

Bucaramanga

CDMB_11064
03/07/2025

Ingeniero:

CÉSAR TOLOZA NÚÑEZ

Jefe Oficina Asesora Planeación

Alcaldía Municipal de Piedecuesta

Correo electrónico: planeacion@alcaldiadepiedecuesta.gov.co

Piedecuesta – Santander

Ingeniero:

JORGE ALVEIRO GUALDRÓN MANOSALVA

Jefe de Oficina del Medio Ambiente y Gestión del Riesgo

Correo: gestiondelriesgo@alcaldiadepiedecuesta.gov.co

Doctor:

MANUEL ALEXANDER NIÑO ACEVEDO

Inspección 3 de Policía - Alcaldía municipal de Piedecuesta

Correo: Inspeccion3@alcaldiadepiedecuesta.gov.co

Señor (a)

DENUNCIANTE ANÓNIMO

Piedecuesta, Santander

**Asunto: Remisión urgente actuaciones por proceso de construcción de la vereda
Recreo Alto**

Radicados de entrada CDMB No. 10418 y 10422 de 2025.

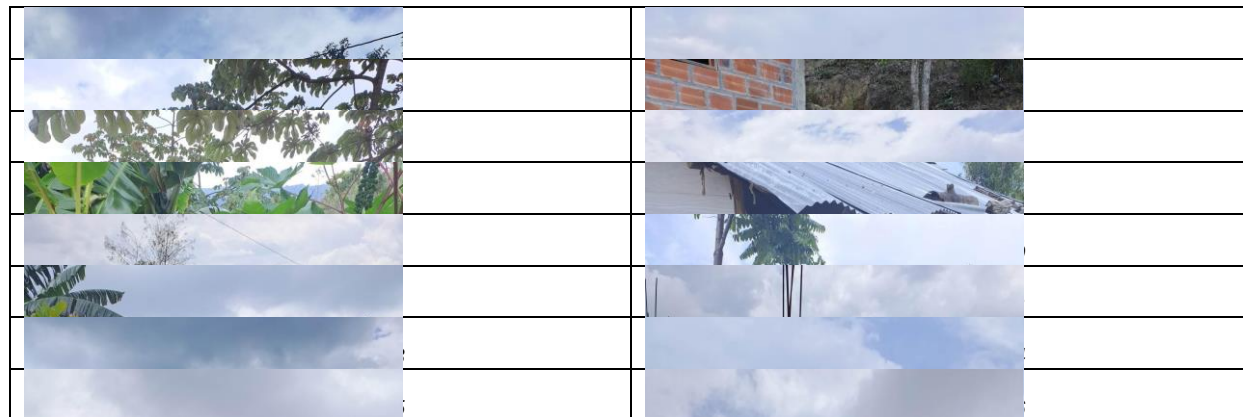
Cordial saludo.

En atención a los radicados de entrada en asunto por medio de los cuales denuncian (...) la ciudadana solicita visita ocular al predio del señor Abelardo Olarte ubicado en la vereda el Recreo alto finca bella vista del municipio de Piedecuesta; el cual esta vendiendo lotes afectando Las fuentes hídricas del sector y es bastante preocupante para la comunidad. (...) nos permitimos informar que 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 06 de junio del 2025, llegando al sitio georreferenciado coordenadas **N: 6°55'31.13" E:- 73° 1'33.68"**, con el fin de verificar las situaciones en campo encontrando lo siguiente:

- Procesos de construcción en mampostería en varios puntos desarrollados

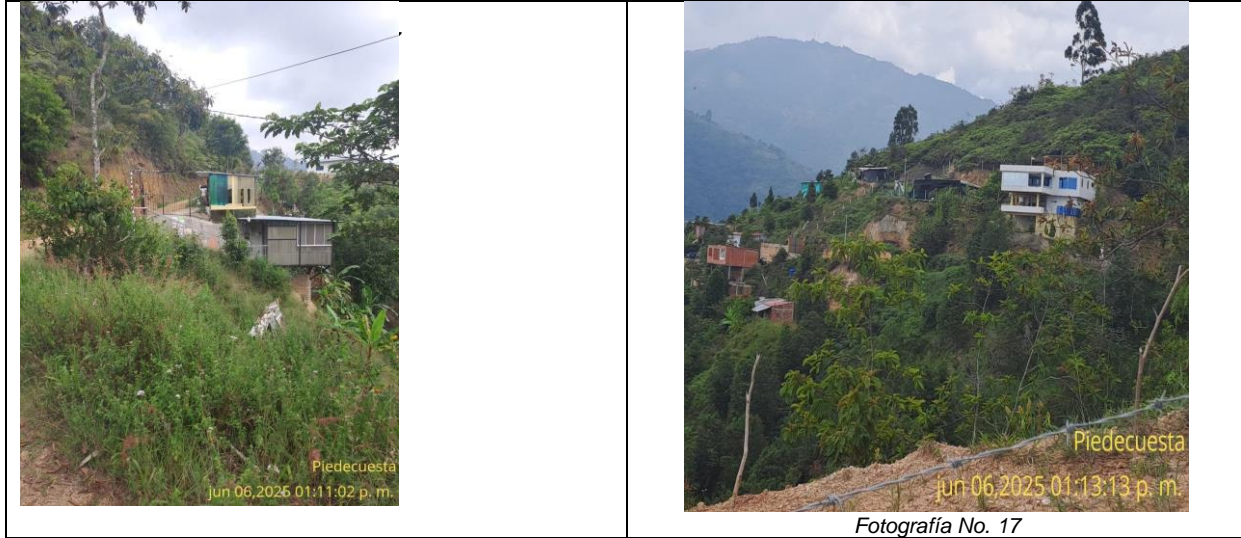
aparentemente por diferentes personas.

- Los procesos constructivos ya se encuentran en algunos casos terminados y otros con construcción activa e inactiva al momento de la visita, lo que evidencia de avances significativo en la expansión de las construcciones en zona rural con gran cantidad de viviendas que no corresponden a viviendas dispersas.
- El señor Abelardo Olarte informa que el solo ha construido una sola casa que se encuentra sin terminar y que le dio una parte del terreno a su sobrina para que edificara su vivienda en ese punto. Mas adelante se indaga con un señor de la tercera edad quien informa que el ha repartido la terra entrens sus seis hijos y que cada hijo tiene su familia.
- Al indaga 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.
- Se encontraron construcciones de mampostería terminadas y sin terminar así como construcciones en madera e incluso de lámina pvc.
- Se observa que algunas casa realizan el vertimiento de sus aguas residuales domiciliarias directamente al suelo, alegando que son las aguas de la lavadora o del lavaplatos, por lo que se procedió a explicarles que estas aguas contiene detergentes que contaminan los recursos naturales como suelo y agua.
- El área intervenida presenta una vía de acceso para cada una de las viviendas y lotes en desarrollo, la cual ya presentan placa en concreto. A continuación, se presenta registro fotográfico capturado al momento de la inspección ocular:



23 # 37-63 Bucaramanga
 970241 / E-mail: i
 mb.gov.co

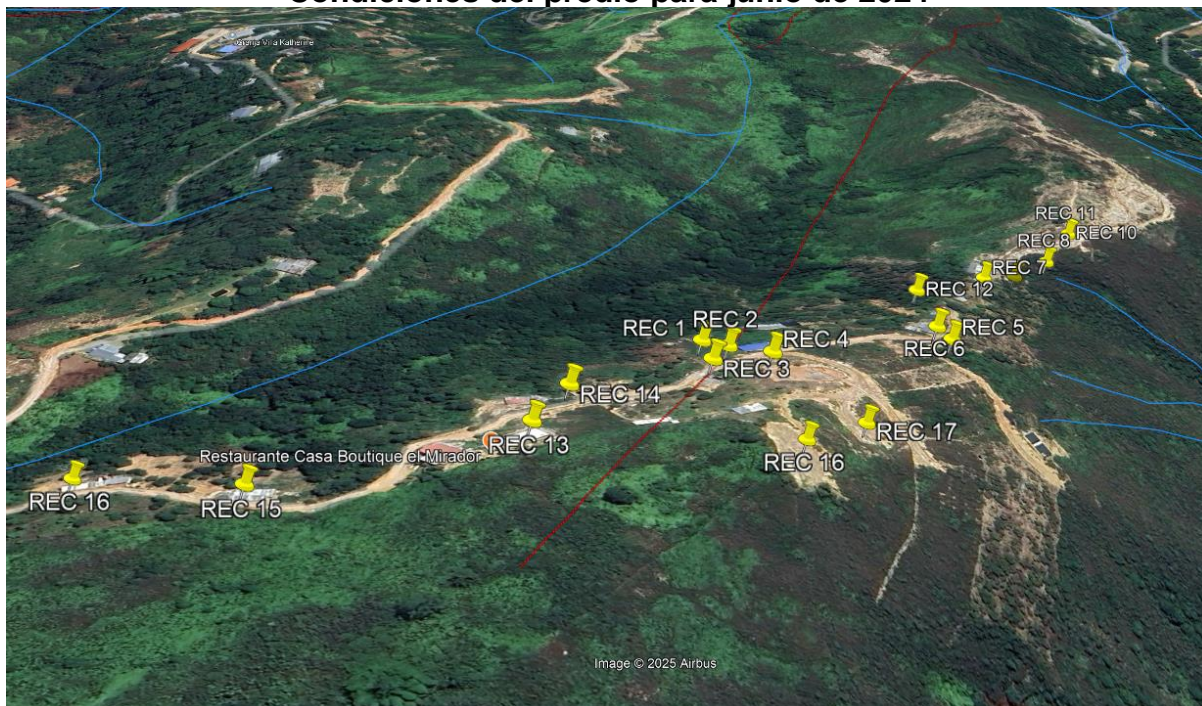




Fuente: Propia CDMB.

Ahora bien, al hacer revisión con la herramienta de Google Earth, se realizó una retrospectión (análisis multitemporal), desde el 2019 al 2024, con el fin de verificar los cambios geomorfológicos de la zona, en donde se evidencia que el terreno ha venido presentando adecuaciones, movimientos de tierra, retiro de la cobertura vegetal sin los respectivos permisos de aprovechamiento forestal, generando con esto cambio de aptitud del suelo, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:

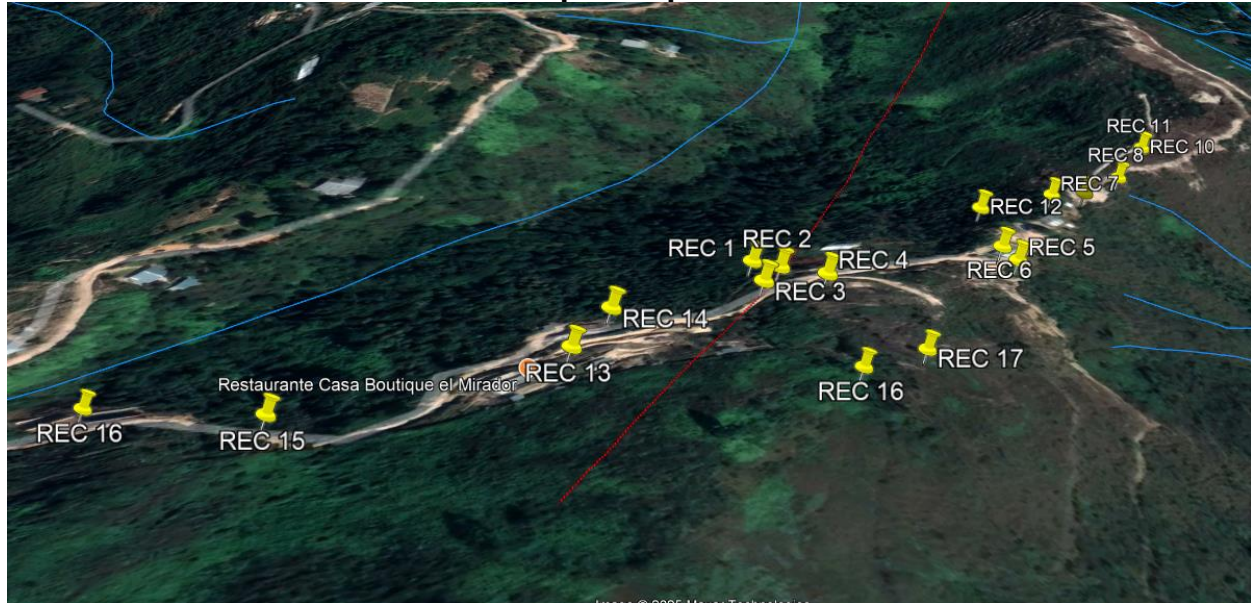
Condiciones del predio para junio de 2024



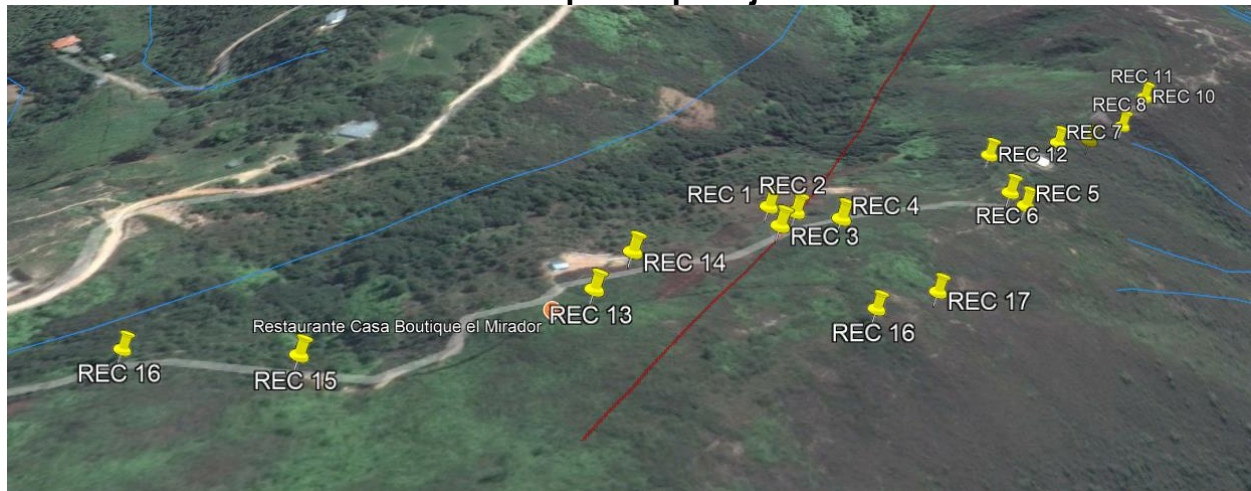
Cra. 23 # 37-63 Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6 970241 / E-mail: info@cdmb.gov.co



Condiciones del predio para enero de 2021



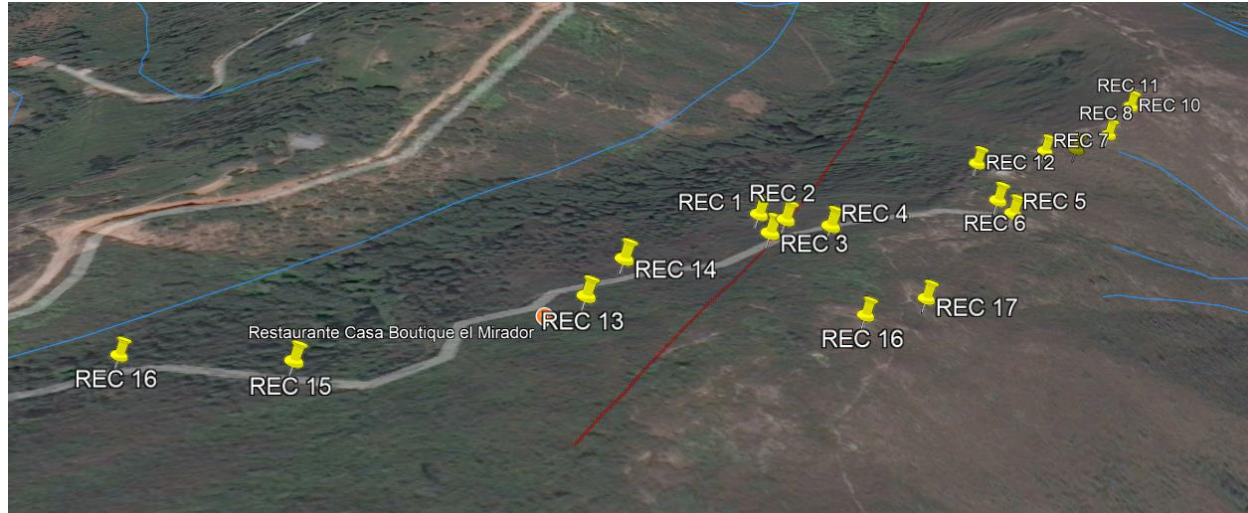
Condiciones del predio para junio de 2016



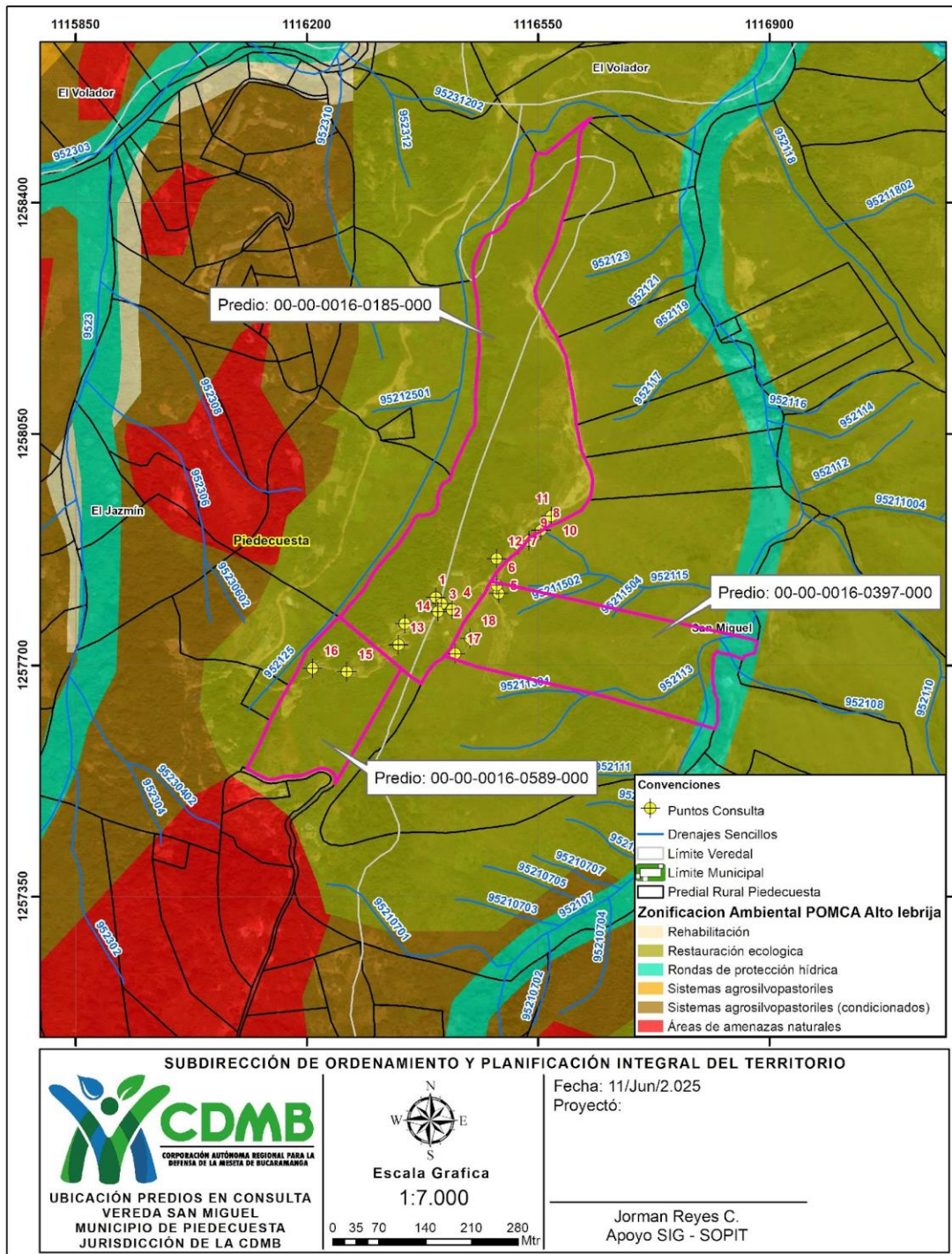
Condiciones del predio para enero de 2015

Cra. 23 # 37-63 Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6 970241 / E-mail: info@cdmb.gov.co





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 los predios identificados con cédulas catastrales No. **00-00-0016-0185-000**, **00-00-0016-0397-000**, **00-00-0016-0589-000**, los cuales se encuentran en la Zonificación Ambiental POMCA Alto Lebrija, cuyos puntos de intervención están en un área categorizada restauración ecológica, tal y como se presenta en el siguiente mapa en el que se presentan por puntos que fueron objeto de la verificación en campo.



Sin embargo es evidente en la imagen que el predio que presenta mayores construcciones es el identificado con la cédula catastral No. **00-00-0016-0185-000**, por lo que 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, toda vez que se identifica cambios de aptitud del suelo, pérdida de cobertura vegetal y posible intervención de fuentes hídricas.

En el mismo sentido, teniendo en cuenta que al solicitar documentos de titularías de los predios manifiesta ser poseedor y no contar con ningún documento, así como tampoco aporta documentos de las áreas del terreno que ha cedido a terceros; de lo cual se considera que la situación presentada en la zona corresponde a un loteo ilegal y una presunta venta ilegal de lotes en una zona rural que conforme al PBOT están prohibidos los desarrollos de alta densidad, aspectos derivados de las debilidades de control a los desarrollos constructivos por parte de la alcaldía del municipio de Piedecuesta, sin garantizar obras saneamiento básico y/o manejo de las Aguas Residuales Domésticas generadas por las viviendas, las cuales dejan como consecuencias vertimientos directos sobre el recurso suelo e incluso sobre las fuentes hídricas del sector que posteriormente conllevan a exigencias incluso judiciales para que zonas rurales sean contempladas como centros poblados, atribuyéndose otras obligaciones en las que se ven inmersas las entidades públicas por situaciones como la expuesta.

En razón a lo expuesto, se remite copia de la presente comunicación a la alcaldía de Piedecuesta, ya que frente a los procesos de construcción que se adelanta en la zona, vemos con preocupación como el avance en esas construcciones se mantiene en todo el sector, sin que existan documentos de titularidad pero sí se avanza en los procesos constructivos tanto en parcelaciones como en construcciones individuales de viviendas, y cambios significativos en la zona, los cuales no se ajustan al Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT.

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,

CARLOS EDUARDO BONCES ZAFRA
Subdirector de Evaluación y Control Ambiental

Proyectó	Javier Eduardo Rodríguez Acevedo	Ingeniero Civil Contratista SEYCA – GEA	
Revisó	Diego Enrique Vargas Vega	Coordinador Grupo Élite Ambiental para la Sostenibilidad – GEA	
Oficina Responsable	Subdirección de Evaluación y Control Ambiental – SEYCA		

Cra. 23 # 37-63 Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6 970241 / E-mail: info@cdbl.gov.co

