MEMORANDO

SOPIT-310-2026

Bucaramanga, 18 de junio de 2026.

PARA: **JESUS EVELIO SANCHEZ SANCHEZ**
Coordinador Grupo de Gestión –CGR-SURYT

DE: **LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA**
Subdirector de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio – SOPIT

ASUNTO: Respuesta a la solicitud apoyo al memorando SURYT-068-2026, respuesta del radicado de entrada CDMB No. 12275-2026.

Cordial saludo,

En atención a su comunicación denominado *"SOLICITUD DE ACLARACION Y RECONSIDERACION DEL ALCANCE CONTENIDO EN EL OFICIO CDMB_9513 DEL 20 DE MAYO 2026 – ESTUDIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDA DY RIESGO COMUNA 14 "*.

Según lo citado en el radicado 12275 de 2026……..*La precisión técnica que ofrece el estudio AVR a escala 1:1.000 resulta igualmente indispensable para una revisión rigurosa y fundamentada de los alcances del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) en el ámbito territorial de la Comuna 14. La delimitación originaria del DRMI se construyó a partir de insumos cartográficos de escala básica que, como ha quedado expuesto, tendían a generalizar y sobreestimar las áreas de amenaza alta. En consecuencia, es técnicamente plausible que sectores actualmente comprendidos dentro del perímetro del DRMI presenten, a la luz del análisis probabilístico detallado, condiciones de amenaza media o baja que no justifican la misma restricción de uso aplicable a las zonas de riesgo real. Esta constatación no supone en modo alguno una pretensión de modificar unilateralmente la figura de protección ambiental, competencia que le corresponde exclusivamente a esa Corporación Autónoma Regional conforme al ordenamiento jurídico vigente. Lo que sí se plantea es que el estudio AVR de detalle constituye el insumo técnico-científico idóneo y necesario para que la CDMB, en ejercicio de sus propias atribuciones, evalúe con rigor si la delimitación vigente del DRMI refleja fielmente las condiciones reales de amenaza del territorio, o si, por el contrario, existe mérito técnico suficiente para adelantar una revisión que armonice la protección ambiental efectiva con las necesidades de gestión del riesgo y ordenamiento territorial sostenible de la Comuna 14.*

Teniendo en cuenta lo anterior y en el marco de las competencias funcionales de la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio de la CDMB, se da respuesta a su solicitud como sigue a continuación:

Es importante señalar que la legalización urbanística dentro del DRMI es jurídicamente inviable sin un proceso previo y reglado de sustracción, y que el señalado estudio de AVR no puede utilizarse como mecanismo de facto para consolidar ocupaciones ilegales.

1. No es procedente jurídicamente adelantar por parte de esta subdirección un ajuste a la delimitación cartográfica del DRMI, no existe procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015.

2. El Decreto Nacional 1076 de 2015 contempla la figura de sustracción de áreas protegidas, como sigue a continuación:

*"**ARTÍCULO 2.2.2.1.3.9. Sustracción de áreas protegidas. La conservación y mejoramiento del ambiente es de utilidad pública e interés social. Cuando por otras razones de utilidad pública e interés social se proyecten desarrollar usos y actividades no permitidas al interior de un área protegida, atendiendo al régimen legal de la categoría de manejo, el interesado en el proyecto deberá solicitar previamente la sustracción del área de interés ante la autoridad que la declaró**. En el evento que conforme a las normas que regulan cada área protegida, no sea factible realizar la sustracción del área protegida, se procederá a manifestarlo mediante acto administrativo motivado rechazando la solicitud y procediendo a su archivo.*

La autoridad encargada de adelantar el trámite de sustracción, para resolver la solicitud deberá tener en cuenta al menos los siguientes criterios, los cuales deberán ser analizados de forma integral y complementaria:

***a) Representatividad ecológica**: Que la zona a sustraer no incluya elementos de biodiversidad (paisajes, ecosistemas o comunidades), no representados o insuficientemente representados en el sistema nacional de áreas protegidas, de acuerdo a las metas de conservación definidas.*

***b) Integridad ecológica**: Que la zona a sustraer no permita que se mantenga la integridad ecológica del área protegida o no garantice la dinámica natural de cambio de los atributos que caracterizan su biodiversidad.*

***c) Irremplazabilidad**: Que la zona a sustraer no considere muestras únicas o poco comunes y remanentes de tipos de ecosistemas.*

***d) Representatividad de especies**: Que la zona a sustraer no incluya el hábitat de especies consideradas en alguna categoría global, nacional o regional de amenaza, conforme el ámbito de gestión de la categoría.*

***e) Significado cultural**: Que la zona a sustraer no incluya espacios naturales que contribuyan al mantenimiento de zonas estratégicas de conservación cultural, como un proceso activo para la pervivencia de los grupos étnicos reconocidos como culturas diferenciadas en el país.*

***f) Beneficios ambientale**s: Que la sustracción de la zona no límite la generación de beneficios ambientales fundamentales para el bienestar y la calidad de vida de la población humana.*

***El acto administrativo que resuelva la solicitud de sustracción deberá estar debidamente motivado en la descripción del análisis de los mencionados criterios**. En caso de resolverse sustraer total o parcialmente el área protegida, en el acto administrativo deberá describirse claramente los límites sobre los cuales recae dicha decisión administrativa. **Lo aquí dispuesto, se aplica sin perjuicio de la necesidad de tramitar y obtener los permisos, concesiones, licencias y demás autorizaciones ambientales a que haya lugar**.*
PARÁGRAFO. Lo aquí dispuesto aplicará salvo para aquellas áreas que la ley prohíbe sustraer. (Decreto 2372 de 2010, Art. 30) "

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.18.1 y siguientes del Decreto Nacional 1076 de 2015, se establece el procedimiento para la sustracción de Distritos de Manejo Integrado, así:

*"**ARTÍCULO 2.2.2.1.18.1. Procedimiento para la sustracción.** Procedimiento para la sustracción de áreas de Distrito de Manejo Integrado de los recursos naturales renovables (DMI)* ***Si por razones de utilidad pública o interés social establecidas por la ley, es necesario realizar proyectos, obras o actividades que impliquen la sustracción de un área perteneciente a un DMI, se seguirá el siguiente procedimiento****:*

1. ***El interesado presentará por escrito solicitud de sustracción dirigida a la corporación autónoma regional o a las de desarrollo sostenible acompañada de un estudio que servirá de fundamento de la decisión, el cual como mínimo, incluirá la siguiente información:***

a) Justificación de la necesidad de sustracción;

b) Localización del DMI y delimitación detallada y exacta del polígono a sustraer e incorporada a la cartografía oficial del IGAC;

c) Acreditación del interesado de la titularidad del predio a sustraer o autorización del propietario;

d) Caracterización socioeconómica y ambiental del área a sustraer:
i) Medio abiótico.
ii) Medio biótico.
iii) Medio socioeconómico;

e) Identificación y descripción de los beneficios e impactos que puede generar la sustracción tanto al interior como en las áreas colindantes al DMI*;*

f) Medidas ambientales dirigidas a optimizar los beneficios y manejar los impactos que se generen como consecuencia de la sustracción de un área del DMI. Estas medidas tendrán en cuenta el plan integral de manejo para compatibilizar el área a sustraer con los objetivos del DMI y los usos del suelo definidos en el POT, e incluirán al menos objetivos, indicadores, metas y costos*.*

En el evento en que en el área objeto de sustracción, se pretenda desarrollar un proyecto, obra o actividad sujeta a concesión, permiso, o licencia ambiental, las medidas ambientales señaladas en el inciso anterior, harán parte de dicha autorización ambiental, y en todo caso serán objeto de control y seguimiento por parte de la autoridad ambiental.

2. A partir de la fecha de radicación del estudio, ***la corporación contará con cinco (5) días hábiles para verificar que la documentación esté completa y expedir el auto de iniciación de trámite que se notificará y publicará conforme al artículo 70 de la Ley 99 de 1993, y procederá a la evaluación del mismo****.*

3. ***Cumplido este término, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, la Corporación podrá requerir por escrito y por una sola vez al interesado la información adicional que se considere indispensable. En este caso se suspenderán los términos que tiene la autoridad para decidir****.*

4. ***Dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al vencimiento del término señalado en el numeral 2 del presente artículo, o al recibo de la información requerida, la corporación evaluará y conceptuará sobre la viabilidad de la sustracción.***

5. Con base en el concepto referido en el numeral anterior, el Consejo Directivo de la respectiva corporación, en un término no mayor a quince (15) días hábiles, decidirá mediante acto administrativo si aprueba o no la sustracción, conforme a lo dispuesto en el literal g) del artículo 27 de la Ley 99 de 1993. Los proyectos, obras o actividades a

desarrollar en un área sustraída de un DMI, deberán acogerse a la normativa ambiental vigente.

PARÁGRAFO 1º. ***Las solicitudes de sustracciones en trámite se sujetarán a lo dispuesto en el presente decreto****.*

PARÁGRAFO 2º. Le compete al Consejo Directivo de la corporación expedir el Acuerdo de aprobación de la declaratoria de un DMI y del plan integral de manejo correspondiente.

PARÁGRAFO 3º. ***Los servicios de evaluación, control y seguimiento que realice la corporación con ocasión de la sustracción de un área del DMI, serán objeto de cobro, con fundamento en el artículo 96 de la Ley 633 de 2000 o la norma que la modifique o sustituya" (Negrilla y subrayado fuera de texto)***

Como puede observar la norma nacional establece el procedimiento para la sustracción de áreas inmersas en los Distritos de Manejo Integrado, actuación administrativa que requiere del impulso por parte del interesado, **se debe presentar por escrito la solicitud de sustracción dirigida a la CDMB, en la solicitud de sustracción se deben acreditar las razones de utilidad pública o interés social establecidas por la ley, se debe acompañar la solicitud de un estudio que servirá de fundamento de la decisión, el cual como mínimo, incluirá la información que establece el artículo 2.2.2.1.18.1. del Decreto Nacional 1076 de 2015**, así como análisis de los criterios definidos en el Artículo 2.2.2.1.3.9 del Decreto Nacional 1076 de 2015.

El artículo 58 de la Constitución Política a la vez que garantiza la propiedad privada, permite la expropiación por vía administrativa o judicial con indemnización previa, por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador. Se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de un predio, que es requerido por el Estado, para efectos de decretar su expropiación por vía judicial o por vía administrativa, en caso de que no sea posible que el propietario lo enajene voluntariamente. La declaratoria de utilidad pública o interés social es un acto administrativo que nace a la vida jurídica en virtud de los planes, proyectos y ejecución de obras o actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989 el cual fue modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Es importante precisar que por motivos de utilidad pública o interés social solo se podrán adquirir predios, para destinarlos a unos fines o actividades que están expresamente establecidos en la ley (artículos 58 y 63 de la Ley 388 de 1997) y la adquisición de este conforme con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como con los objetivos, programas y proyectos del Plan de Desarrollo correspondiente.

En los anteriores términos damos respuesta a su solicitud.

Atentamente,

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

Proyección técnica	Nelson Abimelec	Profesional Contratista SOPIT	
Revisó	Manuel Cantillo	Profesional Contratista SOPIT	
Oficina Responsable:	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT		