Bucaramanga,

Señor
ANDRÉS FELIPE FIGUEREDO BAUTISTA
Calle 35 No. 12-31 Oficina 303
Cel: 318 5887240
Correo: anfiba59@gmail.com
Bucaramanga, Colombia.

Asunto: Respuesta a radicado CDMB No. 13338 de 2025, solicitud de zonificación ambiental del predio con matricula 300-136394 ubicado en la vereda Palonegro del municipio de Lebrija, Santander.

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 marzo de 2024 y de acuerdo a la cartografía suministrada por el Sistema de Información Geográfica de la entidad (ver mapa anexo), el predio identificado con números catastrales **00-00-0008-0081-000** se encuentra en el Municipio de Lebrija, Santander, el cual se encuentran reglamentados según la Zonificación Ambiental del POMCA RIO ALTO LEBRIJA, adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020 y se encuentran zonificados de la siguiente manera:

Tabla 1. Zonificación POMCA Alto Lebrija Predio 00-00-0008-0081-000

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL - CUENCA ALTO LEBRIJA						
00-00-0008-0081-000						
CATEGORIA	**ZONA**	**SUBZONA**	**DESCRIPCIÓN**	**SIMBOLO**	**Área (ha)**	**PORCENTAJE**
Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de importancia Ambiental	Bosque seco tropical	C-22	0,01	0,01
			Rondas de Protección Hídrica	C-25	14,58	18,85
	Áreas de Restauración	Áreas de restauración ecológica	Restauración Ecológica	C-30	56,65	73,25
Uso Múltiple	Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	Sistemas forestales Protectores (condicionados)	M-06	4,82	6,23
			Sistemas forestales Protectores		1,29	1,67
Total					77,35	100,00

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.

Las categorías de zonificación ambiental del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca se presentan a continuación:

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.
ÁREAS DE PROTECCIÓN
Ecosistema estratégico de Bosque Seco Tropical
C – 22 Son bosques conformados por vegetación de herbáceas y/o arbustales, denominados genéricamente como “Bosques Secos”. Estos bosques, comprenden un ecosistema de especial significancia ambiental para el Departamento de Santander y la región CDMB, por su alta fragilidad ecológica (tendencia a la aridez) y la constante presión sobre su base natural. En la región CDMB, se localizan principalmente al sur-oriente del territorio (CDMB 2014) Corresponde al Bosque Seco Tropical de Holdridge. Según Cuatrecasas el total de lluvia anual es inferior a la evapotranspiración, el número de meses secos es de 6 o más y la precipitación de unos 500 a 1200 mm anuales. Estos ecosistemas en la jurisdicción, se caracterizan por una dinámica de cambio natural, influenciado además por los procesos sociales de ocupación de las tierras y la implementación de

sistemas productivos insostenibles, como capricultura extensiva en el ecosistema del Cañón del Chicamocha; tabaco, piña, hortalizas como tomate, habichuela, pimentón, pepino, entre otros, en áreas de los municipios de Girón, Lebrija y Rionegro. (CDMB 2014). En los bosques secos predomina la cobertura de Arbustal abierto según Corin Land Cover. Están constituido por una comunidad vegetal dominada por elementos arbustivos regularmente distribuidos, los cuales forman un estrato de copas (dosel) discontinuo y cuya cubierta representa entre 30% y 70% del área total de la unidad. Estas formaciones vegetales no han sido intervenidas o su intervención ha sido selectiva y no ha alterado su estructura original y las características funcionales.

En el área de estudio de la cuenca Alto Lebrija, este ecosistema cubre una extensión de 6845,86 ha correspondientes al 3,15% del área total de la cuenca, como se muestra en la Figura 89 del documento de prospectiva y zonificación del POMCA Alto Lebrija el bosque se encuentra ubicado principalmente en: municipio de Bucaramanga dentro de su perímetro urbano y en las veredas de Bocas, Capilla parte alta, Los Santos, Rosa Blanca, Santa Rita y Retiro Grande; municipio de Floridablanca dentro de su perímetro urbano y en las veredas Río Frío y Ruitoque; municipio de Girón en las verdas Barbosa, Carrizal, Lagunetas, Llanadas y Río Frío; municipio de Lebrija en las veredas de Centenario, Chingua, El Libano, El Tesoro, Montevideo, Palonegro, San Pablo, Vanegas, entre otras; municipio de Rionegro en las veredas Cruces, Halirimante, Honda, Miralindo, Peñas Negras y Puyana.

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.

ÁREAS DE RESTAURACIÓN (ÁREAS DE REHABILITACIÓN, ÁREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA).
C – 29 | C – 30 Las áreas de restauración tienen un manejo de recuperación. Así, estas áreas tienen como objetivo retomar la utilidad del ecosistema para la prestación de servicios diferentes a los del ecosistema general. La recuperación permite reemplazar ecosistemas degradados por otro productivo. Es importante recalcar que esto no permite alcanzar el ecosistema original. Dentro de la cuenca, las áreas de restauración se encuentran ubicadas de la siguiente manera: - Áreas de rehabilitación: Bucaramanga, California, Charta, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza, Piedecuesta, Rionegro, Suratá, Tona, Vetas. - Áreas de restauración ecológica: Bucaramanga, California, Charta, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza, Piedecuesta, Rionegro, Suratá, Tona, Vetas. (Para ampliar información, ver tabla de cruce del documento de prospectiva y zonificación del POMCA Alto Lebrija)
5.3.2. CATEGORÍA DE USO MÚLTIPLE
ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE USO SOSTENIBLE DE RECURSOS NATURALES (ÁREAS AGRÍCOLAS, ÁREAS AGROSILVOPASTORILES, USO SOSTENIBLE DE RECURSOS NATURALES).
M – 02 | M – 03 | M – 04 | M – 05 | M – 06 Las áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de los recursos naturales tienen dos sub-zonas de manejo: áreas agrícolas y áreas agrosilvopastoriles. Las áreas agrícolas corresponden a aquellas áreas cuyo uso agrícola con cultivos intensivos y semi-intensivos transitorios y permanentes demandan la incorporación progresiva en el tiempo de criterio de sostenibilidad ambiental. Por su parte, las áreas agrosilvopastoriles corresponden a aquellas áreas cuyo uso agrícola, pecuario y forestal resulta sostenible. Áreas agrícolas - Cultivos permanentes semi-intensivos: Charta, Matanza. - Cultivos permanentes semi-intensivos (condicionados) Charta, El Playón, Lebrija, Matanza, Rionegro. - Cultivos transitorios intensivos: Lebrija, Matanza, Rionegro - Cultivos transitorios intensivos (condicionados): Charta, Girón, Lebrija, Matanza, Rionegro.

Áreas Agrosilvopastoriles - Sistemas agrosilvícolas: Bucaramanga, California, Charta, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza, Piedecuesta, Rionegro, Suratá, Vetas. - Sistemas agrosilvopastoriles: Bucaramanga, Charta, Floridablanca, Girón, Matanza, Piedecuesta, Tona. - Sistemas forestales protectores: Bucaramanga, California, Charta, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza, Piedecuesta, Rionegro, Suratá, Tona. (Para ampliar información, ver tabla de cruce del documento de prospectiva y zonificación del POMCA Alto Lebrija).

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.

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.

Por otra parte, a partir del análisis cartográfico realizado (ver salida anexa), se evidenció la presencia de drenajes dentro y/o en las proximidades del área objeto de consulta, 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 Nº 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 Nº 1294 de 2009, resolución CDMB Nº 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, para los casos en donde se presenta la categoría de conservación de área de amenaza natural del POMCA, se solicita tener en cuenta 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 el instrumento de planificación territorial (EOT, PBOT y/o POT), primaran 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.

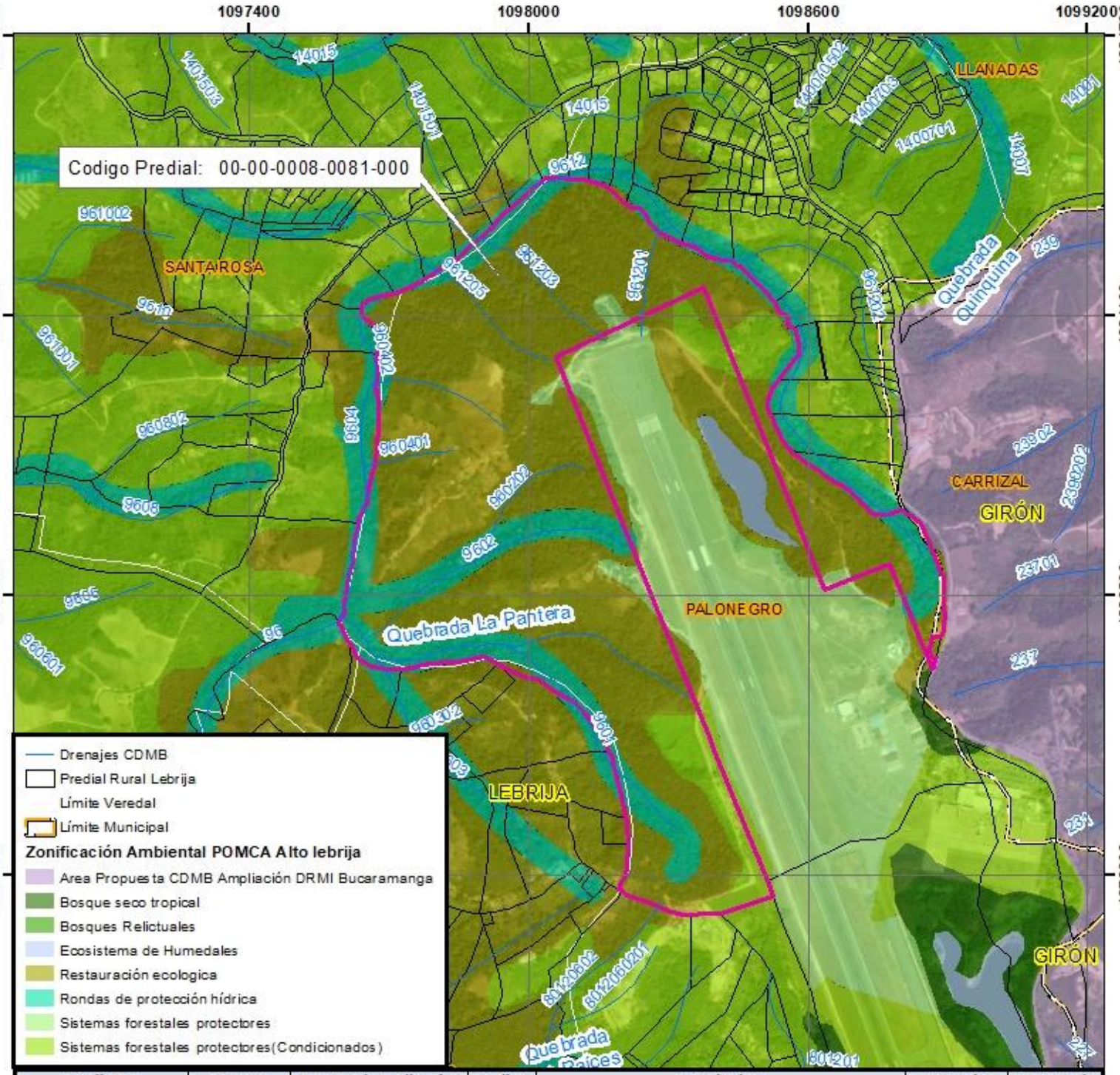
De igual manera y en atención a la solicitud, se detalla la zonificación ambiental a la que pertenecen los predios objeto de consulta y las fuentes hídricas con sus respectivos códigos; es importante señalar que la zonificación ambiental suministrada **No es un permiso, licencia, ni documento que autorice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

Atentamente,

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

Anexos: 01. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Rio alto Lebrija, adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de 17 de julio de 2020 (Predio 00-00-0008-0081-000 del municipio de Lebrija, Santander).

Proyección Técnica:	Oscar Manuel Corzo	Profesional Contratista – GOP – SOPIT – CDMB	
Revisó:	Manuel E Cantillo	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
00-00-0008-0081-000	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	C-22	Bosque seco tropical	0,01	0,01
			C-25	Rondas de protección hídrica	14,58	18,85
			C-30	Restauración ecologica	56,65	73,25
		Uso Multiple	M-06	Sistemas forestales protectores(Condicionados)	4,82	6,23
			M-06	Sistemas forestales protectores	1,29	1,67
Total					**77,35**	**100,00**

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB

MAPA UBICACIÓN PREDIO
MUNICIPIO DE LEBRIJA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N W E S

Escala Grafica

1:12.000

0 120 240 480 Mtr

Fecha 26/Junio/2025
Proyecto:

Nelson Julian Rodriguez
Apoyo SIG