Bucaramanga,

Señora
EDDY TARAZONA ARCINIEGAS
Representante Legal
NUTRITION AND HEALTH FOR PETS S.A.S.
Tel. Celular: 315 382 8798
Correo: nutrition.admo@gmail.com
Floridablanca – Colombia

Asunto: Respuesta radicado CDMB Nº 25603 de 2025. Solicitud de información sobre cota de inundación – Quebrada La Ruitoca, sector Ruitoque Bajo, Floridablanca

Cordial saludo,

En atención a la comunicación citada en el asunto, y desde el marco de las competencias de la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio, nos permitimos informar que, al revisar la información remitida, se identificó que esta hace referencia al predio con matrícula inmobiliaria No. 243803, ubicado en el municipio de Floridablanca.

Sin embargo, no fue posible realizar la consulta de la zonificación ambiental del predio en los instrumentos de planificación ambiental de la entidad, debido a que el sistema de información institucional requiere el número predial para efectuar dicha búsqueda.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos se suministre el número predial, la carta catastral o una coordenada geográfica ubicada dentro del predio, con el fin de efectuar la consulta cartográfica correspondiente frente a los instrumentos de planificación ambiental y territorial.

No obstante a lo anterior, en lo que respecta a los aislamientos de rondas hídricas, nos permitimos señalar lo siguiente:

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.

De manera complementaria, es importante señalar que 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, es importante precisar que la información suministrada en la presente tiene carácter estrictamente informativo y orientador, por lo cual **no constituye, en ningún caso, un permiso, licencia, concepto técnico vinculante, ni autorización para la realización o ejecución de proyectos de tipo urbanístico, arquitectónico, de movimiento de tierras, aprovechamiento forestal, obras hidráulicas, ni de ninguna otra naturaleza que implique la intervención, ocupación o aprovechamiento de los recursos naturales**.

En este sentido, cualquier actuación que conlleve la ejecución de actividades o proyectos en el área de interés deberá tramitar los permisos y autorizaciones ambientales correspondientes ante la autoridad competente, conforme a lo establecido en la normatividad ambiental vigente.

Cordialmente,

LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA
Subdirector Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio

Proyección Técnica:	Manuel Esteban 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		