL MILENIO”: Construcción de 2.170 viviendas distribuidas en los 15 Municipios del Departamento.

Macroproyecto Urbano del Sistema Integrado de Transporte Masivo – SITM Metrolinea

El Macroproyecto Urbano del Sistema de Transporte Masivo – SITM Metrolinea responde a una iniciativa nacional consignada en documentos CONPES y en la Política Urbana del gobierno nacional, y que en esa medida fue adoptada y ajustada por los Planes de Desarrollo y Planes de Inversión de los municipios que integran el Área Metropolitana, y representa unos de los esfuerzos más visibles para la ciudadanía de integración regional.

Gráfico 8. Sistema Integrado de Transporte Masivo



Fuente: www.metrolinea.gov.co

Los municipios deberán estar atentos y hacer un análisis detallado de acuerdo a sus necesidades, problemáticas, oportunidades, fortalezas y prioridades y de esa manera asignar los recursos y manifestar la voluntad política de asumir las responsabilidades ambientales, de movilidad, urbanísticas, sociales, económicas y demográficas que implica la puesta en marcha de un proyecto como este sistema integrado de transporte masivo.

Se recomienda consultar el documento el documento “Formulación del Macroproyecto Urbano para la primera fase del Sistema de Transporte Masivo – SITM (Metrolinea) para las ciudades del AMB, y acompañamiento técnico a las administraciones respectivas en la divulgación a la ciudadanía, así como en la presentación del proyecto ante autoridades competentes”, el cual fue elaborado por el entonces MAVDT en el año 2009.

7.

RECOMENDACIONES PARA LOS PROCESOS DE RECISIÓN Y AJUSTES DEL POT DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

7 RECOMENDACIONES PARA LOS PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

7.1 Tipo de revisión del POT

Según lo establecido en el artículo 9 del Decreto 087 de 2006, 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 y No. 008 de Octubre 12 de 2005, que contienen las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca, el cual reza “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.

Además el artículo 10 fija las condiciones que ameritan la revisión del Plan como:

- 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.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que para el municipio de Floridablanca, el POT se encuentra en el largo plazo durante el período 2012-2015, la administración municipal podrá emprender una segunda revisión enmarcada dentro de los siguientes postulados:

El proceso para la **REVISIÓN ORDINARIA** podría iniciarse en cualquier momento preparando los documentos pertinentes a partir de los resultados del Expediente Municipal y el seguimiento y evaluación del POT, con miras a desarrollar los estudios técnicos necesarios y los procesos iniciales de socialización con la comunidad y las entidades que participan en el desarrollo municipal. De este modo, a inicios del 2011 se puede presentar ante el Concejo Municipal para su aprobación y adopción.

No obstante, si el gobierno municipal considera pertinente efectuar una revisión antes de 2011, especialmente sobre los temas que este expediente ha resaltado, se podría proponer una **REVISIÓN EXCEPCIONAL** la cual puede empezar a prepararse en cualquier momento, iniciando con los estudios técnicos detallados, y los procesos de carácter legal, que garanticen la adecuación de las normas a la consecución de los objetivos y modelo territorial concertado con sus habitantes.

Esta revisión excepcional, podría emprenderse por motivos técnicos que demuestren la pertinencia de modificar alguna (as) norma (as) de carácter estructural o general del POT, para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias a largo y a mediano plazo definidas en los componentes general y urbano del POT. Este tipo de modificación excepcional está dirigida a realizar ajustes con el fin de armonizar los componentes del POT tanto en sus contenidos generales y estructurales como en su organización formal respecto a la Ley. Este tipo de modificación excepcional está dirigida a realizar ajustes con el fin de armonizar los componentes del PBOT tanto en sus contenidos generales y estructurales como en su organización formal respecto a la Ley.

Por lo tanto se sugiere la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial y constituye para Floridablanca la mejor oportunidad para redescubrir la importancia de la planificación como proceso que permitirá poner en marcha políticas públicas, apalancadas en un modelo de ciudad adoptado y en una gestión compartida por los diversos actores sociales, políticos y económicos que lo intervienen.

Observar después de 10 años (2003 – 2013) de adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca, obliga a una reflexión profunda para entender cómo se perciben los avances en la planificación del territorio, entender si la actividad edificadora ha sido seria y consecuente con el ordenamiento del municipio, y establecer en qué medida, factores externos al planeamiento local, distorsionaron las previsiones del POT.

Finalmente debemos recalcar que para adelantar cualquier proceso de revisión y ajuste del POT es necesario agotar previamente los procesos técnicos que demuestren claramente, a partir de este Expediente Municipal como instrumento para el proceso de seguimiento y evaluación continua que debe realizar la Secretaria de Planeación, la pertinencia de abordar una modificación de uno u otro tipo, así como los aspectos que ésta contendrá.

El Expediente Municipal es apenas el punto de partida para evaluar lo que ha sucedido en el municipio desde la puesta en marcha del PBOT y sus determinaciones sobre el modelo territorial, así como el inicio de un proceso de seguimiento continuo, estructurado y documentado a partir de indicadores de cumplimiento del modelo y de avance en la implementación de los proyectos propuestos en el programa de ejecución.

7.2 Recomendaciones para la revisión del POT

7.2.1 Componente General

Modelo de ocupación:

- ✓ Se deben complementar y dejar explícitamente definidas las estrategias de gestión para mantener al acoplamiento cada vez mayor con el modelo establecido en las Directrices de Ordenamiento Territorial emanadas del Área Metropolitana, con lo cual se aprovechará la coyuntura de la revisión, tanto de POT como de las Directrices y se podrá establecer un horizonte común.
- ✓ Es vital mantener los sistemas estructurantes faltantes como puntos primordiales para el planteamiento de nuevas políticas y estrategias dentro del ordenamiento del municipio.
- ✓ La identificación de variables ambientales dentro del proceso de desarrollo urbanístico, en cumplimiento del modelo de ocupación, debe hacer de manera más conectiva, sin representar el sistema verde ambiental como una barrera para la eficiente gestión del suelo.

Estructura ecológica principal:

- ✓ Si bien es cierto que a lo largo del POT se establecen políticas y estrategias para el manejo ambiental y ecológico del municipio, no se evidencia la existencia de una definición dentro del diagnóstico de la estructura ecológica principal con las variables determinadas por la legislación nacional.
- ✓ Más allá de establecer la estructura ecológica principal, se debe utilizar este insumo para la formulación de la zonificación ambiental, la cual debe cumplir la función de potenciar los recursos, protegerlos y administrarlos para el bienestar del municipio.

Patrimonio histórico y cultural del municipio:

La identificación de las construcciones y zonas consideradas patrimoniales fue eficiente en la generación del POT, por lo que se deben determinar los avances en relación a las políticas de preservación, consolidación y/o renovación urbana, así como el establecimiento de nuevas posibles áreas que requieran de ser consideradas como tal.

Zonas de amenaza y riesgo:

- ✓ La identificación de áreas susceptibles de amenaza, si bien es un paso importante, dados los cambios presentados a nivel climático, es necesario que se adelanten los análisis de amenazas que permitan precisar las condiciones del territorio ante la

ocurrencia de fenómenos naturales y determinar las zonas que tienen restricciones o limitaciones para ser objeto de desarrollo urbanístico.

- ✓ Adoptar los lineamientos establecidos en la Resolución CDMB No. 000356 (10 de Marzo de 2005) "Por el cual se adopta el Manual de Normas Técnicas para el Control de Erosión, para la realización de estudios geológicos, geotécnicos e hidrológicos, y para la ejecución de proyectos de desarrollo.

Clasificación de territorio:

Debe trabajarse arduamente en la revisión y determinación clara de las diferentes áreas (urbanas, suburbanas, rurales y de expansión) teniendo en cuenta los desarrollos que se han presentado desde el momento de la promulgación del POT e incluir los planes parciales aprobados y que aún no han sido ejecutados.

Sistema vial y de transporte:

Es necesario incluir todo los avances que se han tenido con el Sistema Integrado de Transporte, a nivel de estudio, de ejecución y de proyección, ya que es un sistema estructurante que ha sido ampliamente modificado y fortalecido, por lo cual debe ser estricto su interrelación con las directrices metropolitanas. Además de lo anterior debe actualizarse la normatividad en cuanto a franjas de retiro y exclusión en vías.

Sistema de servicios:

- ✓ Actualizar el perímetro urbano con la validación de la información de las empresas prestadoras de servicios públicos y establecer con ello las potencialidades y viabilidad de las áreas de expansión establecidas. De presentarse zonas inviables, se deben establecer las metodologías para potencializarlas y con ello hacer competitivo el territorio.
- ✓ Determinar, con los avances de los proyectos metropolitanos, de las posibilidades de ubicación de rellenos sanitarios en zonas del municipio de acuerdo con las necesidades urgentes que tiene el Área Metropolitana con el próximo cierre de Carrasco.

Sistema de equipamientos:

Se recomienda establecer planes de Implantación y sus correspondientes lineamientos para los equipamientos de escala metropolitana y urbana (alto impacto urbanístico), con el objeto de lograr que los proyectos del sistema de equipamientos de nivel metropolitano y urbano, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y se incorporen como operaciones urbanas específicas, en donde se debe intervenir el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad.

Sistema de espacio público:

Con la densificación de la ocupación del suelo en el municipio se ha debilitado la red de espacio público por lo que se hace necesario fortalecerla con inversión y estrategias, así como entrar a recuperar espacios que han sido paulatinamente abandonados a causa del crecimiento del municipio y que son de restricta gestión de la administración municipal.

Programa de vivienda de interés social:

Incluir en la revisión, la legislación correspondiente y se deben diseñar las estrategias para dar cumplimiento de la normatividad nacional que obliga al municipio a redefinir sus categorías de usos o a generar convenios con otros municipios del Área para cumplir con el decreto nacional.

Planes parciales y UAU:

- ✓ La recomendación principal sobre la temática, es la de plantear el desarrollo del centro tradicional o casco antiguo, por medio de un instrumento de mayor agilidad tal como se explicó anteriormente.
- ✓ Por otra parte, en las áreas de expansión se tiene delimitado en las EPUG (Estructuración y Planificación Urbanística General), los planes parciales, lo cual ayuda en la planificación por escalas.

Instrumentos de financiación:

En la actualidad no existe aplicación alguna de instrumentos de financiación tales como la plusvalía. Para lo cual se recomienda iniciar con este instrumento que sería muy provechoso para el municipio toda vez que existe un gran porcentaje de áreas de expansión objeto de plusvalía; sin desarrollar a la fecha.

Recomendaciones específicas:

- ✓ Articular el proceso del área metropolitana o determinantes de Ordenamiento, que le sean contrarias o complementarias de manera concertada con el AMB.
- ✓ Incorporar áreas para desarrollo que no fueron tenidas en cuenta, inicialmente en el POT, de manera que permita desarrollos sostenibles y que tenga un interés municipal y/o Metropolitano.
- ✓ Establecer usos en el casco urbano antiguo de bajo impacto, que no generen contaminación ni problemas urbanísticos como los que se vienen adelantando (industrias).

7.2.2 Componente urbano

Es importante que se articulen y se establezcan las mismas definiciones con las directrices de ordenamiento del área Metropolitana, buscando establecerlas para los 4 municipios, resaltando de manera contundente que Floridablanca se ha caracterizado por ser pionera y líder en la gestión urbanística de la región.

La forma en la que se ha concebido el POT facilita la consulta y la comprensión de los procedimientos necesarios para cualquier desarrollo, lo que demuestra su excelente análisis y desarrollo, por lo que debe mantenerse este sistema sin entrar a darle demasiada flexibilidad a la herramienta pero tampoco sin convertirse en una talanquera para el desarrollo del municipio, brindando la oportunidad a que, como hasta ahora, se pueden evaluar casos especiales, sin que necesariamente esto signifique una violación a la normatividad.

A nivel de movilidad se debe hacer una irrestricta inclusión del Sistema Integrado de Transporte, esto con el fin de determinar cambios en los tratamientos, vocaciones, cesiones y especificaciones de diseños de vías.

En cuanto a servicios públicos debe establecer la proyección de demanda y oferta así como la ubicación de los puntos sobre los cuales se desarrollaran los proyectos de PTAR o nuevas plantas de potabilización, dependiendo del resultado del análisis de la demanda. Así mismo se debe definir el papel que jugará el municipio en torno al sitio de disposición final de residuos sólidos. Debe propenderse por una recuperación inmediata del espacio público mediante estrategias de renovación y consolidación, y de igual manera se deben establecer las reglas claras para la generación de espacio público para poder mantener un desarrollo urbanístico óptimo. Lo anterior entra a jugar un papel relevante en la articulación con el sistema de equipamientos, los cuales, como se mencionó en apartes anteriores, no están cumpliendo a cabalidad con el objetivo planteado el POT y en las directrices, debido al aumento de las densidades de ocupación y la falta de áreas óptimas y congruentes para su cobertura a nivel metropolitano.

A pesar de contar con densidades de ocupación en unidades multifamiliares, el cumplimiento en cuanto a VIS es muy bajo, por lo que es prioridad establecer las políticas para darle cumplimiento a la normatividad nacional referente.

En la revisión del POT se encontraron las siguientes incongruencias o debilidades generales.

Si bien es cierto que los planes parciales son un instrumento de planificación complementaria a los POTs, que permite una planificación integral y el reparto de cargas, es conocido que este instrumento en áreas de renovación urbana como es el caso del casco antiguo de Floridablanca; no han sido un instrumento eficaz en razón a la difícil concertación y especulación de la tierra en la que se compromete una gran inversión municipal, (léase caso Bogotá parque tercer milenio), Esto obliga a un compromiso a largo plazo comprometiendo vigencias futuras.

Sumado a lo anterior otra dificultad de este tipo de planes corresponde a la ilegalidad que genera este tipo de decisiones aplazadas. Tiene que ver con las construcciones ilegales que se dan producto de una falta de reglamentación específica que debe arrojar el plan parcial, que hasta el momento que no se adopte no se podrán dar acción y actuaciones legales.

Lo anterior como parte de un análisis de licencias de construcción del centro se recomienda lo siguiente.

1. Permitir el desarrollo de actuaciones urbanísticas en el polígono del área homogénea del centro, desde la perspectiva de una reglamentación específica que se incluya en el POT por medio de un instrumento complementario de ágil aplicación.
2. El instrumento planteado es la ficha normativa del área homogénea.
3. Dicha ficha deberá contemplar acciones de recuperación e intervención del espacio público y mejoramiento de la movilidad peatonal y vehicular al igual que el desarrollo equilibrado y usos sostenibles y de un impacto medio.
4. esta ficha debe involucrarse en la presente revisión del POT estableciendo los derechos y deberes de cada propietario.
5. los usos establecidos tendrán una transitoriedad en caso que no estén acordes con las normas de la ficha que se propone.
6. Los usos permitidos deben regularse en pro de la recuperación de espacio público y la movilidad para lo cual se presentara propone presentar un plan de regularización de los usos que pueden continuar y generan impactos.

Por otra parte es de relevancia en el plan de desarrollo del proyecto de la universidad pública de Floridablanca en las instalaciones de la antigua licorera de Santander.

Como parte de los usos y el desarrollo del casco antiguo, no existe un predio con características propias para el desarrollo de la universidad como el mencionado anteriormente, así las cosas, en la revisión se debe establecer y contemplar el desarrollo de este importante proyecto municipal. Lo anterior ligado a una reestructuración de los usos establecidos en el casco antiguo y que generan conflictos en especial los industriales; que con la creación de la Zona Franca y el plan parcial Industrial de la PTAR de río Frío se contempla zonas industriales con la seguridad jurídica de lo formulado en dicho plan.

7.2.3 Componente rural

El componente rural después del componente urbano es, sin duda, el que menores avances presenta. Sin embargo, la política de ruralidad ya expedida por el gobierno nacional concreta los objetivos y estrategias para la revisión del componente rural del PBOT de Piedecuesta, como el Decreto 3600 de 2007 (Determinantes de ordenamiento del suelo rural), para lo cual el PBOT deberá incorporar los nuevos elementos a la ruralidad del municipio de Piedecuesta, adaptar dicha reglamentación (homologar la zonificación de usos del territorio rural) y expedir las Unidades de Planeamiento Rural UPR. Es por esto que se sugiere establecer un instrumento base de planificación rural como la Unidad de Planeamiento Rural (UPR), cuya zonificación se base en unidades fisiográficas o geomorfológicas del municipio.

Además de lo anterior se requiere iniciar los trabajos de levantamiento de información primaria como lo son las pendientes, zonas de amenazas y riesgos, sistema vial hasta de tercer nivel, usos actuales de la tierra a nivel de cultivos transitorios y permanentes, para poder, con dicha información desarrollar mejor el diagnóstico, resaltando que es el área rural la que viabiliza la urbana por suministro de alimentos y materias primas, así como

por la recepción de vertimientos, emisiones y residuos sólidos. Con esto se busca equilibrar las cargas entre ambas áreas, ya que una es la que entrega y la otra es la que gana los beneficios.

7.2.4 Documento de Decreto 087 de 2013

Como se ha mencionado a través de todo el documento, la forma en la cual se ha estructurado el documento del Decreto ha sido de la forma más organizada, jerarquizada y prioritaria posible, resaltando la cantidad de información y subdivisiones con que cuenta el POT lo cual es muestra de un gran trabajo realizado. La recomendación se encamina a la necesidad de contar con un índice para optimizar la búsqueda ya que se cuenta con ítems iguales, pero para diferentes gestiones por ejemplo hay diferentes descripciones para el área urbana y rural.

7.3 Procedimiento para la revisión y ajuste del POT

La ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, señalan los requerimientos para el proceso de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial; de acuerdo con el artículo 28 de dicha ley, la revisión y/o ajuste del POT de Floridablanca, tendrá el mismo procedimiento utilizado para su aprobación, recurriendo para ello, a los similares trámites de concertación, consulta t aprobación, previstas en los artículos 24 y 25 de la precitada ley.

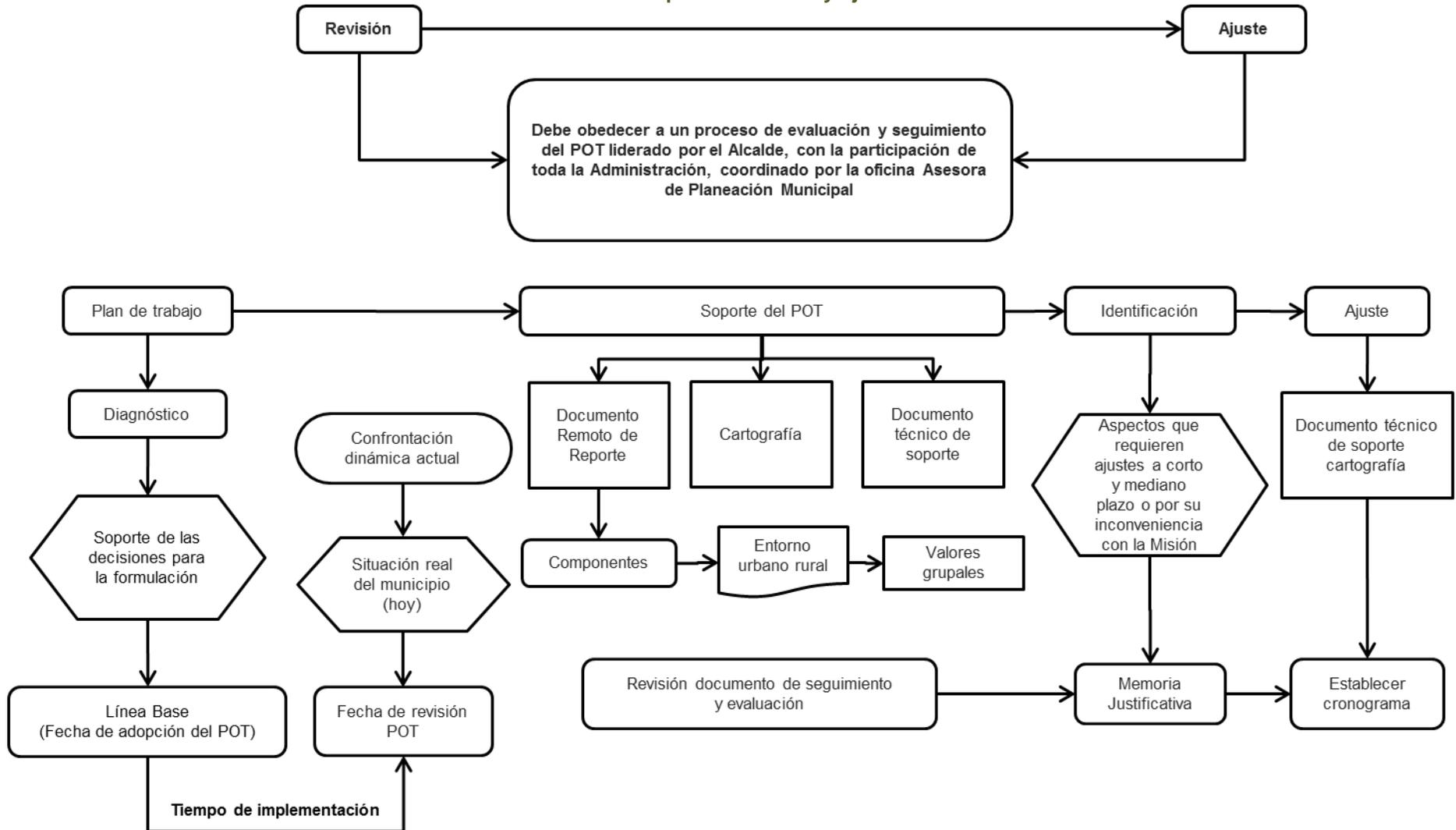
El Decreto Reglamentario 4002 de 2004, a partir de su artículo 5, regula el proceso de revisión y ajuste del POT, estableciendo que por iniciativa del alcalde Municipal, y al comienzo de su período constitucional, los Concejos Municipales revisarán y ajustarán los contenidos de largo, mediano o corto plazo del POT, una vez haya vencido el término de vigencia de estos.

Ahora bien, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, determina que los Concejos Municipales podrán revisar y ajustar los POT ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del Alcalde. Posteriormente, el Decreto 2079 de 2003 establece en su artículo 1 que las revisiones y ajustes se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en la Ley 388 de 1997.

Finalmente, la Ley 902 de 2004 ratifica que las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la adopción del POT y que ellas deberán soportarse en parámetros e indicadores de seguimiento.

Se propone así, el cumplimiento de las siguientes etapas:

Gráfico 9. Proceso para la revisión y ajuste del POT



Plan de trabajo

El proceso de revisión como herramienta de planificación, comporta la formulación de un Plan de Trabajo en donde se especifiquen los tiempos, responsables, actividades y costos para la administración municipal.

Diagnóstico

Una vez se cuente con un **Plan de Trabajo**, el municipio revisará el Diagnóstico, soporte elaborado para la formulación del POT vigente y de esta manera, confrontarlo con la situación actual de la entidad territorial; allí se determinará si las transformaciones territoriales corresponden con el proceso de planificación adoptado en el POT o si por el contrario, responden a acciones no previstas en él.

Soporte del POT

Tras la elaboración y revisión del diagnóstico, se deberán estudiar los documentos que soportan las decisiones adoptadas por el municipio en su POT con el objeto de identificar inconsistencias, vacíos o contradicciones en las normas estructurales y demás componentes definidos en el Documento Técnico de Soporte, el Acuerdo de adopción del Plan y la Cartografía, así como su correspondencia con la Ley 388 de 1997, con el Decreto Reglamentario 879 de 1998 y demás disposiciones legales que regulan el tema; así mismo, debe realizarse la evaluación del Programa de Ejecución para establecer el grado de avance y cumplimiento de Programas y proyectos contenidos en él.

Para este análisis, es pertinente tener en cuenta la información recolectada en la encuesta del SISBEN, que arroja entre otra información, la siguiente:

1. Número de habitantes
2. Composición por edades y sexo
3. Calidad de la vivienda
4. Grado de escolaridad y número de habitantes en edad escolar
5. Localización y número de viviendas en zonas de riesgo
6. Servicios públicos de que disponen los diferentes hogares

Lo anterior determina los requerimientos de equipamiento en cada sector urbano, rural y centros poblados, así como la dimensión de los proyectos propuestos. También se recomienda tener la información catastral actualizada.

Identificación

Surtidos los procedimientos anteriores, el municipio deberá compilar la información con el fin de identificar y determinar los aspectos que deberán ser modificados, ajustados o actualizados por su inexistencia, inconsistencia, inconveniencia o imprecisión técnica o jurídica.

El resultado de este ejercicio es el documento de **MEMORIA JUSTIFICATIVA**, el cual indicará con precisión la conveniencia, necesidad y propósito, de las modificaciones que se pretenden efectuar sobre el documento total del POT, o sobre uno de sus componentes, según sea el plazo. Del mismo modo, deberá contener el soporte técnico y la evaluación de sus impactos sobre el POT vigente, para lo cual se remitirá a los indicadores que para tal efecto, debieron elaborarse en la etapa de seguimiento y evaluación.

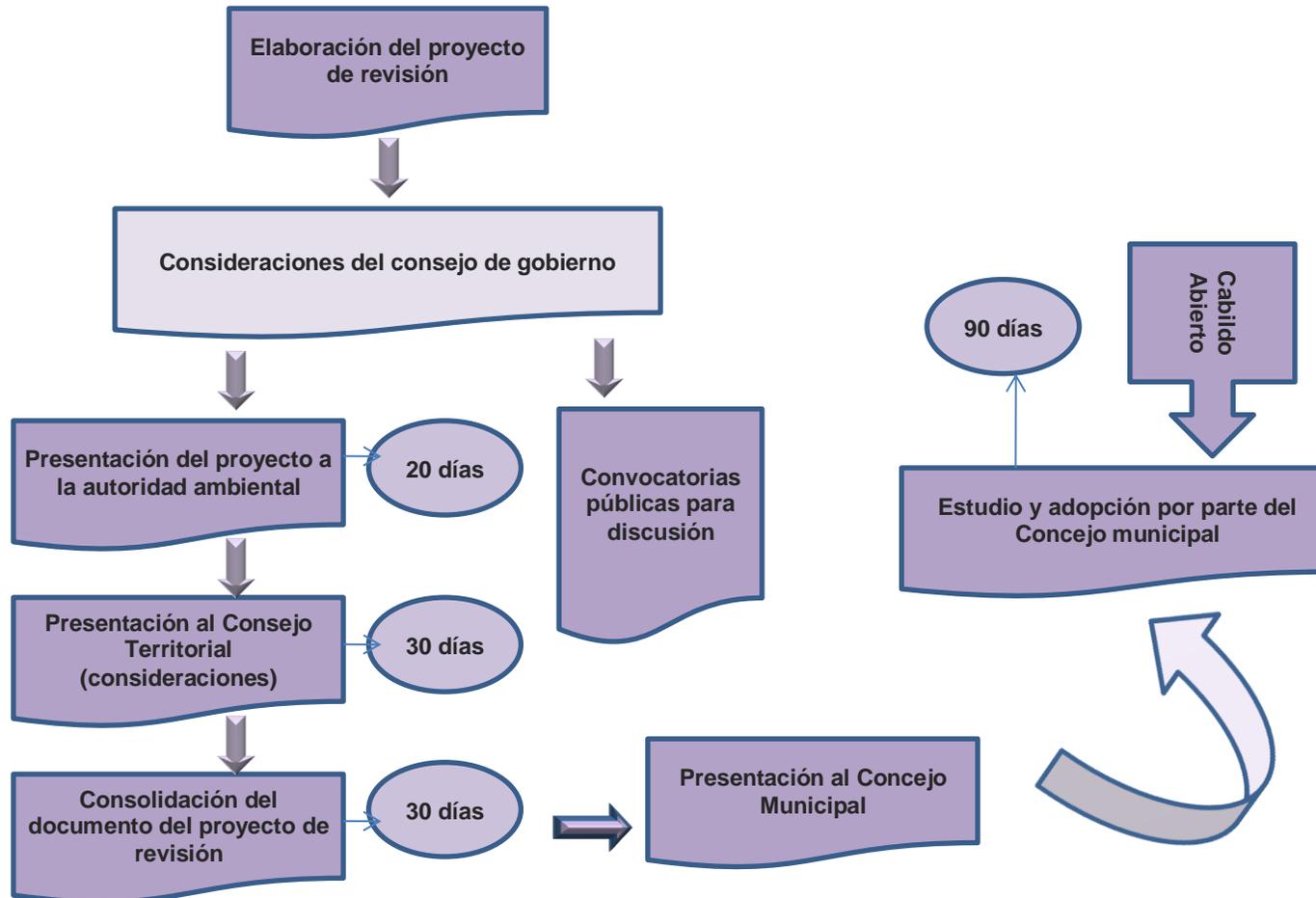
Ajuste

Con el documentos de Memoria Justificativa, y acorde con los resultados del seguimiento y evaluación del POT, se ajustarán el Documento Técnico de Soporte, Documento de Resumen y Cartografía Oficial, que constituyen los fundamentos del Proyecto de Acuerdo Municipal, a través del cual, se adoptará la revisión y ajuste del POT.

Instancias de concertación y consulta

Según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, todo proyecto de revisión y modificación del POT o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación, previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997; el artículo 24 de la mencionada ley, establece los siguientes procedimientos:

Gráfico 10. Instancias de concertación y consulta

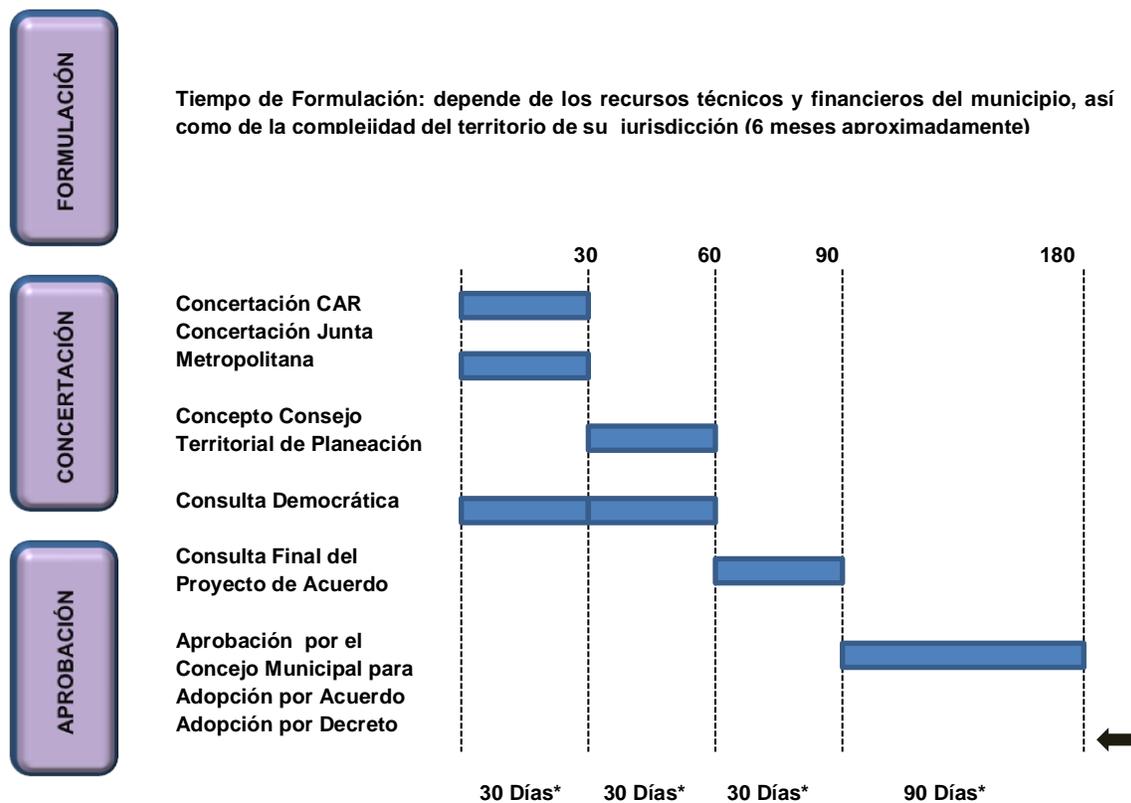


Aprobación y adopción

En cuanto a los tiempos para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, el documento consolidado, será presentado por el Alcalde al Concejo Municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto de Consejo Territorial de Planeación.

El Concejo Municipal cuenta con 90 días, desde la presentación del proyecto de revisión del POT, para su análisis y adopción por medio de Acuerdo Municipal. Si cumplido este término, no existe pronunciamiento o este fuera negativo, el Alcalde podrá adoptarlo por decreto.

Gráfico 11. Tiempos para la revisión del POT



Documentos mínimos

En cumplimiento del artículo 9, del Decreto 4002 de 2004, el proyecto de Revisión del POT, o de alguno de sus contenidos, deberá acompañarse, al menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos:

1. **Memoria Justificativa**, la cual indica la necesidad, propósito y conveniencia del POT. Se anexará la **DESCRIPCIÓN TÉCNICA**, que constituye el soporte técnico y evaluación de sus impactos sobre el POT vigente.
2. **Proyecto de Acuerdo Municipal**, con sus anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión del POT.
3. **Documento de Seguimiento y Evaluación**, que incluya los resultados obtenidos del cumplimiento o no, de los objetivos planteados en el POT vigente.

8.

RECOMENDACIONES PARA INSTITUCIONALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL EN FLORIDABLANCA

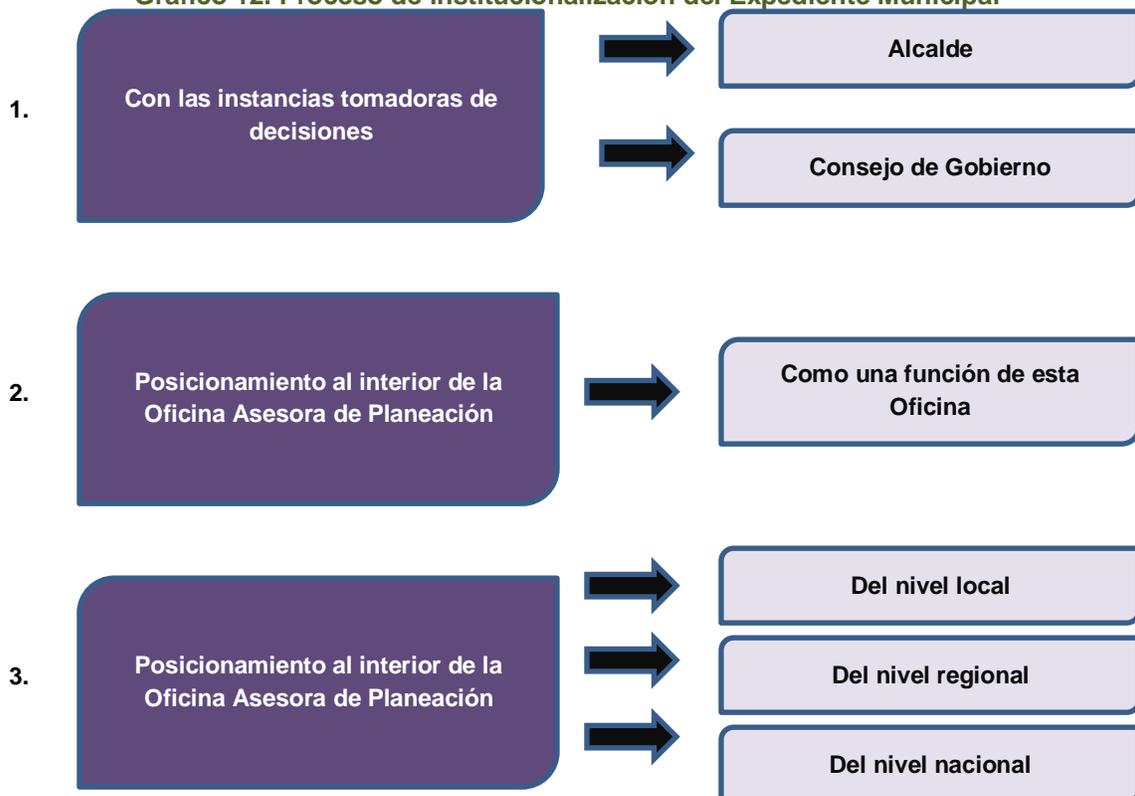
8 RECOMENDACIONES PARA LA INSTITUCIONALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

8.1 Propuesta de institucionalización del Expediente Municipal

El expediente municipal es una herramienta de planeación que aporta información vital para el ordenamiento territorial; es por ello que la administración municipal, liderada por la oficina asesora de planeación, y todas las instancias involucradas en la ejecución del POT, deberán participar de manera coordinada, teniendo en cuenta los requerimientos y necesidades del municipio.

Teniendo en cuenta que el expediente debe someterse a un proceso constante de actualización y evaluación para que se constituya en el soporte del Sistema Municipal de Planificación, el municipio de Floridablanca debe reglamentar el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, estableciendo así tiempos y responsables del manejo del mismo, así como el seguimiento y control de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Gráfico 12. Proceso de institucionalización del Expediente Municipal



1. **Con las instancias tomadoras de decisiones:**

- ✓ Garantizar el aval del Alcalde para la conformación del Sistema de Seguimiento al POT.
- ✓ Presentar la propuesta para la conformación del Expediente ante el Consejo de Gobierno y llegar a acuerdos con los secretarios de despacho y el Alcalde, y así garantizar la entrega de información por parte de las diferentes instancias.
- ✓ Una vez se tengan reportes del seguimiento se deben presentar los resultados ante el Consejo de Gobierno, así como las observaciones que se hicieron en los avances en la ejecución del POT y proponer correcciones.
- ✓ Reglamentar la entrega de informes semestrales de avance del Expediente Municipal, ante la Autoridad Ambiental.

2. **Al interior de la Oficina Asesora de Planeación:**

- ✓ Analizar la estructura y funcionamiento de la Oficina Asesora de Planeación, para establecer las funciones en el marco del Expediente Municipal.
- ✓ Identificar las necesidades técnicas y de personal que se requieren para su funcionamiento.
- ✓ Establecer un procedimiento para el análisis y el procesamiento de la información.
- ✓ Remitir a la autoridad ambiental, reportes o informes semestrales de avance del Expediente Municipal.

3. **Con las instituciones que ejecutan los proyectos contenidos en el POT**

- ✓ Con la construcción de indicadores se debe precisar cómo se requiere que la información de los proyectos esté procesada para alimentar los mismos.
- ✓ Identificar cómo lo están procesando en la actualidad y con qué fines.
- ✓ Desarrollar un mecanismo para la captura de información en los tiempos que se requiere.
- ✓ Establecer acuerdos de entrega de información con las instancias del orden local, regional y nacional que ejecutan proyectos del POT.
- ✓ Acordar un procedimiento para la obtención de información de las diferentes dependencias.

Gráfico 13. Propuesta de flujo de información



ANEXOS

ANEXO 1

ANÁLISIS DE RIESGOS

Marco jurídico del diagnóstico y evaluación del componente de prevención y reducción de riesgos de origen natural en el POT del municipio de Floridablanca

El Decreto Ley 919 de 1989 estableció la necesidad de formular un Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres – PNPAD, el cual fue adoptado bajo un esquema de gestión del integral del riesgo, definiendo cuatro estrategias: 1) Identificación y monitoreo del riesgo; 2) reducción del riesgo; 3) fortalecimiento institucional; y, 4) socialización de la prevención y atención de desastres. De la misma forma el gobierno expidió el documento CONPES No. 3146 aprobado el 20 de diciembre del 2001, para consolidar y desarrollar las estrategias y líneas programáticas del PNPAD.

La Ley 09 de 1989 Ley de reforma urbana, definió la responsabilidad de las autoridades municipales en cuanto a la seguridad de los habitantes de las zonas urbanas ante los peligros naturales estableciendo la obligatoriedad a los municipios de levantar y mantener actualizado el inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos y de adelantar programas de reubicación de los habitantes, o proceder a desarrollarlas operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos humanos localizados en dichas zonas.

La Ley 99 de 1993 estableció dentro de los principios generales ambientales el *Principio de Precaución*, cuando exista peligro de daño grave e irreversible; ante la falta de certeza científica absoluta, la cual, no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente; Establece además dentro de las funciones de las Corporaciones Autónomas en el artículo 31 de esta misma ley, la construcción de obras civiles para la prevención y reducción del riesgo así como el seguimiento, control y monitoreo de los recursos naturales para la conservación de los mismos y para la prevención de desastres.

Adicionalmente, en las bases del PND 2007 – 2010 el Gobierno Nacional demuestra el íteres de promover y apoyar los procesos de desarrollo territorial, como una herramienta de equidad social encaminada a el mejoramiento de la calidad de vida urbana y orientada a la solución de la problemática de la mayoría de las ciudades del país. En consecuencia se consideró la formulación de los lineamientos de la política nacional para el manejo de asentamientos humanos precarios, la cual incluirá un marco legal, financiero y de planificación en zonas de riesgo no mitigable. Las acciones se diseñaran teniendo en cuenta el mejoramiento de las condiciones sociales, de calidad de vida y reordenamiento del territorio. Así mismo se definirán mecanismos de gestión y uso del suelo y programas de prevención y la ocupación ilegal y el manejo de áreas liberadas por procesos de reasentamiento.

La Ley 388 de 1997 Ley de Desarrollo Territorial, dispone la obligatoriedad de formular planes de ordenamiento territorial – POT, como instrumento básico del planeamiento físico, jurídico y económico del territorio. Esta herramienta está dispuesta para consolidar el futuro municipal e impulsar la descentralización y la autonomía municipal. Se obliga al municipio a clasificar el territorio y determinar las áreas expuestas a amenazas y riesgos no mitigables para la ubicación de asentamientos humanos, y le da la responsabilidad directa al alcalde para evitar que tales áreas no se vuelvan a ocupar con viviendas y responder por este hecho en caso de lo contrario.

En la adopción del POT municipal se deben definir las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de las zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

Dentro del proceso de ejecución del POT, el Decreto 1469 de 2010, establece dentro de los requisitos para solicitar licencias de urbanización en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, la realización de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

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

Este Plan en el municipio de Floridablanca fue adoptado mediante el Acuerdo 036 de 2001 y se han realizado revisiones adoptadas por los acuerdos 08 de 2005, 087 de 2006; Decreto 302 de 2006; Decreto 087 de 2006; Decreto 264 de 2006; Decreto 068 de 2007; Decreto 310 de 2007; Decreto 291 de 2009 y Decreto 294 de 2009.