Bucaramanga,

Señor:
HERNAN VILLAMIZAR
CC.: 5.779.312
Dirección: Calle 4 N°. 5 – 02
Celular: 316 2528234
Correo: hernanvcanal55@gmail.com
Tona – Santander

Asunto: Respuesta a Radicado CDMB No. 9750 de 07 de mayo de 2026. Solicitud de Zonificación Ambiental.

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 salidas cartográficas anexos), del predio en consulta suministrado por el peticionario, identificado con número catastral **00-00-0014-0389-000** del Municipio de Tona (Santander) se encuentra dentro de la estrategia de conservación del Distrito de Manejo Integrado DMI- Berlín, aprobado mediante Acuerdos de Consejos Directivos CDMB No. 1103 y CORPONOR No. 17 de 23 noviembre de 2007, y se encuentra zonificado de la siguiente manera:

Tabla 1. Zonificación DMI Berlín-Predio 00-00-0014-0389-000

Predio No.	Categoría	Área (Ha.)	(%)
00-00-0014-0389-000	Preservación	26,38	19,45
Total		**134,98**	**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 Preservación de acuerdo al DMI Páramo de Berlín.

Reglamentación de uso zona de preservación

USO PRINCIPAL	• Protección absoluta (vegetación natural propia de páramo)
USOS COMPATIBLES	• Recreación pasiva • Investigación controlada de los recursos naturales renovables
USOS CONDICIONADOS	• Ecoturismo • Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo
USOS PROHIBIDOS	• Urbano • Loteo para parcelaciones

	• Agropecuarias • Minera • Vías

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. Las zonas para preservación existentes en las rondas de los cauces naturales de la red hídrica deben conservarse en una distancia mínima de: 15 metros en los suelos urbanos y 30 metros en los suelos rurales, a cada lado de los ríos – quebradas – arroyos (permanentes o no) y medida al nivel de mareas máximas; estas áreas deben exigir el uso de la vegetación nativa de la región (o vegetación especial) como principal cobertura.

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

3. En ningún caso las zonas para la preservación podrán ser incluidas como áreas agropecuarias.

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. Las zonas para la preservación solo podrán destinarse al mantenimiento racional permanente de la vegetación especial natural que en ella exista y en todo caso deberá garantizarse su sostenibilidad ambiental. Sobre estas zonas no se remitirá el cambio de coberturas naturales y vegetación especial protectora existente, por coberturas como cultivos agropecuarios y forestales de especies introducidas.

2. Dar consideración prioritaria a la compra de predios y/o aplicar incentivos económicos y tributarios para la sostenibilidad de estas áreas. En coordinación con la CDMB y CORPONOR, los municipios de Tona, Silos y Mutiscua, deberán impulsar y aplicar incentivos y rebajas en los impuestos prediales, a terrenos de particulares localizados en estas áreas.

3. Dada la importancia de la zona, por su fragilidad, funcionalidad ecológica y de limitada biodiversidad, priorizarlos en la formulación y gestión de proyectos de inversión ambiental.

4. Incorporar programas educativos sobre la sostenibilidad ambiental de 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.

Igualmente, se informa que el predio **00-00-0014-0389-000**, 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”.

Tabla 2. Directrices Páramo de Santurbán Resolución MADS N° 2090 - 2014 predio 00-00-0014-0389-000

Predio No	Categoría	Área Ha	%
00-00-0014-0389-000	Área Para Restauración Del Ecosistema De Paramo	8,64	22,05
	Área De Paramo Jurisdicciones Santurbán Berlín	28,31	72,23
	Área sin Delimitación de Paramo Jurisdicciones Santurbán Berlín Res 2090 de 2014	2,24	5,71
Total		**39,20**	**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".

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:

- ***Zonas de preservación:*** incorporan áreas que por sus condiciones naturales y su fragilidad ecológica han de mantenerse ajeno a la transformación de sus estructuras naturales y a partir de las intervenciones humanas los usos y las actividades que se permitan deberá mantener la composición estructura y función de la biodiversidad del Páramo.

- ***Zona 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 de gran buscar restablecer parcial totalmente la composición estructura y función de la biodiversidad que haya sido alterada o degradada.

- ***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 utilizarlos 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 específicas 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 área objeto de consulta, los cuales están identificados con los códigos y/o denominados como: **241206, 64120601, 64120603 y 64120605.** 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 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 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.

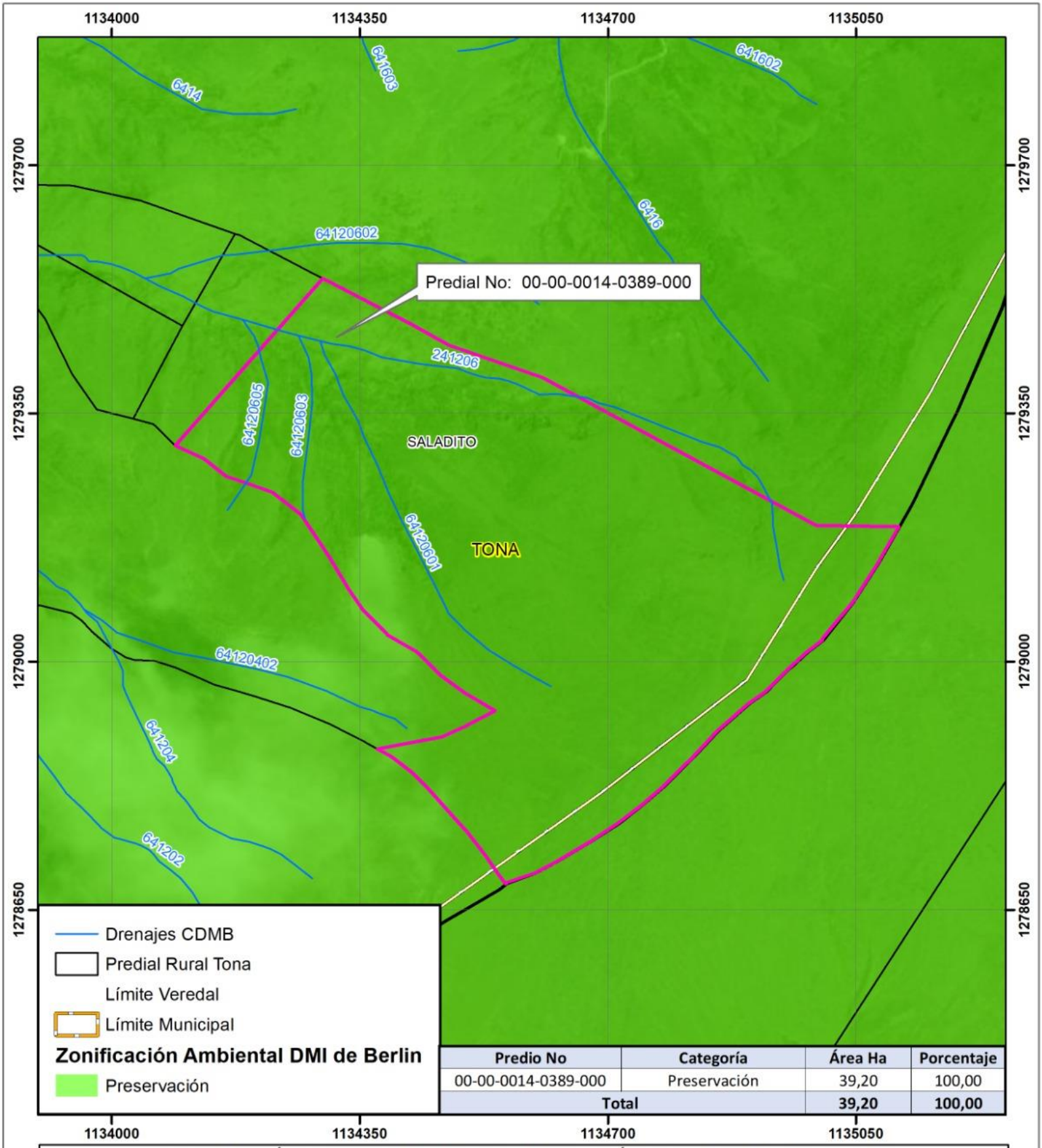
De igual manera y en atención a la solicitud, se detalla la zonificación ambiental a la que pertenecen los predios objeto de consulta y las fuentes hídricas con sus respectivos códigos; es importante señalar que la zonificación ambiental suministrada **No es un permiso, licencia, ni documento que autorice la realización, ni ejecución de ningún tipo de proyecto (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.
02. Salida Cartográfica Delimitación de páramo Santurbán Resolución 2090.
03. Archivo Resolución MADS 2090 de 2014

Proyección Técnica:	Idanis Yurley Jaimes Arias	Profesional Contratista SOPIT - CDMB	
Revisó:	Manuel Esteban Cantillo Navarro	Profesional Contratista SOPIT - CDMB	
Oficina Responsable:	Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio -SOPIT		



Predio No	Categoría	Área Ha	Porcentaje
00-00-0014-0389-000	Preservación	39,20	100,00
Total		**39,20**	**100,00**

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB

MAPA UBICACIÓN PREDIO MUNICIPIO DE TONA JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Gráfica

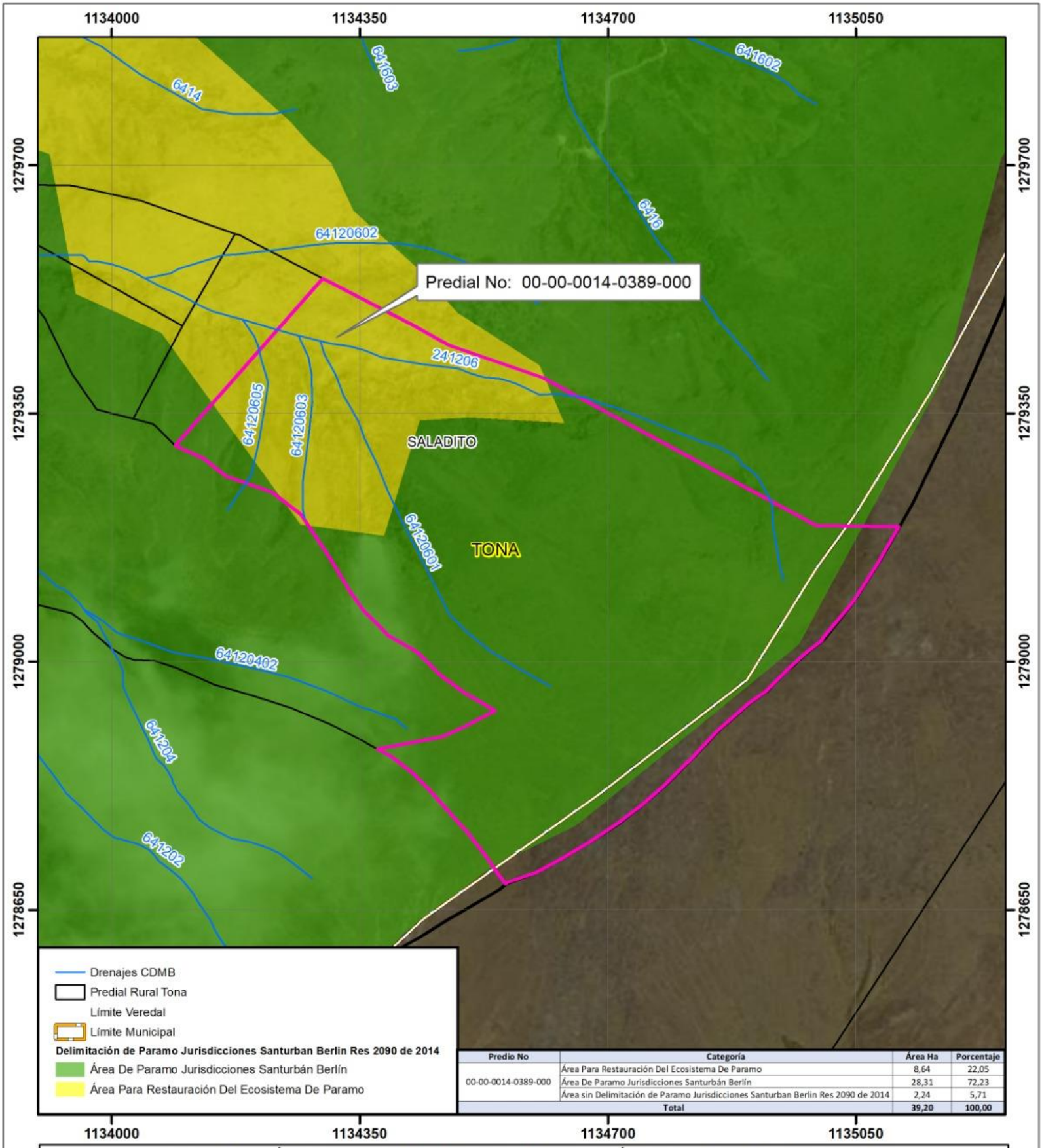
1:7.000

0 70 140 280 Mtr

Fecha 13/Mayo/2026

Proyecto:

Nelson Julián Rodríguez
Apoyo SIG



Predio No	Categoría	Área Ha	Porcentaje
00-00-0014-0389-000	Área Para Restauración Del Ecosistema De Paramo	8,64	22,05
	Área De Paramo Jurisdicciones Santurbán Berlín	28,31	72,23
	Área sin Delimitación de Paramo Jurisdicciones Santurban Berlin Res 2090 de 2014	2,24	5,71
	Total	39,20	100,00

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO

CDMB

MAPA UBICACIÓN PREDIO MUNICIPIO DE TONA JURISDICCIÓN DE LA CDMB

N
W E
S

Escala Gráfica

1:7.000

0 70 140 280 Mtr

Fecha 13/Mayo/2026

Proyecto:

Nelson Julián Rodríguez
Apoyo SIG