Bucaramanga,

Señora
MARITZA SILVA FIGUEROA
Secretaria de Infraestructura Municipal
Dirección: Carrera 25 No. 30 - 32.
Parque Principal, San Juan de Girón
Correos: infraestructura@giron-santander.gov.co
Girón, Colombia.

Copia a peticionarias
MARIA HIMELDA SUAREZ GARCIA
MARIA EUGENIA SUAREZ DE BURBANO
ESPERANZA SUAREZ GARCIA
AMPARO SUAREZ GARCIA
Correos: luzamparo_71@hotmail.com
pancha6238@gmail.com
gloriperezm2010@hotmail.com
mariasuarez300454@gmail.com

Asunto: Respuesta a radicado CDMB No. 11485 de 2025. Remisión por competencia de la solicitud con Radicado SI-29398, Solicitud zonificación ambiental de un predio en el municipio de Girón, Santander, cota de inundación de un drenaje colindante y otras consultas. **La presente No es un permiso, licencia, ni documento que autorice la realización, ni ejecución de ningún tipo de proyecto**

Cordial Saludo,

En relación con la comunicación referida en el asunto, en donde se expresa que se propone remitir la solicitud SI-29398, suscrita *por las señoras MARIA HIMELDA SUAREZ GARCIA, MARIA EUGENIA SUAREZ DE BURBANO, ESPERANZA SUAREZ GARCIA y AMPARO SUAREZ GARCIA, propietarias del bien inmueble identificado con cédula catastral No. 68307000000080325000 y folio de matrícula inmobiliariía No.300-192264, quienes manifiestan en la petición de referencia lo siguiente*:

(...)
se nos ha presentado dificultad para determinar la cofa de inundación y el área que es de protección especial, al igual que las persona en arriendo venia cosechando producto para coger, pero está preparando la tierra para la siembra de limones Tai, a efectos de prevenir violación de normas y aumento del riesgo en una eventual creciente del rio, de manera muy respetuosa solicitamos se nos informe:

Dentro de las competencias de la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio, respondemos a sus consultas de la siguiente manera:

1. ¿Indicación de la cota de inundación para el predio con folio de matrícula inmobiliaria número 300-192264 con numero catastral 000000080325000?

Respuesta: En lo que respecta a la zonificación ambiental del predio objeto de consulta, verificada 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 00-00-0008-0325-000 del Municipio de Girón, 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 encuentra zonificado de la siguiente manera:

N° Predial	COD ZONA	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	%
00-00-0008-0325-000	C-25	POMCA Alto Lebrija	Conservación y Protección Ambiental	Rondas de protección hídrica	1,57	14,75
	C-28			Áreas de amenazas naturales	7,87	73,69
	C-30			Restauración Ecológica	0,92	8,65
	M-06		Uso Múltiple	Sistemas forestales protectores (condicionados)	0,31	2,92
TOTAL					**10,68**	**100,00**

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

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 DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

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 Amenazas Naturales

ÁREAS DE AMENAZAS NATURALES

C – 28

Para la elaboración de la zonificación ambiental para esta cuenca 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*

4: validación de usos de acuerdo a las amenazas naturales", en el cual la zonificación de los anteriores pasos señalados en la guía del MADS se contrasta con la calificación del grado de amenaza natural (Movimientos en Masa, Avenidas Torrenciales e Inundaciones) con el fin de validar o definir una nueva categoría de uso de la tierra. Así, los insumos principales son la capa cartográfica del paso 3 y la cartografía por tipo de amenaza calificada con sus respectivos niveles de amenaza.

En el ítem *5.1.5. Paso 4: validación de usos de acuerdo a las amenazas naturales* del documento de prospectiva y zonificación del POMCA Alto Lebrija se tuvieron en cuenta las amenazas naturales por movimientos en masa, inundaciones en zonas priorizadas y avenidas torrenciales y se escogieron escenarios críticos para su validación. De acuerdo con la metodología las áreas que presentan algún tipo de amenaza Alta fueron recategorizadas en la categoría de Conservación y Protección como Áreas de Amenazas y para determinar las zonas donde los usos podrían quedar condicionados o restringidos se tomaron áreas de amenaza Media. Los usos en zonas de amenazas bajas se validan como vienen del paso anterior. Como resultado del cruce se presenta dentro del estudio la matriz con la validación.

De manera adicional, en lo que concierne al proceso de zonificación ambiental del POMCA Alto Lebrija, dentro del estudio se expresa que la "*validación no tuvo en cuenta las áreas de usos restauración y protección validados por el paso anterior, las cuales se mantienen igual; las Áreas para la conservación y/o recuperación de la naturaleza que se tienen por vocación del suelo, se siguieron revalidando junto con las demás categorías, por lo que a estas se descontaron las áreas con amenaza Alta*", que como se muestra en la tabla se incorpora a la Categoría de Áreas de Amenazas Naturales, lo cual implica nuevamente una disminución en las áreas de las otras categorías. en la Figura 76 del documento de prospectiva y zonificación del POMCA Alto Lebrija se presenta la capa resultante de la validación del paso 4.

Teniendo en cuenta lo anterior en lo que relacionado a la recategorización dentro del proceso de zonificación de las amenazas altas encontradas en el estudio POMCA Alto Lebrija, y con el objeto de presentar de manera más amplia dichas amenazas, a continuación, se señalan los resultados asociados a estas áreas dentro del estudio de gestión de Riesgo del POMCA alto Lebrija antes de su recategorización en el paso 4 de la zonificación señalado la guía POMCAS:

- En relación a la Amenaza por movimientos en masa, el estudio señala en el ítem "*2.3. Evaluación de la amenaza por movimientos en masa*", lo siguiente:

"*Para la evaluación de la amenaza por Movimientos en Masa en el área de la cuenca hidrográfica Alto Lebrija, se tomó la metodología sugerida en el Protocolo para la incorporación de la gestión del riesgo en los POMCA, en la cual se establece la evaluación de la amenaza por movimientos en masa mediante el uso de métodos determinísticos con base en el factor de seguridad.*"

Adicionalmente, con respecto a la Amenaza Alta por Movimientos en Masa, dentro del informe final de gestión de Riesgo del POMCA alto Lebrija se presenta como resultado lo siguiente:

"Amenaza Alta por Movimientos en Masa: "*Corresponde al 28% de la cuenca, asociada a geoformas de origen denudativo – estructural, con procesos asociados a deslizamientos, caídas o reptación, concentrada en los municipios de California, Vetas, Piedecuesta, Tona, Suratá, Rionegro, El Playón, Charta y Bucaramanga principalmente, con tipos de forma como ladera denudada, escarpes de líneas de falla y espolones.*"

Con relación a las recomendaciones para el tema de Amenazas por movimientos en masa se expresa dentro del estudio POMCA lo siguiente:

"2.2 Recomendaciones: De acuerdo a la categorización de amenaza por movimientos en masa dentro de la Cuenca Hidrográfica de Alto Lebrija, es necesario tener en cuenta recomendaciones que permitan priorizar las zonas con calificaciones de amenaza alta. Tales recomendaciones incluyen obras de mitigación, contención y estabilización de taludes sobre las vías que comunican los municipios y veredas más afectados de la cuenca, cuyos eventos de movimientos en masa registrados como activos se asocian con zonas de alta pendiente, estructuralmente falladas, expuestas a fuertes procesos erosivos y que desencadenan principalmente en deslizamientos sobre la vías de El Volcán en la Vereda Centro en Vetas, Bucaramanga-Rionegro, sobre el Km 12 en la vía Tona, vereda El Pantano y sobre la vía Conchal-Barranca en la vereda Chingua; caídas de rocas sobre las Vías de El Salado-Chopó Alto en la Vereda El Salado, Páramo Rico-Charta en La Chorrera y en la vereda Guayabito; flujos de detritos en la Vereda La Esmeralda, y en el municipio de Tona; flujos de tierras en la vereda San Pedro Bajo; y caídas de tierras sobre la vía que comunica a Bucaramanga con Matanza.

En la cuenca hidrográfica Alto Lebrija a partir de las temáticas geología y geomorfología no se presentan áreas de deposición cartografiables a la escala de trabajo (1:25.000), sin embargo, a partir de las condiciones de amenaza alta y media es probable la incidencia de estos eventos a la presencia de zonas deposicionales características de este tipo de fenómeno."

- Con respecto a la Amenaza por inundaciones, el estudio señala en el ítem "*3.2.1. Metodología de la amenaza por inundaciones*", lo siguiente:

"*Para la zonificación de la amenaza por inundaciones no se contó con un modelo hidráulico como se establece en el protocolo para la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas POMCA, "en el caso de no existir información topográfica y batimétrica de detalle que permitan una adecuada evaluación de la amenaza se deberán proponer estudios de detalle en el componente programático del POMCA"; para este estudio la base topográfica es la del IGAC a escala 1: 25.000, la cual no cuenta con el suficiente detalle para realización del modelamiento hidrológico-hidráulico (escala 1:1000); por lo que siguiendo lo establecido en la guía se procede solo con la evaluación de la amenaza con el análisis de susceptibilidad en las zonas con categoría media y alta, la ocurrencia de eventos incluidos en el catálogo de eventos históricos y la inclusión del análisis del detonante principal que son las precipitaciones con un análisis de los periodos de retorno y de la altura de la lámina de agua caracterizando la capacidad del suelo para retener agua o no, Figura 77.*".

Adicionalmente, con respecto a la Amenaza Alta por Inundaciones, dentro del informe final de gestión de Riesgo del POMCA alto Lebrija se presenta como resultado lo siguiente:

"*Amenaza Alta: En los municipios de Tona, Surata, Rionegro, Piedecuesta, Matanza, Lebrija, Girón, Floridablanca, Charta y Bucaramanga tenemos amenaza alta ante inundaciones en sectores que se caracterizan por tener pendientes suavemente inclinadas (<5°) a planas, topográficamente bajas y generalmente ubicadas aledañas a los cauces, desarrolladas sobre geoformas de tipo aluvial como son las llanuras de inundaciones y terras aluviales, las cuales presentan una probabilidad alta a inundarse, y se caracterizan por ser depósitos aluviales de granulometría fina. Del área total de la Cuenca Hidrográfica Alto Lebrija corresponde al 3%, principalmente en el río de Oro en el municipio de Girón y en los cauces*

actuales de los ríos Lebrija, Salamaga, Oro, El Hato, Suratá y Tona, en los municipios de Rionegro, Floridablanca, Tona, Charta y Suratá."

Con relación a las recomendaciones para el tema de Amenazas por inundaciones se expresa dentro del estudio POMCA lo siguiente:

"*3.2.2.4 Identificación de necesidad de información y recomendaciones.: El reporte de eventos históricos para la Cuenca Hidrográfica Alto Lebrija demuestra que los problemas de amenaza provocados por inundaciones presentan fuertes antecedentes en los municipios de Bucaramanga, California, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza, Piedecuesta, Rionegro, Suratá y Tona, donde los desbordamientos del Rio de Oro, Río Frío y la Quebrada Samacá son los más repetitivos; resaltando también algunos eventos asociados por los desbordamientos de los ríos Suratá, Sogamoso, Lebrija y Tona.*

Los sectores de la cuenca categorizados con calificación de amenaza por inundaciones alta pertenecen a los sectores cercanos al curso del Río de Oro (Bucaramanga, Girón, Piedecuesta), el Río Frio (Floridablanca y Piedecuesta, el Río Hato (Piedecuesta), el Río Suratá (Suratá, Charta y Matanza), el Río Tona y el Río Lebrija, junto con las quebradas que confluyen en ellos. Por tal motivo es importante tener en cuenta que en épocas invernales aumenta el cauce de los ríos, y es indispensable crear planes de contingencia que permitan identificar y monitorear este tipo de amenazas mediante alertas tempranas con el objetivo de evitar las pérdidas humanas, ambientales y económicas. También es importante resaltar que es necesaria la realización de un reasentamiento urbano (como mínimo a 30 metros del cauce de los ríos de Oro, Río Frio, Suratá, Tona, El Hato y Lebrija) además de la recuperación ambiental y reforestación de las zonas que hayan sido afectadas por este tipo de fenómenos como es el caso de Río de Oro en Girón. La realización de estudios previos a escalas más detalladas que incluyan como mínimo inventarios de inundaciones en los cauces que forman parte de la cuenca, topografía y batimetría de detalle, insumos necesarios para modelaciones hidrodinámicas y de capacidad hidráulica de la red de drenaje en los cauces de los Ríos de Oro, Río Frío, El Hato, Suratá, Tona y Lebrija que permitan delimitar con mayor precisión el área de influencia.".

- Con respecto a la Amenaza por Avenidas Torrenciales, el estudio señala en el ítem "*5.2. Amenaza por avenidas torrenciales*", lo siguiente:

"*Para las áreas críticas definidas en la evaluación de la susceptibilidad por avenidas torrenciales, la caracterización se realiza a partir del trabajo de campo donde se asignaron categorías de amenaza integrándolas con el análisis de eventos históricos y los parámetros morfométricos para la Cuenca Hidrográfica Alto Lebrija siguiendo lo establecido en la Figura 119.*

A partir del análisis de áreas críticas se priorizaron las zonas con categoría media y alta de susceptibilidad de amenaza por avenidas torrenciales teniendo en cuenta las 4 categorías establecidas (Tabla 66), integrando los índices morfométricos de torrencialidad ya establecidos para la susceptibilidad.".

Adicionalmente, con respecto a la Amenaza Alta por Avenidas Torrenciales, dentro del informe final de gestión de Riesgo del POMCA alto Lebrija se presenta como resultado lo siguiente:

"*En la zonificación de amenaza por avenidas torrenciales se distribuye en 27.014,29 hectáreas en amenaza alta, 71.514,01 hectáreas en amenaza media y 118.670,89 en amenaza baja.*

5.2.2.2. Amenaza alta por avenidas torrenciales: La amenaza por avenidas torrenciales en el área de la Cuenca Hidrográfica Alto Lebrija presenta categoría alta con un porcentaje de 12% del área total de la cuenca, en los sectores donde se identificaron los cauces de quebradas, planicies de inundación y geoformas que muestran procesos morfodinámicos activos, en los municipios de California, Vetas, Charta, Tona, Matanza y en menor proporción Bucaramanga, Floridablanca, Piedecuesta y Rionegro."

Con relación a las recomendaciones para el tema de Amenazas por Avenidas Torrenciales se expresa dentro del estudio POMCA lo siguiente:

"*Los eventos históricos por avenidas torrenciales dentro de la Cuenca Hidrográfica de Alto Lebrija se caracterizan principalmente por deslizamientos de tierra, avalanchas de roca y lodo además de frecuentes crecidas en los Ríos de Oro y Río Negro. Originadas a causa de tormentas de alta intensidad, principalmente en áreas de altas pendientes en las cuencas, con poca presencia de cobertura vegetal y se ven afectadas de manera importante cuando el índice de infiltración se reduce por tormentas previas. Sectores de la cuenca como los tributarios y el cauce activo del Rio Oro, Rio Negro y Rio Lebrija, son los más críticos para presentar avenidas torrenciales colocando al municipio de Rio Negro, Lebrija y Girón, como los más susceptibles a sufrir avenidas torrenciales. Por tanto, al igual que las zonas de amenaza por inundaciones, es recomendable indispensable crear planes de contingencia que permitan identificar y monitorear este tipo de amenazas mediante alertas tempranas con el objetivo de evitar las pérdidas humanas, ambientales y económicas. La realización de estudios locales y puntuales que incluyan como mínimo inventarios de avenidas torrenciales topografía y batimetría de detalle, insumos necesarios para modelaciones hidrodinámicas y de capacidad hidráulica de los Ríos de Oro, Rio Negro y Rio Lebrija, orientados a delimitar con mayor precisión el área de influencia de este tipo de fenómenos. Dentro de las zonas en las que por estudios detallados se confirme la condición de amenaza alta se deberán ejecutar programas de reasentamiento, recuperación ambiental y reforestación de áreas expuestas que han sido afectadas por este tipo de amenaza en los municipios de Girón, Rionegro y Lebrija.*

En la cuenca hidrográfica del rio Alto Lebrija a partir de las temáticas geología y geomorfología no se presentan áreas de deposición cartografiables a la escala de trabajo (1:25.000), sin embargo, a partir de las condiciones de amenaza alta y media es probable la incidencia de estos eventos a la presencia de zonas deposicionales características de este tipo de fenómeno a una escala de mayor detalle.".

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)

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.

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, los cuales están identificados con los códigos y/o denominados como: **((Códigos) Nombres: (155) Quebrada Grande; (00) Rio de Oro**. 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.

Para el caso del drenaje (155) Quebrada Grande, 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.

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.

Con relación al drenaje **Río de Oro identificado con código 00**, 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, dentro de los estudios a contemplar, señala el desarrollado por la CDMB en el año 2008, denominado Estudio de Amenaza por Inundación en la cuenca media del Río de Oro, en el cual, dentro de otros productos se identificó la cota máxima de inundación a 100 años para algunos sectores del drenaje en mención **(ver salida grafica)**; dicho estudió delimita de manera precisa el predio objeto de análisis y la zona de inundación para dicho predio; razón por la cual, con referencia al Río de Oro en ese sector, se deberá respetar lo señalado en 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*"; **que para el caso en análisis, la línea de mareas máximas corresponde a la línea de inundación a 100 años de la salida gráfica (Línea Roja de inundación a 100 años)**. 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.

2, ¿El aislamiento aplicable a la ronda hídrica para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 300-192264 corresponde a la señalada en el decreto 2811 de 1974 0 en el 1449 de 1977? o en su defecto indicar; ¿Cuál es la norma aplicable?

Respuesta: se reitera la respuesta dada en el punto anterior toda vez que 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 como: (Códigos) Nombres: (155) Quebrada Grande; (00) Rio de Oro y se informaron las normas aplicables sobre la materia.

3. ¿Conforme a respuesta del punto anterior, indicar si la medida se toma a partir de la corona o del talud?

Respuesta: se reitera la respuesta dada en el punto anterior toda vez que 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 como: (Códigos) Nombres: (155) Quebrada Grande; (00) Rio de Oro y se informaron las normas aplicables sobre la materia.

4. Al examinar el área colindante con el rio de oro, este pasa por el inmueble de forma semicircular, ¿cómo se toma la medida de los 30 o 50 metros del punto central del rio hacia dentro o según la línea del rio hacia dentro teniendo en cuenta la continuidad de este?

Respuesta: Se reitera la respuesta dada en el punto anterior toda vez que 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 como: (Códigos) Nombres: (155) Quebrada Grande; (00) Rio de Oro y se informaron las normas aplicables sobre la materia.

5. En el caso de cultivos como el limón Tahití o árboles frutales, ¿se pueden sembrar?, en caso positivo señalar si es cultivable la zona de protección o para llevar a cabo dicha siembra, es viable su realización después de la zona de protección hídrica?

Respuesta: Con fundamento en la normatividad ambiental colombiana y atendiendo a que el sector objeto de análisis del predio consultado se localiza en zona de amenaza por inundación con periodo de retorno de 100 años, se precisa que:

La siembra de cultivos permanentes como limón Tahití u otros frutales no es recomendable en áreas declaradas como zona de amenaza, debido al alto riesgo de pérdidas económicas y productivas ante eventos extremos. Asimismo, en las zonas de protección hídrica definidas por el Decreto 1076 de 2015, esta actividad se encuentra expresamente prohibida para salvaguardar las funciones ecológicas de los cuerpos de agua.

Para áreas fuera de estas zonas restringidas, podrían considerarse sistemas agroforestales con especies adaptadas, siempre que se cumplan las distancias mínimas establecidas en la normatividad y se obtengan las autorizaciones ambientales correspondientes.

6. En caso que se logre ejecutar proyecto de vivienda campestre el propietario que quedare con lote colindante con la zona de protección del rio de oro, que requerimientos debe cumplir con respecto a cultivos, actividades recreativas y ganaderas?

Respuesta: Los curadores urbanos, en los municipios y distritos que cuenten con esta figura, les corresponde el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción como lo establece el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así:

> ***"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3 Competencia. <u>El estudio, trámite y expedición de las licencias de</u>*** *urbanización,* ***<u>parcelación</u>****, subdivisión y construcción de que tratan los*

numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente." ***(Negrilla y subrayado fuera de texto).***

Se debe aclarar, que en los municipios o distritos donde no se cuente con la figura corresponderá a la autoridad municipal correspondiente según la estructura administrativa interna que determine la autoridad territorial.

Teniendo en cuenta lo anterior la autoridad competente para la expedición de licencias urbanísticas en primer lugar debe atender lo dispuesto en el inciso tercero del numeral 1. artículo 99 de la Ley 388 de 1997, replicado por el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual dispone: *"El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma".*

Así mismo el numeral 2. del mismo artículo señala que "*Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan...*".

De la misma manera, el inciso segundo del artículo 101 de la Ley 388 de 1997 establece lo siguiente: *"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".*

En tal sentido, la verificación que debe realizarse en relación con las licencias urbanísticas se relaciona con las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el territorio.

Conforme a las normas expuestas, las autoridades competentes para la revisión de las solicitudes de licencias urbanísticas deberán verificar como mínimo el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al predio, así como las normas de construcción sismorresistente de que trata la ley 400 de 1997 y la Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Es importante señalar que dentro del procedimiento establecido para la radicación, trámite, estudio y expedición de licencias urbanísticas no se contempla la intervención de la autoridad ambiental.

Sin perjuicio de lo anterior, se debe destacar que el artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 contempla lo siguiente: *"ARTICULO 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios*

públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes"

De esta manera, la autoridad ambiental no interviene en el procedimiento de radicación, tramite, estudio y expedición de licencias urbanísticas, sin perjuicio de lo cual en relación con las licencias de parcelación deberá expedir las autorizaciones y concesiones para que esta clase de licencias puedan ser tramitadas y expedidas.

De otro lado es importante precisar que el Decreto Nacional 1077 de 2015 estableció que la vivienda campestre hace parte de la categoría de desarrollo rural restringido: *"ARTÍCULO 2.2.2.2.1.4 Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:*

(...).

***3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto para el efecto**". **(Negrilla y subrayado fuera de texto)**.*

Adicionalmente el Decreto Nacional 1077 de 2015, en relación con las parcelaciones destinadas a vivienda campestre, establece lo siguiente:

"***ARTÍCULO 2.2.6.2.2 Prohibición de parcelaciones en suelo rural**. A partir del 17 de enero de 2006, **no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuáles deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental**. Esta prohibición cobija a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.*

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuáles deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano". **(Negrilla y subrayado fuera de texto)***

De lo anterior se resalta que la identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre debe encontrarse en el plan del ordenamiento territorial para otorgar licencias de parcelación o construcción en suelo rural para tal actividad. Es importante señalar que la autoridad administrativa competente debe valorar el cumplimiento de las condiciones

establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas aplicables, a fin de verificar la viabilidad de la expedición de la licencia de construcción.

A efectos de prevenir equívocos y para mayor precisión, las suscritas de manera muy respetuosa requerimos:

1. Se fije fecha y hora para llevar a cabo visita ocular al inmueble objeto de consulta para que se determine la existencia de los cultivos y los diferentes cuidados y normas a cumplir al igual se determine si se debe realizar obras civiles para mitigación y protección y en caso positivo se señale que tipo de obras al igual estas obras quien debe ejecutarlas, teniendo en cuenta que el manejo hídrico en un alto porcentaje va por cuenta del estado.

A efectos de prevenir equívocos y para mayor precisión, las suscritas de manera muy respetuosa requerimos:

1. Se fije fecha y hora para llevar a cabo visita ocular al inmueble objeto de consulta para que se determine la existencia de los cultivos y los diferentes cuidados y normas a cumplir al igual se determine si se debe realizar obras civiles para mitigación y protección y en caso positivo se señale que tipo de obras al igual estas obras quien debe ejecutarlas, teniendo en cuenta que el manejo hídrico en un alto porcentaje va por cuenta del estado.

Respuesta: Dado que la respuesta proporcionada constituye una zonificación ambiental de fondo para la consulta presentada, consideramos que no resulta procedente realizar la visita solicitada en relación con los distintos aspectos consultados.

2. Se solicita emisión de los diferentes estudios de inundación realizados por la CDMB con respecto al rio de oro e indicación de la fecha de acogimiento de dichos estudios por parte del Municipio de Girón y las obras de mitigación ejecutadas o programadas para ejecutar, e indicación si dentro del plan de obras de protección del rio de oro, se encuentra incluida el área que hace parte del inmueble identificado con folio de matrícula 300-192264, ¿en caso positivo? En qué consisten las obras.
(...)

Respuesta: En relación con los estudios solicitados, se adjuntan a la presente el link (https://drive.google.com/drive/folders/1RNn1MSiMrg_MYDbzRrIiUH9AMW1a-PIN?usp=sharing) correspondiente al estudio referenciado en la presente comunicación, cabe señalar que su aplicación fue formalizada mediante el Acuerdo No. 100 de 2010 del Honorable Concejo Municipal de Girón. En cuanto a la consulta sobre obras de mitigación, corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal, como entidad competente, emitir el concepto técnico al respecto, por lo que sugerimos dirigir esta solicitud específica a dicha dependencia.

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.

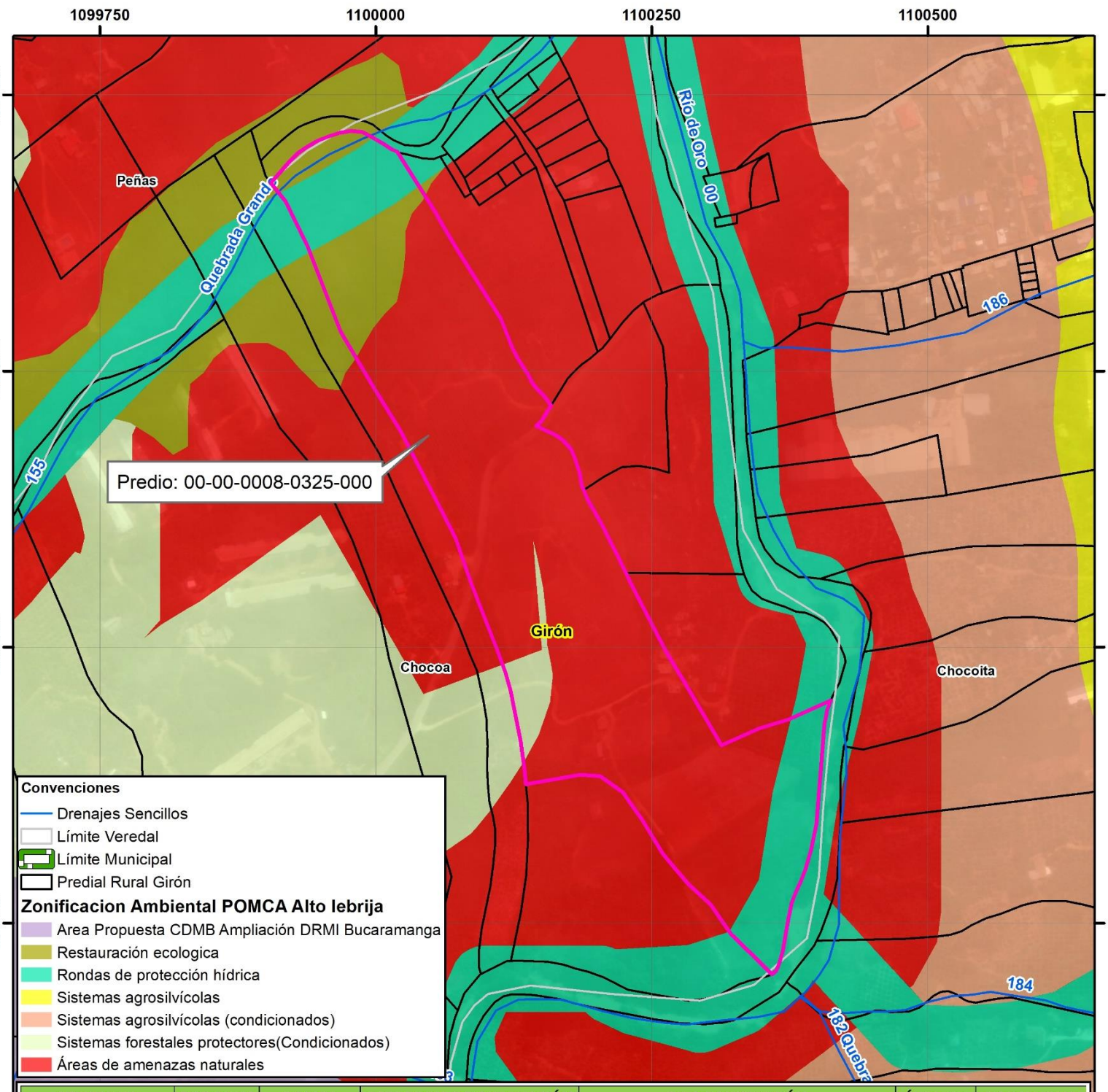
De igual manera y en atención a la solicitud, se detalla la zonificación ambiental a la que pertenece el predio objeto de consulta y las fuentes hídricas con sus respectivos códigos; es importante señalar que la zonificación ambiental suministrada **No es un permiso, licencia, ni documento que autorice 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 objeto de consulta).
02 Salida Cartográfica estudio de amenaza por inundación en la cuenca media del rio de oro de 2008 (Predio objeto de consulta).

Proyección Técnica:	Manuel E. Cantillo Navarro	Profesional Contratista GOP – SOPIT	
Revisó:	Laura Marcela Beltrán Mantilla	Coordinadora GOP – 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
00-00-0008-0325-000	C-25	POMCA Alto Lebrija	Conservacion y Protección Ambiental	Rondas de protección hídrica	1,57	14,75
	C-28			Áreas de amenazas naturales	7,87	73,69
	C-30			Restauración ecologica	0,92	8,65
	M-06		Uso Multiple	Sistemas forestales protectores(Condicionados)	0,31	2,92
				TOTAL	10,68	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
VEREDA CHOCOA
MUNICIPIO DE GIRÓN
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

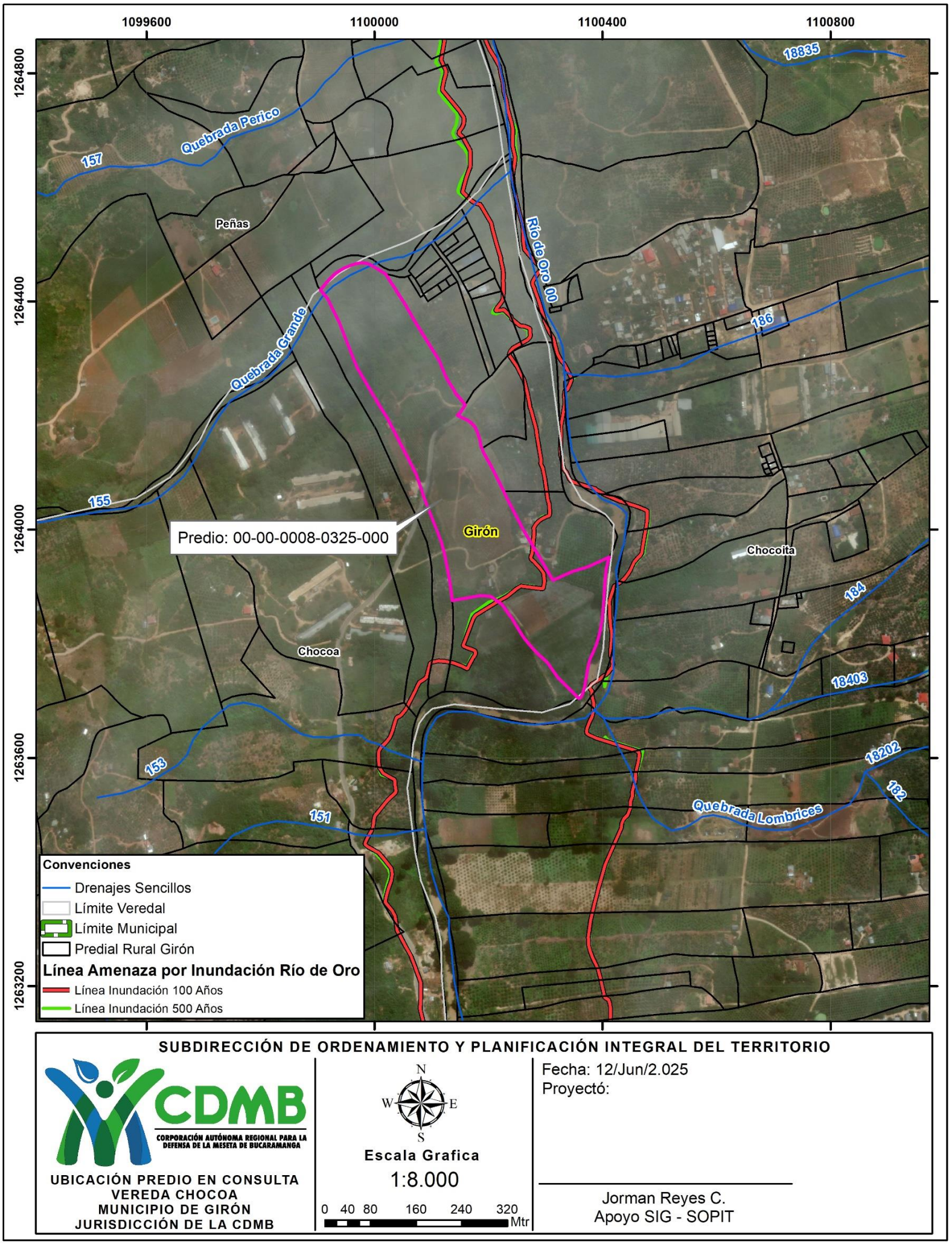
Escala Grafica

1:5.000

0 25 50 100 150 200 Mtr

Fecha: 12/Jun/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
VEREDA CHOCOA
MUNICIPIO DE GIRÓN
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Grafica

1:8.000

0 40 80 160 240 320 Mtr

Fecha: 12/Jun/2.025
Proyectó:

Jorman Reyes C.
Apoyo SIG - SOPIT