Bucaramanga,

Señora:
ANGY CARRELLY RUEDA
Carrera 19 A 03 Sur de Girón
Celular: 3136111131
Correo: ruedaangy673@gmail.com

Asunto: Respuesta a radicado CDMB N° 11869 de junio 3 del 2026, solicitud de zonificación ambiental del predio 68-307-00-00-0000-0018-0034-000-000-000 ubicado en el municipio de Girón (Santander).

Cordial Saludo,

En atención a la comunicación enunciada en el asunto y 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 página web del IGAC datos abiertos del mes de marzo de 2024 y de acuerdo a la cartografía suministrada por el Sistema de Información Geográfica de la entidad (ver mapa anexo 1), del predio en consulta suministrado por el peticionario, identificado con número catastral **(**00-00-0018-0034-000**),** 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:

Tabla 1. Zonificación Ambiental POMCA Alto Lebrija – Predio 68-307-00-00-0000-0018-0034-000-000-000

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL - CUENCA ALTO LEBRIJA						
68-307-00-00-0000-0018-0034-000-000-000						
CATEGORIA	**ZONA**	**SUBZONA**	**DESCRIPCIÓN**	**SIMBOLO**	**Área (ha)**	**PORCENTAJE**
Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Areas complementarias para la conservación	Área Propuesta para la conservación por la CDMB Ampliación DRMI Bucaramanga	C-16	25,50	49,93
		Áreas de importancia Ambiental	Bosques Relictuales	C-24	5,00	9,78
			Rondas de Protección Hídrica	C-25	4,31	8,44
	Áreas de Restauración	Áreas de amenazas naturales	Rehabilitación	C-29	4,84	9,48
			Restauración ecológica	C-30	11,42	22,36
Total					51,06	100,00

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

De acuerdo con la consulta del POMCA Alto Lebrija, el predio (68-307-00-00-0000-0018-0034-000-000-000) en mención define una categoría: Conservación y Protección Ambiental: zonificado en cinco (5): Área Propuesta para la conservación por la CDMB Ampliación DRMI Bucaramanga con un área de 25,50 hectáreas, Bosques Relictuales con un área de 5,00 hectáreas, Rondas de Protección Hídrica con un área de 4,31 hectáreas, Rehabilitación con un área de 4,84 hectáreas y Restauración ecológica con un área de 11,42 hectáreas, en total suman un área de 51,06 hectáreas.

Las categorías de zonificación del POMCA Alto Lebrija se exponen en el ítem 5.3. RESULTADO DE LA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL del documento de Prospectiva y Zonificación Ambiental del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca en donde se describen de la siguiente manera:

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 COMPLEMENTARIAS PARA LA CONSERVACIÓN

Otras áreas regionales que no hacen parte del SINAP, metropolitanas, departamentales, distritales y municipales.

Áreas propuestas para la conservación por la CDMB

C – 14	C – 15	C – 16

Actualmente la CDMB cuenta con estudios avanzados para la declaratoria de nuevas áreas protegidas, las cuales de acuerdo con sus características especiales se les debe garantizar un alto

grado de protección. Dentro de las áreas propuestas en la Cuenca Alto Lebrija se encuentran tres (3) de estas (Cerros Orientales, Bosques Matanza – Suratá, Ampliación DRMI Bucaramanga).

El área de los Cerros Orientales se encuentra en toda su extensión dentro de la cuenca, mientras que los Bosques Matanza – Suratá y la Ampliación DRMI Bucaramanga mas del 95% aproximadamente de sus áreas están dentro de la Cuenca. El porcentaje de ocupación total de estas áreas con relación al área de la Cuenca Alto Lebrija es del 9,26%.

Estas áreas se encuentran ubicadas dentro de la cuenca en las siguientes unidades territoriales:

- Cerros Orientales: municipio de Floridablanca dentro de su perímetro urbano y en las veredas Alsacia, Casiano, Guayanas, Helechales y Vericute; municipio de Piedecuesta en la vereda de Mensuly.

- Bosques Matanza - Suratá: municipio de Matanza en las veredas de Bachiga, Bremen, cabrera, Guamal, Maveda, Paramillo, entre otras; municipio de Suratá en las veredas de Aguablanca, Cartagua, Gramalotico, Marcela y Porvenir.

- Ampliación DRMI Bucaramanga: municipio de Bucaramanga en la vereda Bocas; municipio de Floridablanca en las veredas Casiano, Guayanas y Mensuly; municipio de Girón en las veredas Cantalta, Carrizal, Chocoa, Palogordo, Pantano, entre otras; municipio de Lebrija en las veredas El Santero, La Aguada, La Puente, Palonegro, entre otras; municipio de Piedecuesta en las veredas El Bore, El Guamo, El Jazmín, El Volador, La Navarra, Miraflores, Pajonal, San Francisco, entre otras.

Es de importancia aclarar que tanto las Áreas de Reserva Forestal de la Resolución 1814 de 2015 y las Áreas propuestas para la conservación por la CDMB no están actualmente declaradas, por lo cual este POMCA las deberá acoger como áreas protegidas pertenecientes al SINAP cuando obtengan su declaratoria y en la categoría en que sean definidas.

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

Bosques Relictuales

C – 24

Debido al alto grado de transformación que ha tenido la cuenca Alto Lebrija, las áreas de bosques se han visto reducidas, por lo cual para el presente estudio se hizo una clasificación de estos teniendo en cuenta la variable altitudinal y el tipo de vegetación presente. Estas áreas se consideran de especial interés para su conservación dentro de la cuenca y a continuación, se presentan:

- **Bosque Altoandino Relictual**

Los bosques altoandinos son sistemas naturales de selvas húmedas caracterizadas por una gran riqueza florística, en las cuales las actividades agrícolas y pecuarias como medio de subsistencia ejercen una fuerte presión. El bosque altoandino (B-Aa) corresponde también al “clima frío húmedo”, se presenta desde los 2.500 hasta los 3.000 msnm, presenta una temperatura media de entre 12 y 10 °C y una precipitación media de 1500 a 2000 mm que generalmente disminuye con

la altitud. La fisionomía del bosque en esta zona es similar a la del bosque andino, con la diferencia que el estrato superior es prácticamente inexistente. El ambiente es muy húmedo y en general, se considera el bosque altoandino significativo e importante desde el punto de vista de zona de reserva hídrica, por la cantidad de agua sobrante para infiltración y recarga de acuíferos. (CDMB 2014).

Según los resultados de la Cuenca del Río Alto Lebrija, estos bosques están asociados principalmente a la cobertura de Arbustal Denso. Las especies registradas en esta cobertura son las siguientes: Quercus humboldtii, Myrsine guianensis, Escallonia paniculata, Viburnum sp., Miconia sp1., Piper aduncum, Alnus acuminata, Myrsine coriácea, Bejaria aestuans, Myrcianthes sp., Palicourea sp1., Heliocarpus sp., Cavendishia sp., Cestrum sp., Cyathea sp., Duranta erecta, Erato sp., Eugenia sp., Hedyosmum sp., Juglans neotropica, Miconia sp2., Oreopanax sp., Palicourea sp2., Pernettya sp., Psidium sp., Tibouchina lepidota y Vaccinium floribundum.

En esta coerturas las especies de mayor valor de importancia ecológica son: Quercus humboldtii, Myrsine guianensis, Viburnum sp., Escallonia paniculata, Piper aduncum, Miconia sp1., Myrsine coriácea y Palicourea sp1. La especie que alcanza mayor valor de importancia es el roble (Quercus humboldtii) con con un valor de 45,36. En esta cobertura predominan especies con diámetros a la altura del pecho menores de 20 centímetros. Los municipios de la cuenca Alto Lebrija donde se encontraron estos bosques con abundancia del roble, son: Bucaramanga, California, Charta, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza.

Este tipo de bosque se ubicó debajo del páramo de Santurban – Berlín con una extensión de 11040,02 ha correspondientes a un 5,08% del área total de la cuenca; se distribuye principalmente en los municipios que se encuentran en la parte alta de la cuenca: California, Charta, Matanza, Suratá, Tona y Vetas.

- **Bosque Andino relictual**

En este estudio, el bosque Andino agrupa el denominado Bosque Andino medio y el Bosque Subandino. El bosque andino medio (B-A) corresponde al denominado “clima frío húmedo”; se distribuye entre los 2100 y los 2800 msnm, cota en la que estimadamente aparece el bosque alto-andino; tiene como características una temperatura media anual entre 15 y 12 °C y una precipitación media anual entre 900 y 1.000 mm. El bosque andino presenta un paisaje frecuentemente nublado a causa de la elevada condensación de la humedad ambiental por encima de los 2.400 m. Por lo general, el ambiente en el interior es muy húmedo y presenta gran cantidad de superficies cubiertas por musgos, selaginelas y líquenes. Adicionalmente, las plantas epifitas como las bromelias son abundantes, lo que le da el carácter de bosque de niebla, los cuales juegan una importante función en la regulación del agua y el clima para la región. En términos generales, en el bosque andino, aunque la cantidad de agua sobrante para infiltración y recarga de acuíferos no es tan significativa como en el Bosque Altoandino, permite que se mantenga la fertilidad de los suelos a pesar de la utilización intensiva en cultivos agrícolas de clima frío.

Las coberturas naturales dominantes son el Bosque denso alto de tierra firme, el Bosque denso bajo de tierra firme, el Bosque fragmentado con pastos y cultivos y la Vegetación secundaria alta. Las siguientes especies se desarrollan en asociación y constituyen la principal composición florística indicadora de las selvas y bosques que ocurren en este piso bioclimático: roble (Quercus humboldtii), candelo (Hyeronima macrocarpa), palma de cera (Ceroxylum sp.), siete cueros (Tibouchina sp.), encenillo (Weinmannia sp.), aliso (Alnus jorullensis), helecho arbóreo (Cyathea sp.), chaquiro (Podocarpus sp.). El bosque subandino en la región que ocupa la mayor extensión

entre todas las zonas de vida existentes y presenta una alta intervención por su aptitud que favorecen la agricultura y la ganadería, en la cual el bosque secundario es el tipo de cobertura vegetal más complejo, adquiriendo fisionomías distintas en uno y otro sector de acuerdo la disponibilidad de agua. Generalmente, este tipo de bosque presenta altas pendiente y baja calidad de los suelos, los cuales no permiten el desarrollo intensivo de coberturas de uso agropecuario (CDMB 2014).

El bosque andino relictual cuenta con una extensión de 45475,54 ha aproximadamente que corresponden al 20,93% del área total de la Cuenca Alto Lebrija. Por su gran extensión se encuentra distribuido en todos los municipios de la Cuenca.

- **Bosque de Galería y/o Ripario relictual**

Estos ecosistemas están constituidos por vegetación arbórea que bordea los márgenes de cursos de aguas permanentes o temporales. Está limitado por su amplitud, ya que bordea los cursos de agua y los drenajes naturales. Desempeña un importante papel en la preservación del recurso hídrico, estabilización de los cauces y como albergue y corredor natural de la fauna en la región. La presencia de franjas de bosque en cursos de agua de zonas andinas, son conocidas como bosque ripario.

Estos bosques se ubican en las riberas de los ríos Lebrija, Salamaga, Suratá; el caño Salado, Cañada Las Damas y las quebradas La Puentana, El Poleo, Santo Domingo, La Angula, Las Raíces, gallegos, La Laja, San Nicolás, La Arizada, La Aguirre, La Tigra, San Joaquín, La Capitana, Torcoroma, Agua Blanca, La San Pachera, Cútiga, Naranjera, La Catalina, La Tamboreña, La Laguna, El Filo, La Hoyada, La Angelina, El Tuno, Sipera, Cuñeros, Robazón, Peña del Arco, La Palmita, Papayal y La Honda. De esta manera, presenta una extensión de 2855,88 ha, aproximadamente el 1,31% del total del área de la cuenca.

En la cuenca Alto Lebrija, esta cobertura se encuentra presente en los municipios de: Girón en las veredas Pantano, Motoso, entre otras; Lebrija en las veredas La Puente, Piedras Negras, Santo Domingo, La Laguna, San Pablo, Betania, Candelaria, San Nicolás Bajo, Mirabel, San Nicolás Alto, San Reinito, La Esmeralda, Cuzaman, Santa Rosa, entre otras; Rionegro en las veredas Tambor, Halimirante y Miraflores; Matanza en las veredas Maveda, Cuchilla, San Isidro, Ciaga, Tanque, Palmar, entre otras; Charta en las veredas La Playa y El Puerto; en el municipio de El Playón en la vereda Filo.

- **Bosque Húmedo Tropical Relictual**

La extensión del bh-T en Colombia es de 415.000 km² (Etter 1993) lo cual equivale al 36.5% del territorio nacional. Este tipo de bosque se distribuye a través de las principales regiones biogeográficas del país, como lo son las tierras bajas del Pacífico o Chocó Biogeográfico (con cerca de 4.600.000 ha) la Amazonía y algunos sectores de la Orinoquia (con cerca de 36.400.000 ha) y las estribaciones de los Andes, en los valles medios de los ríos Magdalena y Sinú, en los valles bajos de los ríos Cauca y San Jorge y en la cuenca del río Catatumbo (con cerca de 1.650.000 ha) (IAvH 1997).

Para este ecosistema en la cuenca Alto Lebrija, predominan las coberturas naturales arbóreas de: Bosque denso alto de tierra firme, Bosque denso bajo de tierra firme, Bosque fragmentado, Vegetación secundaria alta y Arbustal Denso.

En la cuenca Alto Lebrija, este bosque se considera que se ubica en las cotas inferiores a 1000 msnm y ocupa una extensión 19562,49 ha que corresponde al 9,01% del área total de la cuenca. Se distribuye en la parte baja de la cuenca en los municipios de Rionegro, Lebrija, El Playon y Bucaramanga (en el Anexo 1 se encuentra el listado de todas las veredas en donde se encuentra).

en la Figura 92 del documento de prospectiva y zonificación del POMCA Alto Lebrija se presenta la espacialización de estos bosques relictuales dentro de la cuenca de Alto Lebrija que representan una extensión del 36,34% del total de su área.

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 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)

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, el cual está identificado con los códigos y/o denominados como: **189, 18901, 18903, 18905, 1260601 y 191**. 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.

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 N.º 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 N.º 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 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, así mismo para la categoría descrita en el POMCA como áreas Urbanas, Municipales y Distritales, primará lo dispuesto en EOT, PBOT o 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.

Es importante señalar que la presente zonificación ambiental **no otorga autorización alguna para el desarrollo del predio objeto de consulta, 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, entre otros.),** el artículo 9º de la Ley 810 de 2003, por el cual se modificó el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, define que el Curador Urbano es el encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación,

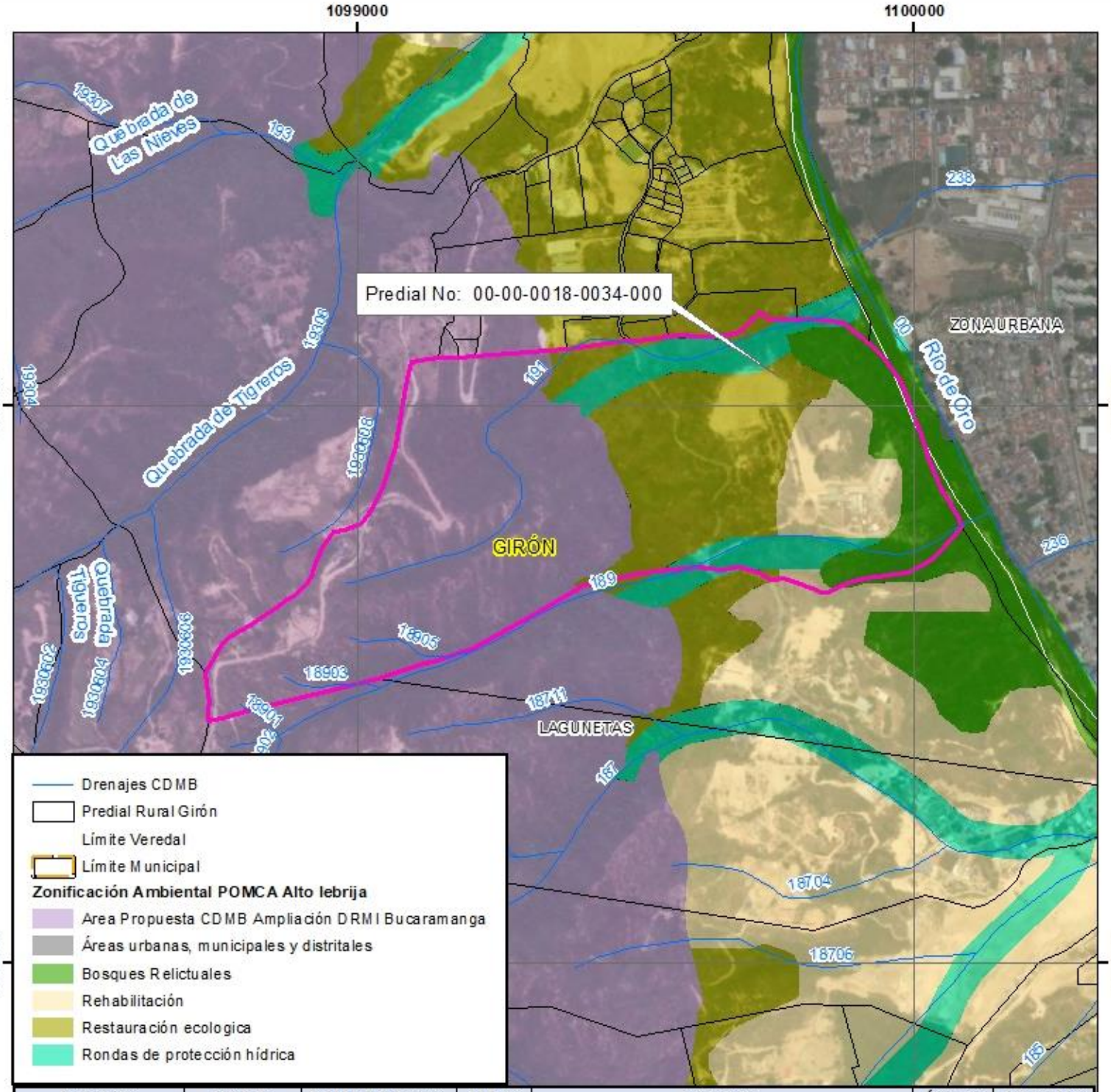
urbanismo, construcción, loteo o subdivisión de predios en las zonas o áreas del municipio, señala que ***"La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción." (Negrilla y subrayado fuera de texto).***

Cordialmente,

LEONEL ENRIQUE HERRERA ROA
Subdirector Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio

Anexo: 01. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Rio alto Lebrija (Predio 68-307-00-00-0000-0018-0034-000-000-000), adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392de 17 de julio de 2020.

Proyección Técnica:	Mauricio Alberto Parra Arenas	Profesional Contratista – GOP – SOPIT – CDMB	
Revisó:	Manuel E. Cantillo Navarro	Profesional Contratista – GOP – SOPIT – CDMB	
Oficina Responsable:	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT		



Predio No	POMCA	Categoría Ordinaria	Código	Descripción	Área_ha	Porcentaje
00-00-0018-0034-000	POMCA Alto Lebrija	Conservación y Protección Ambiental	C-16	Area Propuesta CDMB Ampliación DRMI Bucaramanga	25,50	49,93
			C-24	Bosques Relictuales	5,00	9,78
			C-25	Rondas de protección hídrica	4,31	8,44
			C-29	Rehabilitación	4,84	9,48
			C-30	Restauración ecologica	11,42	22,36
Total					**51,06**	**100,00**

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB

MAPA UBICACIÓN PREDIO MUNICIPIO GIRÓN JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N W E S

Escala Gráfica

1:10.000

0 100 200 400 Mtr

Fecha 10/Junio/2026

Proyecto:

Nelson Julián Rodríguez
Apoyo SIG