



20264203366001

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **20264203366001**

Fecha: **15/07/2026 14:15:55**

GD-F-007 V.27

Página 1 de 1

Señor

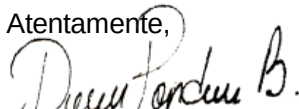
NOTIFICACIÓN POR AVISO

LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE GESTIÓN DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO,
TENIENDO EN CUENTA QUE:

Al no haberse llevado a cabo la notificación personal de la Resolución SSPD 20264200524615 del 19/06/2026 Expediente SSPD 2025420380503088E, “*Por la cual se termina y se archiva una actuación administrativa sobre una negativa de solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado*”, y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), se realiza notificación subsidiaria por **AVISO**, remitiendo copia íntegra del acto administrativo.

Se advierte que contra el acto administrativo que se notifica sólo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente proveído.

La presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del Aviso en el lugar de destino.

Atentamente,


DIANA MARCELA PERDOMO BELTRÁN

Directora Técnica de Gestión de Acueducto y Alcantarillado
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.

Anexo: Copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución 20264200524615

Proyectó: Karin Julieth Ramos Carrión – Profesional Universitario DTGAA ^{KJRW}
Revisó: Diego Alejandro Bernal Villate - Profesional Especializado DTGAA ^{DABV}

La Superservicios comprometida con el Sistema de Gestión Antisoborno los invita a conocer los lineamientos, directrices y el canal de denuncias en el siguiente link:
<https://www.superservicios.gov.co/Atencion-y-servicios-a-la-ciudadania/peticiones-quejas-reclamos-sugerencias-denuncias-y-felicitaciones>



20264200524615

**RESOLUCIÓN No. SSPD – 20264200524615 DEL 19/06/2026 15:28:54
EXPEDIENTE SSPD No. 2025420380503088E**

“Por la cual se termina y se archiva una actuación administrativa sobre una negativa de solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado”

**LA DIRECTORA TÉCNICA DE GESTIÓN DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE LA
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Resolución SSPD No. 20211000012995 del 29 de marzo de 2021 de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, derivadas de la Parte 3, Título 1, Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015, y

I. CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del Territorio Nacional.

Que, en este orden de ideas, los servicios públicos domiciliarios son tenidos en cuenta como un derecho colectivo en cuanto se garantiza su prestación como un medio para lograr un nivel de vida adecuado que permita el desarrollo de las personas y de las comunidades y como tal se convierten en un Derecho.

Que según los artículos 209 y 211 de la Constitución Política, la función administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y para el cumplimiento de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad e imparcialidad; tal función puede desarrollarse a través de la delegación de funciones.

Que conforme con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

Que conforme con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, el Estado intervendrá en los servicios públicos, conforme a las reglas de competencia de que trata esta Ley, en el marco de lo dispuesto en los artículos 334, 336, y 365 a 370 de la Constitución Política, para entre otros fines: *“i) Garantizar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios; ii) Ampliación permanente de la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios; iii) Atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico (...); vi) Libertad de competencia y no utilización abusiva de la posición dominante (...); vii) Obtención de economías de escala comprobables (...).”*

La Superservicios comprometida con el Sistema de Gestión Antisoborno los invita a conocer los lineamientos, directrices y el canal de denuncias en el siguiente link: <https://www.superservicios.gov.co/Atencion-y-servicios-a-la-ciudadania/peticiones-quejas-reclamos-sugerencias-denuncias-y-felicitaciones>

Sede principal.
Bogotá D.C. Carrera 18 nro. 84-35
Código postal: 110221
PBX 60 (1) 691 3005. Fax 60 (1) 691 3059
sspd@superservicios.gov.co
Línea de atención 60 (1) 691 3006 Bogotá.
Línea gratuita nacional 01 8000 91 03 05
NIT: 800.250.984.6
www.superservicios.gov.co

Dirección Territoriales
Diagonal 92 # 17A – 42, Edificio Brickell Center, piso 3.
Código postal: 110221
Barranquilla. Carrera 59 nro. 75 -134. Código postal: 080001
Bucaramanga. Carrera 34 No. 54 – 92. Código postal: 680003
Cali. Calle 21 Norte N° 6N-14 EDIF. PORVENIR 2do piso. Código postal: 760046
Medellín. Avenida calle 33 nro. 74 B – 253. Código postal: 050031
Montería. Carrera 7 nro. 43-25. Código postal: 230002
Neiva. Calle 11 nro. 5 – 62. Código postal: 410010

Que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), en desarrollo de la finalidad social del Estado, ejerce las funciones presidenciales de inspección, vigilancia y control de acuerdo con el nivel de riesgo, características y condiciones de las personas prestadoras.

Que en este sentido a la SSPD, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 6 del Decreto 1369 de 2020, le corresponde, entre otras funciones, vigilar y controlar el cumplimiento de las leyes, actos administrativos e indicadores definidos por las Comisiones de Regulación a los que estén sujetos quienes presten servicios públicos domiciliarios a través de las Superintendencias Delegadas para Energía y Gas Combustible, y para Acueducto, Alcantarillado y Aseo, y en caso de presuntas violaciones remitirlas a la Dirección de Investigaciones de la correspondiente Delegada.

Que la Ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Que el artículo 50 de la Ley 1537 de 2012 dispone que los prestadores de servicios públicos de acueducto y alcantarillado están obligados a otorgar la viabilidad y disponibilidad inmediata de dichos servicios en los suelos legalmente habilitados para el efecto y prestarlos efectivamente a usuarios finales.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, 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; en ese sentido, deben decidir sobre la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de recepción de la solicitud presentada por el interesado.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.3.1.2.7 del Decreto 1077 de 2015, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios tiene la función de verificar y comprobar que los argumentos y justificaciones señalados por dicho prestador se ajusten a los criterios establecidos en la norma, en aquellos casos en los que un prestador de servicios públicos se niegue a otorgar la viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos a un proyecto de urbanización, estableciendo para ello el trámite que el prestador y la entidad de control y vigilancia deben seguir para tal efecto, así como las consecuencias de orden sancionatorio que del mismo pueden derivarse.

Que así mismo, el artículo 2.3.1.2.8 del citado Decreto faculta a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para imponer sanciones a los prestadores que establezcan requisitos, exigencias o estudios adicionales para resolver la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio que no se encuentren contemplados en la normatividad expedida por el Gobierno Nacional.

Que mediante Resolución SSPD 20241000320875 del 04 de julio de 2024, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios delegó en el cargo de Director Técnico de Gestión de Acueducto y Alcantarillado, adelantar, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), la actuación administrativa correspondiente al análisis y verificación de los argumentos que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.3.1.2.7 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, presente un prestador de servicios públicos para negar la viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio, para declarar probados o no, dichos argumentos.

II. ANTECEDENTES

Que mediante el radicado SSPD Nro. 20245290734722 del 21/02/2024, el ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S. A. E.S.P. (AMB S. A. ESP) (ID. 341), identificado con el NIT 890200162-2, (en adelante El Prestador), remitió a esta entidad copia de la decisión de negativa de viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio público domiciliario de acueducto para un predio identificado con cédula catastral 01-09-0042-0083-000, ubicado sobre la vía al barrio Café Madrid, en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, solicitada por el señor Gustavo Flórez Portilla.

Que a partir de la información proporcionada, El Prestador señaló que la negativa para otorgar la viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio público domiciliario de acueducto se fundamenta

en que, el predio se encuentra clasificado como PROTECCIÓN URBANA, además el prestador menciona:

“(…), reiterando que el predio en estudio se encuentra parcialmente por fuera del APS establecida. Adicionalmente, al hacer la validación primaria de la información del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, se encontró que el predio en su mayoría se localiza en una zona Con uso de PROTECCION URBANA y sobre la cota de inundación del Rio de Oro, (...)”. (Sic cursiva fuera de texto).

Que mediante Auto SSPD 20254200091576 del 17/03/2025, se dio apertura a la actuación administrativa frente a la negativa de viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio público domiciliario de acueducto por parte del Prestador a la solicitud realizada por el señor Gustavo Flórez Portilla, como se evidencia a continuación:

“(…) III. RESUELVE

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

1. Oficiar a la 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 factibilidad, y/o 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 de los servicios 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, 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 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 Bucaramanga, 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 identificado con cédula catastral 01-09-0042-0083-000, ubicado sobre la vía al barrio Café Madrid, junto con el Número Predial y la Matricula inmobiliaria, para este predio, donde se identifique si el predio se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano o si hace parte de la zona de expansión urbana o rural del municipio.

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.” (Sic y cursivas fuera del texto original)

Que mediante los radicados SSPD 20254201041421 y 20254201041291 del 27/03/2025, se enviaron las comunicaciones correspondientes, conforme a lo proferido en el auto de apertura al Prestador y a la Alcaldía de Bucaramanga, Santander respectivamente.

Que, al no evidenciarse respuesta por parte del prestador ni de la Administración Municipal, mediante los radicados SSPD No. 20264200200181 del 23 de enero de 2026 y 20264200206551 del 26 de enero de 2026, se reiteraron los requerimientos formulados, con el fin de obtener respuesta a las solicitudes contenidas en el Auto de Apertura y Pruebas SSPD No. 20254200091576 del 17 de marzo de 2025.

Que en respuesta a dicha reiteración, mediante el radicado SSPD No. 20265290635012 del 13/02/2026 se recibió respuesta por parte del prestador.

Que al no evidenciar respuesta de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, se efectuó una segunda reiteración mediante el radicado SSPD No. 20264201727031 del 21/04/2026.

Que en respuesta a dicha reiteración se remitieron los radicados SSPD No. 20265291996022 del 12/05/2026, 20265292246702 del 26/05/2026 y 20265292246942 del 26/05/2026.

III. ANÁLISIS DEL CASO

El supuesto fáctico que se somete a consideración de esta Superintendencia está relacionado con la negativa a la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio público de acueducto por parte del prestador. Sobre el particular, debe determinarse si se cumplen los supuestos necesarios desde el punto de vista jurídico, económico y técnico para la procedencia de la negativa de dicha solicitud.

Con el fin de verificar los argumentos que sustentan la decisión, esta Superintendencia analizó si la situación fáctica se ajusta a los supuestos normativos del artículo 2.3.1.2.7 del Decreto 1077 de 2015.

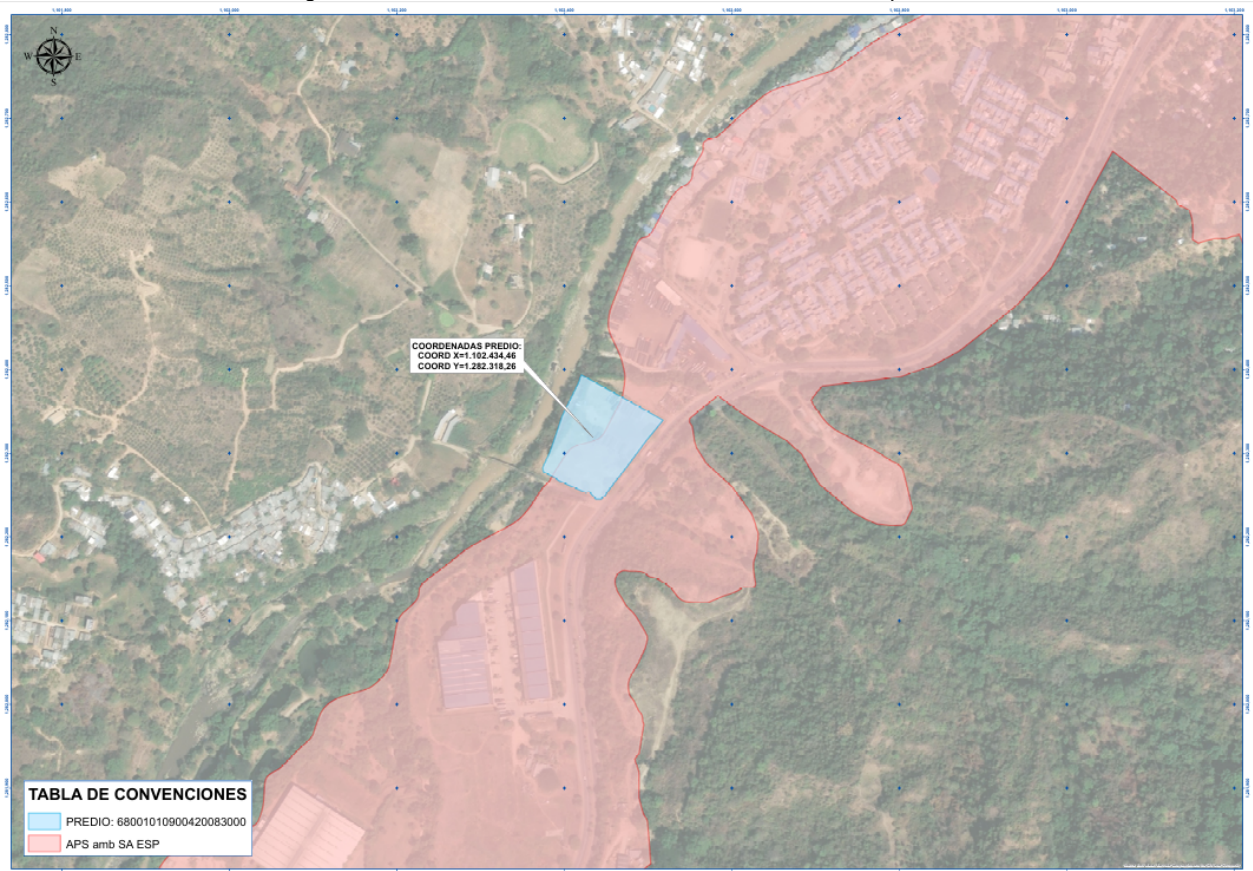
En ese contexto, mediante los radicados SSPD No. 20245290734722 del 21 de abril 2024 y 20265290635012 del 13 de febrero de 2026, el prestador indicó que la negativa para otorgar la viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio de acueducto al predio identificado con cédula catastral 01-09-0042-0083-000, ubicado sobre la vía al barrio Café Madrid, en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, se fundamentó en las siguientes consideraciones:

De conformidad con las normas que regulan la prestación del servicio, y con el fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 2.3.1.2.7 del Decreto No. 1077 de 2015, me permito remitir copia del Oficio No. 202430019547 de 13 de febrero de 2024 (se anexa), que contempla la negativa ante la solicitud de disponibilidad del servicio de acueducto No. 925633, adjuntando el soporte técnico, jurídico y económico, plano de localización del predio con respecto al Área de Prestación de Servicio (APS) en coordenadas Magna Sirgas, con los datos del predio solicitante como su localización y número predial donde se puede evidenciar las razones que motivaron la NEGATIVA por parte del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A E.S.P, ya que el predio se localiza parcialmente por fuera del Área de Prestación de Servicio del **amb** y en su gran mayoría clasificado como suelo URBANO DE PROTECCION en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga.

Atendiendo el requerimiento referente a la solicitud de la disponibilidad de servicio No. 925633 para el predio que en su gran mayoría se encuentra clasificado como PROTECCIÓN URBANA e identificado con cedula catastral 01-09-0042-0083-000 ubicado sobre la vía al barrio Café Madrid del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, solicitada por el Sr. Gustavo Flórez Portilla, me permito informarle que el Área de Prestación de servicio del **amb** para el caso del área urbana del Municipio de Bucaramanga se definió a través del estudio técnico realizado por la empresa consulta ETA S.A en el año 1979, en este se establecieron las obras de infraestructura, tales como tanque de almacenamiento, redes primarias y secundarias, el caudal de aportación de las fuentes de abastecimiento, para periodos de caudales mínimos confiables, los caudales demandados, densidades de saturación y de redensificación, requerimientos de almacenamiento de los tanques, presiones dinámicas y estáticas disponibles y elevación máxima del terreno para garantizar la prestación del servicio de Acueducto para un periodo de diseño de terminado, de esta forma se conformaron los límites de los distritos hidráulicos y el Área de Prestación de Servicio (APS) del área urbana del Municipio de Bucaramanga de la época, reiterando que el predio en estudio se encuentra parcialmente por fuera del APS establecida. Adicionalmente, al hacer la validación primaria de la información del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, se encontró que el predio en su mayoría se localiza en una zona con uso de PROTECCION URBANA y sobre la cota de inundación del Rio de Oro, por tal razón y teniendo en cuenta que en la actualidad no se dispone del certificado del tipo y uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación Municipal, se solicitó a través del oficio con radicado **amb** No. 202430020385 de 14 de febrero de 2024 a la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, el cual se anexa.

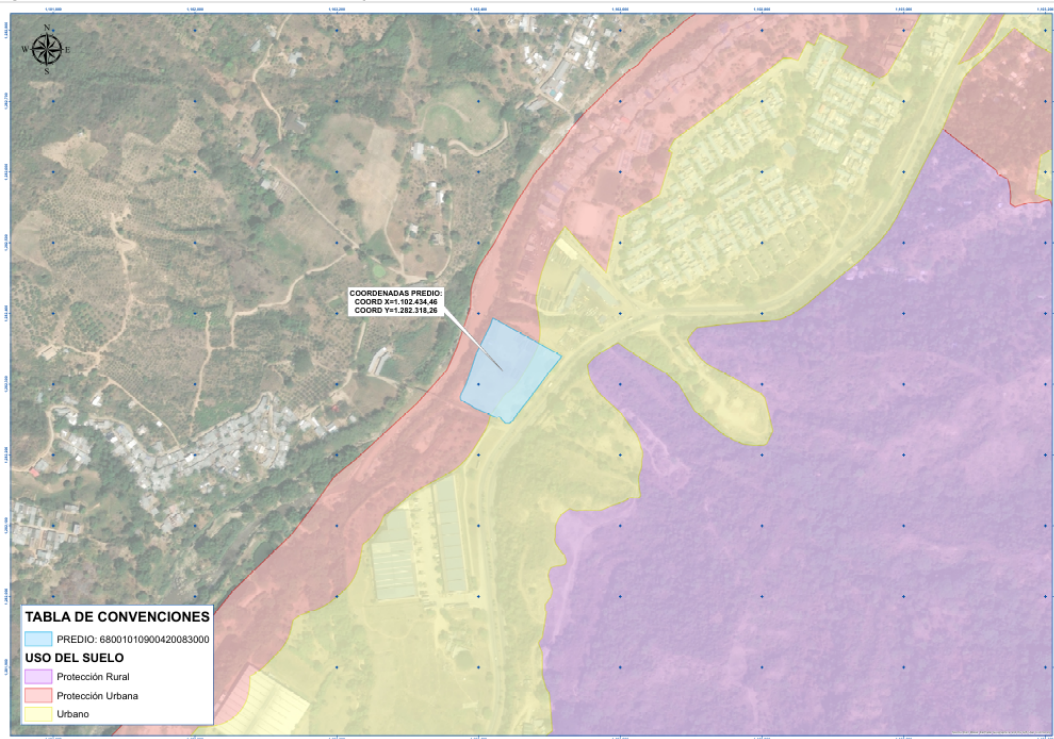
Lo anteriormente expuesto se corrobora con la cartografía presentada en las Imágenes 1 y 2, la cual evidencia que el inmueble objeto de la solicitud se encuentra parcialmente por fuera del Área de Prestación del Servicio (APS) del prestador y, adicionalmente, se ubica sobre la cota de inundación del río Oro, circunstancia que le otorga la clasificación de suelo de protección urbano, de conformidad con el Acuerdo Municipal No. 011 de 2024, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucaramanga - Santander.

Imagen 1: Ubicación del inmueble en relación a la APS de prestador



Fuente: Radicado No. 20265290635012 del 13/02/2026

Imagen 2: Ubicación del inmueble objeto de la solicitud en relación al uso del suelo establecido en el POT



Fuente: Radicado No. 20265290635012 del 13/02/2026

Adicionalmente, consta en el expediente virtual de la actuación administrativa que, mediante los radicados SSPD No. 20265292246702 y 20265292246942 del 26/05/2026, la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Bucaramanga expidió el consecutivo 2-GOT-202605-00043380 del 19/05/2026, en el cual se pronunció respecto del uso del suelo y de las restricciones ambientales y constructivas aplicables al predio objeto de la solicitud, y en el que se señaló lo siguiente:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN

N° CONSECUTIVO
2-GOT-202605-00043381

OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Código TRD:10200

SERIE/Subserie: CERTIFICACIONES /
Código Serie/Subserie (TRD) 10200.11 /

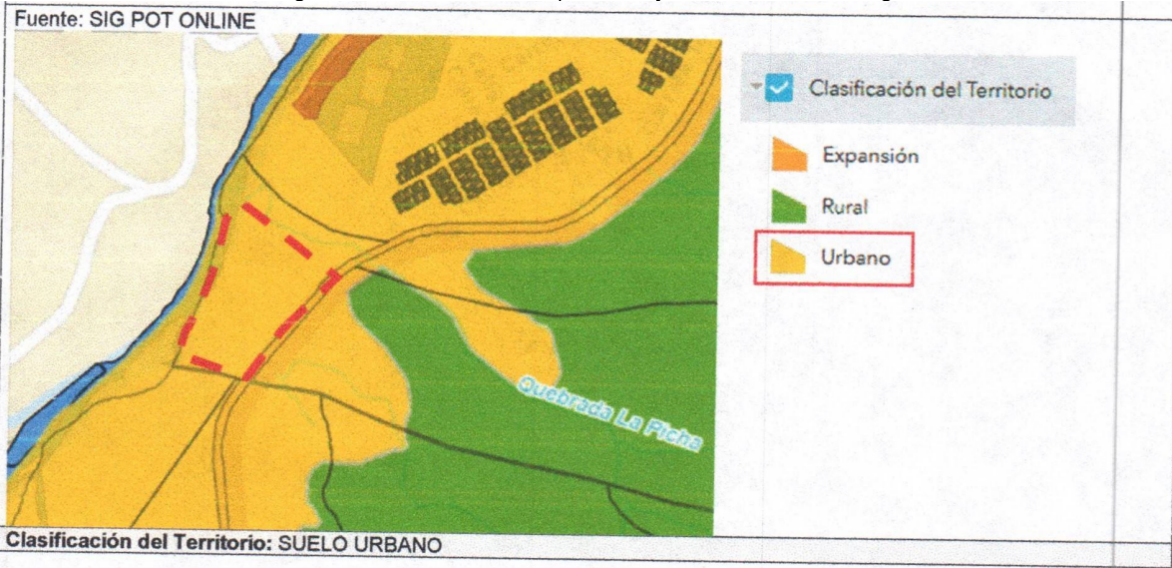
LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, la cartografía oficial que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 del municipio de Bucaramanga el predio identificado con el numero predial 68001-01-09-0042-0083-000, cuenta con los siguientes atributos:

ATRIBUTOS ACUERDO N° 011 DE 2014 (POT BUCARAMANGA 2014-2027)	
Numero predial	68001-01-09-0042-0083-000
Clasificación del Territorio	Suelo Urbano
Categoría Suelo Municipal	Suelo Urbano y Urbano de Protección
Zonificación con restricción a la ocupación	Zona 10. Vía palenque café Madrid y algunas terrazas y zona 5. Río de oro.
Amenazas y/o Riesgos Naturales	Amenaza Baja, Media, Alta e Inundación
Tratamiento Urbanístico	Desarrollo

Imagen 3: Uso del suelo del predio objeto de la solicitud según el POT



Fuente: Radicado No. 20265292246702 y 20265292246942 del 26/05/2026

Conforme a la información remitida tanto por el ente territorial como por el prestador, para esta Dirección Técnica se encuentra debidamente probado que el predio objeto de la solicitud se ubica dentro del perímetro urbano del municipio de Bucaramanga, Santander, como se evidencia en la certificación expedida por la administración municipal y en la evidencia cartográfica contenida en las Imágenes 1 y 3.

En relación a la condición de suelo de protección urbano, la Alcaldía de Bucaramanga remite lo siguiente:

Imagen 4: Identificación suelo de protección de acuerdo al suelo del predio objeto de la solicitud según el POT



Fuente: Radicado No. 20265292246702 y 20265292246942 del 26/05/2026

Imagen 5: Zonificación con restricción a la ocupación según el POT



Fuente: Radicado No. 20265292246702 y 20265292246942 del 26/05/2026

De conformidad con las zonas que presentan restricciones en el Plan de Ordenamiento Territorial, se identifican las siguientes características:

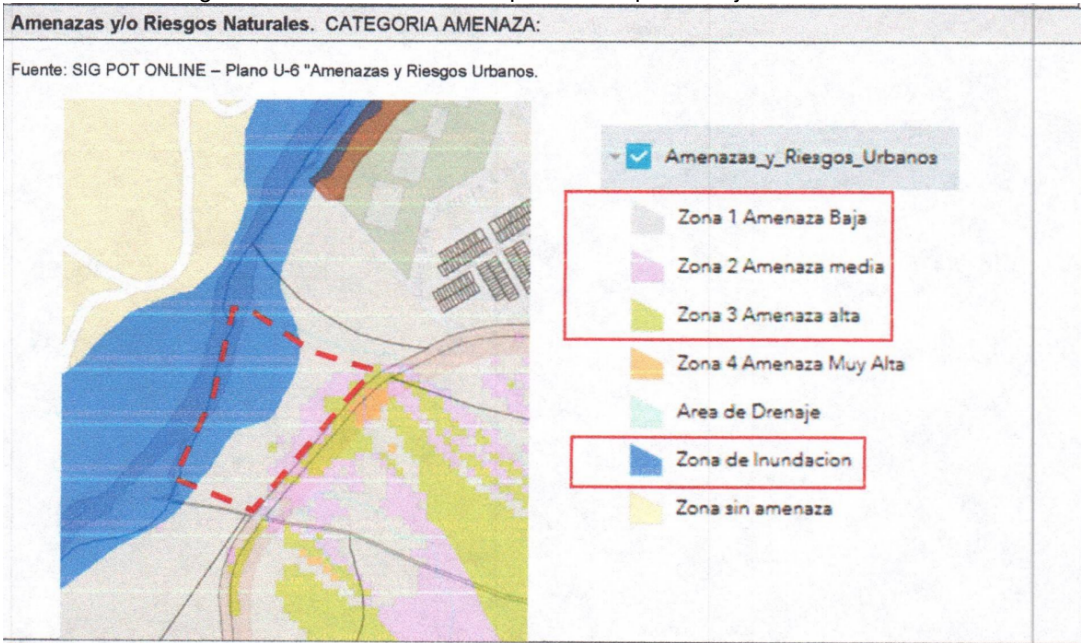
Zonificación con Restricción a la Ocupación. ZONA 10. VIA PALENQUE CAFÉ MADRID Y ALGUNAS TERRAZAS Y ZONA 5. RIO DE ORO.	
ARTÍCULO 245°. ZONA 10 - ZONA VÍA PALENQUE- CAFÉ MADRID Y ALGUNAS TERRAZAS.	
Está zona presenta las siguientes características:	
1. Zonas planas ubicadas después de la cota máxima de inundación con periodo de retorno a 100 años hasta el pie de ladera del escarpe, y terrazas en la zona norte.	
2. La zona presenta restricción por movimientos en masa.	
ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas y el estudio de estructuración urbanística para la zona de Chimita. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes, control de cauces y manejo adecuados de aguas lluvias, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado, cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.
Directrices específicas.	Por tener colindancia con zonas del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), se deben observar las acciones establecidas en éste o la categoría de área protegida que le sea asignada, así como las determinadas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

ARTÍCULO 235°. ZONA 5 - RÍO DE ORO, SURATÁ Y QUEBRADA LA IGLESIA.	
Esta zona presenta las siguientes características generales:	
1. Está incluida dentro de la cota máxima de inundación del Río de Oro con retorno a 100 años.	
2. Presenta afectaciones por fenómenos hidrológicos e inundación.	
3. Dentro de esta zona se encuentran áreas ocupadas y no ocupadas, que para los efectos de planificación requieren un manejo diferenciado.	
ÁREAS OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	No pueden existir edificaciones en el área correspondiente a la zona inundable* y ronda de protección hídrica, las cuales tendrán que recuperarse por ser suelo de protección y tendrán manejo de zonas verdes no ocupables y/o parques cuya intervención, recuperación y sostenibilidad debe desarrollarse de acuerdo con la priorización establecida en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. No se permiten nuevas áreas construidas o ampliación de las existentes.
Estudios técnicos específicos	Para modificación de la línea de inundación se deben realizar nuevos estudios de amenaza por inundación a partir de las obras de mitigación que se propongan por parte del interesado. Una vez ejecutadas las obras de mitigaciones, a partir de la nueva línea de inundación, se deben implementar la ronda hídrica y la zona de manejo del espacio público determinadas en este Plan y en las porciones de terreno desaheradas, la edificabilidad corresponderá a la señalada en la respectiva ficha normativa. Estudios específicos y diseños de las obras para los asentamientos en la zona, en especial los incluidos en el Artículo 51° "Priorización de acciones para la gestión del riesgo" del presente Plan.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, tomando como insumo los estudios existentes**.
Directrices específicas.	Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental. Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
ÁREAS NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Protección
Ocupación	No se permite.
Acciones de mitigación	Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, tomando como insumo los estudios existentes**.
* Estudio de actualización de amenazas por inundación del Río de Oro sector Bahondo hasta la confluencia con el Río Surata (tramo Municipio de Bucaramanga) Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga 2010.	
** Corresponde a implementación de acciones a cargo del municipio, la autoridad ambiental, las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas, y a los propietarios de predios privados cuando se localice en predios de su propiedad.	

Fuente: Radicado No. 20265292246702 y 20265292246942 del 26/05/2026

En cuanto a la categoría de amenazas urbanas aplicables el predio objeto de la solicitud, se tiene lo siguiente:

Imagen 5: Zonas de amenazas aplicables al predio objeto de la solicitud



Fuente: Radicado No. 20265292246702 y 20265292246942 del 26/05/2026

ZONA I – Amenaza Baja: Zonas de ladera de pendiente bajas a medias, desde menores a 5° hasta 25°, con espesores de suelos entre 4.0 y 13.0 metros, depósitos predominantemente de tipo residual, fluvial y fluvio-torrencial, y algunos sectores de roca dura especialmente en el límite oriental del área. Esta zona presenta baja probabilidad a la ocurrencia de procesos de inestabilidad en laderas debido a las características propias de los materiales y a la morfología y condiciones ambientales actuales, especialmente en aquellos con una menor intervención antrópica. Se recomienda que en estas zonas se haga un manejo y uso adecuado del suelo que evite la erosión y mantenga la condición de estabilidad actual.
ZONA II – Amenaza Media: Zona de ladera de pendiente media a alta entre 25° y 35 grados aproximadamente, afectando suelos de tipo aluvial, residual, coluvial antiguo y algunos fluvio-torrenciales, entre 2.0 y 4.0 metros de espesor aproximadamente y rocas intermedias con algún grado de meteorización. Esta zona presenta probabilidad media a los movimientos en masa de menor magnitud de tipo caída, falla en cuña y falla planar en macizos rocosos y deslizamientos traslacionales en depósitos de suelo y se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de escarpes de terrazas medias, por lo cual se esperarían daños localizados comprometiendo algunas zonas habitadas de la zona urbana. En zonas no habitadas se recomienda la ejecución de estudios detallados de estabilidad en caso que se quiera realizar desarrollos urbanísticos u obras de infraestructura. En zonas habitadas se recomienda la implementación de obras y medidas de mitigación y control definidas a partir de estudios de estabilidad detallados.
ZONA III – Amenaza Alta: Corresponde a las laderas de pendiente alta, superior a 35° grados, con espesores de suelos entre unos pocos centímetros hasta 2 metros; asociados a suelos residuales, coluviales recientes, rocas intermedias y algunas blandas. Esta zona presenta alta probabilidad a los movimientos en masa de magnitud importante tipo deslizamiento traslacional en suelos y caídas, falla en cuña y fallas planares en rocas, que implicarían en términos generales daños severos en las zonas involucradas, relacionados con destrucción de total o parcial de viviendas, caminos, carreterables, vías principales, redes de alcantarillado y acueducto, sistemas de drenaje, canales y alcantarillas y en general afectación de la infraestructura asociada. En la actualidad estas zonas se encuentran afectadas por flujos superficiales y evidencias de agrietamientos que pueden ser asociados a movimientos en masa y en general presentan una alta intervención antrópica. En zonas habitadas se recomienda su intervención mediante obras de control y mitigación definidas a partir de estudios detallados de estabilidad, con el fin de minimizar los daños asociados a la ocurrencia de eventos. Para las zonas afectadas por procesos erosivos se recomienda ejecutar procesos de recuperación de suelos. En zonas no habitadas se debe exigir la ejecución de estudios de estabilidad y definición de obras de mitigación para autorizar nuevos desarrollos urbanísticos y de infraestructura.
ZONA DE INUNDACIÓN: Amenaza por inundación que incluye las áreas que están dentro de la cota de inundación a 500 años.

Respecto a la estructura ecológica principal del sector objeto de la solicitud, se tiene lo siguiente:

Imagen 6: Estructura ecológica principal del sector objeto de la solicitud



Fuente: Radicado No. 20265292246702 y 20265292246942 del 26/05/2026

De acuerdo con la información técnica obrante en el expediente, se establece que el predio objeto de la solicitud se localiza en un sector clasificado como zona de inundación, al encontrarse dentro de la cota de inundación del río Oro para un período de retorno de 100 años. Esta condición implica susceptibilidad a afectaciones derivadas de fenómenos hidrológicos y meteorológicos, razón por la cual el Plan de Ordenamiento Territorial establece restricciones a la ocupación y al desarrollo de nuevas edificaciones en dichas áreas inundables.

Adicionalmente, el inmueble se localiza dentro de la Zona 10 – Vía Palenque–Café Madrid y algunas terrazas, respecto de la cual el Plan de Ordenamiento Territorial identifica la existencia de restricciones asociadas a fenómenos de remoción en masa. En consecuencia, cualquier proceso de ocupación o desarrollo deberá estar sujeto a las determinantes y directrices técnicas previstas para dicha zona, incluyendo la ejecución de las obras de estabilización, manejo de taludes, control de cauces y drenaje de aguas lluvias que resulten necesarias, así como el estricto cumplimiento de las normas geotécnicas y de los aislamientos mínimos establecidos para cauces, rondas hídricas y áreas con condiciones de amenaza.

Asimismo, el análisis cartográfico evidencia que el inmueble se encuentra afectado por áreas clasificadas con amenaza baja, media y alta, circunstancia que deberá ser considerada en los estudios técnicos específicos que se requieran para evaluar cualquier intervención o desarrollo constructivo.

De lo anteriormente expuesto, se tiene que estas condiciones implican que cualquier intervención, incluyendo la conexión o prestación inmediata de servicios de acueducto y/o alcantarillado, podría generar impactos negativos sobre los recursos hídricos, la conservación de la vegetación y la estabilidad de la estructura ecológica principal de la zona conforme a los supuestos normativos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y en la Ley 388 de 1997.

Desde el **punto de vista jurídico**, la restricción se fundamenta en los siguientes sustentos normativos:

- **ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015**, que establece:

“Zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización. Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

PARÁGRAFO. *En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley..”*

- **ARTÍCULO 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015** (que compiló el Decreto 3050 de 2013), que dispone:

“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.”

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 y está condicionada al cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos aplicables**; 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 identificado con la cédula catastral No. 01-09-0042-0083-000, ubicado sobre la vía al barrio Café Madrid, en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, se encuentra clasificado como suelo de protección urbano, esta Superintendencia carece de competencia para pronunciarse respecto de la negativa de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Lo anterior, por cuanto la localización del inmueble se encuentra sujeta a restricciones de ocupación y desarrollo urbanístico derivadas de las determinantes ambientales y del ordenamiento territorial aplicables, cuya definición y control corresponden a las autoridades competentes en materia de ordenamiento territorial y gestión del suelo.

En ese sentido, la zona donde se ubica el predio presenta limitaciones para su urbanización y desarrollo, circunstancia que encuentra sustento en lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el cual establece:

“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, le informamos que de la presente actuación administrativa remitiremos la correspondiente comunicación a la Alcaldía de Bucaramanga – Santander para que, en el marco de su competencia como garante de la prestación de los servicios públicos domiciliarios en su

jurisdicción, adelante las acciones a que haya lugar, conforme a lo establecido en el art. 5 de la Ley 142 de 1994.

De lo anteriormente expuesto, se concluye que el predio identificado con la cédula catastral No. 01-09-0042-0083-000, ubicado sobre la vía al barrio Café Madrid, en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, se encuentra en suelo de protección urbano y sujeto a condiciones de amenaza por inundación, así como a restricciones derivadas de fenómenos de remoción en masa y demás determinantes ambientales y urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. En tal sentido, cualquier actuación relacionada con su urbanización, parcelación o construcción deberá ajustarse a las restricciones de ocupación del suelo y a los estudios, medidas de manejo y requisitos técnicos y normativos aplicables para la protección de los recursos naturales, la seguridad de las obras y la conservación de la estructura ecológica principal.

De conformidad con los artículos 2.2.2.1.4.1.2 y 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, la viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado se encuentran supeditadas al estricto cumplimiento de las determinantes ambientales y de ordenamiento territorial vigentes.

En consecuencia, dado que la definición de dichos aspectos excede la órbita de funciones de esta dependencia y corresponde exclusivamente a las autoridades ambientales y de planeación territorial, la Dirección Técnica de Gestión de Acueducto y Alcantarillado carece de competencia legal para pronunciarse de fondo sobre la solicitud de la referencia.

Por lo anterior, ante la falta de competencia, se procederá con la terminación y archivo de la actuación administrativa, y, simultáneamente, se remitirá copia del expediente a la Alcaldía Municipal de Bucaramanga (Santander), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 5 de la Ley 142 de 1994, para que resuelva lo de su competencia.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. TERMINAR la actuación administrativa iniciada mediante Auto SSPD 20254200091576 del 17/03/2025, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor GUSTAVO FLÓREZ PORTILLA, haciéndole entrega de una copia del mismo. 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 el Acto Administrativo.

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 SUÁREZ MUÑOZ, en calidad de Representante Legal o a quien haga sus veces, del 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 y 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.

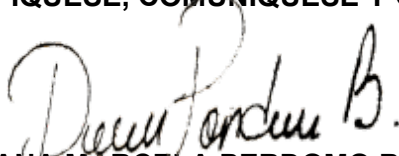
ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR una vez en firme, el contenido de la presente Resolución al señor CRISTIAN FERNANDO PORTILLA PÉREZ, en calidad de Alcalde del municipio de Bucaramanga - Santander, al correo electrónico contactenos@bucaramanga.gov.co, haciéndole entrega de una copia del mismo.

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 19/06/2026 15:28:54

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MARCELA PERDOMO BELTRÁN

Directora Técnica de Gestión de Acueducto y Alcantarillado
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.

Proyectó: Karin Julieth Ramos Carrión – Profesional Universitario DTGAA **KJRM**

Revisó: Diego Alejandro Bernal Villate - Profesional Especializado DTGAA **DABV**

Aprobó: Diana Marcela Perdomo Beltrán – Directora Técnica de Gestión de Acueducto y Alcantarillado

Expediente: 2025420380503088E