Bucaramanga,

Señor:
LUIS EDGARDO SARABIA PEDRAZA
Profesional Grupo Fondo – Territorial Magdalena Medio
C.C: 91295630, T.P: 380385 del C.S de la J.
Carrera 33 # 54 – 85 Bucaramanga
Contacto: 3102106488
Correo: luis.sarabia@urt.gov.co

Asunto: Respuesta a **Radicado CDMB N° 11078** de 25 de mayo de 2026. *"Solicitud de certificado medioambiental del predio ubicado en el municipio de Tona – Santander e identificado con número catastral 00-00-0012-0473-000. (MARIEN PINTO-68001312100120190007300.)",* Se elabora la zonificación ambiental.

Cordial Saludo,

En atención a la comunicación enunciada en el asunto, desde el marco de las competencias de la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio, consultada la información cartográfica del archivo predial del instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC descargado de la pagina web del IGAC datos abiertos del mes de marzo 2024 y de acuerdo a la cartografía suministrada por el sistema de información geográfica de la entidad (ver mapa anexo 1), el predio identificado con numero catastral **00-00-0012-0473-000** del municipio de Tona – Santander se encuentra reglamentado según el Distrito de Manejo Integrado de Berlín (DMI), declarado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB N° 1103 de noviembre 23 de 2007 y Acuerdo de Consejo Directivo CORPONOR N° 17 de noviembre 23 de 2007 y se encuentra zonificado de la siguiente manera:

Tabla 1. Zonificación Ambiental DMI Berlín Predio 00-00-0012-0473-000

Predio No	Categoría	Área Ha	Porcentaje
00-00-0012-0473-000	Recuperación Para la Producción	37,07	100,00
Total		**37,07**	**100,00**

Fuente: Acuerdo de Consejo Directivo CDMB N° 1103 de noviembre 23 de 2007 y Acuerdo de Consejo Directivo CORPONOR N° 17 de noviembre 23 de 2007.

Se determina la siguiente reglamentación de usos para la zona de Recuperación para la Producción de acuerdo al DMI Páramo de Berlín

Reglamentación de uso para la zona de recuperación para la producción

USO PRINCIPAL	• Agropecuario con restricciones ambientales (prácticas de manejo sostenible)
USOS COMPATIBLES	• Agricultura ecológica y orgánica • Establecimiento de vegetación nativa de páramo

	• Ecoturismo y recreación pasiva • Investigación en manejo y conservación de suelos • Infraestructura básica para el uso principal • Restauración de zonas de gradas
USOS CONDICIONADOS	• Vías
USOS PROHIBIDOS	• Urbano • Agrícola intensivo • Agropecuarias • Minera • Loteo para parcelaciones nuevas

Fuente: Acuerdo de Consejo Directivo CDMB N° 1103 de noviembre 23 de 2007 y Acuerdo de Consejo Directivo CORPONOR N° 17 de noviembre 23 de 2007.

Normas

1. En las zonas de recuperación para la producción agropecuaria, las rondas de los cauces naturales de la red hídrica del rio Jordán, deben conservarse o recuperarse para su preservación en una distancia mínima de 30 metros a cada lado y medida al nivel de mareas máximas; en estas áreas se debe exigir el uso de la vegetación natural como principal cobertura.

2. No se permite el aprovechamiento y remoción de la cobertura natural y la caza de fauna silvestre existente en estas áreas.

Fuente: Acuerdo de Consejo Directivo CDMB N° 1103 de noviembre 23 de 2007 y Acuerdo de Consejo Directivo CORPONOR N° 17 de noviembre 23 de 2007.

Directrices

1. Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo metropolitano de Bucaramanga y Cúcuta, el uso de practicas culturales ambientalmente sostenibles en la actividad agropecuaria mediante a) mejoramiento de las actividades agrícolas b) implementación en los cultivos practicas de conservación y manejo de suelos c) el control biológico y la agricultura orgánica, y d) la piscicultura como estrategia de cambio y sistema de producción asociado a la sostenibilidad ambiental del recurso hídrico en la zona.

2. Practicas de conservación y manejo de suelos como 1) Terraceos, utilizando gramíneas con sistemas radiculares profundos y altamente densos; 2) Siembras, teniendo en cuenta la pendiente de tal forma que se retenga la perdida de suelo por escorrentía; 3) Rotación de leguminosas; cultivos y forrajes que permitan incorporar nutrientes orgánicos para la recuperación de su productividad.

3. Diseñar y ejecutar programas de educación sobre la sostenibilidad ambiental de esas áreas.

Fuente: Acuerdo de Consejo Directivo CDMB N° 1103 de noviembre 23 de 2007 y Acuerdo de Consejo Directivo CORPONOR N° 17 de noviembre 23 de 2007.

Igualmente, se informa que el predio identificado con número catastral **00-00-0012-0473-000** perteneciente al Municipio de Tona – Santander; se encuentra reglamentado por la Resolución del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible N° 2090 del 19 de diciembre de 2014 "Por medio de la cual se delimita el Páramo Jurisdicciones – Santurbán – Berlín y se adoptan otras determinantes". *(Ver salida cartográfica 2)*

Tabla 2. Directrices Páramo de Santurbán Resolución MADS N° 2090 - 2014 predio 00-00-0012-0473-000

Predio No	Categoría	Área Ha	Porcentaje
00-00-0012-0473-000	Área De Páramo Jurisdicciones Santurbán Berlín	19,33	52,15
	Área Destinada Para La Agricultura Sostenible	0,31	0,83
	Área Para Restauración Del Ecosistema De Páramo	17,43	47,02
Total		**37,07**	**100,00**

Fuente: Resolución MADS N° 2090-2014 "Por medio de la cual se delimita el Páramo Jurisdicciones – Santurbán – Berlín, y se adoptan otras determinaciones".

Los lineamientos de uso para las categorías señaladas anteriormente se describen a continuación:

De acuerdo con la resolución 2090 de 2014 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se tendrán en cuenta las siguientes directrices señaladas en el Articulo 3 denominado "Ordenamiento" el cual identifica las siguientes zonas y define los usos y actividades permitidas de acuerdo con las siguientes directrices:

a) **Zonas de Preservación.** Incorporan áreas que por sus condiciones naturales y su fragilidad ecológica han de mantenerse ajenas a la transformación de sus estructuras naturales a partir de las intervenciones humanas. Los usos y las actividades que allí se permitan deberán mantener la composición, estructura y función de la biodiversidad del páramo.

b) **Zonas de Restauración.** Incorporan áreas que han sufrido alteraciones en sus condiciones naturales que deben ser restauradas para mejorar el flujo de los servicios ecosistémicos del páramo. Los usos y las actividades que allí se permitan deberán buscar restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad que haya sido alterada o degradada.

c) **Zonas de Uso Sostenible.** Incorporan áreas que por sus características naturales y las condiciones actuales de uso deberán ser manejadas de manera que las actividades productivas que allí se lleven a cabo aporten al flujo de los servicios ecosistémicos. Todos los usos y las actividades que allí se desarrollen o se permitan, deberán utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo.

En cuanto a las directrices especificas para actividades agropecuarias, se deberá tener en cuenta la establecido en la Resolución 2090 de 2014 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Anexo 3

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 predio con numero catastral **00-00-0012-0473-000** se identifica con el código y/o denominado en la Tabla 3**.** 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.

Tabla 3. Drenajes dentro y/o en proximidades del predio 00-00-0012-0473-000

Cuenca	Subcuenca	Microcuenca	ID_Fuente	Nom_Fuente
Rio Chitagá	Río Chitagá	Jordán	91	Quebrada Arenales
			9145	Innominado
			9147	Innominado
			9151	Innominado
			915302	Innominado

Fuente. IGAC

En este sentido, la **Resolución CDMB N.º 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 N. º 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.

No obstante se aclara que la información anterior a nivel de zonificación y a efectos de intervenciones a realizar en las áreas objeto de análisis, se solicita tener en cuenta las

zonificaciones y delimitaciones resultantes de estudios detallados de amenazas por movimientos de masa, inundaciones y avenidas torrenciales, así como usos del suelo acogidos y establecidos respectivamente en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo y gestionar previamente los permisos y 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 las demás normatividad aplicable, así mismo para la categoría descrita en el POMCA como áreas Urbanas, Municipales y Distritales, primará lo dispuesto en el POT del respectivo Municipio, teniendo en cuenta la fuente de información primaria con la que se formula el POMCA y sus escalas de trabajo.

Asimismo, 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.

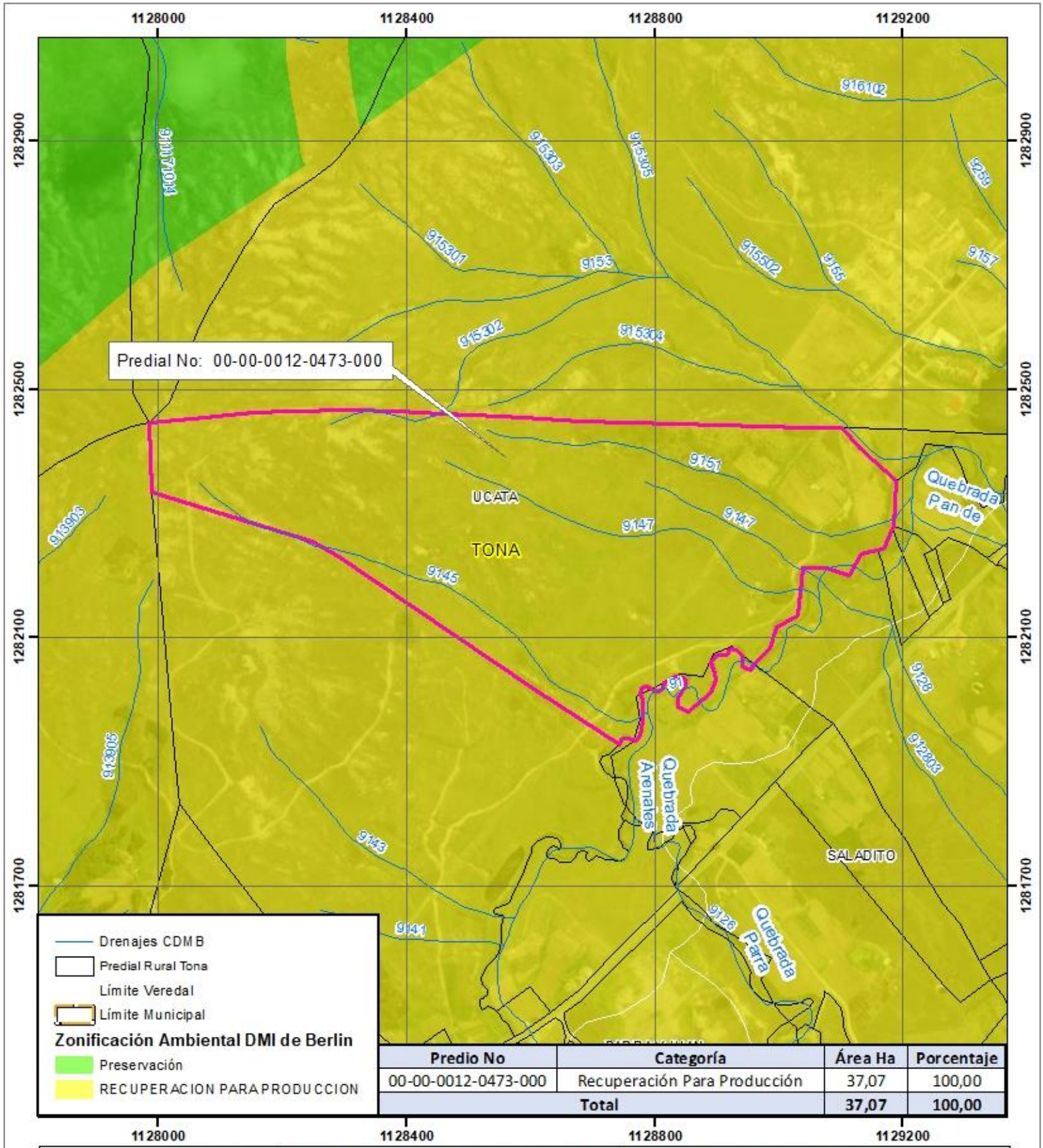
De igual manera y en atención a la solicitud, se detalla la zonificación ambiental a la que pertenece el predio objeto de consulta y las fuentes hídricas con sus respectivos códigos; es importante señalar que la zonificación ambiental suministrada **No es un permiso, licencia, ni documento que autorice la realización, ni ejecución de ningún tipo de proyecto (minero, urbanístico, arquitectónico, movimiento de tierra, aprovechamiento forestal y demás)**.

Cordialmente,

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

Anexo: 01. Salida Cartográfica Zonificación Ambiental DMI de Berlín, Predio 00-00-0012-0473-000
02. Salida Cartográfica Zonificación Delimitación de Páramo Jurisdicciones Santurbán – Berlín (Res.2090-2014) Predio 00-00-0012-0473-000
03. Link Resolución 2090 de 2014 MADS. https://www.minambiente.gov.co/documento-normativa/resolucion-2090-de-2014/

Proyección Técnica:	Juan Sebastián Mendez Melo	Profesional Contratista SOPIT - CDMB	
Revisó:	Manuel E. Cantillo Navarro	Profesional Contratista SOPIT - CDMB	
Oficina Responsable:	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT		



Predio No	Categoría	Área Ha	Porcentaje
00-00-0012-0473-000	Recuperación Para Producción	37,07	100,00
Total		**37,07**	**100,00**

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB

MAPA UBICACIÓN PREDIO
MUNICIPIO TONA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

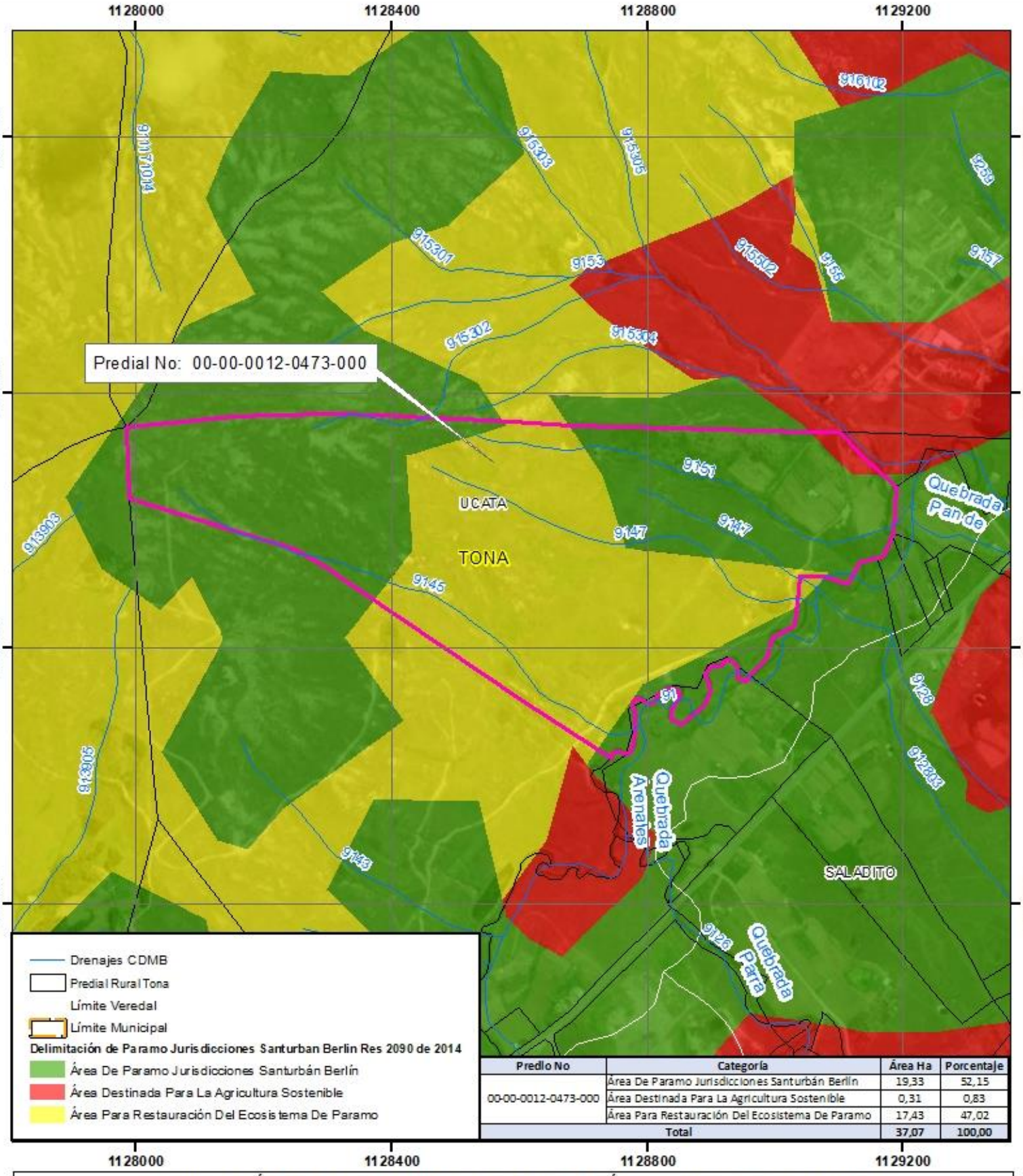
N
W E
S

Escala Gráfica
1:8.000

0 80 160 320 Mtr

Fecha 09/Junio/2026
Proyecto:

Nelson Julián Rodríguez
Apoyo SIG



Predio No	Categoría	Área Ha	Porcentaje
00-00-0012-0473-000	Área De Paramo Jurisdicciones Santurbán Berlín	19,33	52,15
	Área Destinada Para La Agricultura Sostenible	0,31	0,83
	Área Para Restauración Del Ecosistema De Paramo	17,43	47,02
Total		37,07	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB

MAPA UBICACIÓN PREDIO
MUNICIPIO TONA
JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Gráfica

1:8.000

0 80 160 320 Mtr

Fecha 09/Junio/2026

Proyecto:

Nelson Julián Rodríguez
Apoyo SIG