Bucaramanga,

Señor:
HUMBERTO MIELES
Cédula de Ciudadanía: 77018262
Correo: h.eles.s@hotmail.com

Asunto: Respuesta a radicado CDMB No 9714 de 2025, Traslado por competencia mediante el memo SEYCA 378-2025, diferentes consultas relacionadas con zonas cercanas al embalse topocoro.

Cordial saludo,

Desde el marco de competencias de la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio de la CDMB, nos permitimos emitir respuesta a su solicitud de la siguiente manera:

1: Implementar en aplicación de principio de precaución medidas de protección ambiental a favor del humedal artificial "EMBALSE TOPOCORO" para efectos de proteger su vocación ambiental. Así como la CAS y la CDMB en ejercicio de sus competencias asuman obligaciones ambientales, y por ello, se garantice la efectividad de la oferta de los servicios ambientales en procura de un desarrollo sostenible a favor de este humedal.

Respuesta: para dar respuesta a este numeral es importante realizar las siguientes precisiones normativas:

a. **Ley 388 de 1997.**
"ARTICULO 99. LICENCIAS. *Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9a de 1989 y en el Decreto-ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:*

1. (...)
La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente*, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*
(...)
2. ***Dichas licencias se otorgaran con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan*** *y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley.*
(...)

7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, ***las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados****." (Negrilla y subrayado fuera de texto)*

b. **Decreto Nacional 1077 de 2015.**

Respecto a las licencias urbanísticas el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. *Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de *urbanización y parcelación de predios, de* ***construcción****, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

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 sismo resistentes 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 hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición". ***(Negrilla y subrayado fuera de texto)***

Por su parte el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece la competencia en materia de licenciamiento urbanístico como se transcribe a continuación:

"ARTICULO 2.2.6.1.1.3 Competencia*.* ***El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, 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.***

La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos. No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra." ***(Negrilla y subrayado fuera de texto)***

Como se puede observar, la CDMB no tiene competencia en materia de licenciamiento urbanístico, cabe señalar que ni la ley 388 de 1997 ni el procedimiento especial contenido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, prevén disposición alguna que contemple la figura jurídica administrativa de la "suspensión" como alternativa legal posible en desarrollo del procedimiento de otorgamiento o denegación de una petición de licencia urbanística.

Por otra parte, y abordando otro "momento jurídico" resulta oportuno valorar la figura de la "suspensión" como alternativa jurídica frente al acto administrativo otorgado y ejecutoriado, es decir, cuando la licencia urbanística ya fue expedida por el Curador Urbano o la autoridad municipal competente, respecto de lo cual es imperativo abordar la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que en sus artículos 88 y 89 dispone lo siguiente:

"ARTÍCULO 88. Presunción de legalidad del acto administrativo. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. ***Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar****.*

ARTÍCULO 89. Carácter ejecutorio de los actos expedidos por las autoridades. Salvo disposición legal en contrario, ***los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato****. En consecuencia, su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad. (...)"* ***(Negrilla y subrayado fuera de texto).***

Por consecuencia, frente a un acto administrativo en firme, es decir, debidamente ejecutoriado (lo que incluye las licencias urbanísticas), **solo se predica la figura de la suspensión como consecuencia de una decisión judicial**.

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. <u>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</u>". ***<u>(Negrilla y subrayado fuera de texto)</u>***.

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,* ***<u>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</u>***. *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". ***<u>(Negrilla y subrayado fuera de texto)</u>***

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.

2: Las medidas de protección ambiental invocadas son las siguientes;

2.1: ordenar la suspensión de actos administrativos emitidos por las curadurías 1 y 2 del municipio de Girón, así como, por la alcaldía de Betulia, denomínese a estos actos; licencia de urbanismo o construcción, así como la parcelación, hasta tanto la CAS en asocio con la CDMB adopten el respectivo plan de manejo ambiental del humedal artificial "EMBALSE TOPOCORO.

Respuesta: La respuesta a esta solicitud se desarrolló en el ítem anterior.

2.2: Realizar los procedimientos administrativos exigidos por la ley para adoptar en el transcurso del año 2025, el plan de manejo del humedal artificial "EMBALSE TOPOCORO".

La formulación del Plan de Manejo Ambiental del Humedal Topocoro debe realizarse de manera articulada y coordinada entre las dos autoridades ambientales con jurisdicción en la zona: la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) y la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB).

En el caso específico del Humedal Topocoro, teniendo en cuenta su localización en la cuenca del río Sogamoso y la existencia de una instancia de coordinación como lo es la Comisión Conjunta del río Sogamoso, es indispensable que el documento técnico del Plan de Manejo sea presentado para su evaluación y aprobación ante dicha Comisión; no obstante, es importante aclarar que la formulación de dicho Plan de Manejo no ha sido incluida dentro del Plan de Acción Institucional vigente de esta entidad, situación que limita significativamente la disponibilidad de recursos técnicos, financieros y humanos para su desarrollo en el corto plazo. La ausencia de esta actividad en el marco programático institucional implica que, al no estar presupuestada, no se cuenta con la apropiación presupuestal necesaria para garantizar su formulación con los estándares requeridos.

2.3: La CAS y la CDMB ajustado a sus competencias administrativas actuando como autoridades ambientales en la jurisdicción del humedal artífical "EMBALSE TOPOCORO" diseñe plan de acción con el propósito de socializar ante la comunidad en general la importancia del plan de manejo ambiental del humedal artificial "EMBALSE TOPOCORO".

Esta actividad de socialización se integrará como un componente esencial dentro del proceso de formulación del Plan de Manejo del Humedal Topocoro. Una vez se asignen los recursos necesarios y se defina, de manera concertada con la Corporación Autónoma Regional de Santander – CAS, el desarrollo conjunto del proceso, se procederá a la elaboración de la correspondiente Estrategia de Participación. Dicha estrategia no solo contemplará las acciones de socialización, sino que deberá garantizar mecanismos efectivos para la participación activa, informada e incidente de los distintos actores sociales con interés en el humedal, conforme a los principios de inclusión, transparencia y corresponsabilidad establecidos en la normatividad ambiental vigente.

Atentamente,

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

Anexo: 01.

Proyección Técnica:	Manuel E. Cantillo Navarro	Profesional Contratista – GOP – SOPIT – CDMB	
Revisó:	Laura Marcela Beltrán Mantilla	Coordinadora GOP – SOPIT – CDMB	
Oficina Responsable:	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT		

Cra. 23 # 37-63 Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6 970241 / E-mail: info@cdmb.gov.co

Cra. 23 # 37-63 Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6 970241 / E-mail: info@cdmb.gov.co