Bucaramanga,

Señora
YANNETH RODRIGUEZ RUEDA
Carrera 9 N° 29N-19
Cel: 304 228 3090
Correo: yannethrr@hotmail.com
Bucaramanga, Colombia.

Asunto: Respuesta a radicado CDMB No. 11490 de 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, 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 número catastral 01-09-0023-0043-000 del Municipio de Bucaramanga, Santander se encuentra reglamentado 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 01-09-0023-0043-000

Código Catastral	Cód. Zona	POMCA	Categoría de Ordenación	TIPO ZONIFICACIÓN	Área _ha	Porcentaje
01-09-0023-0043-000	C-18	POMCA Alto Lebrija	Conservación y Protección Ambiental	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	0,05	52,07
	M-08		Uso Múltiple	Áreas urbanas, municipales y distritales	0,05	47,93
Total					**0,10**	**100,00**

FUENTE: POMCA Rio alto Lebrija, 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

ÁREAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CONSERVACIÓN

Suelos de Protección Municipios de Bucaramanga y Floridablanca

C – 18	C – 19

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.

5.3.2. 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 Rio alto Lebrija, adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020.

Verificados los instrumentos de planificación ambiental, 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.

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.

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.

De manera adicional, consideramos importante señalar que 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.* ***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)***

Como se puede observar, el concepto de uso de suelo y las actividades permitidas en el predio objeto de análisis lo 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 **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.),** 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 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 01-09-0023-0043-000 del municipio de Bucaramanga, Santander).

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



Predio No	POMCA	Categoria Ordinaria	Codigo	Descripcion	AREA_ha	Porcentaje
01-09-0023-0043-000	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	C-18	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	0,05	52,07
		Uso Multiple	M-08	Areas urbanas, municipales y distritales	0,05	47,93
Total					**0,10**	**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

1:1.000

0 10 20 40 Mtr

Fecha 16/Junio/2025
Proyecto:

Nelson Julian Rodriguez
Apoyo SIG