







**“ARTÍCULO TERCERO. DECRETAR DE OFICIO, la práctica de las siguientes pruebas:**

1. *Oficiar al ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S. A. E.S.P. (AMB S. A. ESP) (ID. 341), con el fin de que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, al recibo de la comunicación del presente auto, allegue con destino al expediente la siguiente información y documentación:*
  - a. *Datos completos de identificación del predio, como mínimo: número de la matrícula inmobiliaria, el número o código catastral, nomenclatura y, de ser posible, las coordenadas.*
  - b. *Copia de la totalidad de los documentos que hicieron parte del trámite de viabilidad y disponibilidad que resultó con la negativa por parte del prestador.*
  - c. *Informe sobre las razones adicionales y actualizadas de orden técnico, jurídico y económico, por las cuales se niega la solicitud de certificación de viabilidad y disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado, soportadas debidamente con los documentos respectivos. Podrá aportar en su respuesta los planos o información digital que considere útil para el mejor entendimiento del caso.*
  - d. *Informe en el que enuncie los planes y/o proyectos de inversión contenidos en el Plan de Obras e Inversiones Regulado -POIR-, que apliquen específicamente al sector en el que se encuentra ubicado el predio objeto de estudio. Precise el alcance de los proyectos, cronograma estimado de ejecución y fecha prevista de inicio de operación.*
  - e. *Informe técnico donde se evidencie la capacidad actual de la infraestructura destinada a la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado en la zona de influencia del predio objeto de solicitud, en la que se incluya información sobre caudales promedio captados, caudales promedio distribuidos de la(s) PTAP y concesión(es) de aguas vigente(s), permiso(s) de vertimientos, caudal(es) vertido(s), entre otros.*
  - f. *Plano georreferenciado a color y en formato PDF, en el que se identifiquen los límites del Área de Prestación de los Servicios (APS) de acueducto y alcantarillado a cargo de El Prestador, reflejando tal área de prestación. También, identificando los límites del perímetro urbano y las coordenadas exactas de la ubicación del predio; todo para soportar la verificación y análisis de tal ubicación respecto al área de prestación de servicios.*
  - g. *Conforme con el POT, PBOT o EOT vigente según aplique, remita un plano georreferenciado a color y en formato PDF, que permita identificar de forma clara la ubicación del predio objeto de estudio respecto a la delimitación del perímetro urbano, la delimitación de suelo rural, los usos de suelo (urbano, rural, de expansión urbana, otro) y las áreas de protección plenamente identificadas.*
  - h. *Si lo tiene disponible, aporte el certificado de libertad y tradición actualizado de uso del suelo del sector donde se encuentra ubicado el predio en estudio.*
  - i. *Según aplique a la negativa y en caso de que exista un plano topográfico a color y en formato PDF, donde se identifiquen las curvas de nivel (cotas), con respecto a la ubicación de las redes de acueducto y alcantarillado disponibles en la zona objeto de estudio.*
2. *Oficiar a la Alcaldía municipal de Floridablanca, con el fin de que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del presente auto, allegue con destino al expediente la siguiente información y documentación:*
  - a. *Certificación de uso del suelo, actualizada y/o vigente para el predio ubicado en la vereda Río Frio, identificado con cedula catastral # 01-04-0238-0016-000 del municipio de Floridablanca, departamento de Santander.*
  - b. *Conforme con el POT, PBOT o EOT vigente según aplique, remita un mapa a color y en formato PDF que permita identificar de forma clara la ubicación del predio, la delimitación del perímetro urbano, delimitación de suelo rural, usos de suelo y áreas de protección plenamente identificadas que apliquen al sector del predio en evaluación.*
  - c. *Documentos sobre la categoría de ordenación del predio y sus limitantes para procesos de construcción y/o ampliación.*
  - d. *Sírvase informar si el predio objeto de la solicitud cuenta con alguna medida de protección ambiental que restrinja y/o limite un desarrollo urbanístico. De ser afirmativa su respuesta sírvase certificar dicha condición (...)*

Vale precisar que, si bien en el numeral primero del artículo tercero se ofició al Municipio de Girón – Santander, lo cierto es que en el artículo primero se ordenó la apertura de la actuación administrativa en contra del Municipio de Floridablanca – Santander, a la cual le fue debidamente notificado el auto de apertura y quien ejerció oportunamente su derecho de defensa y contradicción mediante las respuestas radicadas bajo los números SSPD 20255293937512 de 24 de septiembre de 2025. En consecuencia, el yerro de carácter formal se entiende subsanado, razón por la cual se procede con el análisis del caso.



Santander, resolvió invalida los Artículos 20 y 21 del Acuerdo Municipal No. 035 de 2028, por el cual se había aprobado el POT de Segunda Generación del Municipio de Floridablanca.

Por lo anterior, el Concejo Municipal de Floridablanca emitió el Acuerdo Municipal No. 017 del 30 de diciembre de 2022, el cual en su Artículo Segundo dispuso "...Cesar los efectos transitoriamente del Artículo 035 de 2018; dada la imposibilidad técnica de aplicar el POT de Segunda Generación..." y consecuentemente, el Artículo Tercero del mismo Acuerdo dispuso que "...En virtud de lo resuelto y bajo la figura de la reviviscencia establézcanse vigentes las disposiciones normativas de los acuerdos 036 (...) de 2021, 025 (...) de 2002, 008 (...) de 2005, 001 (...) de 2013 y 015 (...) de 2015..." (Subrayado énfasis propio).

De acuerdo a lo anterior, la Secretaría de Planeación Municipal se permite informar que el predio identificado con número catastral 01-04-0238-0016-000, localizado en el Kilómetro 2 del Anillo Vial de Floridablanca-Girón, según la delimitación geográfica indicada en el mapa catastral suministrado por el Operador Catastral, presenta dentro de la cartografía oficial del Compendio del **POT de Primera Generación** del Municipio de Floridablanca (Decreto Municipal No. 068 de 20216) y de sus instrumentos complementarios correspondientes a los Decretos Municipales No. 068 de 2007 y No. 127 de 2009, los siguientes atributos normativos objeto de su consulta:

a) **USOS DEL SUELO VIGENTES:**

En su mayor extensión, área inmediata Al Anillo Vial Floridablanca Vial Floridablanca-Girón, presenta Clasificación de suelo **URBANO** con uso de suelo principal **RESIDENCIAL**, área de actividad **RESIDENCIAL TIPO 1 (AAR-T1)** y tratamiento de **DESARROLLO TIPO 2 (TDE-T2)**.

Así mismo, el POT define que el tratamiento de Desarrollo Tipo 2 "...es aquel dirigido a incorporar nuevos predios al proceso de urbanización con base en parámetros tipológicos de trazado urbano, de servicios públicos y de especificaciones de urbanización, de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuestas en el POT..."

En su mayor extensión, sector posterior del predio, presenta clasificación de suelo **EXPANSIÓN URBANA** con los siguientes usos:

- La mayor proporción de esta extensión, presenta uso indicativo **RESIDENCIAL – COMERCIAL** y tratamiento urbanístico de Desarrollo mediante **PLAN PARCIAL**.

Según lo definido por el Decreto 068 de 2007, las zonas de manejo homogéneo con tratamiento de desarrollo mediante plan parcial, corresponden a aquellas áreas que "...requieren, por sus condiciones actuales, formular planes parciales, instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de la estructuración y planeación urbanística general y el POT, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto Ley No. 2181 de 2006..." (Subrayado énfasis propio)

Así mismo, el Decreto 068 de 2007 establece que "...Las áreas que se desarrollen por la figura del plan parcial, determinarán los usos del suelo, áreas de actividad y tratamientos urbanísticos definitivos, de acuerdo con las definiciones establecidas en el POT y su revisión para el suelo urbano, con base en la propuesta del modelo urbanístico proyectado..."

Por su parte, en el numeral 4 del Artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, se define "...Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado..."

- La menor proporción de esta extensión, presenta Categoría de Suelo de **PROTECCIÓN**, correspondiente a la zona de aislamiento o **ronda de protección** de la quebrada Aranzoque.

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución AMB No. 0578 de 2017, se categorizó a la **Quebrada Aranzoque-Mensulí**, aguas debajo de la confluencia de la quebrada Guayana, como **Corriente Principal o de primer orden**, razón por la cual le aplica una Ronda Hídrica de Protección de 30 metros a cada lado de la quebrada, medidos desde la cota de inundación determinada por el estudio de zonificación de amenaza por inundación, elaborado por el AMB (2015).

- b) Los atributos normativos referidos en el literal anterior se ilustran en el **Mapa 1** que se anexa al presente en formato PDF a color, mapa elaborado con base en la cartografía oficial del POT y sus instrumentos complementarios.

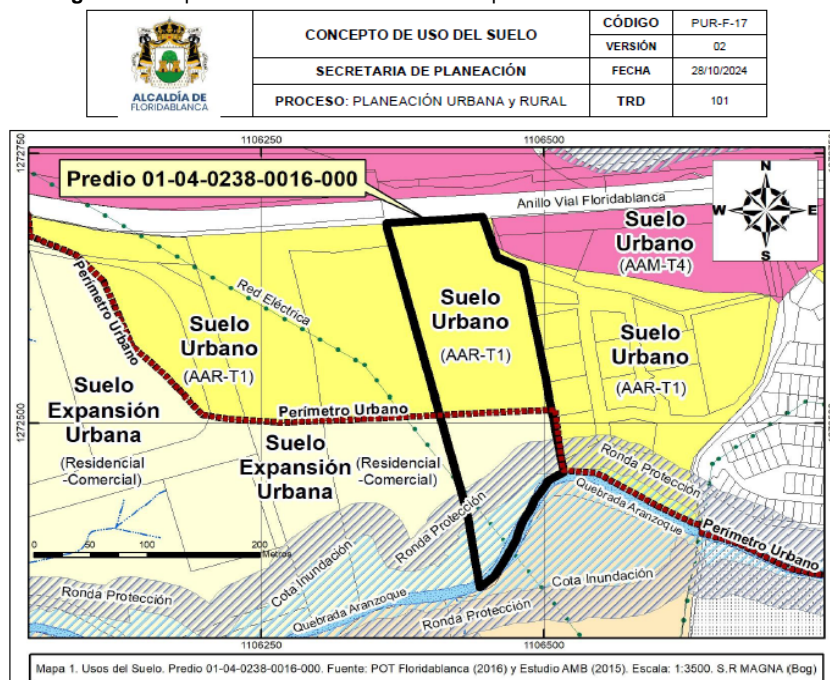


- c) Los documentos que soportan los atributos normativos referidos en el literal a del presente oficio, están publicados en la página web oficial de la Alcaldía de Floridablanca, y se pueden consultar y descargar a través del siguiente link: <https://www.floridablanca.gov.co/publicaciones/99/documentos-institucionales/>.
- d) Respecto al interrogante sobre las condiciones ambientales que restrinjan el desarrollo del predio, se reitera que la parte posterior del predio (Ver Mapa 1) presenta categoría de Suelo de Protección, correspondiente a la zona de aislamiento o **ronda de protección** de la quebrada Aranzoque, ronda que debe ser de 30 metros a cada lado de la quebrada, medidos desde la cota de inundación determinada por el estudio de zonificación de amenaza por inundación, elaborado por el AMB (2015) o desde el punto crítico de control, según los parámetros dispuestos en el numeral 7.5.1 de la Resolución CDMB No. 1294 de 2009 (Se toma el mayor aislamiento). Subrayado fuera de texto

*En todo caso, la delimitación precisa de la parte del predio con categoría de suelo de protección, está sujeta a la **localización en campo con topografía detallada a cargo del interesado**, del límite tanto de la cota de inundación como de la ronda de protección de la Quebrada Aranzoque en ese sector, con base en el estudio de “...Zonificación de amenazas por inundación y remoción en masa, en la cuenca media y baja de la quebrada Mensulí...”, realizado por el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) en el año 2015 y cumpliendo con los requisitos y parámetros establecidos en el numeral 7.5.1 de la Resolución CDMB No. 1294 de 2009 expedida por la Autoridad Ambiental de la jurisdicción.*

*Por otra parte, se debe dar cumplimiento a las franjas de aislamiento respecto a las redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que pasan por el predio, de conformidad con los respectivos reglamentos técnicos aplicables según el tipo de red (Eléctrica, acueducto, alcantarillado, etc.), y a la franja de afectación vial para ampliación de la vía Nacional Anillo Vial Floridablanca-Girón, según el perfil normativo establecido en el Plan Maestro de Movilidad Adoptado por AMN y adoptado en el Acuerdo Municipal 027 de 2016, o aquel que lo modifique o sustituya. (...)”*

**Figura 1.** Respuesta de Administración Municipal Floridablanca - Santander



Fuente: Radicado SSPD No. 20255293937512 de 24 de septiembre de 2025

- Fundamento Legal:

Ahora bien, el artículo 2.3.1.2.4. del Decreto 1077 de 2015 que compiló el Decreto 3050 de 2013 dispone lo siguiente:

**“Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.”** (Cursivas y subrayas fuera del texto original)

De lo señalado, se deduce que la función que le fue asignada a esta Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en el artículo 2.3.1.2.7 ibídem se circunscribe a verificar los fundamentos

técnicos, jurídicos y económicos que tiene una empresa para negar la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios **en predios ubicados dentro del perímetro urbano de un municipio; toda vez que dicha certificación solo se hace exigible a los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, cuyas áreas de prestación se encuentren dentro del perímetro urbano de los municipios.**

Expuesto lo anterior, y teniendo en cuenta que el predio ubicado en la vereda Rio Frio, identificado con cedula catastral # 01-04-0238-0016-00 del municipio de Floridablanca, departamento de Santander, solicitada por la sociedad BP CONSTRUCTORES S.A., **se encuentra ubicado en suelo de protección, por tal razón esta Superintendencia carece de competencia para analizar la negativa de viabilidad y disponibilidad del servicio público**, toda vez que, la zona donde se ubica el predio tiene restricciones para urbanizar, lo cual se encuentra soportando en la Ley 388 de 1997, que en su artículo 35 menciona lo siguiente:

*“ARTÍCULO 35.- Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.” (Cursivas fuera del texto original)*

Respecto a lo anterior, el artículo 20 del Decreto 2372 de 2010, define que el Suelo de Protección, está "constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional (...)" (Subrayado fuera del texto original)

No obstante, es importante precisar que el numeral 5.1 del artículo 5 de la Ley 142 de 1994, atribuye en los municipios la competencia de conocer y asegurar la prestación de los servicios públicos a los habitantes de su jurisdicción, en los siguientes términos:

**“Competencia de los municipios en cuanto a la prestación de los servicios públicos.**  
Es competencia de los municipios en relación con los servicios públicos, que ejercerán en los términos de la ley, y de los reglamentos que con sujeción a ella expidan los concejos:

5.1. *Asegurar que se presten a sus habitantes, de manera eficiente, los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto, o directamente por la administración central del respectivo municipio en los casos previstos en el artículo siguiente.*” (Cursiva fuera de texto)

Por tal razón, remitiremos copia de la presente resolución al municipio de Floridablanca – Santander, para lo de su competencia en razón a la calidad de garante de la prestación de los servicios públicos domiciliarios que ostenta en su jurisdicción.

Que, por lo expuesto, la Dirección Técnica de Gestión de Acueducto y Alcantarillado (E),

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. TERMINAR** la actuación administrativa iniciada mediante Auto SSPD 20254200102296 de 24/04/2025, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la sociedad BP CONSTRUCTORES S.A., teniendo en cuenta que el prestador no remitió los datos de contacto del peticionario, se procederá a publicar en cartelera y página web de esta Superintendencia, para la respectiva notificación.

De no lograrse la notificación personal se procederá a la notificación por aviso en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR** personalmente el contenido de la presente Resolución al señor JUAN CARLOS SUAREZ MUNOZ, en calidad de Representante Legal o a quien haga sus veces, de la empresa ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S. A. E.S.P. -AMB S. A. ESP (ID. 341), identificada con el NIT 890200162-2, para lo cual se remitirá a los correos electrónicos



gerenciageneral@amb.com.co, notificacionesjudiciales@amb.com.co, citación para la respectiva notificación.

De no lograrse la notificación personal se procederá a la notificación por aviso en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR**, una vez en firme, el presente Acto Administración al señor JOSÉ FERNANDO SÁNCHEZ CARVAJAL, en calidad de Alcalde del municipio de Floridablanca – Santander, a los correos electrónicos notificaciones@floridablanca.gov.co, alcalde@floridablanca.gov.co y sec.planeacion@floridablanca.gov.co, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 2.3.1.2.7 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO QUINTO.** Contra el presente Acto Administrativo sólo procede el recurso de reposición ante la Dirección Técnica de Gestión de Acueducto y Alcantarillado de la SSPD, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO. ARCHIVAR** la presente actuación administrativa una vez se encuentre en firme.

Dado en Bogotá D.C., el 16/12/2025 10:22:06

### NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



**JUAN DAVID GÓMEZ GARAVITO**

Director Técnico de Gestión de Acueducto y Alcantarillado (E)  
Superintendencia Delegada para Acueducto, Alcantarillado y Aseo

Este documento está suscrito con firma mecánica, autorizada mediante Resoluciones Nos. 20201000057315 y 20201000057305 del 09 de diciembre y modificada parcialmente mediante Resolución No.20201000057965 del 14 de diciembre de 2020, por las cuales se adopta y autoriza el uso de la firma digital y mecánica, respectivamente, para la expedición de resoluciones, memorandos, comunicaciones, oficios y documentos relacionados con el trámite de notificaciones.

Proyecto: Johanna M. Cortes Quiroga – Contratista DTGAA Jco

Revisó: Julieth Samantha Buitrago Amarillo - Profesional Especializado DTGAA JSA

Aprobó: Juan David Gómez Garavito– Director Técnico de Gestión de Acueducto y Alcantarillado (E)

Expediente: 2025420380503146E