MEMORANDO

SOPIT GOP 263 – 2025

Bucaramanga, 7 de julio de 2025

PARA: **CARLOS EDUARDO BONCES ZAFRA**
Subdirector de Evaluación y Control Ambiental

DE: **LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA**
Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio.

ASUNTO: Respuesta a memorando SEYCA – GEA – 155 – 2025. "Solicitud zonificación zona de escarpa Bucaramanga."

Cordial saludo,

En atención a la comunicación enunciada en el asunto y desde el marco de las competencias de la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio, consultada la información cartográfica del archivo predial del instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC descargado de la página web del IGAC datos abiertos del mes de marzo de 2024, los polígonos de asentamientos identificados en POT de Bucaramanga, Barrios identificados en el POT de BGA y de acuerdo a la cartografía suministrada por el Sistema de Información de la entidad (ver mapas anexo 1, 2, 3, 4 y 5), las zonas identificadas como sector escarpa Barrio Estoraques – Asentamiento Estrella Chocoa, sector escarpa Barrio Gaitán, sector escarpa Vivero Nazaret, sector escarpa Barrio La Joya y sector Puente de la Novena se encuentra reglamentada según la Zonificación Ambiental del DRMI Bucaramanga declarado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 839 de diciembre 23 de 1996, actualizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1194 de 2010, ajustado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1230 de 2012, homologado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1246 de 2013 y ajustado mediante Acuerdos de Consejo Directivo ajustado mediante Acuerdos de Consejo Directivo CDMB Nos. 1282 de 2015, 1285 de 2015, 1312 de 2016, 1327 de 2017, 1347 de 2018, 1349 de 2018, 1351 de 2018, 1356 de 2018, 1357 de 2018, 1358 de 2018, 1359 de 2018, 1373 de 2019, 1416 de 2021 y 1488 de 2025. En lo referente a los lineamientos de manejo el Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1246 de 2013 establece lo siguiente:

Tabla 1.Zonificación DRMI Bucaramanga - Escarpa Estrella la Chocoa (Anexo 01)

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	(%)
Estrella la Chocoa	Preservación[1]	1,86	96,60
	Área fuera DRMI Bucaramanga 2025	0,07	3,40
TOTAL		**1,92**	**100,00**

Fuente: Acuerdo Consejo Directivo CDMB N° 1488 de 2025

[1] *Zona de preservación. Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Un área protegida puede contener una o varias zonas de preservación, las cuales se mantienen como intangibles para el logro de los objetivos de conservación. Cuando por cualquier motivo la intangibilidad condición suficiente para el logro de los objetivos de conservación, esta zona debe catalogarse como de restauración. DECRETO 1076 DE 2015 SECTOR AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, SECCIÓN 4. ZONIFICACIÓN Y USOS PERMITIDOS, ARTÍCULO. 2.2.2.1.4.1. Zonificación.*

De acuerdo con la tabla anterior, se presenta que, en la escarpa en mención, se encuentran las siguientes categorías de manejo: Zona de Preservación: 96,60 % y Área fuera del DRMI de Bucaramanga, representada por el 0,07 %.

Tabla 2. Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Barrio Gaitán (Anexo 02)

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	(%)
Barrio Gaitán	Preservación	0,73	2,24
	Uso Sostenible	0,02	0,05
	Área fuera DRMI Bucaramanga 2025	31,79	97,70
TOTAL		**32,53**	**100,00**

Fuente: Acuerdo Consejo Directivo CDMB N° 1488 de 2025

De acuerdo con la tabla anterior, se presenta que, en el sector en mención, se encuentran las siguientes categorías de manejo: Zona de Preservación: 2,24 %, Uso Sostenible: 0,05% y Área fuera del DRMI de Bucaramanga, representada por el 97,70 %.

Tabla 3. Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector La Gloria Escarpa Gaitán (Anexo 02)

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	(%)
La Gloria Escarpe Gaitán	Preservación	0,58	37,05
	Área fuera DRMI Bucaramanga 2025	0,98	62,95
TOTAL		**1,56**	**100,00**

Fuente: Acuerdo Consejo Directivo CDMB N° 1488 de 2025

De acuerdo con la tabla anterior, se presenta que, en la sector escarpa en mención, se encuentran las siguientes categorías de manejo: Zona de Preservación: 37,05 % y Área fuera del DRMI de Bucaramanga, representada por el 62,95 %.

Tabla 4. Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Vivero Nazaret (Anexo 03)

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	(%)
Vivero Nazaret Predio CDMB 00-04-0001-0069-000	Preservación	65,49	96,15
	Uso Sostenible	2,20	3,24
	Área fuera DRMI Bucaramanga 2025	0,42	0,62
TOTAL		**68,11**	**100,00**

Fuente: Acuerdo Consejo Directivo CDMB N° 1488 de 2025

De acuerdo con la tabla anterior, se presenta que, en el sector en mención, se encuentran las siguientes categorías de manejo: Zona de Preservación: 96,15 %, Uso Sostenible: 3,24% y Área fuera del DRMI de Bucaramanga, representada por el 0,62 %.

Para los sectores denominados PANTANO I, PANTANO II y PANTANO III Barrio Santander, se incluye en el Anexo 4 la correspondiente salida gráfica sin las tablas de zonificación, con el fin de facilitar una mejor visualización del esquema de zonificación. No obstante, a continuación se presentan las tablas con las distintas categorías correspondientes.

Tabla 5. Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Pantano I (Anexo 04)

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	(%)
PANTANO I	Preservación[2]	0,02	2,59

[2] *Zona de preservación. Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Un área protegida puede contener una o varias zonas de preservación, las cuales se*

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	(%)
	Restauración	0,66	72,32
	Área fuera de DRMI Bucaramanga 2.025	0,23	25,09
TOTAL		**0,91**	**100,00**

Fuente: Acuerdo Consejo Directivo CDMB N° 1488 de 2025

De acuerdo con la tabla anterior, se presenta que, en el sector en mención, se encuentran las siguientes categorías de manejo: Zona de Preservación: 2,59 %, Uso Sostenible: 72,32% y Área fuera del DRMI de Bucaramanga, representada por el 25,09 %.

Tabla 6. Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Pantano II (Anexo 04)

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	%
PANTANO II	Preservación	0,10	5,04
	Área fuera de DRMI Bucaramanga 2.025	1,80	94,96
TOTAL		**1,90**	**100,00**

Fuente: Acuerdo Consejo Directivo CDMB N° 1488 de 2025

De acuerdo con la tabla anterior, se presenta que, en el sector en mención, se encuentran las siguientes categorías de manejo: Zona de Preservación: 5,04 % y Área fuera del DRMI de Bucaramanga, representada por el 94,96 %.

Tabla 2. Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Pantano II Barrio Santander (Anexo 04)

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	%
PANTANO II BARRIO SANTANDER	Restauración	0,17	100,00
TOTAL		**0,17**	**100,00**

Fuente: Acuerdo Consejo Directivo CDMB N° 1488 de 2025

De acuerdo con la tabla anterior, se presenta que, en el sector en mención, se encuentra la siguiente categoría de manejo: Zona de Preservación representada por el 100 %.

Tabla 8. Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Pantano III (Anexo 04)

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	%
PANTANO III	Preservación	0,77	68,15
	Área fuera de DRMI Bucaramanga 2.025	0,36	31,85
TOTAL		**1,13**	**100,00**

Fuente: Acuerdo Consejo Directivo CDMB N° 1488 de 2025

De acuerdo con la tabla anterior, se presenta que, en el sector en mención, se encuentran las siguientes categorías de manejo: Zona de Preservación: 68,15 % y Área fuera del DRMI de Bucaramanga, representada por el 31,85 %.

Tabla 9. Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Puente de la Novena (Anexo 03)

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	(%)
	Preservación[3]	17,81	32,32

mantienen como intangibles para el logro de los objetivos de conservación. Cuando por cualquier motivo la intangibilidad condición suficiente para el logro de los objetivos de conservación, esta zona debe catalogarse como de restauración. DECRETO 1076 DE 2015 SECTOR AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, SECCIÓN 4. ZONIFICACIÓN Y USOS PERMITIDOS, ARTÍCULO. 2.2.2.1.4.1. Zonificación.

[3] Zona de preservación. Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Un área protegida puede contener una o varias zonas de preservación, las cuales se mantienen como intangibles para el logro de los objetivos de conservación. Cuando por cualquier motivo la intangibilidad

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA (Ha)	(%)
PUENTE DE LA NOVENA PREDIO CDMB 00-03-0001-0180-000	General Uso Publico	29,83	54,15
	Uso Sostenible	6,13	11,13
	Área fuera de DRMI Bucaramanga 2.025	1,32	2,39
TOTAL		**55,08**	**100,00**

Fuente: Acuerdo Consejo Directivo CDMB N° 1488 de 2025

De acuerdo con la tabla anterior, se presenta que, en el sector en mención, se encuentran las siguientes categorías de manejo: Zona de Preservación: 32,32 %, General de Uso Público: 54,15 %, Uso Sostenible:11,13 % y Área fuera del DRMI de Bucaramanga, representada por el 2,39 %.

En lo referente a los lineamientos de manejo, el Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1246 de 2013 establece lo siguiente:

Tabla 10. Lineamientos de Manejo DRMI Bucaramanga

Zona de Preservación	Los terrenos o actividades, tanto de uso público como privado que se encuentren dentro de esta zona o categoría, deberán ser recuperados o adquiridos para destinarse exclusivamente al establecimiento o mantenimiento de áreas forestales protectoras, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos del área protegida, de acuerdo con los objetivos de conservación establecidos.
	No se permitirá el cambio de bosques y áreas de vegetación protectora por otro tipo de cobertura
	Queda prohibida la construcción de viviendas o estructuras y obras comunales, como: parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas, vallas publicitarias, etc.; salvo las vallas, señalización e información del área regional que la Autoridad Ambiental considere necesario y aquella infraestructura que para el control y vigilancia del área considere la Autoridad Ambiental.
	No podrán ser incluidas en ningún proceso o actividad de Desarrollo Urbano.
Zona de Uso Sostenible	El desarrollo agroforestal se deberá llevar a cabo mediante planificación de fincas y asistencia técnica dirigida al pequeño y mediano propietario, y los demás a sistemas productivos existentes en la zona.
	Para el desarrollo se deberán las intensidades y densidades de uso y aprovechamiento, considerando las diferentes actividades que el Decreto 2372 de 2010 permite desarrollar.
	Se favorecerá las actividades que impliquen la conservación de la biodiversidad y la producción de alimentos.
	Para el desarrollo de la infraestructura vial en estas zonas, se promoverá el mejoramiento de las vías existentes y limitando nuevos desarrollos viales.
Zona General de Uso Público	Espacios definidos con el fin de alcanzar objetivos particulares de gestión a través de la educación, la recreación, el ecoturismo, y el desarrollo de la infra estructura de apoyo a la investigación.

condición suficiente para el logro de los objetivos de conservación, esta zona debe catalogarse como de restauración. DECRETO 1076 DE 2015 SECTOR AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, SECCIÓN 4. ZONIFICACIÓN Y USOS PERMITIDOS, ARTÍCULO. 2.2.2.1.4.1. Zonificación.

	Subzona para la recreación: Aquella porción donde se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores.
	Subzona de alta densidad de uso: Aquella porción en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para el acojo de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.

Fuente: Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1246 de 2013.

Es pertinente precisar que, en relación con las áreas de los predios que no presentan afectación ambiental, los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen deberán establecer, para los suelos urbanos, de expansión urbana y rurales, las disposiciones normativas que orienten su tratamiento urbanístico. Dichas disposiciones deberán definir de manera precisa las condiciones relativas a la localización, los usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos, las densidades, los índices básicos de edificabilidad, así como los demás parámetros técnicos de planificación y gestión que resulten necesarios para asegurar su efectiva implementación.

Por otra parte, para los sectores y escarpas objetos de la presente consulta se encuentra reglamentado según la Zonificación Ambiental del POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020, en lo referente a los lineamientos de manejo se establece lo siguiente:

Tabla 11. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija – Escarpa Estrella la Chocoa

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	DRMI Bucaramanga	C-06	1,86	96,60
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08	0,07	3,40
TOTAL					**1,92**	**100,00**

Fuente: POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en la escarpa objeto de la presente consulta, se definen dos (2) categorías: Conservación y Protección Ambiental y Uso Múltiple (Tabla 11 de Zonificación Ambiental): Zonificado en DRMI Bucaramanga con 1,86 hectáreas y para la categoría de Uso Múltiple se encuentra zonificado en Áreas urbanas municipales y distritales con 0,07 hectáreas, en total suman un área de 1,92 hectáreas.

Tabla 12. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija – Sector Barrio Gaitán

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	DRMI Bucaramanga	C-06	0,75	2,30

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08	31,79	97,70
TOTAL					**32,53**	**100,00**

Fuente: POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en el sector objeto de la presente consulta, se definen dos (2) categorías: Conservación y Protección Ambiental y Uso Múltiple (Tabla 12 de Zonificación Ambiental): Zonificado en DRMI Bucaramanga con 0,75 hectáreas y para la categoría de Uso Múltiple se encuentra zonificado en Áreas urbanas municipales y distritales con 31,79 hectáreas, en total suman un área de 32,53 hectáreas.

Tabla 13. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija – Sector La Gloria Escarpa Gaitán

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	DRMI Bucaramanga	C-06	0,58	37,05
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08	0,98	62,95
TOTAL					**1,56**	**100,00**

Fuente: POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en el sector objeto de la presente consulta, se definen dos (2) categorías: Conservación y Protección Ambiental y Uso Múltiple (Tabla 13 de Zonificación Ambiental): Zonificado en DRMI Bucaramanga con 0,58 hectáreas y para la categoría de Uso Múltiple se encuentra zonificado en Áreas urbanas municipales y distritales con 0,98 hectáreas, en total suman un área de 1,56 hectáreas.

Tabla 14. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija – Sector Vivero Nazaret

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	DRMI Bucaramanga	C-06	67,70	99,39
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08	0,41	0,61

TOTAL	**68,11**	**100,00**

Fuente: POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en el sector objeto de la presente consulta, se definen dos (2) categorías: Conservación y Protección Ambiental y Uso Múltiple (Tabla 14 de Zonificación Ambiental): Zonificado en DRMI Bucaramanga con 67,70 hectáreas y para la categoría de Uso Múltiple se encuentra zonificado en Áreas urbanas municipales y distritales con 0,41 hectáreas, en total suman un área de 68,11 hectáreas.

Tabla 15. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija – Sector Pantano II

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	DRMI Bucaramanga	C-06	0,09	4,98
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08	1,80	95,02
TOTAL					**1,90**	**100,00**

Fuente: POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en el sector objeto de la presente consulta, se definen dos (2) categorías: Conservación y Protección Ambiental y Uso Múltiple (Tabla 15 de Zonificación Ambiental): Zonificado en DRMI Bucaramanga con 0,09 hectáreas y para la categoría de Uso Múltiple se encuentra zonificado en Áreas urbanas municipales y distritales con 1,80 hectáreas, en total suman un área de 1,90 hectáreas.

Tabla 16. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija – Sector Pantano II Barrio Santander

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	DRMI Bucaramanga	C-06	0,17	100,00
TOTAL					**0,17**	**100,00**

Fuente: POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en el sector objeto de la presente consulta, se define una (1) categoría: Conservación y Protección Ambiental (Tabla 16 de Zonificación Ambiental): Zonificado en DRMI Bucaramanga con un total de 0,17 hectáreas.

Tabla 17. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija – Sector Pantano III

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	DRMI Bucaramanga	C-06	0,77	68,15
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08	0,36	31,85
TOTAL					**1,13**	**100,00**

Fuente: POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en el sector objeto de la presente consulta, se definen dos (2) categorías: Conservación y Protección Ambiental y Uso Múltiple (Tabla 17 de Zonificación Ambiental): Zonificado en DRMI Bucaramanga con 0,77 hectáreas y para la categoría de Uso Múltiple se encuentra zonificado en Áreas urbanas municipales y distritales con 0,36 hectáreas, en total suman un área de 1,13 hectáreas.

Tabla 18. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija – Sector Bavaria 2

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas complementarias para la conservación	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	C-18	31,39	51,85
		Áreas de importancia Ambiental	Rondas de Protección Hídrica	C-25	0,002	0,00
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08	29,15	48,15
TOTAL					**60,45**	**100,00**

Fuente: POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en el sector objeto de la presente consulta, se definen dos (2) categorías: Conservación y Protección Ambiental y Uso Múltiple (Tabla 18 de Zonificación Ambiental): Zonificado en Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga con 31,39 hectáreas, Rondas de Protección Hídrica con 0,02 hectáreas y para la categoría de Uso Múltiple se encuentra zonificado en Áreas urbanas municipales y distritales con 0,36 hectáreas, en total suman un área de 1,13 hectáreas.

Tabla 19. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija – Sector Puente de la Novena

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	ÁREA (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	DRMI Bucaramanga	C-06	53,77	97,61
	Áreas de Protección	Áreas complementarias para la conservación	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	C-18	0,12	0,21
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08	1,20	2,18
TOTAL					**55,08**	**100,00**

Fuente: POMCA Alto Lebrija adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en el sector objeto de la presente consulta, se definen dos (2) categorías: Conservación y Protección Ambiental y Uso Múltiple (Tabla 19 de Zonificación Ambiental): Zonificado en DRMI Bucaramanga con 53,77

hectáreas, Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga con 0,12 hectáreas y para la categoría de Uso Múltiple se encuentra zonificado en Áreas urbanas municipales y distritales con 1,20 hectáreas, en total suman un área de 55,08 hectáreas.

Las categorías de zonificación del POMCA Alto Lebrija se exponen en el ítem 5.3. RESULTADO DE LA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL del documento de Prospectiva y Zonificación Ambiental del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca en donde se describen de la siguiente manera:

5.3.1. CATEGORÍA DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

La categoría de conservación y protección ambiental incluye áreas que deben ser objeto especial de protección de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal (MADS, 2014). Dentro de esta categoría, se encuentran las zonas de uso y manejo definidas como las áreas protegidas del SINAP, áreas para protección y restauración.

Las áreas protegidas por el SINAP son las identificadas para dar cumplimiento a los objetivos generales de conservación del país. Estos objetivos se refieren a asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la biodiversidad, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural del país y de la valoración social de la naturaleza (MADS, 2014). Las áreas de protección siguen una estrategia in situ que aporta a la planeación y manejo de los recursos naturales renovables.

Por su parte, la restauración se define como el restablecimiento parcial o total de la composición, estructura y función de la biodiversidad que haya sigo alterada o degradada (MADS, 2014). Las zonas de restauración pueden estar gestionadas como restauración ecológica o como rehabilitación. La restauración ecológica consiste en el restablecimiento de un ecosistema que ha sido dañado, degradado o destruido mediante estudios sobre estructura, composición y funcionamiento del ecosistema degradado y de un ecosistema de referencia que brinde información del estado al cual se quiere alcanzar o del estado previo al disturbio. La rehabilitación, en cambio, no implica llegar a un estado original y se enfoca en el restablecimiento de manera parcial de elementos estructurales o funcionales del ecosistema deteriorado, así como de la productividad y los servicios que provee el ecosistema. (MADS, 2014).

A continuación, se presenta la categorización realizada en temas de áreas protegidas y ecosistemas estratégicos de acuerdo a la Guía General de POMCAS – Anexo A y se define su presencia o no al interior de la cuenca.

5.3.1.1. Áreas protegidas de orden nacional y regional declaradas, públicas o privadas.

ÁREAS SINAP

Áreas protegidas públicas.

Las categorías de áreas protegidas públicas que conforman el SINAP son y que tienen presencia en la cuenca son:

Distritos de Manejo Integrado.

C – 06

Definidos como el espacio de la biosfera que, por razón de factores ambientales o socioeconómicos, se delimita para que dentro de los criterios del desarrollo sostenible se ordene,

planifique y regule el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollen.

Al interior de la cuenca del rio Alto Lebrija, se encuentran tres (3) Distritos de Manejo Integrado de los Recursos Naturales de categoría Regional (DRMI Angula Alta -Humedal El Pantano, DRMI Bucaramanga, DMI Páramo de Berlín).

ÁREAS DE PROTECCIÓN

ÁREAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CONSERVACIÓN

Suelos de Protección Municipios de Bucaramanga y Floridablanca

C – 18

Para la elaboración de la zonificación ambiental para la cuenca Alto Lebrija se tomó como referencia la metodología indicada en la Guía Técnica para la Formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas propuesta por el Ministerio del Medio Ambiente del año 2014, dentro de la cual, en el "*paso 1: delimitación áreas y ecosistemas estratégicos*", entre otras zonas, se incorporaron las áreas complementarias de conservación; en las áreas correspondientes a suelos de protección que hacen parte de los planes y esquemas de ordenamiento territorial (POT o EOT), se tomó la información del POT de Bucaramanga y Floridablanca los cuales estaban en escala detallada y actualizado; el resto de suelos de protección corresponden a estudios a escalas de información no detallada y se encuentran desactualizados, por lo cual se realizó un cruce con las áreas SINAP y las áreas de importancia, las que no se superponían con ningún ecosistema estratégico o área de importancia ambiental identificada fueron removidos, sin embargo, el área restante se respetó de acuerdo a las áreas del SINAP o de importancia ambiental definidos en el estudio POMCA.

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

Ecosistemas estratégicos.

Para la identificación de los ecosistemas estratégicos en la cuenca se consideró el método de Márquez (2003). Este es un método simple por el cual se determina si una zona debe ser protegida, restaurada, conservada o utilizada de mejor manera. Según el autor, como principio general toda área debería conservar como mínimo un 30% de su cobertura original, y estas áreas dentro de cualquier unidad (cuenca, municipio, departamento u otras) deben ser estratégicas.

Para la cuenca se concluye que los ecosistemas naturales remanentes deben ser considerados como ecosistemas estratégicos, teniendo en cuenta su porcentaje de representación en la cuenca, la tendencia de transformación de ecosistemas observada, y la función que cumplen los ecosistemas en el mantenimiento del equilibrio socioambiental a través de la regulación hídrica y climática, la prevención de inundaciones así como de riesgos por erosión y deslizamientos, y el mantenimiento de la biodiversidad, lo cual en últimas redunda en la calidad de vida de los habitantes. CE&A LTDA. 2009.

A continuación, se presentarán los ecosistemas estratégicos definidos para la Cuenca Alto Lebrija con base a la caracterización realizada en los componentes físicos y bíotico.

Rondas de Protección Hídrica (Rondas hídricas de protección)

C – 25

Partiendo de lo reglamentado en el artículo 83 del Decreto-Ley 2811 de 1974: "*Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:*"(...) "*de- 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;", las rondas de protección hídrica se constituyen en áreas de especial importancia ecológica que tienen como fin permitir el normal funcionamiento de las dinámicas hidrológicas, geomorfológicas y ecosistémicas propias de dichos los cuerpos de agua y se constituyen una determinante ambiental de conformidad al artículo 10 de la ley 388 de 1997.

Es así, como en el artículo 206 de la ley 1450 de 2011, le confiere a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias realizar el acotamiento de estas rondas hídricas, para esto se ha dispuesto en el Decreto 2245 de 2017 los criterios técnicos bajo los cuales se deberá hacer dicha delimitación.

Para este estudio se delimitaron estás áreas tomando una ronda de protección de 30 metros de acuerdo a lo ya expuesto en artículo 83 del Decreto-Ley 2811 de 1974 y del artículo 3 del Decreto 1449 de 1977 que las establece como áreas de protección y conservación de los bosques, no obstante, este POMCA deberá acoger las rondas hídricas que se establezcan en el marco del cumplimiento de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 2245 de 2017.

En la Tabla 83 del documento de prospectiva y zonificación del POMCA Alto Lebrija se presenta de manera descriptiva las coberturas de la tierra sobre estas rondas. Adicionalmente en la Figura 93 del estudio se puede observar la espacialización de estas rondas sobre la cuenca, que aproximadamente tienen una extensión de 19038,08 ha correspondientes al 8,76% del total de su área.

5.3.2. CATEGORÍA DE USO MÚLTIPLE

ÁREAS URBANAS (ÁREAS URBANAS, MUNICIPALES Y DISTRITALES)

M – 08

las áreas urbanas se refieren a las áreas que están definidas en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, requieren ser delimitadas con base en la cartografía del IGAC incluyendo límites de polígonos urbanos establecidos por los respectivos POT (MADS, 2014).

Por su parte, en lo que respecta a las áreas urbanas, en la cuenca se identifican Bucaramanga, California, Charta, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza, Piedecuesta, Rionegro, Suratá, Tona, Vetas.

Fuente: POMCA Alto Lebrija, consultoría para el ajuste (actualización) del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica Alto Lebrija (código 2319-01), adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020.

Es importante señalar que las categorías de ordenación, las zonas y subzonas de uso y manejo de los POMCAS aprobados por la CDMB son determinantes ambientales de superior jerarquía para el Ordenamiento Territorial de los Municipios que conforman la jurisdicción, según Resolución CDMB 1688 de 2019, "*Por la cual se actualizan las Determinantes Ambientales para la Elaboración y Adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial de los Municipios del área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y se dictan otras Disposiciones*" y según artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto Nacional 1076 de 2015 que reza: *"El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997*." Las determinantes ambientales tienen vida jurídica propia, esto quiere decir que entran a regir en el momento de su expedición, en consecuencia, aquellas determinantes que sean expedidas con posterioridad se entenderán incorporadas al POT sin que esto implique la modificación de

este, estando a cargo del municipio la responsabilidad de incorporar aquellas normas que de estas se deriven.
Por otra parte, a partir del análisis cartográfico realizado (ver salidas anexas), se evidenció la presencia de drenajes dentro y/o en las proximidades de todas las áreas. Esta situación conlleva la aplicación obligatoria de los aislamientos establecidos por la normativa ambiental vigente, con el fin de garantizar la protección y conservación de los recursos hídricos presentes.

En este sentido, la Resolución CDMB N.º 1688 de 2019, que actualiza las determinantes ambientales para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento territorial en los municipios bajo jurisdicción de la CDMB, establece en su ítem 5.3.3 sobre Rondas Hídricas que, "*Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de 30 metros de ancho (Art. 83 Literal d) Decreto 2811 de 1974*". A su vez, debe considerarse lo previsto en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, en lo relacionado con las zonas de protección ambiental y su papel en la conservación del recurso hídrico. Adicionalmente, deben atenderse los aislamientos específicos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio para el sector en análisis.

De igual forma, el ítem 7.3 de la misma Resolución 1688 de 2019 que remite al Manual de Normas Técnicas para el Control de la Erosión y la Elaboración de Estudios Geológicos, Geotécnicos e Hidrológicos, adoptado mediante la Resolución CDMB Nº 1294 de 2009, se establece en los numerales 7.3 y 7.5 del Capítulo VII los aislamientos mínimos obligatorios frente a cauces principales y secundarios. Este documento señala que deberá conservarse, en todos los casos, la mayor de las distancias resultantes de la comparación entre los diferentes marcos normativos aplicables.

En consecuencia, el aislamiento o zona de protección entre los proyectos y los cauces deberá corresponder a la mayor distancia exigida por las disposiciones citadas (Resolución CDMB N.º 1294 de 2009, resolución CDMB N.º 1688 de 2019, EOT, PBOT y/o POT). Cabe resaltar que esta obligación también aplica para fuentes hídricas o líneas de drenaje que, si bien no se encuentren codificadas en los sistemas de información geográfica institucionales, estén presentes en el área evaluada, ya sea mediante validación cartográfica o verificación en campo.

No obstante la información anterior a nivel de zonificación, a efectos de intervenciones a realizar en el área objeto de análisis, se solicita tener en cuenta los Usos del Suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio y gestionar previamente los permisos o autorizaciones a que dé lugar un potencial Proyecto, Obra o Actividad, ante las respectivas autoridades competentes, en cumplimiento de la normatividad vigente, lo anterior sin perjuicio de la demás normatividad aplicable, así mismo para la categoría descrita en el POMCA como áreas Urbanas, Municipales y Distritales, primará lo dispuesto en EOT, PBOT o POT, del respectivo Municipio, teniendo en cuenta la fuente de información primaria con la que se formula el POMCA y sus escalas de trabajo.

Igualmente, se solicita tener en cuenta las categorías de conservación de áreas de amenaza natural definidas en el POMCA, así como las zonificaciones y delimitaciones resultantes de estudios detallados de amenazas por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales que existan y que se encuentren debidamente incorporadas en los instrumentos de planificación territorial (EOT, PBOT y/o POT), primando estas últimas.

Asimismo, los municipios son los entes competentes encargados de emitir el concepto de uso del suelo para los predios correspondientes, función que recae en las secretarías de Planeación de cada uno de ellos. Estas dependencias deben informar a los interesados sobre los usos permitidos en un predio o edificación, conforme a las normas urbanísticas establecidas para guiar y gestionar el desarrollo físico, en línea con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

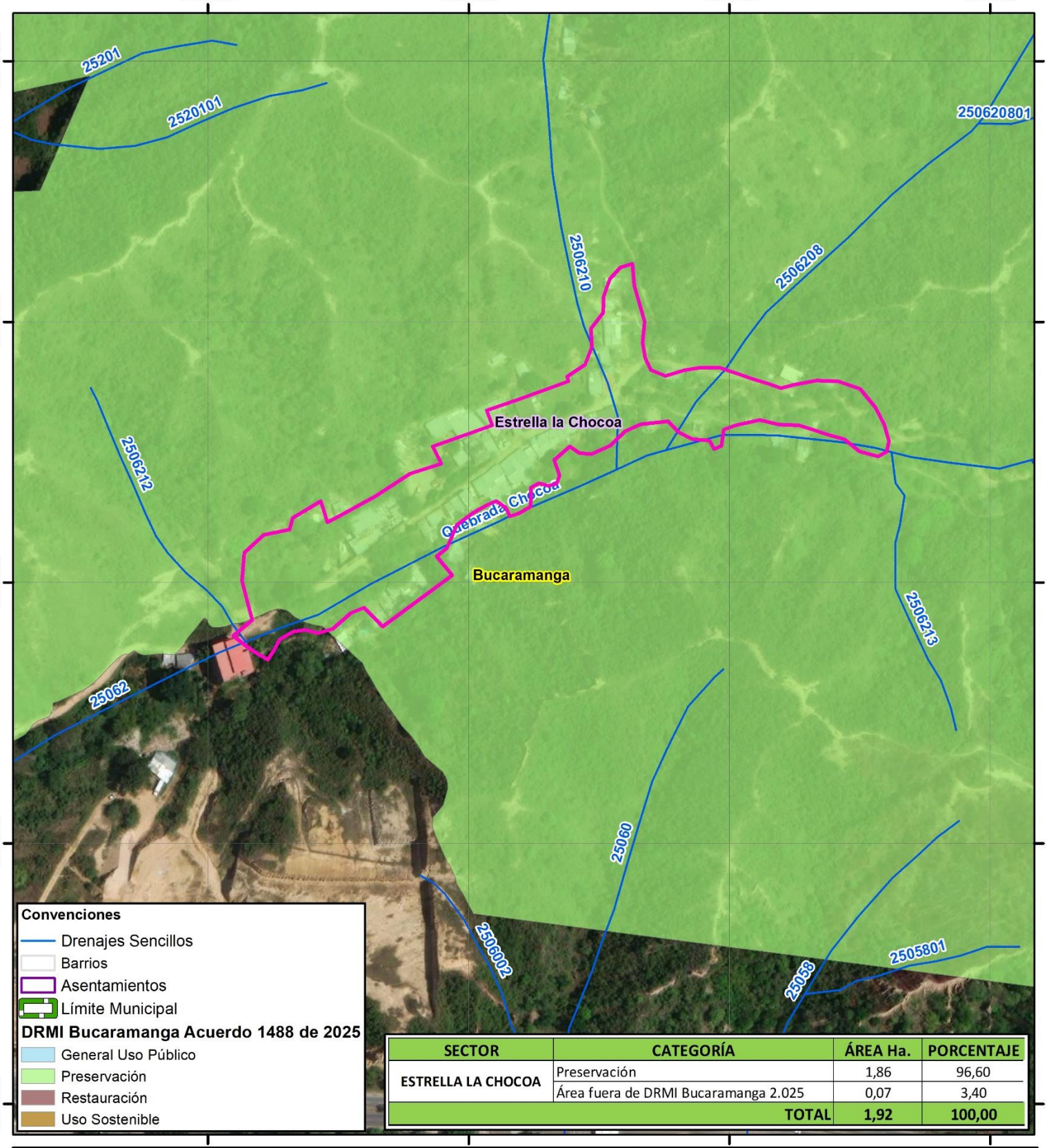
De igual manera y en atención a la solicitud, se detalla la zonificación ambiental a la que pertenecen los predios objeto de consulta y las fuentes hídricas con sus respectivos códigos; es importante señalar que la zonificación ambiental suministrada **No es un permiso, licencia, ni documento que autorice la realización, ni ejecución de ningún tipo de proyecto (urbanístico, arquitectónico, movimiento de tierra, aprovechamiento forestal y demás).**

Atentamente,

LEONEL ENRIQUE ROA HERRERA
Subdirector Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio

Anexos: 01. Salida Cartográfica Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector La Estrella Chocoa
02. Salida Cartográfica Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Barrio Gaitán
03. Salida Cartográfica Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Vivero Nazaret
04. Salida Cartográfica Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Barrio La Joya (Pantanos)
05. Salida Cartográfica Zonificación DRMI Bucaramanga – Sector Puente de la Novena
06. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Rio alto Lebrija – Sector La Estrella Chocoa
07. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Rio alto Lebrija – Sector Barrio Gaitán
08. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Rio alto Lebrija – Sector Vivero Nazaret
09. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Rio alto Lebrija – Sector Barrio La Joya
10. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Rio alto Lebrija – Sector Bavaria 2
11. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Rio alto Lebrija – Sector Puente de la Novena

Proyección Técnica:	Nelson Andrés Páez Macías	Profesional Contratista SOPIT - CDMB	
Revisó:	Manuel E. Cantillo Navarro	Profesional Contratista SOPIT - CDMB	
Oficina Responsable:	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT		



SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
ESTRELLA LA CHOCOA	Preservación	1,86	96,60
	Área fuera de DRMI Bucaramanga 2.025	0,07	3,40
	TOTAL	1,92	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

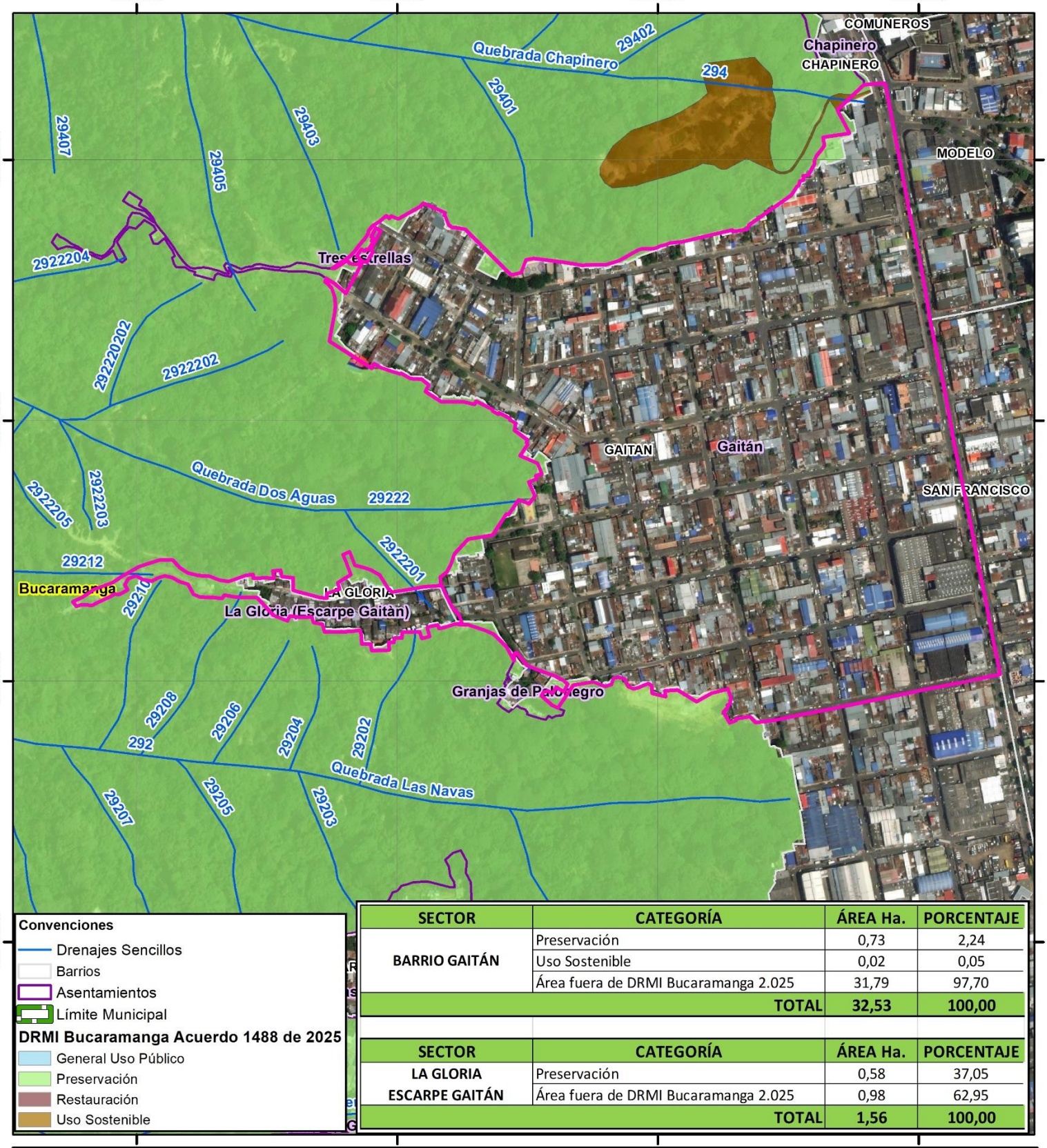
UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR ESTRELLA LA CHOCOA
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Grafica
1:3.000
0 15 30 60 90 120 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



Convenciones

- Drenajes Sencillos
- Barrios
- Asentamientos
- Límite Municipal

DRMI Bucaramanga Acuerdo 1488 de 2025

- General Uso Público
- Preservación
- Restauración
- Uso Sostenible

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
BARRIO GAITÁN	Preservación	0,73	2,24
	Uso Sostenible	0,02	0,05
	Área fuera de DRMI Bucaramanga 2.025	31,79	97,70
	TOTAL	32,53	100,00

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
LA GLORIA ESCARPE GAITÁN	Preservación	0,58	37,05
	Área fuera de DRMI Bucaramanga 2.025	0,98	62,95
	TOTAL	1,56	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR GAITAN - LA GLORIA
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N W E S

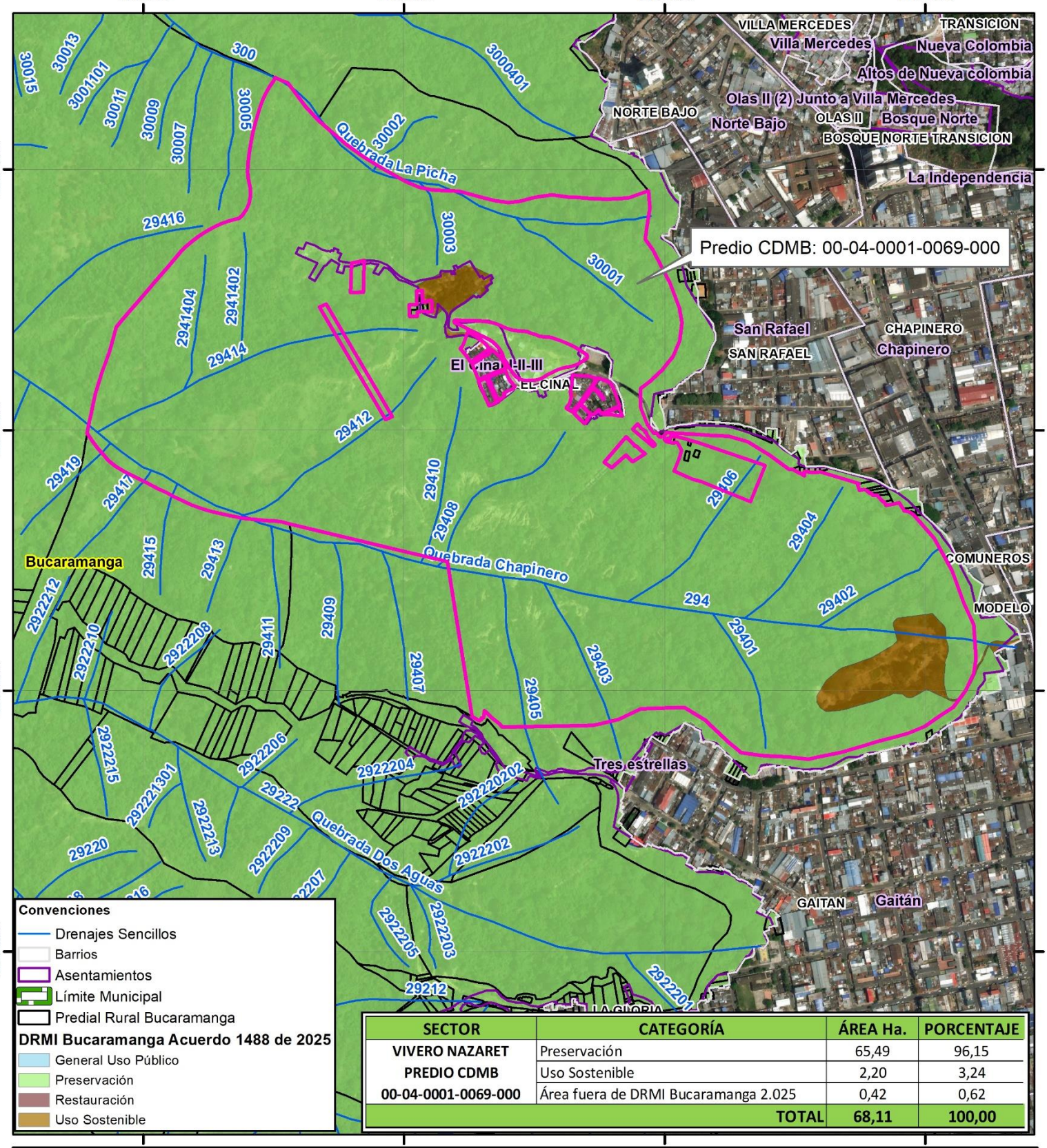
Escala Grafica

1:6.000

0 30 60 120 180 240 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



Convenciones

- Drenajes Sencillos
- Barrios
- Asentamientos
- Límite Municipal
- Predial Rural Bucaramanga

DRMI Bucaramanga Acuerdo 1488 de 2025

- General Uso Público
- Preservación
- Restauración
- Uso Sostenible

SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
VIVERO NAZARET	Preservación	65,49	96,15
PREDIO CDMB	Uso Sostenible	2,20	3,24
00-04-0001-0069-000	Área fuera de DRMI Bucaramanga 2.025	0,42	0,62
	TOTAL	68,11	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR VIVERO NAZARET
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N W E S

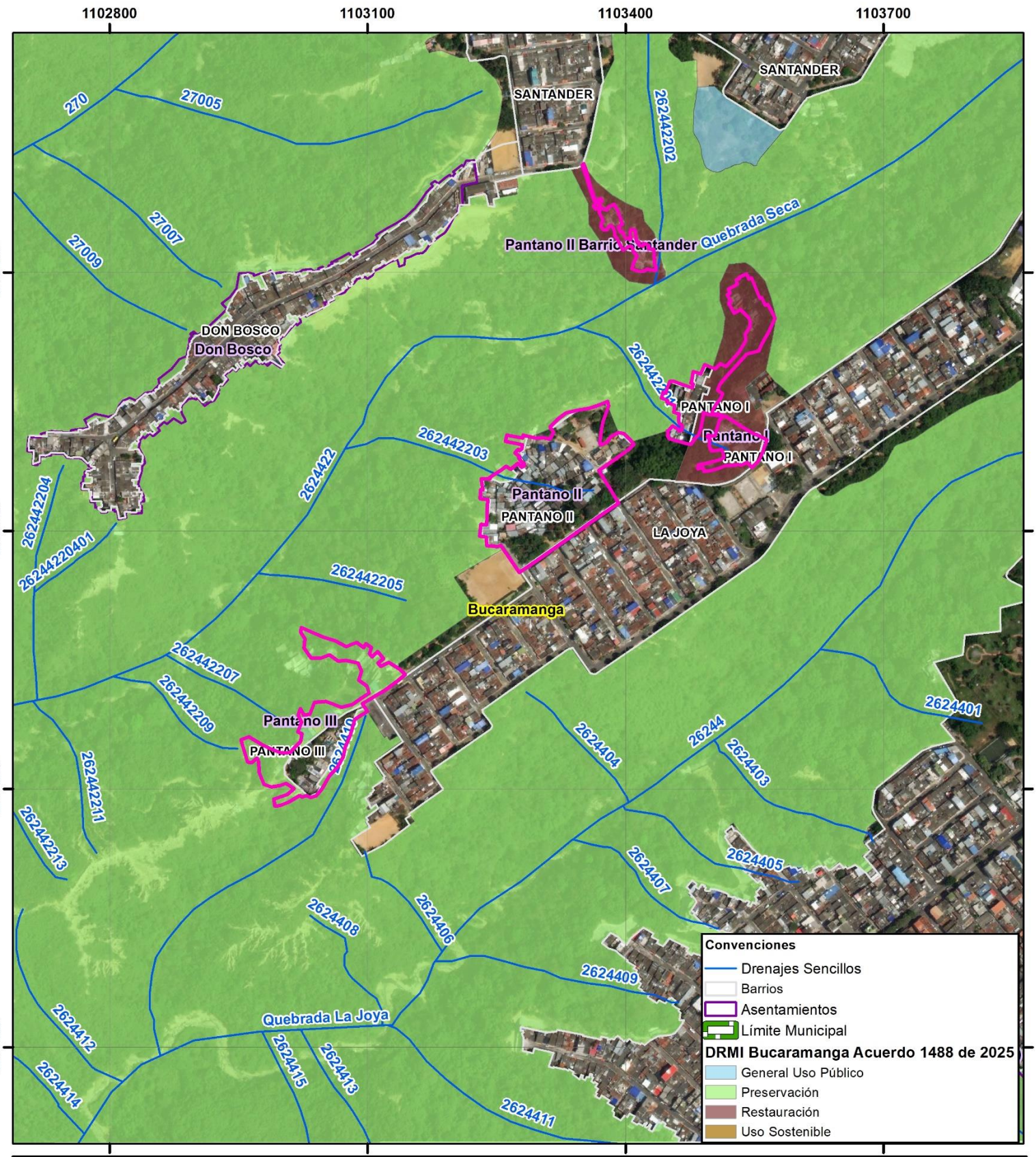
Escala Grafica

1:8.000

0 40 80 160 240 320 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR LA JOYA - PANTANO I, II, III
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

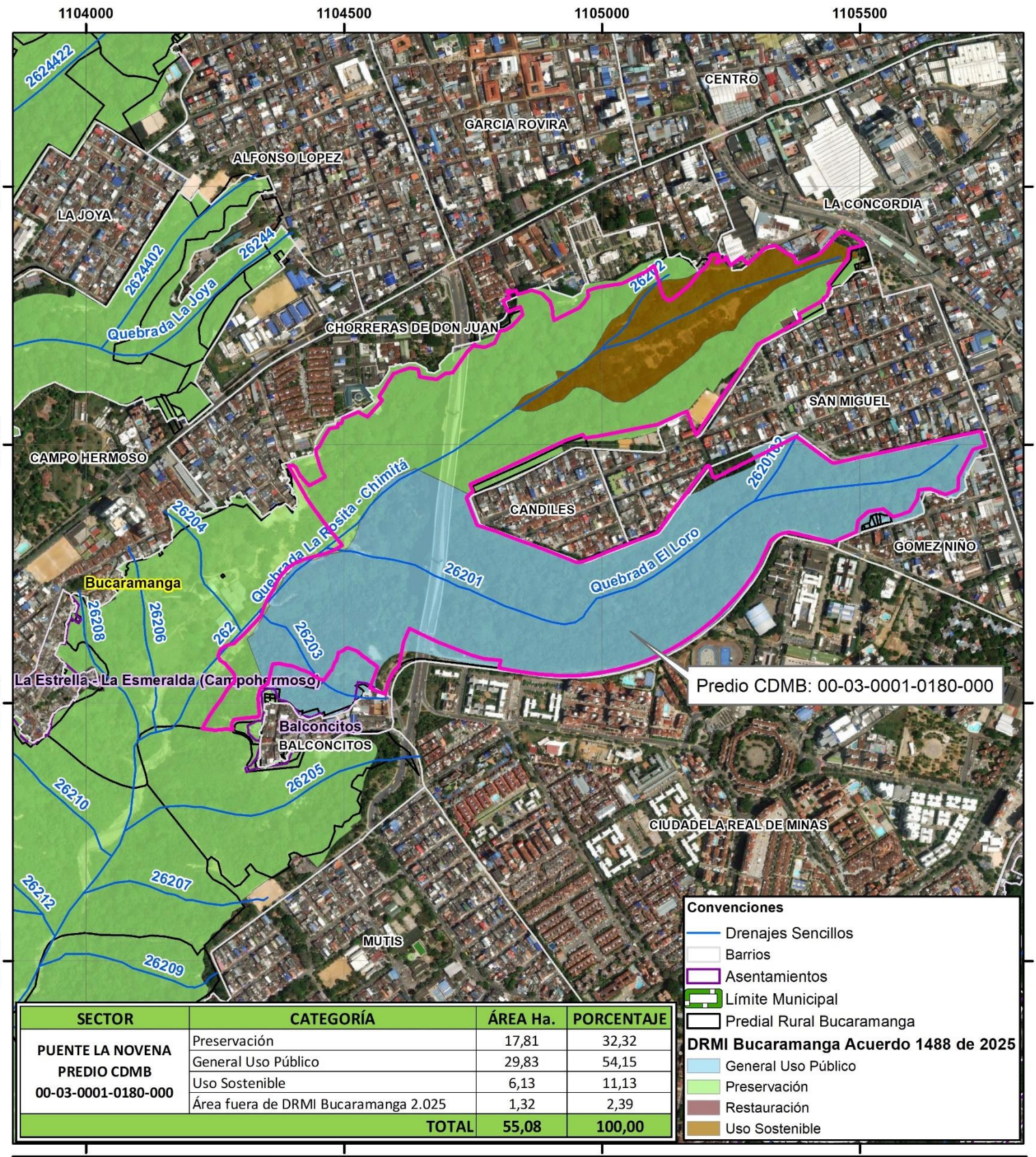
Escala Grafica

1:6.000

0 30 60 120 180 240 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



SECTOR	CATEGORÍA	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
PUENTE LA NOVENA PREDIO CDMB 00-03-0001-0180-000	Preservación	17,81	32,32
	General Uso Público	29,83	54,15
	Uso Sostenible	6,13	11,13
	Área fuera de DRMI Bucaramanga 2.025	1,32	2,39
	TOTAL	**55,08**	**100,00**

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR PUENTE LA NOVENA
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

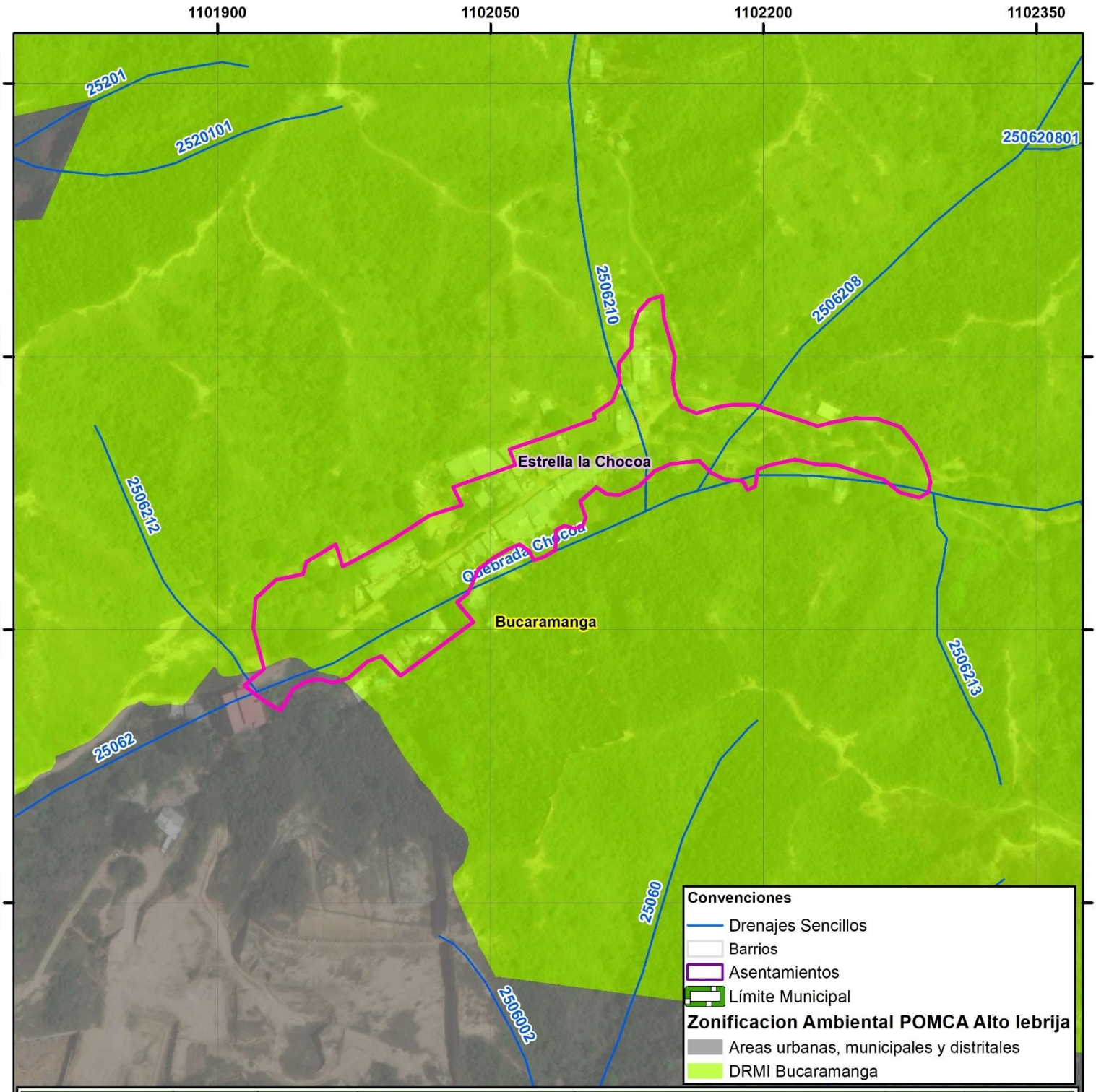
Escala Grafica

1:10.000

0 50 100 200 300 400 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



SECTOR	COD ZONA	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
ESTRELLA LA CHOCOA	C-06	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	DRMI Bucaramanga	1,86	96,60
	M-08		Uso Multiple	Areas urbanas, municipales y distritales	0,07	3,40
				TOTAL	1,92	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

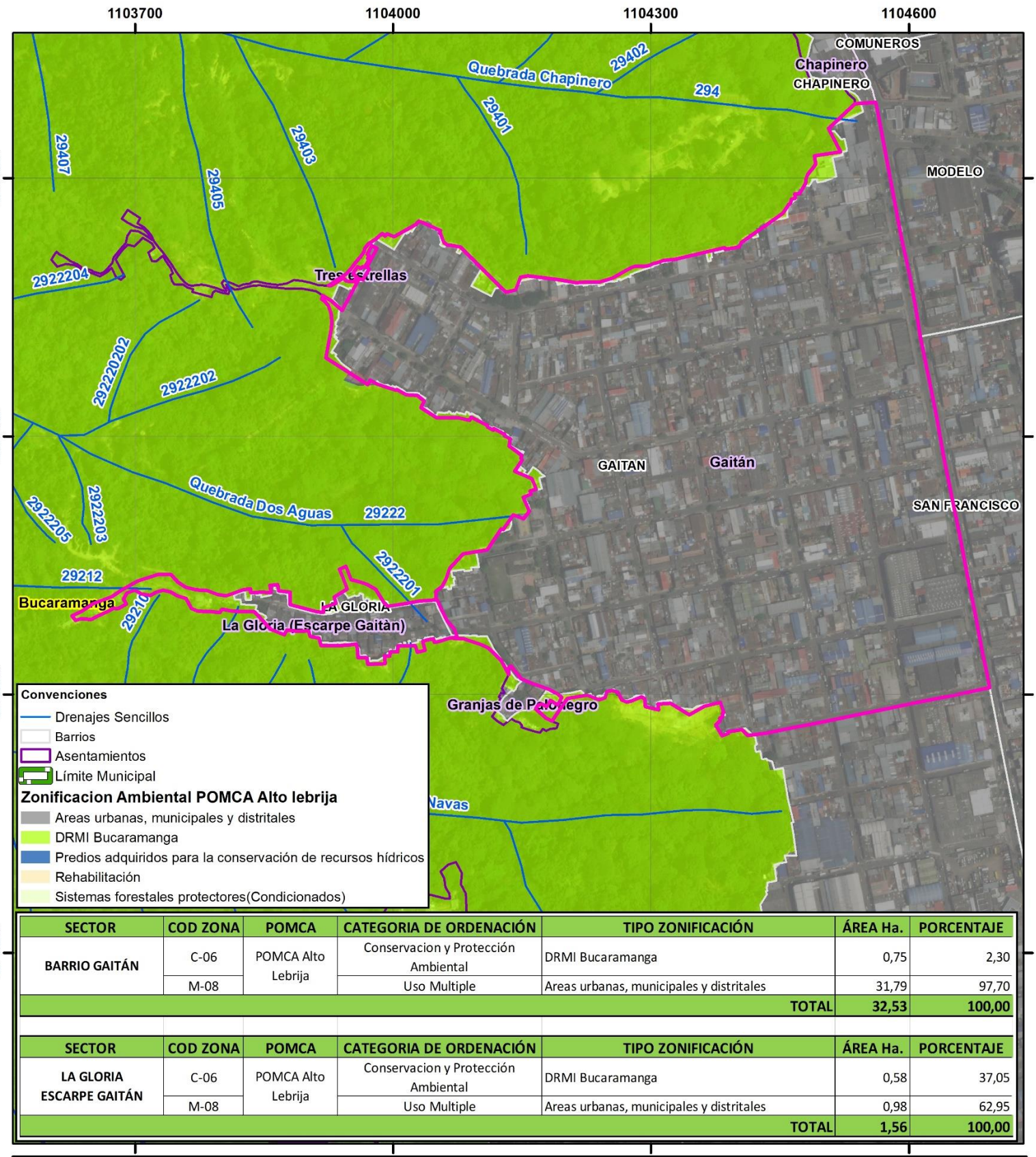
UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR ESTRELLA LA CHOCOA
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Grafica
1:3.000
0 15 30 60 90 120 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



SECTOR	COD ZONA	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
BARRIO GAITÁN	C-06	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	DRMI Bucaramanga	0,75	2,30
	M-08		Uso Multiple	Areas urbanas, municipales y distritales	31,79	97,70
				TOTAL	32,53	100,00

SECTOR	COD ZONA	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
LA GLORIA ESCARPE GAITÁN	C-06	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	DRMI Bucaramanga	0,58	37,05
	M-08		Uso Multiple	Areas urbanas, municipales y distritales	0,98	62,95
				TOTAL	1,56	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA SECTOR GAITAN - LA GLORIA MUNICIPIO DE BUCARAMANGA JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N W E S

Escala Grafica

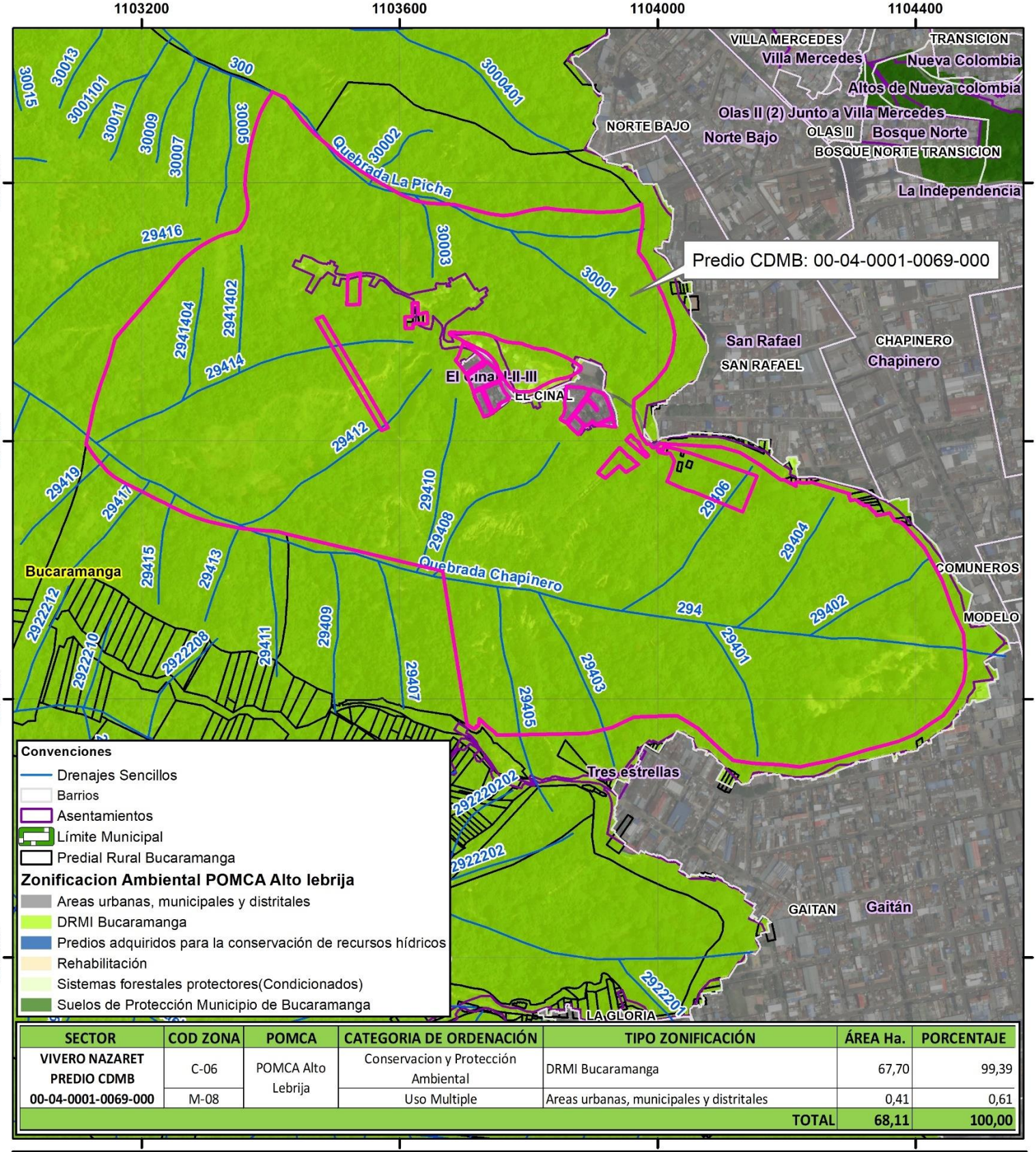
1:6.000

0 30 60 120 180 240 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025

Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



SECTOR	COD ZONA	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
VIVERO NAZARET PREDIO CDMB	C-06	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	DRMI Bucaramanga	67,70	99,39
00-04-0001-0069-000	M-08		Uso Multiple	Areas urbanas, municipales y distritales	0,41	0,61
				TOTAL	68,11	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR VIVERO NAZARET
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N W E S

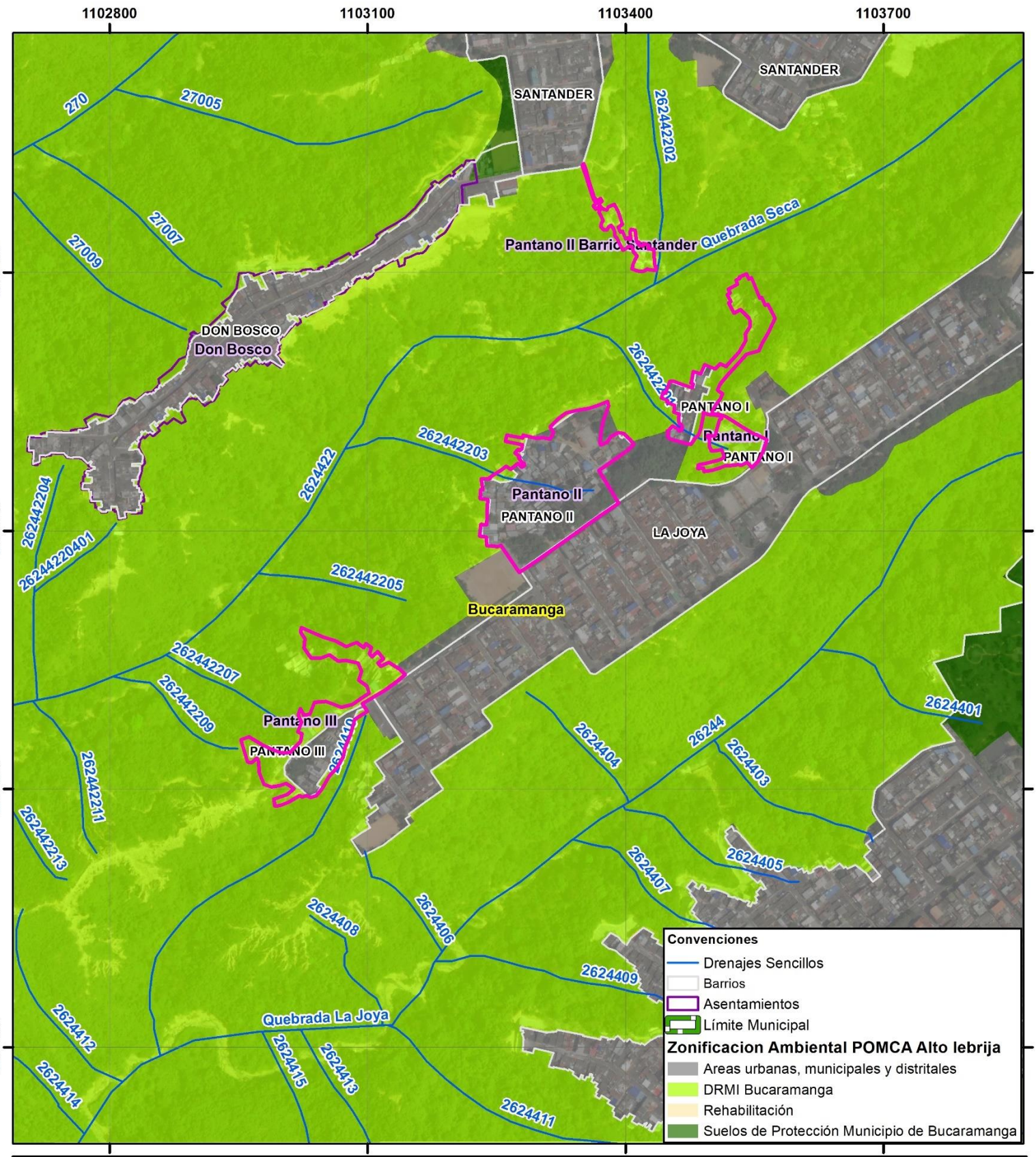
Escala Grafica

1:8.000

0 40 80 160 240 320 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR LA JOYA - PANTANO I, II, III
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

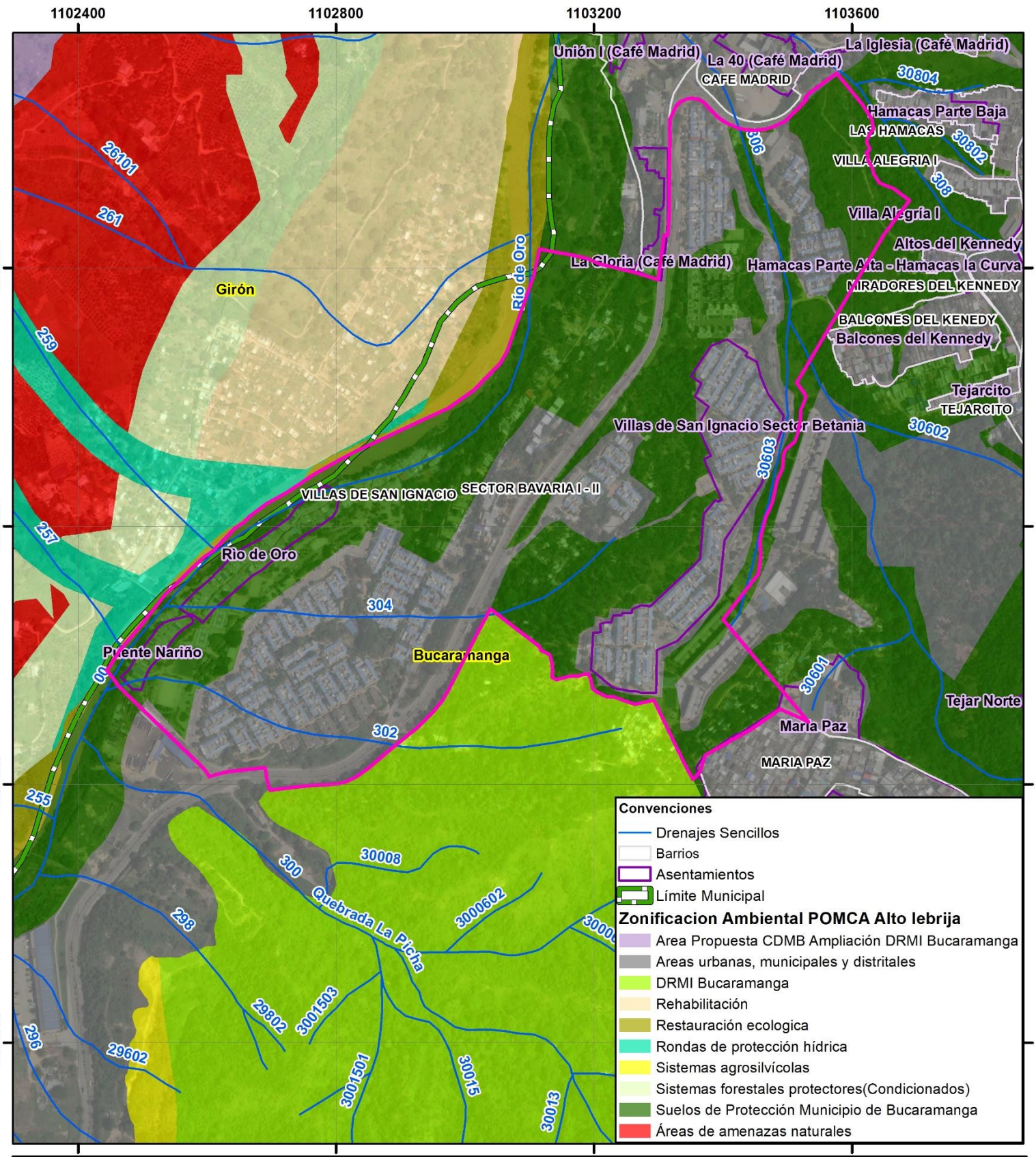
Escala Grafica

1:6.000

0 30 60 120 180 240 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

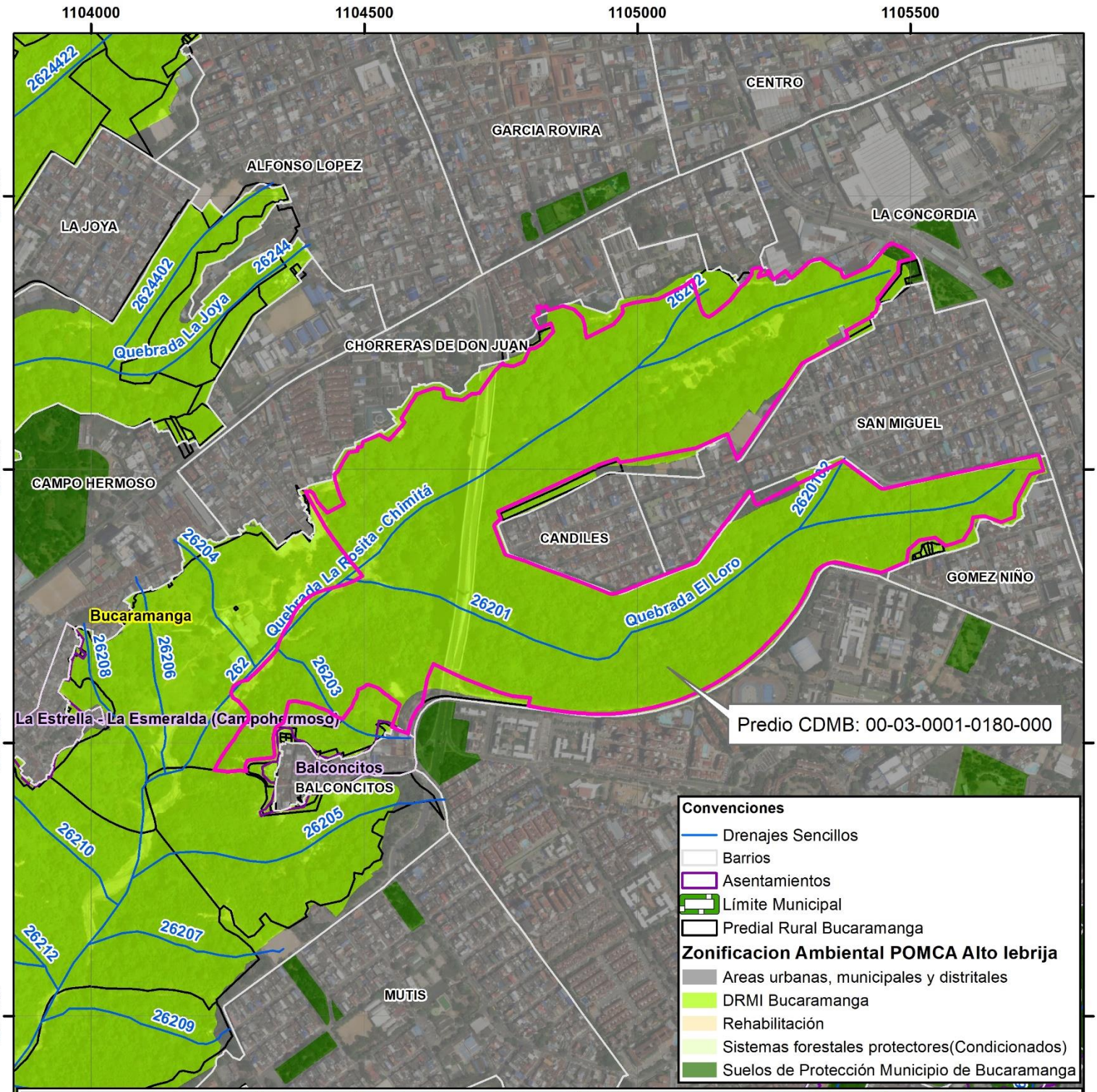
UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR VILLAS DE SAN IGNACIO
BAVARIA II
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Grafica
1:8.000
0 40 80 160 240 320 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT



SECTOR	COD ZONA	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
PUENTE LA NOVENA	C-06	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	DRMI Bucaramanga	53,77	97,61
PREDIO CDMB	C-18			Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	0,12	0,21
00-03-0001-0180-000	M-08		Uso Multiple	Areas urbanas, municipales y distritales	1,20	2,18
				TOTAL	55,08	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA

UBICACIÓN ZONA EN CONSULTA
SECTOR PUENTE LA NOVENA
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Grafica
1:10.000
0 50 100 200 300 400 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT