MEMORANDO

SOPIT-GOP-256-2025

Bucaramanga,

PARA: **GIOVANNY ALBERTO RONDON ARCHILA**
Coordinador de Gestión y Administración de los Predios Institucionales-SAF

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

ASUNTO: Respuesta a Memorando SAF-GPI-109-2025. Solicitud Zonificación Ambiental.

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, me permito dar respuesta como sigue a continuación:

1. **Zonificación ambiental, del predio con titularidad de la Entidad identificado con el NPN 68001010701270012000 y FMI N°300-31332.**

Respuesta: 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 y de acuerdo a la cartografía suministrada por el Sistema de Información Geográfica de la entidad (ver mapa anexo 1), las coordenadas suministradas se localizan en el predio identificado con número catastral **01-07-0127-0012-000** del municipio de Bucaramanga, se encuentra reglamentado según la Zonificación Ambiental del POMCA RIO ALTO LEBRIJA adoptado mediante Resolución CDMB No 0392 de julio 17 de 2020 y se encuentra zonificado de la siguiente manera:

Tabla 1. Zonificación Ambiental POMCA alto Lebrija del predio 01-07-0127-0012-000

CATEGORIA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	Área (ha)	PORCENTAJE
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	**M-08**	0,005	100,00
TOTAL					**0,005**	**100,00**

Fuente: POMCA Río alto Lebrija, adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

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:

CATEGORÍA DE USO MÚLTIPLE
ÁREAS URBANAS (ÁREAS URBANAS, MUNICIPALES Y DISTRITALES)

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 231901), adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020.

Por otra parte, verificados los instrumentos de planificación ambiental con el predio objeto de la presente consulta, se debe informar que estos no se encuentran incluidos dentro de:

- Alguna área protegida declarada por la CDMB.
- Sistema Nacional de Parques Naturales.
- Reservas Protectoras Regionales.
- Reservas de la Sociedad civil.
- Zonas de Distrito de Manejo Integrado.
- Zonas de Reserva Forestal en el marco de la Ley 2 de 1959.
- Ecosistemas estratégicos de Páramo y humedales declarados.
- En altitudes por encima de los 3.000 msnm.

No obstante lo anterior, la información antes suministrada es a nivel de zonificación y a efectos de intervenciones a realizar en el área objeto de consulta, se debe tener en cuenta las zonificaciones y delimitaciones resultantes de estudios detallados de amenazas por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, así como usos del suelo acogidos y establecidos respectivamente en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio – POT, primará lo dispuesto en el POT del respectivo Municipio, teniendo en cuenta la fuente de información primaria con la que se formula el POMCA y sus escalas de trabajo.

Es importante señalar que, el predio objeto de consulta se encuentra en cercanías del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI), por lo tanto, debe cumplir con la función amortiguadora, de acuerdo con el artículo 2.2.2.1.3.10. denominado “Función amortiguadora” del Decreto Nacional 1076 de 2015, el cual preceptúa:

> “*El ordenamiento territorial de la superficie de territorio circunvecina y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los*

servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas".

Las Corporaciones Autónomas Regionales deberán tener en cuenta la función amortiguadora como parte de los criterios para la definición de las determinantes ambientales de que trata la Ley 388 de 1997."

De manera concordante la Resolución 1688 del 23 de diciembre de 2019, "*Por el 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*", en el Documento General en la página 54 señala "*(…) las áreas de amortiguación no hacen parte de las áreas protegidas sino que son aledañas a ellas y deben estar orientadas a lo siguiente:*

a) Mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas.
b) Atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas.
c) Armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas.
d) Aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas".

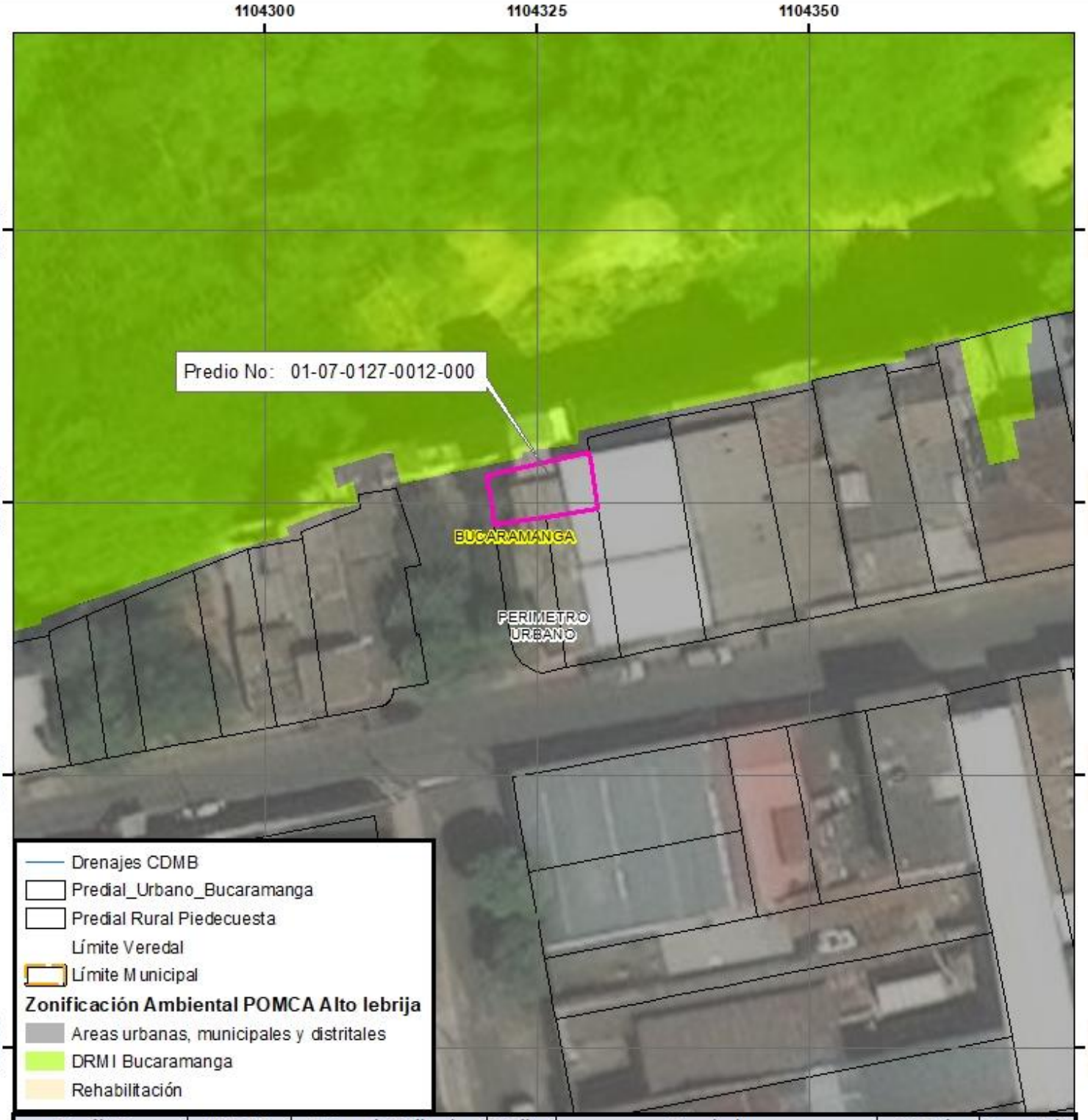
De manera adicional, se debe tener en cuenta que la presente zonificación ambiental **no otorga autorización alguna para el desarrollo del predio objeto de consulta, no es un permiso, licencia, ni documento que autorice la realización, ni ejecución de ningún tipo de proyecto (minero, urbanístico, arquitectónico, movimiento de tierra, aprovechamiento forestal, entre otros.),** y se debe considerar que el artículo 9º de la Ley 810 de 2003, por el cual se modificó el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, define que el Curador Urbano es el encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción, loteo o subdivisión de predios en las zonas o áreas del municipio, señala que ***"La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción." (Negrilla y subrayado fuera de texto).***

Atentamente,

LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA
Subdirector Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio

Anexo: 01. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Rio alto Lebrija, adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de 17 de julio de 2020 (01-07-0127-0012-000)

Proyección Técnica:	Idanis Yurley Jaimes Arias	Profesional Contratista SOPIT - CDMB	
Revisó:	Manuel Esteban Cantillo Navarro	Profesional Contratista SOPIT - CDMB	
Oficina Responsable:	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT		



Predio No	POMCA	Categoria Ordinaria	Codigo	Descripcion	AREA_ha	Porcentaje
01-07-0127-0012-000	POMCA Alto Lebrija	Uso Multiple	M-08	Areas urbanas, municipales y distritales	0,005	100,00
Total					**0,005**	**100,00**

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB

MAPA UBICACIÓN PREDIO
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Grafica

1:500

0 5 10 20 Mtr

Fecha 03/Junio/2025
Proyecto:

Nelson Julian Rodriguez
Apoyo SIG