

**INFORME DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL
CON ENFOQUE INTEGRAL
Modalidad Especial**

CONTROL POSTERIOR EXCEPCIONAL MUNICIPIO SAN JUÁN DE GIRÓN

**CGR- CDMA - No. 052
Julio de 2011**

Contralora General de la República

Sandra Morelli Rico

Vicecontralor

Álvaro Miguel Navas Patrón

Contralora Delegada para el Medio Ambiente Claudia Cristina Serrano Evers

Director de Vigilancia Fiscal

Miguel Alberto Muñoz Barrios

Responsable Subsector

Orlando Meneses Lombana

Supervisor Auditoría

Rafael Augusto Martínez Rocha

Equipo de auditores

Líder de Auditoría

Orlando Sotelo Ávila

Contratista

Teresa Ortega P.

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. ANTECEDENTES	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES	8
3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	14
3.1 CONSTRUCCIONES EN ZONAS DE ALTO RIESGO	14
3.2 INVERSION DE RECURSOS PUBLICOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO.	22

1. ANTECEDENTES

1.1. ANTECEDENTES DEL PRESENTE CONTROL EXCEPCIONAL

La Contralora Delegada para Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva, con fundamento en el artículo 267 de la Constitución Política, desarrollado por el artículo 26 de la Ley 42 de 1993, numeral 7 del artículo 24 y artículo 81 de la Ley 617 de 2000, y la Resolución Orgánica 6069 de 2009, profirió el Auto No. 000236 del 02 de Marzo de 2011, en el cual consignó las siguientes consideraciones y decisiones para atender la solicitud de control excepcional:

“(…)

1. “ Que mediante oficio 2011IE8033 del 14 de Febrero de 2011, la Contraloría Delegada para Participación Ciudadana de la Contraloría General de la República, remitió la solicitud de control excepcional presentada por el Señor MANUEL RICARDO YEPES ESPITIA de la Veeduría Ciudadana La Lupa sobre:

“...presuntas irregularidades en la compraventa de bienes inmuebles de vivienda de interés social, en zonas de riesgo, en cercanías a los ríos de Oro, Frio y a cañadas y afluentes naturales, en el Municipio de San Juan de Girón - Departamento de Santander”

2. Que la solicitud de control excepcional presentada por el Señor MANUEL RICARDO YEPES ESPITIA, cumple con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 850 de 2003.

3. Que se debe comunicar al señor Contralor Departamental de Santander la presente decisión, y solicitarle se sirva impartir las instrucciones pertinentes con el fin de que el organismo de control a su cargo se abstenga de manera inmediata de conocer o seguir conociendo el trámite o de las actuaciones relacionadas directamente con el objeto del control excepcional, suspenda los actos o procesos de carácter fiscal en curso referidos a los mismos, y remita lo actuado en el estado en que se encuentre a la Contraloría Delegada para el Sector de Medio Ambiente de la Contraloría General de la República, en lo que corresponda para que allí se continúe con las diligencias.

De conformidad con lo anterior, el Contralor Delegado para Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva, resolvió:

PRIMERO: Admitir y autorizar la realización del control excepcional requerido a la Contralora General de la República por la Veeduría Ciudadana La Lupa sobre las presuntas irregularidades en la compraventa de bienes inmuebles de vivienda de interés social en el Municipio de San Juan de Girón – Santander, las cuales han

sido consideradas como zonas de alto riesgo y cercanas a los ríos Oro, Frio y a cañadas y afluentes naturales.

SEGUNDO: Comisionar a la Contraloría Delegada para el Sector Medio Ambiente de la Contraloría General de la República para que adelante el proceso auditor con sujeción a la Guía Gubernamental con Enfoque Integral vigente, fijando el alcance y modalidad de dicha auditoría, de manera posterior y selectiva sobre las presuntas irregularidades en la compraventa de bienes inmuebles de vivienda de interés social en el Municipio de San Juan de Girón – Santander las cuales han sido consideradas como zonas de riesgo y cercanas a los ríos Oro, Frio y a cañadas y afluentes naturales.

TERCERO: Comisionar a la Dirección de Vigilancia Fiscal de la Contraloría Delegada del sector Medio Ambiente para conocer, tramitar y decidir sobre las indagaciones preliminares relacionadas con el objeto del presente control excepcional, con estricto apego al debido proceso y el respeto al ejercicio del derecho de defensa.

CUARTO: Comisionar a la Dirección de Investigaciones de la Contraloría Delegada para Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría General de la República para conocer, tramitar y decidir sobre los procesos de responsabilidad fiscal relacionados con el objeto del presente control excepcional, con estricto apego al debido proceso y el respeto al ejercicio del derecho de defensa.

QUINTO: Solicitar a la Contraloría Delegada para el Sector Medio Ambiente de la Contraloría General de la República para que una vez elaborado el informe final de auditoría resultante del proceso auditor, remita copia a la contraloría Delegada para Investigaciones, Juicios fiscales y Jurisdicción Coactiva.

SEXTO: Comunicar al señor Contralor Departamental de Santander la presente decisión, y solicitarle impartir instrucciones consignadas en la parte motiva del presente auto.

SEPTIMO: Comunicar y remitir la presente providencia a la Contraloría Delegada para el Sector Medio Ambiente de la Contraloría General de la República, para su cumplimiento.”

1.2 OTRAS ACTUACIONES DE CONTROL EXCEPCIONAL CGR

La CGR anteriormente no ha realizado controles excepcionales sobre compraventa de bienes inmuebles de vivienda de interés social en el Municipio de San Juan de Girón – Santander, en zonas de alto riesgo y cercanas a los ríos Oro, Frio y a cañadas y afluentes naturales.

1.3 ACTUACIONES DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DE SANTANDER

Teniendo en cuenta que a la fecha, esta Delegada no tiene información sobre las actuaciones adelantadas por la Contraloría Departamental de Santander por irregularidades en el otorgamiento de licencias de construcción de inmuebles, la compraventa de vivienda de interés social y la inversión de recursos públicos, en zonas de riesgo, en cercanías a los ríos de Oro, Frio y a cañadas y afluentes naturales, el equipo auditor solicitó información a ese ente de control, sobre las actuaciones y procesos en curso relacionados directamente con el tema objeto de control excepcional e informar a la Dirección de Vigilancia Fiscal para los trámites y diligencias a que haya lugar.

Doctor

LUIS ALBERTO QUINTERO GONZALEZ

Alcalde Municipal

San Juan de Girón – Santander

Doctora

ELVIA HERCILIA PÁEZ GÓMEZ

Directora General

Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga
Bucaramanga – Santander

Respetados doctores:

La Contraloría General de la República, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y el Decreto 270 de 2000 y por solicitud de la Veeduría Ciudadana “La Lupa” practicó Auditoría Especial modalidad Excepcional con sujeción a la Guía Gubernamental con Enfoque Integral sobre presuntas irregularidades en la compraventa de bienes inmuebles de vivienda de interés social, en zonas de riesgo, en cercanías a los ríos de Oro, Frio y a cañadas y afluentes naturales, en el Municipio de San Juan de Girón - Departamento de Santander, para lo cual fuimos comisionados por la Contraloría Delegada para Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva, por medio del Auto No. 000236 del 02 de Marzo de 2011 expedido por la Contraloría Delegada para Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada a la Contraloría General de la República, para su análisis y evaluación. La de la Contraloría General de la República consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC) compatibles con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral prescritos por la Contraloría General de la República, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La Auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan los procesos auditados y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Delegada para el Medio Ambiente.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El proceso de Auditoría Gubernamental con enfoque Integral Especial, se practicó en el Municipio de San Juan de Girón en el Departamento de Santander al otorgamiento de licencias de construcción de inmuebles, la compraventa de vivienda de interés social y a la inversión de recursos públicos, en zonas de riesgo, en cercanías a los ríos de Oro, Frio y a cañadas y afluentes naturales a 31 de diciembre de 2010.

La auditoría incluyó la comprobación de que los procesos administrativos para el otorgamiento de licencias de construcción de inmuebles y la inversión de recursos públicos, en zonas de riesgo, en cercanías a los ríos de Oro, Frio y a cañadas y afluentes naturales, se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Para lo cual se analizaron los actos administrativos mediante los cuales se otorgaron las licencias de construcción en zonas de alto riesgo o áreas de protección hídrica, inventario de zonas de riesgo en cumplimiento de la Ley 9 de 1989 y 2ª de 2001, así como los estudios geotécnicos y estudios de suelo presentados para otorgar las licencias urbanísticas y de construcción.

Igualmente se realizó visita de inspección a los proyectos de vivienda que se encuentran presuntamente en zonas de riesgo, tales como Castilla Real I y II; Portal de Castilla y la Ciudadela Nuevo Girón, que se construyó para reubicar familias damnificadas por la ola invernal.

De otra parte, se verificaron las obras de infraestructura de servicios y otras inversiones (incluidas las de mitigación y prevención de riesgos), relacionadas con los proyectos Castilla Real I y II y Portal de Castilla, previo y posterior a la aprobación de los respectivos proyectos

Se verificaron los actos administrativos expedidos por el municipio en relación con los proyectos urbanísticos cuestionados.

En la Corporación Autónoma Regional de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, se verificaron los expedientes que contienen las licencias ambientales otorgadas para la construcción de los proyectos Castilla Real II los documentos de seguimiento y control ambiental para el proyecto Portal de Castilla, en el Municipio de Girón – Santander.

Se tomaron evidencias a fin de determinar y evaluar la magnitud de los daños ocurridos en los proyectos de vivienda de interés social como consecuencia de haber realizado los mismos, aprobado la licencia ambiental, aprobada la licencia de urbanismo y construcción, y haber edificado las viviendas en contraposición de las normas urbanísticas y ambientales.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de nuestra auditoría.

Los hallazgos evidenciados en desarrollo de la auditoría serán comunicados a las entidades responsables con este informe preliminar y con base en la respuesta se validará y determinará la respectiva incidencia.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría General de la República como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que si bien para la época de construcción (1994-1995), no se habían adelantado estudios detallados de la dinámica de los ríos Oro y Frío y de amenaza por inundación, que permitiera garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano, existían antecedentes históricos que reseñaba niveles de inundación en los últimos 100 años, que hubiesen podido advertir a las entidades (municipio y autoridad ambiental) sobre la estabilidad del terreno y la cota máxima de inundación, haciendo exigible por parte de estas, especialmente del municipio, mayor control sobre la actividad urbanizadora, aplicación de normas urbanísticas y ambientales; así como el deber de prevenir los desastres que en su jurisdicción, lo cual se evidencia en las siguientes situaciones:

- *Con las autorizaciones urbanísticas y ambientales, entre 1994 y 1995, se construyeron los barrios Castilla Real I (304 viviendas de interés social) y Castilla Real II (90 viviendas), los cuales en febrero 12 de 2005 sufrieron eventos por inundación en el sector colindante con el río de Oro y por remoción en masa proveniente de la zona oriental, transportada por la quebrada las Papas.*
- *Estos barrios fueron construidos en confluencia de los ríos Frío y de Oro, en vegas de tierras aluviales, invadiendo las aguas máximas de los ríos Frío y de Oro.*
- *La vulnerabilidad de los terrenos en los cuales se construyeron estos barrios, fue advertida por la autoridad ambiental - CDMB durante la fase de revisión de las normas ambientales que le aplicaban en esa oportunidad. Por otra parte, INGEOMINAS de manera posterior señaló la exposición de estas obras al impacto por sedimentación de lodo ocasionada por deslizamientos durante eventos torrenciales.*
- *Por la construcción de estas viviendas en las condiciones señaladas anteriormente, se interpusieron dos acciones:*
- *La Acción Popular con radicado No 2003-1801, contra el municipio de Girón, la CDMB y la Sociedad Hernández Gómez Constructora S. A., en la que se pretende que se reconozca el pago del valor comercial de los*

inmuebles ubicados en Castilla Real I, con sus respectivas mejoras a los militares y policías en retiro, posiblemente afectados con la compra de éstos, la vulneración de los derechos colectivos al uso del espacio público, la demolición de las viviendas sobre el espacio público y la adecuación del espacio público.

- *La Acción de Grupo con radicado 2005-2670, interpuesta por la Asociación de Vecinos del Barrio Castilla Real II, contra el municipio de San Juan de Girón, CDMB y Hernández Gómez Constructora S.A., cuyas pretensiones buscan la indemnización colectiva por haberse realizado el proyecto, aprobado la licencia ambiental, de urbanismo y construcción de Castilla Real II, en contraposición de las normas urbanísticas y ambientales. En fallo de primera instancia que se encuentra recurrido, se condena solidariamente al Municipio, Hernández Gómez Constructora S. A. y a la CDMB, al pago de los perjuicios materiales y morales, tasándose provisionalmente como indemnización colectiva por la suma de \$1.071 millones y \$231.7 millones, como sumas ponderadas de las indemnizaciones individuales que se han de pagar por los 90 inmuebles que conforman la urbanización Castilla Real II del municipio de San Juan de Girón.*
- *Con base en la auditoría adelantada se determinó que el municipio de San Juan de Girón expidió las licencias de construcción 093 del 10 de diciembre de 1993 y 00115 del 15 de noviembre de 1995, para los proyectos urbanísticos Castilla Real I y Castilla Real II. Por su parte la CDMB otorgó la licencia No. 1240 del 28 de noviembre de 1995, para el proyecto Castilla Real II, contraviniendo presuntamente lo señalado en el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y el Código de urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, al permitir construir inmuebles sin respetar la ronda de los ríos “d) Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho...”*
- *Por otra parte, también se pudo comprobar que la administración municipal de San Juan de Girón, no realizó para la época de las construcciones, el inventario de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, tal como lo ordena la Ley 9 de 1989 y 2 de 1991, que permitieran caracterizar la vulnerabilidad de las áreas en donde finalmente se levantaron los proyectos Castilla Real I y II.*
- *No obstante lo anterior, la CGR considera que cualquier acción contra los presuntos responsables por estos hechos, pudo haber prescrito, dada la fecha de expedición de los actos administrativos de autorización de las licencias y permisos ambientales, que superan los cinco (5) años, así como por la omisión del deber legal que se tenía en el levantamiento oportuno de*

las zonas de alto riesgo y además por ser áreas inundables y sujetas eventualmente a derrumbes o deslizamientos.

- *Es de señalar que las acciones popular y de grupo, que no han sido aún falladas en forma definitiva, en caso de ser resueltas en favor de los accionantes, ameritarían eventualmente acciones de repetición contra los responsables que autorización las licencias y permisos ambientales.*
- *Para mitigar los riesgos de inundaciones o deslizamientos en este sector, se construyó un muro sobre la margen izquierda del río de Oro, paralelo a la zona occidental de las urbanizaciones Castilla Real I y Castilla Real II, un canal desde la parte alta del Barrio Rincón de Girón, se compraron los predios de la parte baja colindantes con el anillo vial y para disminuir el material de sedimento que transporta la quebrada Las Papas, se construyeron diques en gaviones para retención de flujos de lodo en varios brazos menores de la corriente.*
- *Si bien, las inversiones han ofrecido un nivel de seguridad a los habitantes del sector y mitigación del riesgo, demostrando su efectividad en la ola invernal del año 2011, de ninguna manera elimina de manera definitiva el riesgo existente en la zona, razón por la cual deben emprenderse las acciones a corto, mediano y largo plazo establecidas en el POT.*

Por lo anteriormente expuesto, la CGR advertirá a la alcaldía de Girón y a la CDMB a fin de exhortarlos para que se ciñan en forma precisa a todos y cada uno de los lineamientos trazados en las normas vigentes para el cumplimiento de sus funciones como autoridad municipal y ambiental, de tal manera que les permitan, orientar eficazmente el desarrollo del territorio e involucrar la gestión del riesgo como parte estructural de las políticas de desarrollo urbano del municipio, no teniendo excusa para ejercer debidamente la función de control y vigilancia, concomitante y posterior de la ejecución de las construcciones, en lo concerniente al mejoramiento de la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales, evitando futuros daños al patrimonio público y a la población que presenta alta vulnerabilidad por estar asentada en zonas de alto riesgo.

Igualmente acerca de la necesidad de adelantar oportunamente la defensa judicial de las entidades en los procesos que se adelantan en las diferentes instancias judiciales, a fin de evitar un detrimento patrimonial proveniente de repeticiones y fallos judiciales desfavorables, por la falta de adecuada y oportuna defensa técnica.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoria se establecieron dos (2) hallazgos administrativos y una función de advertencia al municipio y a la CDMB

Bogotá, D. C,

CLAUDIA CRISTINA SERRANO EVERS
Contralora Delegada para el Medio Ambiente

DVF: Miguel Alberto Muñoz Barrios
Responsable de Subsector: Orlando Meneses Lombana
Supervisor: Rafael Martínez Rocha

1. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 CONSTRUCCIONES EN ZONAS DE ALTO RIESGO

Entre los años 1994 y 1995, con las correspondientes autorizaciones urbanísticas, de construcción y ambientales expedidas por el municipio de Girón y la CDMB, respectivamente, se construyeron los barrios Castilla Real I (304 viviendas de interés social) y Castilla Real II (90 viviendas) los cuales en febrero 12 de 2005, sufrieron situación calamitosa por desbordamiento del río de Oro, sobrepasando la cota de inundación en la zona occidental e inundación con lodo por remoción en masa proveniente de la zona oriental, quebrada las Papas.

Estos barrios se encuentran en las riberas de los ríos Oro y Frío y han sido declarados desde 2005 como área de afectación en amenaza alta.

En relación con la urbanización Castilla Real I, según lo señalado por el perito Álvaro Sánchez Sánchez, (auxiliar de la justicia, debidamente designado y posesionado dentro de la acción popular 2003/1801-00), obtuvo la licencia de construcción 093 del 10 de diciembre de 1993, “fue construida en confluencia de los ríos Frío y de Oro, sus suelos son tierras aluviales o blandas, de fácil arrastre por las aguas, su nivel es más bajo que la rasante o nivel de la vía, autopista o anillo vial que le sirve de entrada La urbanización fue construida dentro del espacio correspondiente a las aguas máximas, pues para la fecha se exigía iniciar la construcción, treinta (30) metros después de las aguas máximas.... Respecto de las distancias de las viviendas con relación al borde del barranco de río Frío, la distancia es de 11 metros con 60 centímetros en su parte más crítica... con relación al río de Oro, la distancia de las casas al borde de barranco... es de 20 metros. Con estas medidas se observa que se invadieron las aguas máximas de los ríos Frío y de Oro”¹.

Respecto a la urbanización Castilla Real II (licencia de construcción 00115 del 15 de noviembre de 1995 y ambiental 1240 del 28 de noviembre de 1995), la vulnerabilidad del terreno por tratarse de una zona que hace parte de la franja de inundaciones producida por el río de Oro, fue advertida en forma constante por la autoridad ambiental CDMB durante la fase en la cual se estudiaba la posibilidad de expedir la licencia ambiental².

Es de señalar que en la evaluación del estudio de impacto ambiental que presentó la sociedad constructora para la obtención de la licencia ambiental, la CDMB encontró ajustado el estudio de las exigencias de tipo ambiental, sin considerar los aspectos y restricciones que señalan el Código de Recursos Naturales, en lo que respecta a la franja de protección y las advertencias del mismo estudio de

¹ Informe del perito dentro de la Acción Popular 2003/1801-00

² oficios del 10 de abril y 11 de mayo de 1995 suscritos por el Jefe de División de Investigaciones, Estudios y Proyectos

impacto, que señaló en aquella oportunidad, que en esta parte del río ocurren también procesos de inundación y depositación, por lo cual sugería el cambio del diseño de la urbanización.

En el expediente que contiene la documentación recaudada por la CDMB para la expedición de la licencia ambiental al proyecto Castilla Real II y seguimiento al Plan de Manejo, se aprecia que no se dejaron las áreas respectivas de aislamiento en la zona del río que era de 30 metros, pues se permitió la construcción de una cancha de fútbol, desconociendo el principio del rigor subsidiario en su interpretación, aplicación y exigibilidad.

Según las normas técnicas para el control de erosión expedidas para la época por parte de la CDMB, en ítem de estabilización de taludes, señala que los taludes naturales o artificiales que se presente en un proyecto urbanístico, deberán ser estudiados de manera integral con el fin de analizar los posibles agentes erosivos, y las condiciones de estabilidad actual y futura y proceder a definir y diseñar las obras de protección y estabilización que sean necesarias.

De igual forma, estos barrios (según los estudios realizados por INGEOMINAS sobre las condiciones geológicas de la quebrada Las Papas), pueden verse expuestos al impacto de sedimentación de lodo por deslizamiento durante eventos torrenciales, provenientes de los taludes del costado oriental.

En el año 2002, con la correspondiente licencia de construcción No. 065 del 9 de octubre de 2002 y la aprobación del documento de seguimiento y control ambiental de las autoridades competentes, se construyó la urbanización Portal de Castilla (235 viviendas), ubicada en el valle de la quebrada Las Papas, sector oriental, el cual igualmente fue afectado por eventos invernales en febrero de 2005.

La construcción de estas viviendas en las condiciones señaladas, fueron objeto de acciones popular y de grupo, así:

En el Juzgado 13 Administrativo de Bucaramanga cursa la Acción popular 2003-1801, contra el municipio, CDMB y otros, en la que se persigue la declaratoria de vulneración de derechos colectivos por la construcción de viviendas en el conjunto Castilla Real I, sobre el camino real o puente peatonal, la declaratoria de responsabilidad por la construcción de casas cercanas al río sin tener en cuenta la distancia de 30 metros, la demolición de las casas que se encuentran sobre la zona espacio público y el pago del valor comercial de las casas con sus mejoras a los militares en retiro afectados con la compra de esas viviendas.

Con fecha 16 de febrero de 2011, el Juzgado 13 Administrativo de Bucaramanga resuelve solicitudes presentadas por coadyuvantes sobre decreto de medida cautelar de embargo de bienes inmuebles (34 viviendas) localizados en zona de alto riesgo de la Urbanización Castilla I, con ello se pretende que entidades financieras demandadas no continúen subastando, rematando, vendiendo y

desalojando los inmuebles ubicados en zona de alto riesgo en el barrio Castilla Real I. Viviendas que contaron para la fecha de la construcción con subsidios de la Caja Promotora de Vivienda Militar – CAPROVIM.

Esta medida fue apelada por las entidades financieras, en el efecto devolutivo, encontrándose actualmente en el Tribunal Administrativo de Santander.

En el Juzgado 4º Administrativo de Bucaramanga cursa Acción de Grupo - Proceso 2005-2670 que persigue una indemnización colectiva por haberse realizado el proyecto, aprobado la licencia ambiental, de urbanismo y construcción de la urbanización Castilla Real II, en contraposición de las normas urbanísticas.

Los Accionantes manifiestan que las construcciones están levantadas en zona de alto riesgo, terrenos inundables, como consecuencia la inestabilidad del terreno ha provocado que en los inmuebles aparezcan señales de deterioro no natural. Hechos evidentes el 12 de febrero de 2005, desbordamiento del río de Oro y quebrada las Papas, inundación de lodo proveniente del cerro ubicado en la parte de atrás de la empresa Transejes y avalancha provocada por desbordamiento de la quebrada las Papas.

Sentencia de primera instancia (25 de junio de 2010), condena solidariamente al Municipio, la constructora y la CDMB al pago de los perjuicios materiales causados a los demandantes, así como al pago de perjuicios morales, tasándose provisionalmente como indemnización colectiva ponderada la suma de \$1.071.000.000 por perjuicio material y \$231.750.000, como sumas ponderadas de las indemnizaciones individuales que se han de pagar por los 90 inmuebles que conforman la urbanización Castilla Real II del municipio de Girón.

Este fallo se encuentra recurrido ante el Tribunal Administrativo de Bucaramanga en efecto suspensivo.

Es de señalar, que en el Tribunal Administrativo de Santander se falló en segunda instancia la acción popular No. 2005-2761-01 interpuesta por residentes de la urbanización Portal de Castilla, profiriendo sentencia definitiva el 20 de enero de 2010, denegando las pretensiones por calificar los sucesos del mes de febrero de 2005 como resultado de fuerza mayor.

Por disposición de la Ley 9 de 1989 (art. 1º, posteriormente derogada por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997) y 2ª de 1992, para el año 1994-1996, en el Municipio de Girón en materia de desarrollo y planeación, prevalecía la normatividad expedida por la Junta Metropolitana, razón por la cual, la reglamentación sobre usos de suelo urbano, urbanización y construcción, así como los procedimientos administrativo que regían la actividad reglamentada y los mecanismos de control aplicables estaban contenidos en el Código de Urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, Acuerdo No. 3 de 1982.

Bajo estas disposiciones se expidieron las licencias de construcción de la Urbanización Castilla Real I No. 093 del 10 de diciembre de 1993 y 00115 del 15 de noviembre de 1995.

Para la CGR con el otorgamiento de las licencias de construcción y autorizaciones ambientales para las urbanizaciones Castilla Real I, II y Portal de Castilla, presuntamente se violaron disposiciones urbanísticas y ambientales, así como la omisión del deber legal que se tenía en el levantamiento oportuno de las zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos.

Sin embargo, corresponde a los operadores disciplinarios determinar la responsabilidad de los funcionarios que expidieron los actos administrativos para la época.

En cuanto a las acciones fiscales, no se considera procedente dar traslado por cuanto ha operado el fenómeno de caducidad de la acción.

Teniendo en cuenta que las acciones popular y de grupo interpuestas por la construcción de dichas urbanizaciones en zonas que fueron afectadas por inundación de los ríos Oro y Frío y deslizamiento por desbordamiento de la quebrada las Papas, no han sido falladas en forma definitiva y en caso de ser resueltas a favor de los accionantes, obligaría al pago de una indemnización por daños materiales y morales y a la inversión de recursos públicos en la ejecución de obras necesarias para garantizar las condiciones idóneas orientadas a impedir, minimizar o prevenir el riesgo ante un posible desastre, dada la categorización de alta vulnerabilidad de la zona, lo cual promovería una acción de repetición contra los responsables que autorizaron las licencias y permisos ambientales.

H 1: Expedición de licencias de construcción y ambientales

Si bien para la época de construcción, no se habían adelantado estudios detallados de la dinámica de los ríos Oro y Frío y de amenaza por inundación, que permitieran garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano, existían antecedentes históricos que reseñaban niveles de inundación en los últimos 100 años, que hubiesen podido advertir a las entidades (municipio y autoridad ambiental) sobre la estabilidad del terreno y la cota máxima de inundación, haciendo exigible por parte de estas, especialmente del municipio, mayor control sobre la actividad urbanizadora, aplicación de normas urbanísticas y ambientales, así como el deber de prevenir los desastres que en su jurisdicción pudiesen ocurrir.

Por otra parte, el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto Ley 2811 de 1974, vigente para cuando se adelantaron los proyectos urbanísticos, contiene unos parámetros generales que limitan el uso de los terrenos próximos al cauce de los ríos, disponiendo que son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado: *“d) Una faja paralela a la línea de*

mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho...”, en consecuencia no pueden ser destinados para uso privado mediante construcciones que impliquen una ocupación permanente.

Según lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 2a de 1991, a partir de su vigencia, los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia estaban obligados a levantar y mantener actualizado un inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda, debiendo adelantar programas de reubicación de los habitantes o a desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas.

La CGR evidenció que el municipio de San Juan de Girón expidió las licencias de construcción 093 del 10 de diciembre de 1993 y 00115 del 15 de noviembre de 1995, para los proyectos urbanísticos Castilla Real I y Castilla Real II. Por su parte la CDMB otorgó la licencia No 1240 del 28 de noviembre de 1995, para el proyecto Castilla Real II, contraviniendo presuntamente lo señalado en el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y el Código de urbanismo del Área Metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca y Girón, al permitir construir inmuebles sin respetar la ronda de los ríos *“d) Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho...”*.

En lo que concierne al inventario de zonas de alto riesgo, la Constitución Política Nacional facultó a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y regular los usos del suelo. La Ley 152 de 1994 (art. 41), prevé que además del Plan de Desarrollo, los Municipios cuenten con un Plan de Ordenamiento Territorial (POT), según el caso. La Ley 99 de 1993 (art. 65) estableció que los Municipios debían dictar sus propias normas sobre Ordenamiento Territorial (OT) y reglamentar el uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1997 estableció la obligación de los municipios de expedir el POT en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal vigente.

Conforme lo señala la Ley 388 de 1997, “la función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, siendo acciones urbanísticas, entre otras:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

.....

5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.

.....

11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.

En aplicación de estos mandatos y solo hasta el año 2001, el Municipio de Girón expidió el Decreto 0273 de 2001, por el cual se adopta el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRÓN, se definen los usos del suelo urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y suelo de protección, se establece la reglamentación sobre el uso, ocupación y manejo del suelo, correspondiente y se plantea los programas, proyectos, y planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio dentro de la vigencia del POT.

En el Plan de Ordenamiento Territorial 2000-2009 (Decreto 273 del 2 de agosto de 2001), el municipio de Girón dio un tratamiento urbanístico a la zona donde se encuentran ubicados los barrios Castilla I y II, como zona residencial desarrollada con tratamiento específico (RR) de rehabilitación residencial y a los terrenos donde posteriormente fue construido el Barrio Portal de Castilla, un tratamiento específico de desarrollo residencial³.

En dicho Plan se clasificaron las corrientes del municipio en tres categorías (primer, segundo y tercer orden) de acuerdo con su caudal, características de la cuenca y potencialidad⁴, ubicando en la primera clasificación los ríos Oro y Frío como ríos principales (en cuyas riveras se encuentran construidos los barrios Castilla Real I y II), con una Ronda Hídrica de Protección a cada lado del cauce de 30 metros y una Zona de Manejo del Espacio Público de 20 metros, y a la Quebrada La Angula (hoy denominada Las Papas) en el segundo orden, con una ronda hídrica de protección de 15 metros sin zona de manejo de espacio público, recomendándose su delimitación y la prioritaria intervención en aquellos puntos en donde se presentan conflictos, debido a la ocupación por construcciones o al encerramiento ejecutado por particulares. En el caso de que éstos tengan dominio sobre dichas áreas, pasarían a ser del Estado en el momento en que se declare su afectación. También consideró esencial la demarcación en zonas de riesgo por inundación para ser incorporadas a la ronda de manejo.

Igualmente se determinaron las zonas de amenaza alta del municipio por erosión y deslizamiento, así como por inundación, identificándose en esta última, las Planicies de inundación del río Frío y río de Oro, en los sectores de – Río Frío: La Inmaculada, Independencia y los Bambúes; Río de Oro: las Marías, El Malecón, La Playa, El Gallineral, Villa Campestre, la Constituyente, Bella Isla, Isla río Frío, Isla Nacional, Rincón de Girón – parte baja, El Carmen, Brisas del Río, La Iglesia, Convivir; Chimitá: La Andina; Río Lebrija: parte baja del Corregimiento de Bocas⁵, recomendándose políticas de prevención y atención de desastres y la

³ Mapa de tratamientos urbanísticos POT 2001

⁴ POT Decreto 237 de 2001, arts. 61 a 66

⁵ Art. 84 y 86 POT Dec. 237 de 2001

identificación de asentamientos humanos y actividades productivas ubicadas en zonas de riesgo para la formulación de políticas para su manejo y tratamiento.

Se dispuso que los asentamientos ubicados en estas zonas, debieran ser objeto de un estudio detallado que especificara su vulnerabilidad al riesgo para determinar las acciones necesarias de mitigación o de reubicación de estos asentamientos; en el caso de aquellas zonas identificadas por estudios detallados que están ubicadas en zonas de amenaza alta y que presentan un riesgo inminente para la población, el tratamiento incluye la reubicación de los asentamientos humanos y la infraestructura allí establecida.

Para la época de la construcción de los barrios Castilla Real I y II, no se había realizado por parte de la administración municipal de San Juan de Girón, el inventario de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presentaran condiciones insalubres para la vivienda y menos aún que se hubiesen desarrollado las operaciones necesarias para eliminar o contrarrestar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas, con base en lo señalado en la Ley 9ª. de 1989 y 2ª. de 1991.

Sólo a partir del año 2001, a través del estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa del Área Metropolitana de Bucaramanga, realizado por INGEOMINAS, se definió como Zona 6B. Valles Aluviales de los ríos afectados por procesos de erosión, los depósitos aluviales de los ríos de Oro, Frío y quebrada La Iglesia, identificándose problemas geotécnicos tales como erosión por divagación lateral de los ríos, inundación en épocas de lluvias y baja capacidad de soporte de los depósitos aluviales recientes, recomendándose en ese entonces realizar un estudio detallado de la dinámica de los ríos de Oro y Frío y de la amenaza por inundación, con el objeto de implementar proyectos de prevención y mitigación del riesgo para los asentamientos humanos que allí existían.

Este estudio llevó a la administración municipal a expedir las Resoluciones Nos. 27 del 1º de abril de 2003, 80 del 19 de septiembre de 2003, donde se disponen medidas preventivas en algunos sectores del municipio, extendiendo la afectación a unas áreas no incorporadas en el POT entonces vigente, restringiendo en consecuencia las intervenciones urbanísticas buscando prevenir que los asentamientos identificados en dichas resoluciones aumentasen la problemática social existente, evitando responsabilidades por parte del municipio sobre las áreas de alto riesgo determinadas por INGEOMINAS.

Mediante Resolución No. 41 del 25 de febrero de 2005, el municipio de Girón en consideración a los hechos presentados el 12 de febrero, se incorporaron al POT nuevas zonas no contempladas con anterioridad a esa fecha como zonas de amenaza alta por inundación y remoción en masa, inventariándose en ellas (entre otras) las urbanizaciones Castilla Real I, Castilla Real II, Portal de Castilla, así como las riveras del Río de Oro y Río Frío en toda su extensión dentro del

municipio y las zonas ubicadas en faldas, laderas y cercanías a cañadas y afluentes naturales.

En el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por Acuerdo 100 del 30 de noviembre de 2010, el municipio de Girón determinó los usos de suelo, identificó claramente los fenómenos de amenaza sísmica, amenaza por remoción y amenaza por inundación, la estimación relativa del riesgo por fenómenos naturales (inventario de zonas expuestas, incluye Castilla Real I y II), zonificación geotécnica (amenazas geoambientales).

El municipio a diciembre de 2010 cuenta con otros instrumentos adoptados en el POT 2010, como son el Estudio de Microzonificación Sísmica indicativa; Estudio de Laderas y Flujos realizado por INGEOMINAS en 2009; Estudios de Inundación realizados por la CDMB en el río de Oro, definiendo la cota de inundación como la zona de amenaza alta por inundación en este cauce; Normas geotécnicas emitidas por la CDMB como términos de referencia para la aplicación en función de lo pertinente de conformidad con lo estipulado por el Decreto 1469 del 2010 o aquel que lo remplace, así como para todos los casos pertinentes a estudios de amenazas, vulnerabilidad y riesgo.

Respuesta del Municipio de San Juan de Girón

El jefe de la Oficina de Planeación en respuesta al informe preliminar, manifiesta entre otros aspectos que, *en atención al informe en referencia, y según el archivo disponible en esta dependencia correspondiente a las urbanizaciones Castilla Real I y II, esta oficina se permite comunicar, que las mismas fueron aprobadas mediante licencia de construcción, con las normas vigentes en ese momento las cuales correspondían al Código Metropolitano de Urbanismo (Decreto No. 003 de 1.982); por tal razón las citadas licencias gozan de la presunción de legalidad y autenticidad. Los actos administrativos que dieron lugar a la expedición de las licencias en mención se encuentran incólumes; es decir, no han sido suspendidos ni anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, razón por la cual las autoridades deben sometimiento a sus propios actos, sin que las acciones populares y acción de grupo referidas hagan relación a tales efectos, por desbordar íntegramente los fines de este tipo de acciones.*

De acuerdo a una copia de un plano correspondiente a la Urbanización Castilla Real II que reposa en el archivo de esta oficina de fecha 15 de Noviembre de 1995, se contempló un aislamiento con respecto al Río de Oro de 30.00m, el cual colinda según el plano con unas áreas de cesión; así mismo, de acuerdo al plano de Castilla Real I, se contemplo un aislamiento de 30.00m con respecto al Río Frío, y un aislamiento con respecto al Río de Oro en un promedio entre 33.00m y 56.00m (Anexo copia de los planos mencionados).

Anexa como prueba, y para ilustración del aislamiento de ley para la época, copia de los planos aprobados correspondientes a Castilla Real I y II, en dos (2) folios.

Con base en lo anterior, la CGR evidencia que efectivamente como lo señala la CDMB, la vulnerabilidad del terreno donde se construyó la urbanización Castilla Real II, por ser una zona que hace parte de la franja de inundaciones producidas por el río de Oro fue advertido por la autoridad ambiental, razón por la cual al otorgar la licencia ambiental exigió que "el área protectora de la ronda del río de Oro de 30 metros de ancho no debería intervenir en absoluto". No obstante, no se dejaron las áreas respectivas de aislamiento en la zona del río, pues dentro de los 15 metros de la orilla se construyó una cancha, contando con la aceptación de la Corporación, contraviniendo además su propia norma, toda vez que dicha disposición tenía como finalidad proteger a la urbanización de las posibles inundaciones como la ocurrida en el año 2005, desconociendo presuntamente las normas ambientales y el principio de rigor subsidiario

H 2: Inventario de zonas de alto riesgo.

La CGR evidencia negligencia por parte de las autoridades municipales en el levantamiento y actualización del inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda, debido a que hasta el 25 de febrero de 2005 y en consideración a los hechos presentados el 12 de febrero de ese mismo año, incorporó al POT nuevas zonas no contempladas con anterioridad a esa fecha como zonas de amenaza alta por inundación y remoción en masa, inventariándose las urbanizaciones Castilla Real I, Castilla Real II, Portal de Castilla, entre otras, así como las riveras del Río de Oro y Río Frío en toda su extensión dentro del municipio y las zonas ubicadas en faldas, laderas y cercanías a cañadas y afluentes naturales, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 2a de 1991, que obligada a los alcaldes a levantar y mantener actualizado dicho inventario.

Respuesta del Municipio de San Juan de Girón

El Jefe de la Oficina de Planeación mediante oficio radicado con el No. ER71193 del 26/07/2001, señaló entre otros aspectos, que de acuerdo con el Decreto Municipal No. 237 de agosto de 2001, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, se plantearon unas zonas de amenaza. Es preciso manifestar, que el municipio adoptó la Revisión Excepcional de Norma del Plan de Ordenamiento Territorial, el día 30 de noviembre de 2010.el municipio de Girón identificó en el POT los estudios de amenaza por sismicidad, inundación y remoción, los cuales servirán de insumo para determinar la vulnerabilidad teniendo en cuenta los conceptos anteriores; y así, una vez se conjuguen estos dos tópicos, se determine el riesgo para el municipio de Girón.

El municipio de Girón adopta la actualización de los estudios de inundación realizados por la CDMB en el río de Oro, definiendo la cota de inundación como la zona de amenaza alta por inundación en este cauce. (Mapa 2F-3 Revisión Excepcional de Norma del P.O.T –Acuerdo No. 100 de 2.010).

En tal sentido, y siguiendo el contenido del párrafo 1 del artículo 568, Acuerdo No. 100 de 2.010, la CDMB actualizará los estudios una vez se hayan construido obras de mitigación u otro tipo de obras de infraestructura, como en el caso de las obras de control sobre el cauce del Río de oro y la construcción del Puente de Flandes.A su vez se construyeron las obras de mitigación -muro en tierra armada perimetral al cauce del río de Oro, y la construcción de los canales norte y sur para la evacuación de los canales de escorrentía -, el cual permite subir la cota de inundación, protegiendo las viviendas.

Para la toma de decisiones en materia de la función pública de Urbanismo y frente al tema en particular, el Municipio de Girón tendrá en cuenta el Estudio de Inundación del Río de Oro entregado por la CDMB, que afecta un alto porcentaje del área urbana con amenaza por inundación, el cual será analizado y concertado entre la Autoridad Ambiental y la Administración Municipal, decisiones que serán incorporadas al Plan de Ordenamiento Territorial, mediante Decreto proferido por el Alcalde Municipal, según expresa disposición legal contenida en el artículo 568 párrafo 2, Acuerdo Municipal No. 100 de 2.010.

El proyecto de vivienda Ciudadela Nuevo Girón, que actualmente se encuentra adelantando la administración municipal, se ha desarrollado conforme a los requerimientos normativos para este tipo de proyectos.

Así mismo ha sido avalado por el Fondo Nacional de Vivienda, Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial y la División Nacional de Planeación, ya que a través de dichas entidades se ha gestionado la consecución de recursos para la construcción de obras de estabilización y mitigación en la zona del proyecto.

El Estudio de la C.D.M.B a que hace referencia su informe, fue posterior al desarrollo del proyecto, razón por la cual será insumo obligatorio para la toma de decisiones por parte del Municipio, y a su vez será la base de la gestión ante los entes nacionales, para las obras requeridas que puedan entrar a mitigar la amenaza detectada en el estudio referido, teniendo en cuenta las precisiones conceptuales anteriormente descritas.Agrego que, de conformidad con el Decreto No. 0237 de 2.001 (P.O.T), se determinó en el Plano de Amenazas Naturales Urbanas, que el Barrio Castilla Real I se ubica sobre una zona de amenaza baja por erosión y deslizamiento e inundación, por demás que el Estudio de Microzonificación Sismo Geotécnica Indicativa realizado por INGEOMINAS, le asignó la Zona 4 A, Miembro Órganos sin procesos erosivos; es decir, este barrio no se encuentra sobre una zona de alto riesgo y no fue afectado por el Estudio de Ingeominas.

A su vez, el Municipio firmó un Convenio con INGEOMINAS y los demás municipios del Área Metropolitana, para realizar el Estudio de fenómenos de Remoción en Masa y Estabilidad de Laderas y Taludes en el municipio, y dicha área no se encuentra en la zona de estudio por no presentar problemas de

inestabilidad. Este estudio fue adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 100 de 2.010 –Revisión Excepcional de Norma del Plan de Ordenamiento Territorial-.

En cuanto al tema de la Ciudadela Nuevo Girón, y las conclusiones del Estudio elaborado por CICICO LTDA, es importante aclarar, que a la fecha de publicación de dicho estudio por parte de la CD.M.B., el proyecto de Vivienda Ciudadela Nuevo Girón, se encontraba en un 60% construido, razón por la cual el Municipio de Girón consideró pertinente el diseño y construcción de obras de mitigación que permitieran mitigar la amenaza por inundación, construyendo un muro de protección paralelo al Río de Oro, y los canales norte y sur para la evacuación de aguas lluvias, así como también se eliminó La Batea de Bahondo, la cual era un obstáculo para el cauce del río.

Razón por la cual se considera pertinente incluir en el Plan de Mejoramiento el Modelamiento Hidráulico del Río de Oro, entre Piedecuesta y Bahondo, en el cual sean consideradas las obras construidas que no fueron tenidas en cuenta en el Estudio Elaborado por CICICO LTDA, que permitirá determinar unas nuevas cotas de inundación.

Con base en los argumentos expresados por la administración municipal de San Juan de Girón, en los cuales se admite que sólo hasta 2001 se plantearon unas zonas de amenaza y que de acuerdo a las definiciones técnicas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo los estudios realizados a la fecha servirán de insumo para determinar el riesgo para el municipio de Girón, la CGR confirma el hallazgo para el municipio relacionado con negligencia en el levantamiento y actualización del inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.

3.2 INVERSIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS EN ZONAS DE RIESGO, EN CERCANÍAS A LOS RÍOS DE ORO, FRÍO Y A CAÑADAS Y AFLUENTES NATURALES, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE GIRÓN

Debido a las inundaciones presentadas en febrero de 2005 y a la incorporación al POT de nuevas zonas de amenaza alta, dentro de las obras de emergencia se adelantó por parte de la CDMB la construcción de un muro sobre la margen izquierda del río de Oro, paralelo a la zona occidental de las urbanizaciones Castilla Real I y Castilla Real II, así mismo, se realizó un estudio y análisis hidráulico para diseñar las estructuras requeridas para adecuar la canalización de la quebrada las Papas, construyéndose el canal en un tramo aproximado de 300 metros de canal abierto y 75 metros de canal cerrado o boxculvert, con lo cual se reemplazó totalmente la canalización desde la parte alta del Barrio Rincón de Girón, inmediatamente después del “boxculvert” bajo la vía de acceso a Portal de Castilla, hasta entregar las aguas al Río de Oro.

Se compraron los predios de la parte baja colindantes con el anillo vial donde las viviendas se encuentran asentadas sobre el cauce, dejando para el paso del flujo de la quebrada una tubería de aproximadamente 36 pulgadas de diámetro.

Para disminuir el material de sedimento que transporta la quebrada Las Papas se construyeron diques en gaviones para retención de flujos de lodo en varios brazos menores de la corriente.

El urbanizador del Barrio Portal de Castilla ha realizado la estabilización de varios taludes en la zona.

Estas inversiones han ofrecido un nivel de seguridad mayor a los habitantes del sector y una disminución mitigación del riesgo, demostrando su efectividad en la ola invernal del año 2011, pero de ninguna manera elimina de manera definitiva el riesgo existente en la zona, razón por la cual deben emprenderse las acciones a corto, mediano y largo plazo establecidas en el POT.

Es de señalar que el literal 19 de la Ley 99 de 1993, les permite a las CAR's, promover y ejecutar obras de irrigación, avenamiento, defensa contra las inundaciones, regulación de cauces y corrientes de agua, y de recuperación de tierras que sean necesarias para la defensa, protección y adecuado manejo de las cuencas hidrográficas del territorio de su jurisdicción, en coordinación con los organismos directores y ejecutores del Sistema Nacional de Adecuación de Tierras, conforme a las disposiciones legales y a las previsiones técnicas correspondientes;

La CDMB, contrató en el año 2010, el estudio de actualización de amenaza por inundación del Río de Oro sector Vahondo hasta la confluencia con el Río Suratá (incorporado al POT- Acuerdo 100 de 2010).

El alcance general del estudio y diseño, consistió en conocer con precisión los niveles de inundación y establecer una zonificación de amenaza por inundación para el cauce del Río de Oro en el sector comprendido entre Vahondo del municipio de Girón y la confluencia con el río Suratá, municipio de Bucaramanga, y señalar las recomendaciones pertinentes sobre las obras de protección, evacuación, reubicación de las familias que sean necesarias para garantizar su integridad.

Se destaca en este estudio lo siguiente:

“7. AREAS HABITADAS EN ZONA DE RIESGO

Existen en términos globales dos tipos de viviendas asentadas en las márgenes aledañas del Río de Oro.

Se localiza un primer tipo de viviendas que corresponde a urbanizaciones totalmente consolidadas, protegidas por un muro ya construido, que aunque insuficiente para

protegerlas contra avenidas del Río con períodos de retorno de 100 años y superiores, resultan imposibles en términos económicos de erradicar y que con una sobreelevación del muro existente presentarían una aceptable protección contra inundaciones con períodos de retorno de 100 y 500 años. Quedan para estas zonas la reubicación del sistema de alcantarillado de aguas lluvias por cuyas descargas al Río entraría este por efecto de remanso.

Estas viviendas se hallan ubicadas preferencialmente entre el puente de Vahondo, actualmente en construcción y el casco antiguo de Girón, conformadas por los barrios Santa Cruz, El Gallineral, Villa Campestre; Castilla Real, El Poblado y parte del casco antiguo de Girón.

Existe otro tipo de vivienda que corresponde a asentamientos informales localizados en la margen inmediata al Río, construidas la mayoría en tabla o paroid y unas pocas en material más sólido, las cuales al estar asentadas a niveles por debajo de los correspondientes a inundación con período de retorno de 100 años e inferiores y por hallarse dentro de las áreas que requiere el Río para constituir un cauce estable, deben ser erradicadas.

Se hallan estas viviendas localizadas en tres sitios principales:

- Aguas abajo del sitio de construcción del nuevo puente de Vahondo, sobre la margen derecha aguas abajo, entre abscisas de la poligonal base del Río K0 + 250 a K0 + 520, en un área de 1,6 hectáreas y conformada por aproximadamente 200 viviendas.*
- El asentamiento Brisas del Río localizado a lo largo del Barrio El Poblado sobre la margen izquierda del Río entre abscisas de poligonal del Río K3 + 220 a K3 + 700 y K3 + 900 a K4 + 100, en un área de 2,6 hectáreas y conformada aproximadamente por 300 viviendas.*
- El asentamiento en la zona de Chimitá localizado sobre la margen derecha del Río entre abscisas de poligonal del Río K6 + 650 a K7 + 650, en un área de 5,6 hectáreas y conformada aproximadamente por 500 viviendas.*

Una vez relocalizadas estas viviendas debe procederse a efectuar los rellenos necesarios en las zonas disponibles, a los niveles previstos por encima de la cota de inundación más el borde libre apropiado y recuperar los aislamientos y zonas de espacio público. Estos rellenos pueden hacerse en forma económica adecuando las zonas como escombreras.

Como conclusión, el Río de Oro en razón de su condición de Río Urbano encauzado parcialmente, posee una sección transversal entre Vahondo y inferior a la mínima recomendada por la teoría de régimen (42m vs 80m) Esta situación, dada la vecindad de construcciones asentadas, es inmodificable por lo cual la zona estará sujeta a una degradación del cauce por efecto combinado de erosión regresiva y paso de avenidas y la altura de su lámina de agua en función de los caudales de diseño será considerable, sobrepasando la altura de los muros existentes para la condición de período de retorno de 100 años y superiores.

La construcción de las obras de protección, incluyendo construcción de muros nuevos y realce de muros existentes, y reemplazo de puentes existentes inadecuados tiene un costo de \$191.000 millones, de los cuales la mayor parte de la inversión (\$121.000 millones) deben ser realizadas por los propietarios de predios que quieran desarrollar proyectos urbanos en ellos.

*Existen aproximadamente 1.000 viviendas localizadas en zonas de alto riesgo las cuales deben ser reubicadas y las zonas libres recuperadas como zona de protección y de espacio público.*¹⁶

Por otra parte, el Estudio de amenaza por inundación en la cuenca media del Río de Oro contratado por la CDMB, en relación con la Ciudadela Nueva Girón plantea: “en la situación actual un problema de inundaciones para casi cualesquier período de retorno por lo cual su nivel de amenaza por inundación es alta. Su solución escapa al alcance del presente estudio pero las limitaciones encontradas deben servir de insumo para la toma de determinaciones por terceros.

La Ciudadela Nueva Girón posee un sector, que comprende aproximadamente la construcción de 400 viviendas, localizado en la zona de inundación del Río de Oro, a escasos 4 metros sobre el nivel de fondo del Río Su construcción en dicho sitio la hace particularmente nociva para el sector urbano de Girón dado que se pierde esta área natural de amortiguación de las avenidas del Río, incrementándose los efectos negativos que el Río ejerce sobre la zona urbana.

Para efecto de protección de la zona se construyó un dique perimetral al Río con niveles como se mostró en el capítulo 4.3 que parecen inadecuados para soportar los niveles de inundación previstos. Finalmente del análisis de las secciones transversales se desprende que el fondo de la Planta de tratamiento de aguas residuales se halla al nivel de fondo del Río de Oro.

Por otra parte al sellar el Boxculvert, en episodios de avenida del Río, se debe resolver el problema de evacuación de las aguas lluvias internas, para cuando los dos eventos se den simultáneamente. Este sistema de evacuación de aguas lluvias debe ser de proporciones considerables dadas las condiciones de pluviosidad arriba comentadas. Se desconoce si ya se evaluó quien soportará los costos de operación y mantenimiento de los equipos de bombeo de aguas residuales y pluviales, dadas las condiciones socioeconómicas de la población que la habitará. Completa el cuadro negativo de la urbanización del sector, el hecho que la zona de Llano Grande se constituye en la zona de mayor precipitación (181 Mm., en un solo episodio de lluvia) de la Zona Metropolitana. La Urbanización de esta zona y el secuencial endurecimiento del área, que conlleva la elevación del coeficiente de escorrentía, constituye un alto riesgo de aumento de los picos de crecientes del Río, que posiblemente, de llevarse a cabo tal urbanización, tenga que pagar en el futuro el sector urbano de Girón con inundaciones mayores aún de las hasta ahora presentadas.

Como conclusión a lo anteriormente expuesto, se considera que la Ciudadela Nueva Girón, quedó ubicada en el sitio más inadecuado no solo por los problemas a futuro que su ubicación representará para sus pobladores, sino porque se utilizó un sitio que la Ciudad de Girón requiere para la amortiguación de caudales ante futuros episodios de avenidas similares a las ya soportadas.

En consonancia con lo anteriormente expuesto no se presenta para la Ciudadela unas recomendaciones para evacuación y reubicación de las familias que allí podrían ser asentadas, puesto que la recomendación primera es que no sean allí localizadas.

Esta recomendación es extensible para eventuales localizaciones urbanas en toda la zona de influencia de las veredas de Llano Grande y Palogordo en donde la combinación de alta pluviosidad y endurecimiento del área de escorrentía resultarían fatales para el futuro del casco urbano de Girón.”⁷

Se puede concluir de lo anterior que a diciembre de 2010, se encuentra debida y oportunamente diagnosticado el nivel de riesgo existente en la zona de Castilla Real I y II, así como en la urbanización Portal de Castilla, estimadas las obras y presupuestos requeridos para prevenirlo, debiendo advertirse a las autoridades municipales la obligación de desarrollar la función pública contemplada en la Ley 388 de 1997, respecto a la necesidad de adelantar las acciones a corto, mediano y largo plazo establecidas en el POT, para la recuperación, control y prevención de desastres.

8. COSTOS DE LAS OBRAS PROYECTADAS

Las obras proyectadas se refieren a las necesarias para permitir un flujo normal de las avenidas con período de retorno de 100 años más un borde libre adecuado en función de dicho caudal.

Las obras se clasifican en:

Muros de realce anexos a muros existentes: \$15.100 millones.

Muros proyectados

Puentes peatonales

Puentes vehiculares

La construcción de la totalidad de las obras se estima en \$191.400 millones

⁷ C.D.M.B. Estudio de actualización de amenaza por inundación del Río de Oro sector Vahondo hasta la confluencia con el Río Suratá -INFORME PRINCIPAL 14/09/10