Bucaramanga,

Señor:
JAVIER GIOVANI RODRÍGUEZ RUEDA
C.C. 91291912 de Bucaramanga - Santander
Correo electrónico: javiror17@gmail.com

Asunto: Respuesta a radicado CDMB No.11208 de 2026, solicitud de certificado de zonificación ambiental del predio con código catastral 01-07-0240-0001-000 localizado en el municipio de Bucaramanga - 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 de la entidad (ver mapa anexo 1), el predio identificado con número catastral **01-07-0240-0001-000** ubicado en el Municipio de Bucaramanga, Santander, se encuentra superpuesto al Distrito Regional Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI de Bucaramanga), el cual fue declarado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 839 de diciembre 23 de 1996, actualizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1194 de 2010, ajustado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1230 de 2012, homologado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. 1246 de 2013 y ajustado mediante Acuerdos de Consejo Directivo CDMB Nos. 1282 de 2015, 1285 de 2015, 1312 de 2016, 1327 de 2017, 1347 de 2018, 1349 de 2018, 1351 de 2018, 1356 de 2018, 1357 de 2018, 1358 de 2018, 1359 de 2018, 1373 de 2019, 1416 de 2021 y modificado mediante el acuerdo 1488 de 2025 y acuerdo 1498 de 2025, presentando la siguiente zonificación:

Tabla 1. Zonificación ambiental DRMI Bucaramanga – Predio 01-07-0240-0001-000

Predio N°	Categoría	Área Ha	Porcentaje
01-07-0240-0001-000	Preservación	0,019	56,03
	Área Sin DRMI de Bucaramanga 2025	0,015	43,97
TOTAL		**0,034**	**100,00**

Fuente: Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. Acuerdo 1498 de 2025, por el cual se adopta el Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga – DRMI Bucaramanga.

Se entiende por ***ZONA DE PRESERVACIÓN (ZPR)*** – Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Un área protegida puede contener una o varias zonas de preservación, las cuales se mantienen como intangibles para el logro de los objetivos de conservación.

Las actividades permitidas en la zona de preservación comprenden los siguientes usos:

Tabla 2. Lineamientos de manejo DRMI Bucaramanga – Predio 01-07-0240-0001-000

ZONA DE PRESERVACIÓN	
Uso	Actividades
Uso Principal	**Usos de Preservación:** Actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, investigación de la biodiversidad; dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad; acciones de manejo para la conservación de la biodiversidad. Acciones de preservación integral de los recursos naturales para garantizar su intangibilidad y perpetuación.
Uso Compatible	**Usos de Restauración:** En caso de ser necesario, acciones de restauración ecológica; consolidación de áreas con cobertura boscosa, Actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas: manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies nativas y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad, Acciones de restauración ecológica, adecuación de suelos con fines de rehabilitación morfológica o control de erosión, obras de adaptación y mitigación a cambio climático, reforestación protectora, actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, investigación de la biodiversidad; dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad; acciones de manejo para la conservación de la biodiversidad, manejo y control de especies invasoras, Acciones de preservación integral de los recursos naturales para garantizar su intangibilidad y perpetuación. **Uso de conocimiento:** Ejecución de planes y/o estrategias de conservación de especies de flora y fauna, implementación de estrategias de educación ambiental, investigación controlada del estado de los objetos de conservación. **Uso de Disfrute:** Recreación pasiva (Contemplación del Paisaje).
Uso Condicionado	**Uso Sostenible:** Captación y concesiones de agua, mantenimiento de redes actuales eléctricas, torres de vigilancia. Mantenimiento de vías existentes sin variación de las especificaciones técnicas ni su trazado. Establecimiento de infraestructura asociada a los usos principales y compatibles definidos en el Plan, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que actúen como redes o colectores; Infraestructura para saneamiento básico o mejoramiento del recurso hídrico (entre las cuales se encuentran redes matrices de alcantarillado sanitario y pluvial, colectores, redes principales, estructuras de disipación y entrega, pozos de inspección, entre otros) previa autorización de la autoridad ambiental. Transporte por cable previa autorización de la autoridad ambiental. **Uso de Conocimiento:** Monitoreo de la biodiversidad, ecológico y ambiental, Infraestructura liviana y provisional para los usos principales y compatible previa autorización de la autoridad ambiental.

ZONA DE PRESERVACIÓN	
Uso	Actividades
	Uso de Disfrute: Turismo de naturaleza, infraestructura mínima y liviana para administración del DRMI como puentes o "paso a nivel" en materiales naturales, previa autorización de la autoridad ambiental.
Uso Prohibido	Aprovechamiento forestal y otros recursos naturales, aprovechamiento del capote y epífitas del bosque natural, industriales, establecimiento de instalaciones para exploración y/o conducción de hidrocarburos, desarrollos de exploración explotación mineras, disposición de residuos sólidos, caza de fauna silvestre, vertimientos, agrícolas, pecuarias, expansión de la frontera agropecuaria, construcción de nuevas vías, extracción de material genético, desarrollo de proyectos energéticos, hidroeléctricos, urbano y loteo para parcelaciones del suelo, uso industrial y agroindustrial.
Estos usos quedan sometidos al cumplimiento de los siguientes requisitos: **a)** No generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. **b)** Para ejecutar la actividad de contemplación de naturaleza, se deben cumplir los siguientes lineamientos de manejo: • Los visitantes deberán transitar por los caminos existentes. • Se prohíbe realizar fogatas y connatos en áreas abiertas. • Se prohíbe la tala y deterioro de material vegetal. • Se prohíbe arrojar basuras y vertimientos sobre los senderos y las áreas destino de visitas.	

Fuente: Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No. Acuerdo 1498 de 2025, por el cual se adopta el Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga – DRMI Bucaramanga.

Por otra parte, teniendo en cuenta que el predio objeto de consulta identificado con el código catastral número 01-07-0240-0001-000 colinda con el Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI), el cual debe cumplir con la función amortiguadora, de acuerdo con el artículo 2.2.2.1.3.10. denominado "Función amortiguadora" del Decreto Nacional 1076 de 2015, el cual preceptúa:

"El ordenamiento territorial de la superficie de territorio circunvecina y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. ***El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas****.*

Las Corporaciones Autónomas Regionales deberán tener en cuenta la función amortiguadora como parte de los criterios para la definición de las determinantes ambientales de que trata la Ley 388 de 1997*." (Negrilla y subrayado fuera de texto)*

De manera concordante la Resolución 1688 del 23 de diciembre de 2019, *"Por el 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"*, en el Documento General en la página 54 señala "*(…) las áreas de amortiguación no hacen parte de las áreas protegidas sino que son aledañas a ellas y deben estar orientadas a lo siguiente:*

a) *Mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas.*
b) *Atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas.*
c) *Armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas.*
d) *Aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas.*"

Mediante el Acuerdo 011 de 2014 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, en el parágrafo 2 del artículo 22 del citado Acuerdo se establece *"**Los predios colindantes con el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) deben contemplar en su desarrollo la función amortiguadora como determinante ambiental que permita mitigar los impactos, atenuar y prevenir las posibles perturbaciones que puedan darse sobre las áreas protegidas y armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI). La Secretaría de Planeación Municipal verificará el cumplimiento de la función amortiguadora en el desarrollo de los predios colindantes y remitirá para su revisión copia de lo actuado a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y al Área Metropolitana de Bucaramanga***."

Igualmente, el predio **01-07-0240-0001-000** se sobrepone con la Zonificación Ambiental del POMCA RIO ALTO LEBRIJA (ver mapa anexo 2), adoptado mediante Resolución CDMB N° 0392 de julio 17 de 2020 y se encuentra zonificado de la siguiente manera:

Tabla 3. Zonificación Ambiental POMCA Alto Lebrija - Predio 01-07-0240-0001-000

CATEGORIA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	SIMBOLO	Área (ha)	%
Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	DRMI Bucaramanga	C-06	0,019	56,03
Uso Múltiple	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	M-08	0,015	43,97
TOTAL					**0,034**	**100,00**

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.

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.
5.3.1.1. Áreas protegidas de orden nacional y regional declaradas, públicas o privadas.
ÁREAS SINAP
Áreas protegidas públicas
Las categorías de áreas protegidas públicas que conforman el SINAP y tienen presencia en la cuenca son:
Distritos de Manejo Integrado.
C – 06

Definidos como el espacio de la biosfera que, por razón de factores ambientales o socioeconómicos, se delimita para que dentro de los criterios del desarrollo sostenible se ordene, planifique y regule el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollen. Al interior de la cuenca del rio Alto Lebrija, se encuentran tres (3) Distritos de Manejo Integrado de los Recursos Naturales de categoría Regional (DRMI Angula Alta -Humedal El Pantano, DRMI Bucaramanga, DMI Páramo de Berlín).
5.3.2. CATEGORÍA DE USO MÚLTIPLE
ÁREAS URBANAS (ÁREAS URBANAS, MUNICIPALES Y DISTRITALES)
M – 08 las áreas urbanas se refieren a las áreas que están definidas en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, requieren ser delimitadas con base en la cartografía del IGAC incluyendo límites de polígonos urbanos establecidos por los respectivos POT (MADS, 2014). Por su parte, en lo que respecta a las áreas urbanas, en la cuenca se identifican Bucaramanga, California, Charta, El Playón, Floridablanca, Girón, Lebrija, Matanza, Piedecuesta, Rionegro, Suratá, Tona, Vetas.

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 otro lado, 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, los cuales están identificados con el código y/o denominados **294**. 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 de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio

Anexo: 01. Salida Cartográfica Zonificación DRMI Bucaramanga Predio 01-07-0240-0001-000
02. Salida Cartográfica Zonificación POMCA Río alto Lebrija Predio 01-07-0240-0001-000

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	Area Ha	Porcentaje
01-07-0240-0001-000	Preservación	0,019	56,03
	Area Sin DRMI de Bucaramanga 2025	0,015	43,97
Total		**0,034**	**100,00**

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB

MAPA UBICACIÓN PREDIO
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN CDMB

N
W E
S

Escala Grafica

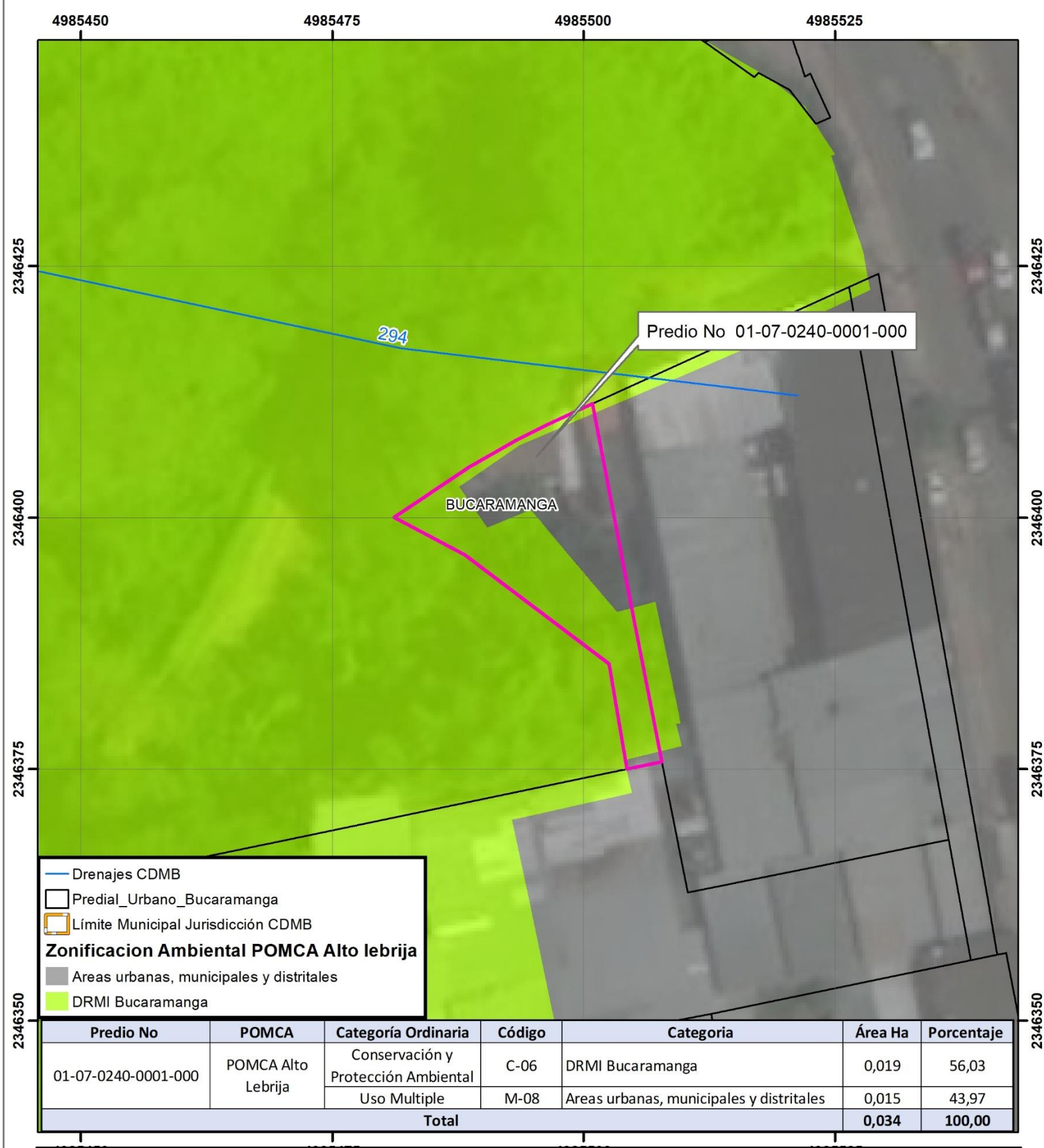
1:500

0 5 10 20 Mtr

Fecha 18/Junio/2026

Proyecto:

Nelson Julian Rodriguez
Apoyo SIG CDMB



Predio No	POMCA	Categoría Ordinaria	Código	Categoria	Área Ha	Porcentaje
01-07-0240-0001-000	POMCA Alto Lebrija	Conservación y Protección Ambiental	C-06	DRMI Bucaramanga	0,019	56,03
		Uso Multiple	M-08	Areas urbanas, municipales y distritales	0,015	43,97
Total					**0,034**	**100,00**

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB

MAPA UBICACIÓN PREDIO
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
JURISDICCIÓN CDMB

N
W E
S

Escala Grafica

1:500

0 5 10 20 Mtr

Fecha 18/Junio/2026

Proyecto:

Nelson Julian Rodriguez
Apoyo SIG CDMB