Bucaramanga

CDMB_01959
06/03/2025

Señor(a):
DENUNCIANTE ANÓNIMO
Piedecuesta Santander.

Asunto: Respuesta radicado de entrada CDMB No. 25275 de 2024.

Cordial saludo.

En atención al radicado el asunto por medio del cual denuncia que “en la finca Carrizales a la entrada de Altos de Guatiguará Piedecuesta están moviendo tierra otra vez, en predio invadido que no tiene escrituras, tumbado la montaña (…)” al respecto nos permitimos informar que como personal adscrito al Grupo de Élite Ambiental para la sostenibilidad -GEA de la subdirección de evaluación y control ambiental SEYCA de la CDMB, realizó visita técnica de inspección ocular el día 30 de enero del 2025, llegando al sitio georreferenciado coordenadas **N:** 7°0’25.576” **E:**-73°5’45.620”, con el fin de verificar las situaciones en campo encontrando lo siguiente:

- Procesos de construcción en mampostería en varios puntos de lo que denominan finca El carrizal qué hacen referencia corresponde a procesos que se han venido adelantando por el señor Aniceto Carrizal quién actúa en calidad de poseedor del predio objeto de la inspección.

- Los procesos constructivos ya se encuentran en algunos casos terminados y otros con construcción activa al momento de la visita, lo que evidencia avances significativos en la expansión de las construcciones en zona rural con gran cantidad de viviendas que no corresponden a viviendas dispersas.

- Durante el recorrido se encuentra al señor Aniceto carrizal con quien se indaga frente a las actividades e intervenciones que de manera progresiva se han venido realizando en la parte alta de la denominada finca El carrizal de la Vereda Guatiguara, quién manifiesta que él es poseedor de una parte del predio y que actualmente no es propietario de ninguna de las viviendas que se encuentran construidas, toda vez que él ha venido haciendo cediendo sesiones de gran parte del predio a otras personas manifestando que son familiares; no obstante, al indagar en los diferentes puntos, manifiestan haber comprado el terreno para construir por valores más bajos a los del mercado, expresándose que son personas independientes que han comprado los terrenos para construir, conociendo que el terreno no presenta documentos de legalidad y aduciendo que esperan “*la voluntad política para legalizarles las construcciones”.*

- El señor Aniceto carrizal manifiesta que aproximadamente 8 de las viviendas que se encuentran construidas totalmente son de las que ha cedido terreno y las personas han desarrollado las construcciones.

- Al indagar frente a las obras de saneamiento básico o sistemas para el manejo de las aguas residuales domésticas, manifiestan que cada vivienda cuenta con pozos séptico; sin embargo, no fue por imposible verificarlos y teniendo en cuenta la cantidad de construcciones,

es posible decir que estos no estén brindando el servicio que realmente deben brindar.

- Las construcciones de la zona presentan entre 1 y 4 niveles son en mampostería, varias con acabados de lujo, en algunos de los casos totalmente terminadas. En otras de las construcciones se encontró personas trabajando en labores de construcción de las viviendas, observando materiales de construcción apilados (arena, ladrillos y cemento), evidenciando que la situación se amplía con cambios significativos de la zona montañosa.

- Se observan postes y medidores para el suministro de energía a cada una de las viviendas.

- El área intervenida presenta una vía de acceso para cada una de las viviendas y lotes en desarrollo, la cual ya presenta placa en concreto.

A continuación, se presenta registro fotográfico capturado al momento de la inspección ocular:



Fotografía No. 1



Fotografía No. 2.



Fotografía No. 3.



Fotografía No. 4.



Fotografía No. 5.



Fotografía No. 6.



Fotografía No. 7.



Fotografía No. 8.



Fotografía No. 9



Fotografía No. 10

Fuente: Propia CDMB.

En relación con las coordenadas tomadas en campo, se consultó a la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio – SOPIT de la CDMB, donde se revisó la cartografía de la Entidad y se determinó que las actividades en mención se desarrollaron en el predio identificado con cédula catastral No. **00-00-0008-0423-000**, el cual se encuentra en la Zonificación Ambiental POMCA Alto Lebrija, cuyos puntos de intervención están en un área categorizada Rehabilitación.

Como resultado de la situación identificada, desde la CDMB se procederá a elaborar el informe técnico de valoración e identificación de una presunta infracción y/o afectación ambiental el cual se remitirá al grupo de defensa jurídica integral de la CDMB para las actuaciones de conformidad con lo establecido en la Ley 1333 de 2009 por considerar que con el acelerado proceso de construcción se ha intervenido el recurso suelo y flora.

De igual manera se remitió comunicación a la alcaldía municipal de Piedecuesta, para las actuaciones frente a los procesos de construcción que se adelanta en la zona, y el avance en esas construcciones que se mantiene en todo el sector, tanto en parcelaciones como en construcciones individuales de viviendas, ventas ilegales y cambios significativos en la zona, los cuales no se ajustan al Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT.

En el mismo sentido en lo que respecta al loteo y una presunta venta ilegal de los mismos, se remitió comunicación a la Fiscalía General de la Nación para las investigaciones que consideren frente al tema en particular.

Cualquier inquietud con gusto será atendida en la Subdirección de Evaluación y Control Ambiental – SEYCA, a través del correo electrónico info@cdmb.gov.co.

Atentamente,

NELSON ANDRÉS CHANG PÉREZ
Subdirector de Evaluación y Control Ambiental (E)

Proyectó:	Lina Astrid Varón García	Ingeniera Ambiental Profesional Universitario SEYCA – GEA	
Revisó:	Diego Enrique Vargas Vega	Coordinador Grupo Élite Ambiental para la Sostenibilidad SEYCA – GEA	
Dependencia Responsable	Subdirección de Evaluación y Control Ambiental – SEYCA		