MEMORANDO

SOPIT – GOP – 265 – 2025

Bucaramanga,

PARA: **MARIA CATALINA HERNANDEZ PINZON**
Coordinadora Grupo Defensa Jurídica y Planificación Ambiental
Correo electrónico: *mariac.hernandez@cdmb.gov.co*

DE: Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio.

ASUNTO: Respuesta al Memorando **SG-GDJI-0186-2025** y con expediente SA-0168-2021"*Solicitud de información respecto a coordenadas".*

Cordial Saludo,

En atención a la comunicación recibida en el marco del expediente **SA-0168-2021**, y en relación con el asunto titulado ***"Solicitud de información respecto a coordenadas",*** correspondiente al proceso contra las señoras Esperanza Hernández Pineda y Aminta Castellanos de Sierra**,** identificada con cédula de ciudadanía No. 27.956.744**,** en calidad de propietarias del predio identificado con matrícula catastral No. 68001010701210005000 y matrícula inmobiliaria No**.** 300-92725, nos permitimos remitir la siguiente respuesta:

a) De conformidad con lo anteriormente descrito *"solicitamos comedidamente de la colaboración de su dependencia para que nos precise si las coordenadas N: 7°8´2" E: 73°7¨55" ASNM 1371, allegadas en el informe técnico presentado el día 19 de julio de 2021, corresponden al predio denominado Finca Mirador Lote 1, Vereda Santa Rita del municipio de Bucaramanga"*, o a que predio corresponde.

Rta: 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 y de acuerdo a la cartografía suministrada por el Sistema de Información Geográfica de la entidad se procedió a localizar las coordenadas ***N: 7°8´2" E: 73°7¨55"*** las cuales permitieron la identificación del predio (01-07-0121-0005-000), ratificando que se localiza en el municipio de Bucaramanga – Santander

1. Predio con número catastral (01-07-0121-0005-000)

CATEGORIA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08

De acuerdo con las categorías de zonificación del POMCA Alto Lebrija: el predio en donde se localizan las coordenadas suministradas se categoriza como uso múltiple que corresponden (***ÁREAS URBANAS (ÁREAS URBANAS, MUNICIPALES Y DISTRITALES)***,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)
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, Toná, 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.*

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.

De manera adicional, teniendo en cuenta que el predio objeto de consulta se encuentra parcialmente inmerso en el 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*." (Negrilla y subrayado fuera de texto)*

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.

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.

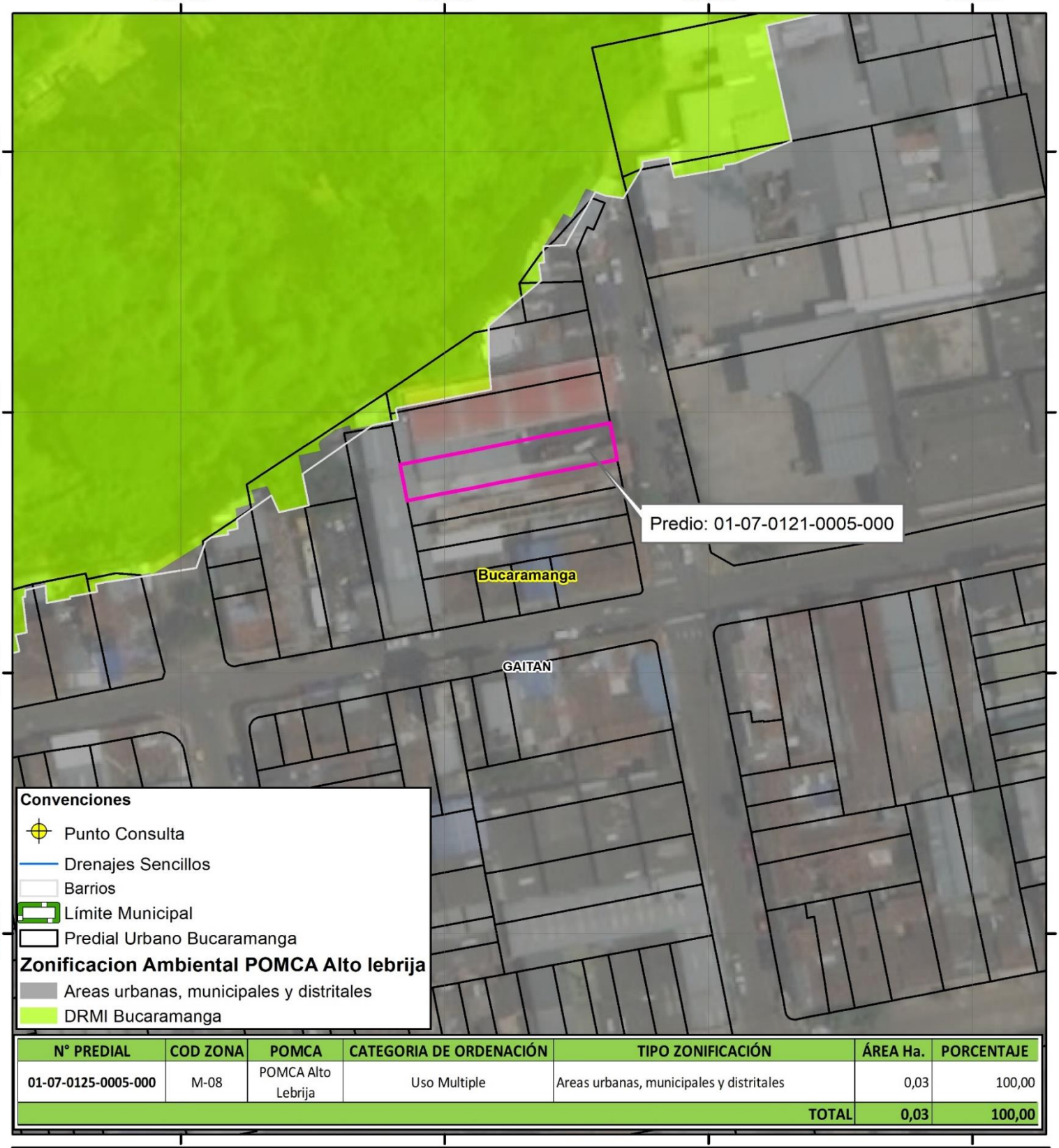
De igual manera y en atención a la solicitud, se detalla la zonificación ambiental a la que pertenecen los predios objeto de consulta y las fuentes hídricas con sus respectivos códigos; es importante señalar que la zonificación ambiental suministrada **No es un permiso, licencia, ni documento que autorice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

Atentamente,

LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA
Subdirector Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio- SOPIT

Anexo: 01. Salida cartográfica identificación predio *POMCA Alto Lebrija* (01-07-0121-0005-000), *adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020*

Proyección Técnica:	Yenifer Vanesa Roa Vargas	Profesional Contratista SOPIT – CDMB	
Proyección Técnica:	Nelson Abimelec Suarez	Profesional Contratista SOPIT – CDMB	
Revisó:	Manuel E. Cantillo Navarro	Profesional Contratista SOPIT – CDMB	
Oficina Responsable:	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT		



N° PREDIAL	COD ZONA	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
01-07-0125-0005-000	M-08	POMCA Alto Lebrija	Uso Multiple	Areas urbanas, municipales y distritales	0,03	100,00
				TOTAL	0,03	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

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

UBICACIÓN PREDIO EN CONSULTA
BARRIO GAITAN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Grafica

1:1.000

0 5 10 20 30 40 Mtr

Fecha: 03/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 PREDIO EN CONSULTA
BARRIO GAITAN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Grafica

1:1.000

0 5 10 20 30 40 Mtr

Fecha: 03/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT