Bucaramanga,

Señor:
JAIME MORENO JARA
C.C. N° 8.249.442 de Medellín
Representante Legal.
ESGAMO INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.
Centro Empresarial El Bueno.
Km 4 vía Girón - Bucaramanga
Teléfono: +57 3138882728
Correo: esgamobucaramanga@hotmail.com

Asunto: Respuesta a radicado CDMB N° 12220 de 06 de junio de 2025; Solicitud de información franja de aislamiento fuente hídrica en predio.

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 Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB descargado de la página web del AMB datos abiertos de marzo de 2024 y de acuerdo a la cartografía suministrada por el Sistema de Información Geográfica de la entidad (ver mapa Anexo N° 1), los predios identificados con números prediales 68001010400000768000100000000 0 y 68001010400000786000200000000 0, ubicados en el sector del puente El Bueno, Km 4 vía Girón - Bucaramanga, Bucaramanga, departamento de Santander; 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:

N° PREDIAL	POMCA	CATEGORIA	COD ZONA	TIPO DE ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
01-04-0786-0001-000	POMCA Alto Lebrija	Conservación y Protección Ambiental	C – 18	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	0,24	23,63
		Uso Múltiple	M – 08	Áreas urbanas, municipales y distritales	0,79	76,37
				TOTAL	**1,03**	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.

N° PREDIAL	POMCA	CATEGORIA	COD ZONA	TIPO DE ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
01-04-0786-0002-000	POMCA Alto Lebrija	Conservación y Protección Ambiental	C – 18	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	0,17	30,15
		Uso Múltiple	M – 08	Áreas urbanas, municipales y distritales	0,39	69,85
				TOTAL	**0,56**	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.

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 (CÓDIGO 2319-01).

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.

ÁREAS DE PROTECCIÓN
ÁREAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CONSERVACIÓN
Otras áreas regionales que no hacen parte del SINAP, metropolitanas, departamentales, distritales y municipales.
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)
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, Tona, Vetas.

El análisis de la salida cartográfica de la CDMB evidenció la existencia de drenajes en los alrededores del área de análisis, condición por la cual, a efectos de respetarse los aislamientos, se hace necesario mencionar Resolución CDMB 1688 del 23 de diciembre 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"*, que incorpora en el numeral 7.3 DIRECTRICES, NORMAS Y/O REGLAMENTOS EXPEDIDOS POR LA AUTORIDAD

AMBIENTAL (CDMB), el Manual de Normas Técnicas para el Control de la Erosión y para la realización de Estudios Geológicos, Geotécnicos e Hidrológicos en el área de jurisdicción de la CDMB (Normas Geotécnicas CDMB), adoptado mediante Resolución CDMB 1294 de 2009; el cual establece en los numerales 7.3 AISLAMIENTOS O ZONAS DE PROTECCION y 7.5 AISLAMIENTOS MINIMOS EN CAUCES, del Capítulo VII REQUISITOS PARA EL MANEJO DE PROYECTOS DE DESARROLLO, los aislamientos mínimos a conservar con respecto a cauces secundarios, los cuales deben ser superior en todos los casos a la mayor de las distancias indicadas en el numeral 7.5.1 Aislamientos en cauces principales, que se muestra a continuación:

*"**7.5 AISLAMIENTO MÍNIMO EN CAUCES***

Los aislamientos mínimos entre los proyectos y los cauces de los ríos, quebradas o corrientes son las siguientes:

7.5.1. Aislamientos en cauces principales

- *Río Suratá aguas debajo de la entrega del Río Tona.*
- *Río de Oro aguas debajo de la entrega del Río Lato.*
- *Rio Frío aguas debajo de la entrega de la quebrada la estación o Aranzoque.*
- *Todos los ríos con caudal de creciente básico superior a metros cúbicos por segundo.*

El aislamiento o zonas de protección entre el proyecto y los cauces principales debe ser superior en todos los casos a la mayor de las siguientes distancias.

1. *A menos de 30 metros de la corona del talud actual del cauce general del río. Este aislamiento debe mantenerse en todos los casos, independiente de que se construya diques u obra para el control de erosión y/o inundación.*
2. *A más de 20 metros de la línea de avances proyectada de la erosión del río para un periodo de 100 años, de acuerdo al criterio de la CDMB.*

Esta restricción no se tendrá en cuenta si previamente a la construcción del proyecto se construyen las obras mínimas requeridas en las presentes normas para el control de la erosión, a lo largo de la totalidad del borde del cauce frente al proyecto en las dos márgenes de la corriente y las longitudes arriba y abajo del proyecto que se requieran de acuerdo a los criterios de la CDMB.

3. *A más de 20 metros de la línea correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años).*

4. *Para los proyectos de potencial de riesgo A y B, el proyecto debe localizarse arriba de una cota mínima correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica de (100 años) más una altura correspondiente al 20% del tirante hidráulico máximo del cauce. El análisis hidráulico debe contemplar*

sobre elevaciones de la lámina de agua por curvatura.

(…)

7.5.2. Aislamiento en cauces secundarios

Los cauces secundarios son todos aquellos ríos y corrientes permanentes o no permanente con caudales máximos para la creciente básico (periodo de retorno de 100 años) inferiores a 100 metros cúbicos por segundo.

El aislamiento o zona de protección entre los proyectos y los cauces secundarios debe ser superior en todos los casos a la mayor de las siguientes distancias.

a. *A más de 15 metros de la corona del talud actual general del cauce. Este aislamiento debe mantenerse independientemente de que se construya diques u obras para el control de erosión o de inundación.*

b. *A más de 10 metros de la línea de avance proyectada de la erosión del río para un período de 100 años.*

   Esta restricción no se tendrá en cuenta si previamente a la construcción del proyecto se construyen las obras mínimas requeridas en las presentes normas para el control de la erosión a lo largo de la totalidad del borde del cauce frente al proyecto.

c. *A más de 10 metros de la línea correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años).*

d. *Para los proyectos de potencial riesgo A y B, el proyecto debe localizarse por arriba de una cota mínima correspondiente a la cota de inundación de la creciente básica (100 años) más un 20% de la altura hidráulica del cauce. El análisis hidráulico debe contemplar sobre-elevaciones de la lámina de agua por curvatura."*[1]

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 de los municipios en 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 2.2.1.1.18.1 del Decreto Nacional 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 objeto de consulta.

[1] *Resolución CDMB 1294 de 2009; el cual establece en los numerales 7.3 AISLAMIENTOS O ZONAS DE PROTECCION y 7.5 AISLAMIENTOS MINIMOS EN CAUCES, del Capítulo VII REQUISITOS PARA EL MANEJO DE PROYECTOS DE DESARROLLO*

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 y los EOT, PBOT y/o POT de cada municipio). **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.

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.

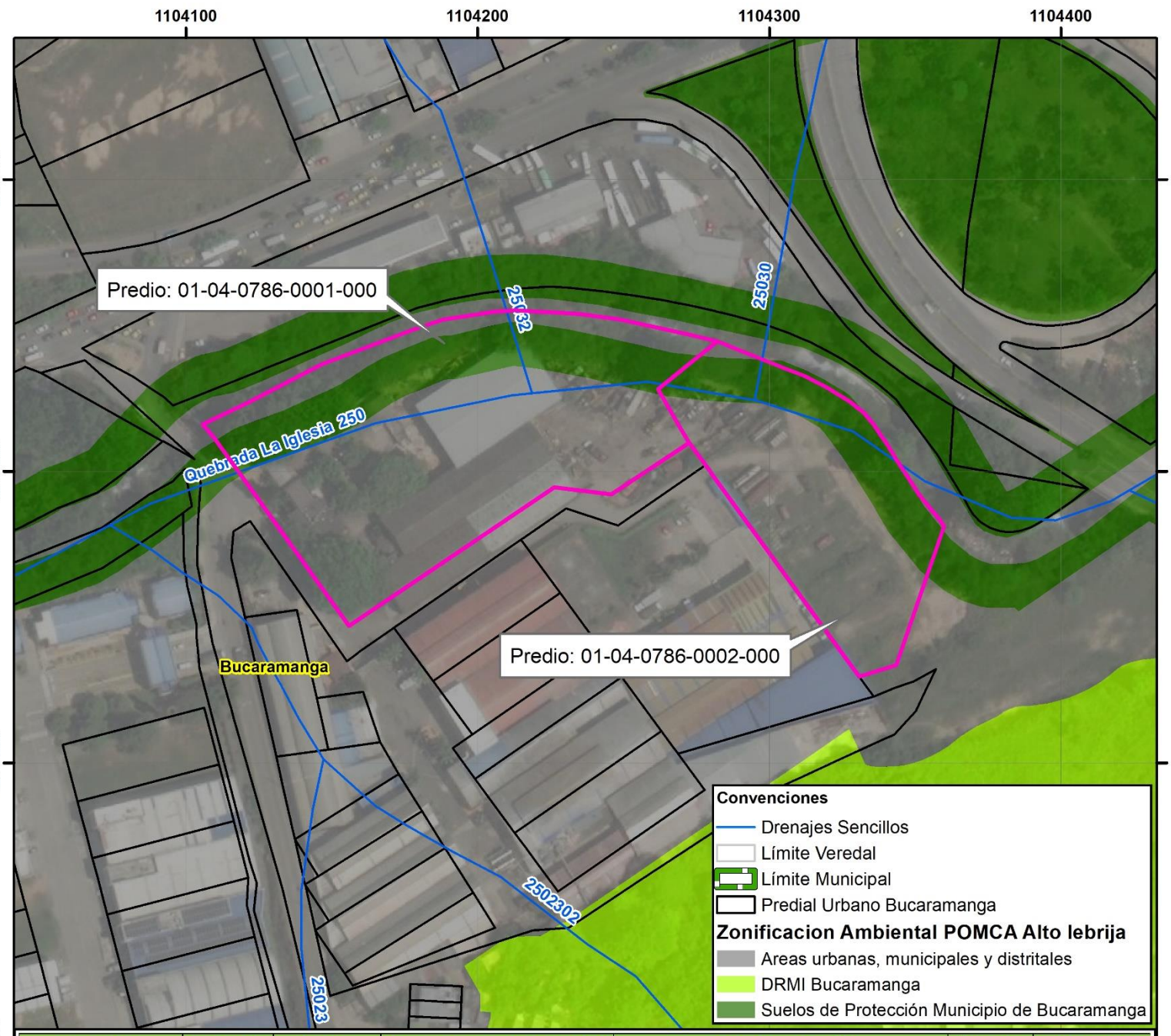
Adicionalmente resaltamos que la información suministrada en la presente comunicación, **no es un permiso, licencia, ni documento que autorice la realización, ni ejecución de ningún tipo de proyecto (minero, urbanístico, arquitectónico, movimiento de tierra, aprovechamiento forestal y demás)**.

Atentamente,

LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA
Subdirector Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio.

Anexos: 01. Salida cartográfica Zonificación Ambiental del POMCA RIO ALTO LEBRIJA, adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020.

Proyección Técnica:	Juan Guillermo Correa Mendoza	Profesional Contratista GOP – SOPIT	
Proyección jurídica:	Laura Calderón Chamorro	Profesional Contratista GOP – SOPIT	
Revisó:	Manuel Esteban Cantillo	Profesional Contratista GOP – SOPIT	
Oficina Responsable:	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT		



N° PREDIAL	COD ZONA	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
01-04-0786-0001-000	C-18	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	0,24	23,63
	M-08		Uso Multiple	Areas urbanas, municipales y distritales	0,79	76,37
				TOTAL	1,03	100,00

N° PREDIAL	COD ZONA	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
01-04-0786-0002-000	C-18	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	Suelos de Protección Municipio de Bucaramanga	0,17	30,15
	M-08		Uso Multiple	Areas urbanas, municipales y distritales	0,39	69,85
				TOTAL	0,56	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

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

UBICACIÓN PREDIOS EN CONSULTA
SECTOR EL BUENO
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Grafica

1:2.000

0 10 20 40 60 80 Mtr

Fecha: 02/Jul/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT