Bucaramanga,

Señor:
JORGE ENRIQUE VILLAMIZAR GOMEZ
CALLE 24 # 54 N 48 APT: Colorados
Contacto: 318-7151816
Correo electrónico: blancoliz78@hotmail.com

Asunto: Respuesta a Radicado de entrada CDMB No 12601 del 11 de junio del 2025*: "Solicita zonificación ambiental del predio con número de matrícula inmobiliaria 300-2094 y numero de catastro 000200060040000, finca divino niño ubicado en la vereda santa Rita del municipio de Bucaramanga, anexa copia del certificado de libertad y tradición".*

Cordial Saludo,

En atención a la comunicación enunciada en el asunto, 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 (*ver salida cartográfica anexo 1),* se pudo evidenciar que la cartografía aportada por el peticionario en el presente radicado, correspondiente al predio con código predial 00-02-0006-0040-000, del Municipio de Bucaramanga – Santander, el cual está reglamentado según la Zonificación Ambiental del POMCA RIO ALTO LEBRIJA, adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020 y se encuentra zonificado de la siguiente manera:

Tabla 1. Zonificación Ambiental POMCA Alto Lebrija – Predio (00-02-0006-0040-000)

PREDIO N°	POMCA	CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO (CÓDIGO)	ÁREA (HA)	PORCENTAJE (%)
00-02-0006-0040-000	POMCA ALTO Lebrija	Conservación y protección ambiental	Áreas de Restauración	Áreas Complementarias para la conservación	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	C-18	2,07	64,67
				Áreas de Restauración ecológica	Restauración ecológica	C-30	1,13	35,33
Total							3,19	100,00

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

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, en el predio relacionado con el número predial 00-02-0006-0040-000, presenta una (1) categoría: Conservación y Protección Ambiental, zonificado en dos subzonas: Zona de Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga con un área presente de 2,07 hectáreas, y Zona de Restauración Ecológica 1,13 hectáreas, el predio en total tiene un área estimada en 3,19 hectáreas, a continuación se relaciona las categorías:

CATEGORIAS ZONIFICACIÓN AMBIENTAL PLAN DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE LA CUENCA ALTO LEBRIJA, CONSULTORÍA PARA EL AJUSTE (ACTUALIZACIÓN) DEL PLAN DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE LA CUENCA HIDROGRÁFICA ALTO LEBRIJA.

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:

5.3.1. 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.
SUELOS DE PROTECCION MUNICIPIOS DE BUCARAMANGA
C – 18

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.
ÁREAS DE RESTAURACIÓN (ÁREAS DE REHABILITACIÓN, ÁREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA).
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)

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:
•Área protegida de 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, al efectuar el análisis cartográfico (ver salida cartográfica anexa), se evidenció la presencia de drenajes dentro y/o en las proximidades del área objeto de consulta, los cuales están identificados con los códigos y/o denominados pertenecen a corrientes innominadas al interior y se encuentran identificadas con los códigos**: 32201-3220101-3220103,** 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.

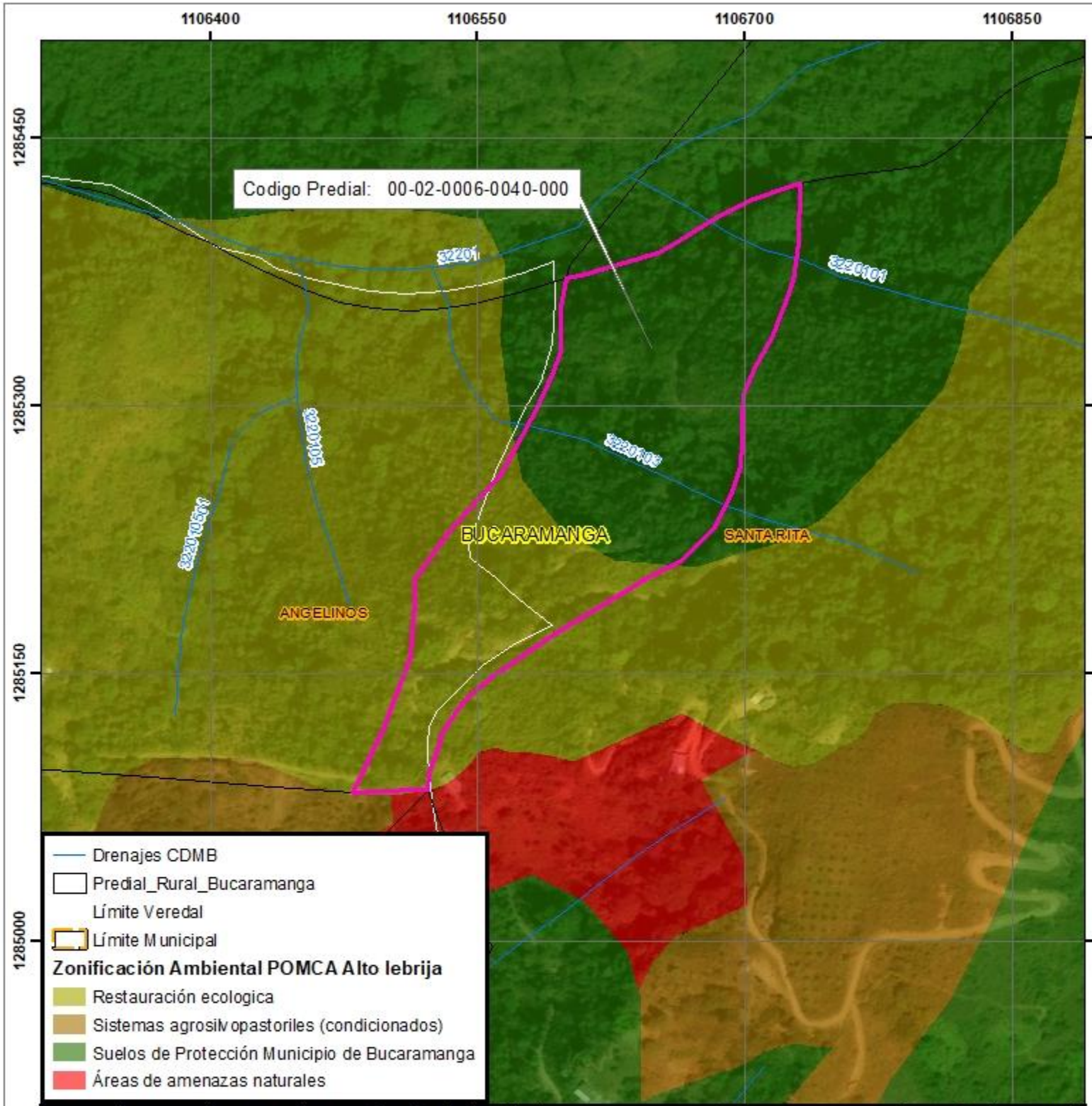
De igual manera y en atención a la solicitud, se detalla la zonificación ambiental a la que pertenecen los predios objeto de consulta y las fuentes hídricas con sus respectivos códigos; es importante señalar que la zonificación ambiental suministrada **No es un permiso, licencia, ni documento que autorice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

Atentamente,

LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA
Subdirector Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio

Anexo: 01. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Río alto Lebrija Predio 00-02-0006-0040-000 adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020

Proyección Técnica:	Yenifer Vanesa Roa Vargas	Profesional Contratista SOPIT - CDMB	
Revisó:	Manuel E. Cantillo	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
00-02-0006-0040-000	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	C-18	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	2,07	64,67
			C-30	Restauración ecologica	1,13	35,33
Total					**3,19**	**100,00**

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

MAPA UBICACIÓN PREDIO
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

Escala Grafica
1:3.000
0 30 60 120 Mtr

Fecha 16/Junio/2025
Proyecto:

Nelson Julian Rodriguez
Apoyo SIG