**MEMORANDO**

**SOPIT-GOP-259-2025**

Bucaramanga,

**PARA:** **LINA ASTRID VARON GARCIA**
Coordinador del Grupo Seguimiento para la Sostenibilidad (E)
**DE:** **LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA**
Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio.

**ASUNTO:** Respuesta a memorando SEYCA – GSS 189/2025. Solicitud Apoyo cartografía SIG

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 POMCA del predio con coordenadas N: 7° 04´03.29" E: 73°10´09.92**

**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), las coordenadas suministradas en el memorando del asunto se localizan en el predio identificado con número catastral **01-01-0017-0001-000** del Municipio de Girón-Santander, 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 1.** Zonificación POMCA Alto Lebrija Predio **01-01-0017-0001-000**

| CATEGORIA | ZONA | SUBZONA | DESCRIPCIÓN | SIMBOLO | Área (ha) | PORCENTAJE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso Múltiple | Áreas Urbanas | Áreas urbanas, municipales y distritales | Áreas urbanas, municipales y distritales | **M-08** | 0,449 | 100,00 |
| **TOTAL** | | | | | **0,449** | **100,00** |

**Fuente:** POMCA 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:

| **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).<br><br>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 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 determinantes ambientales tienen vida jurídica propia, esto quiere decir que entran a regir en el momento de su expedición, en municipio la responsabilidad de incorporar aquellas normas que de estas se deriven.

De manera adicional, verificados los instrumentos de planificación ambiental para el área objeto de análisis en el radicado del asunto, se debe informar que estos no se encuentran incluidos dentro de:

- Alguna área protegida declarada por la CDMB (DRMI, DCS, PNR).
- Sistema Nacional de Parques Naturales.
- Reservas Protectoras Regionales.
- Reservas de la Sociedad civil.
- Zonas de Reserva Forestal en el marco de la Ley 2 de 1959.
- Ecosistemas estratégicos de Páramo y humedales declarados.

**2. <u>Zonificación DRMI del predio con coordenadas N: 7° 04´03.29" E: 73°10´09.92</u>**

**Respuesta:** Al revisar los instrumentos de planificación ambiental de la CDMB, se evidenció que el predio identificado con el código 01-01-0017-0001-000 no se encuentra inmerson en ninguna de las categorías del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) del municipio de Bucaramanga.

**3. <u>Zonificación Sismogeotécnica del predio con coordenadas N: 7° 04´03.29" E: 73°10´09.92</u>**

**Respuesta:** En cuanto a la zonificación sismogeotécnica, es importante señalar que esta puede ser solicitada a la Subdirección de Riesgo y Seguridad Territorial – SURYT, dependencia encargada de manejar la temática de riesgos dentro de la entidad.

4. **<u>Plan General de Ordenación Forestal (PGOF) del predio con coordenadas N: 7° 04´03.29" E: 73°10´09.92</u>**

**Respuesta:** El predio **01-01-0017-0001-000** al encontrarse en el casco urbano NO presenta PGOF (Es zona de exclusión)**.**

5. **Mapas de POT y uso del suelo <u>del predio con coordenadas N: 7° 04´03.29" E: 73°10´09.92</u>**

**Respuesta:** El artículo 9 de la Ley 388 de 1997 concibe los Planes de Ordenamiento Territorial como los instrumentos básicos para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal o distrital, adicionalmente lo define "*como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo*". En síntesis, es una herramienta de planificación para el desarrollo físico del territorio urbano y rural.
Las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial son de orden público, y como tal están fundadas en la prevalencia del interés general (artículo 1 de la Constitución Política) y en especial el numeral 2 del artículo 2º de la Ley 388 de 1997.

El Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas que regulan el uso, la ocupación, el aprovechamiento del suelo, entre otros. En ese sentido, son estos instrumentos de planificación territorial los que clasifican y delimitan los suelos, estableciendo los usos y su intensidad, definiendo para cada uno los usos principales, complementarios o compatibles, condicionados o restringidos y los prohibidos. Es importante señalar que lo anterior, es una facultad exclusiva de los Concejos Municipales, de conformidad con el numeral 7, artículo 313 de la Constitución Política de Colombia.

El numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 1197 de 2016, a su vez modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017 define el concepto de uso de suelo como se transcribe a continuación:

> *"3. Concepto de uso del suelo.* ***<u>Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas". (Negrilla y subrayado fuera de texto)</u>***

Como se puede observar, el concepto de uso de suelo los expiden las Oficinas de Planeación o el Curador Urbano de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, es un concepto de carácter informativo, que da respuesta a una consulta sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación.

Es importante señalar que la presente zonificación ambiental **<u>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.),</u>** adicionalmente, 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

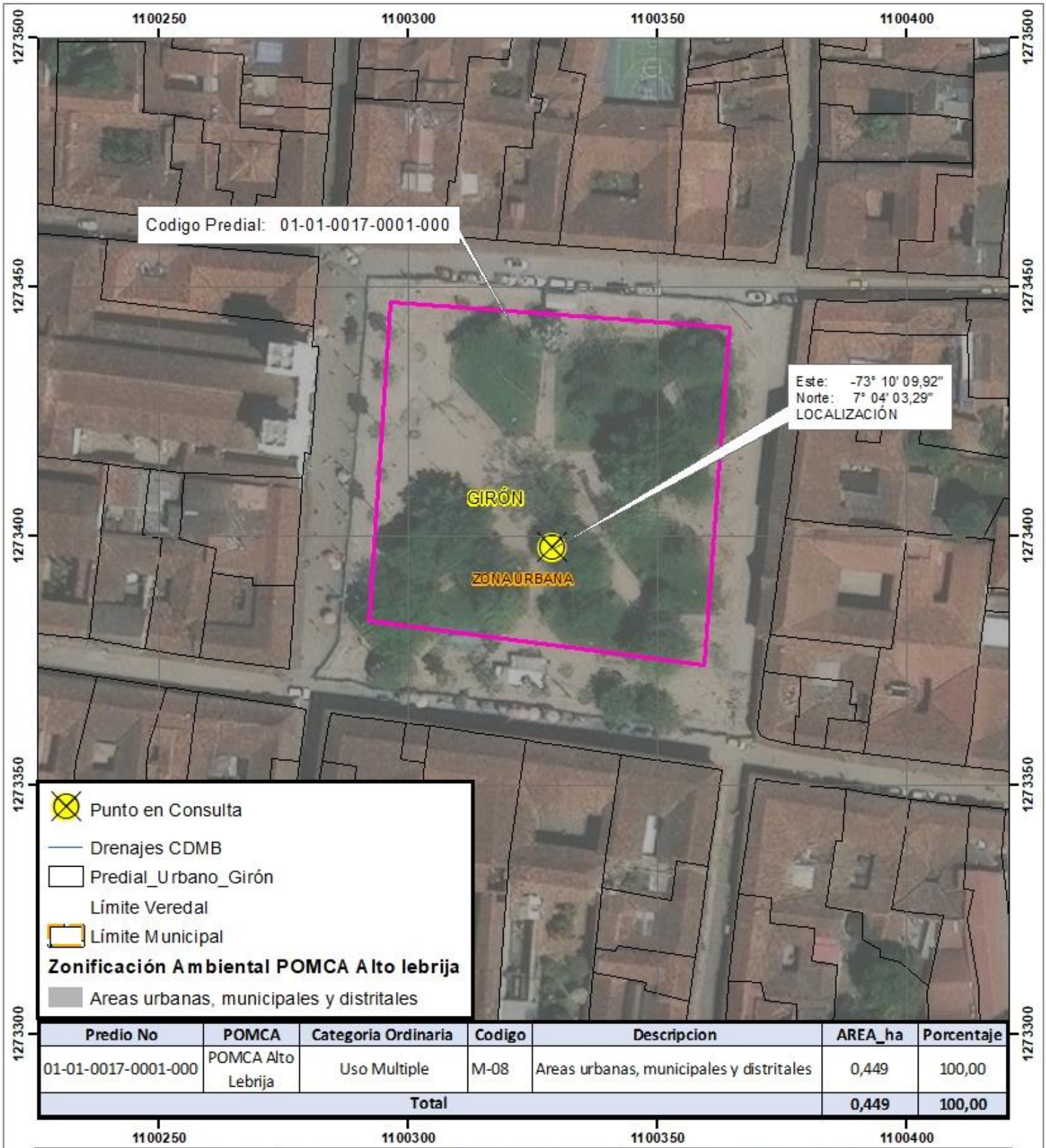
estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción, loteo o subdivisión de predios en las zonas o áreas del municipio, señala que ***"La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación 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

01. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Alto Lebrija, adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020.
Predio 01-01-0017-0001-000

| | | | |
|---|---|---|---|
| Proyección Técnica: | Yusneidy Dayana Rey Hernández | Profesional Contratista – GOP – SOPIT – CDMB | |
| Revisó: | Manuel Esteban Cantillo Navarro | Profesional Contratista – GOP – SOPIT – CDMB | |
| Oficina Responsable: | Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT | | |




| Predio No | POMCA | Categoria Ordinaria | Codigo | Descripcion | AREA_ha | Porcentaje |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01-01-0017-0001-000 | POMCA Alto Lebrija | Uso Multiple | M-08 | Areas urbanas, municipales y distritales | 0,449 | 100,00 |
| **Total** | | | | | **0,449** | **100,00** |

**SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO**

CDMB

**MAPA UBICACIÓN PREDIO**
**MUNICIPIO DE GIRÓN**
**JURISDICCIÓN DE LA CDMB**

N
W E
S

Escala Grafica

1:1.000

0 10 20 40 Mtr

Fecha 26/Junio/2025
Proyecto:

Nelson Julian Rodriguez
Apoyo SIG