

Bucaramanga

Señor  
**ANÓNIMO**  
Lebrija- Santander

**CDMB\_11217**  
**07/07/2025**

Ingeniero  
**ALEXANDER MARTÍNEZ MENDOZA**  
Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial.  
Correo electrónico: [planeacion@lebrija-santander.gov.co](mailto:planeacion@lebrija-santander.gov.co)  
Lebrija - Santander

**Asunto: Respuesta a radicado de entrada por VITAL 0600000000000188587 de 2025**

Cordial saludo;

En atención al radicado del asunto, mediante el cual se informa: "...de nuevo están haciendo daños en el condominio de palonegro con maquinaria amarilla, están con lo que hicieron la vez pasada en los aguaceros que cayeron volvieron nada el agua y ahora otra vez."; nos permitimos informar que personal adscrito al Grupo Élite Ambiental para la Sostenibilidad – GEA, de la Subdirección de Evaluación y Control Ambiental – SEYCA, de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, practicó visita técnica de inspección ocular el día 07 de junio de 2025, en la parcela # 30 del Condominio Villas de Palonegro en la vereda Llanadas del municipio de Lebrija, sitio georreferenciado con coordenadas N: 7°8'28.814" y E: -73°11'8.861", con el fin de verificar los hechos denunciados, en donde se evidenció lo siguiente:

- En compañía del señor Luis Eduardo Álvarez quien desempeña actividades de jardinería y otras en el Condominio Villas de Palonegro se llegó al predio correspondiente a la parcela # 30 en la parte baja del condominio donde dicho predio tenía un portón temporal de madera y tejas de zinc.
- Al ingresar, se observa que el lote se ubica en una zona de ladera con pendiente pronunciada y la realización de un corte central de talud en terreno natural donde se encontró material de construcción como paneles de concreto prefabricados y perfiles o rieles metálicos (*Ver fotografía 3*). Al indagarle al señor Luis Álvarez sobre la forma en que se realizó el corte del talud, manifestó que según lo que él había escuchado era para construir unas bases para hacer la casa elevada.
- El predio presenta tres explanaciones en total, una en la parte alta anteriormente descrita, la segunda se encuentra metros abajo donde se observa lo que

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

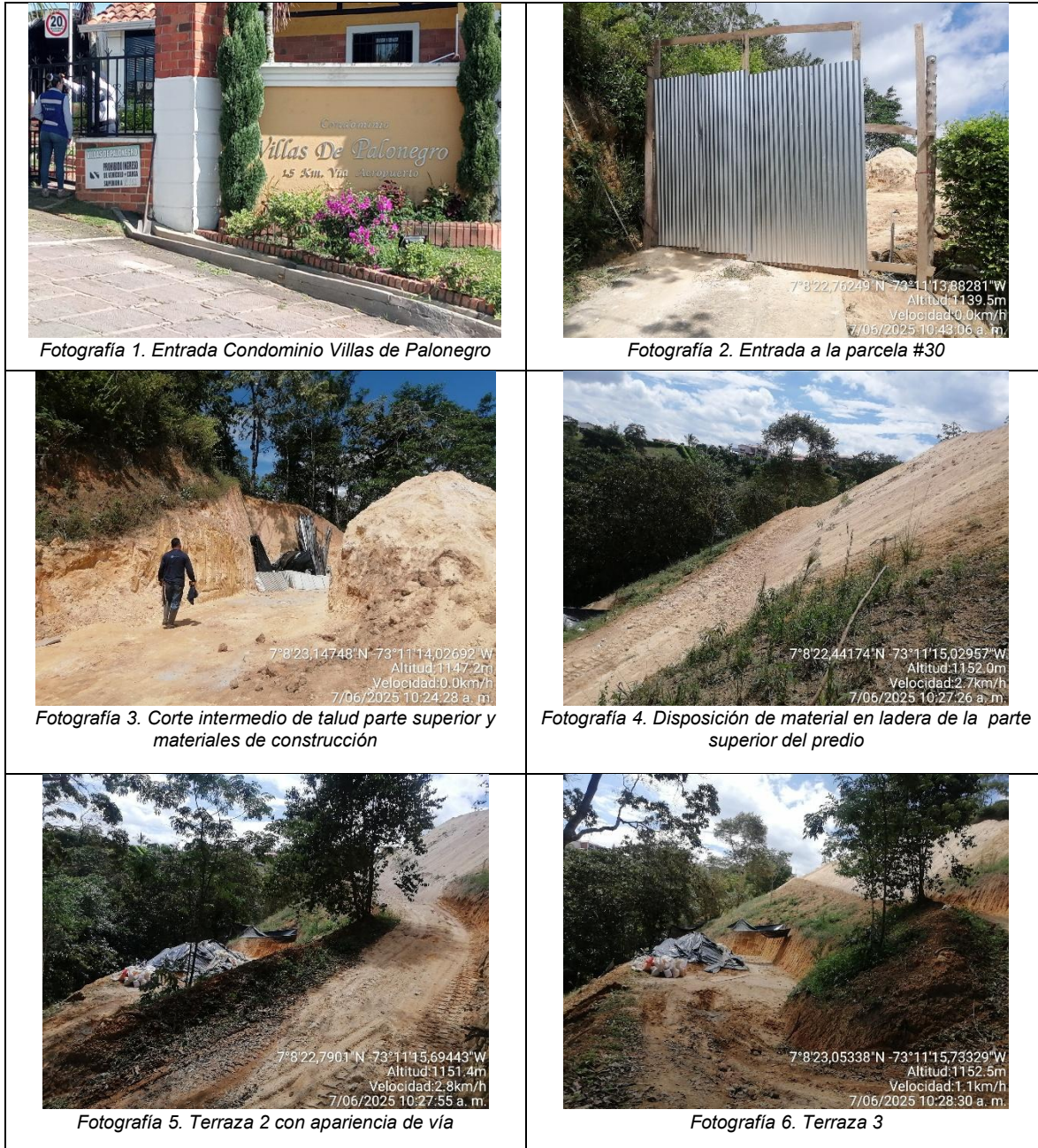


aparentemente correspondería a la apertura de una vía (*Ver fotografía 5*) y la tercera que queda en la parte baja del lote donde se ve un corte reciente del talud cuyo material extraído está siendo dispuesto en la ladera abajo del punto de intervención en donde se observaron también sacos con el mismo tipo de material extraído, apilados a modo de barrera de contención lateral y también hay una parte del acopiado en la explanación, donde también se encontraron sacos de material granular.

- En esta misma terraza o explanación se identificó la construcción de una placa de concreto con varillas y armaduras de acero que según la forma en que están siendo dispuestas podría usarse para la construcción de columnas o la zarpa para un muro de concreto. Sobre el talud que está en la parte de arriba de dicha obra se observa lo que sería un muro en sacos de material apilados como medio de contención del material que fue dispuesto en la parte de arriba.
- Al recorrer el lote se evidencia que el material de excavación que se encuentra dispuesto y conformado en el predio muestra diferentes temporalidades de intervención, distinguiéndose una sección que ya está en proceso de revegetalización o recuperación vegetal y otra que corresponde a una intervención más reciente que carece de cobertura vegetal.
- También se observó metros debajo de donde se están realizando las actividades de corte y excavación más recientes, la ubicación de una barrera de protección en palos de madera y polisombra y plástico, sin embargo, dichas barreras no están cumpliendo con su objetivo en su totalidad ya que en algunas partes presentan deterioro o no soportan la cantidad de material que están reteniendo.
- En los taludes y terrazas que ya fueron conformadas se pudo evidenciar que el material de excavación que fue dispuesto, está tapando el área basal de algunas especies arbóreas lo cual podría llevar a su asfixia.
- Se realizó inspección en la parte más baja del predio donde se observó el paso de una fuente hídrica de bajo caudal en el que el agua que discurría presentaba apariencia más limpia o más turbia en algunos puntos.
- No se observó la caída de material dentro de la fuente hídrica, no obstante, aunque en el momento de la realización de la visita ocular teniendo en cuenta las condiciones del terreno se calculó que la distancia entre el material que se encontraba en la parte más baja del talud y la ribera del arroyo no era menor a 30 metros, una vez realizada la verificación cartográfica a través de las coordenadas tomadas en campo, la distancia es de 21,16 metros por lo cual el material a pesar de no encontrarse dentro de la fuente hídrica, sí se encuentra dentro de la franja de protección hídrica.

- Al momento de la visita no se observó maquinaria amarilla ni personal laborando.

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





**Fotografía 7. Material dispuesto en ladera con presencia de vegetación por restauración natural**



**Fotografía 8. Surcos en material dispuesto generados por escorrentía del agua**



**Fotografía 9. Corte de talud en terraza 3**



**Fotografía 10. Obra en construcción en Terraza 3**



**Fotografía 11. Contención sobre corte de la terraza 3 con muro en sacos de suelo apilados deteriorados**



**Fotografía 12. Medida de contención de material excavado sobre ladera vista desde terraza 3 hacia arriba**



**Fotografía 13** Hilera de sacos de suelo apilados desde base de la terraza 3 hacia abajo



**Fotografía 14.** Medida de contención material de excavación en parte baja del predio paralela a la terraza 3



**Fotografía 15** Vista predio parte baja hacia arriba



**Fotografía 16.** Poceta de agua y en la parte superior izquierda paso de fuente hídrica



**Fotografía 17** Fuente hídrica evidenciada en terreno en su punto de inspección 1



**Fotografía 18.** Vista desde punto 1 de inspección de la fuente hídrica hacia parte alta del predio



Fotografía 19 Fuente hídrica con mayor turbidez en su punto de inspección 2

Fotografía 20. Vista desde punto 2 de inspección de la fuente hídrica hacia parte alta del predio

En relación con las coordenadas tomadas en campo se verificó lo siguiente:

La distancia que había entre la coordenada tomada en dirección al material que se observó producto de excavación en la parte más baja del talud y la ribera del arroyo encontrado es de 21,12 metros.

En el momento de la inspección ocular, de acuerdo a la topografía del terreno, su pendiente y a los lugares donde se encontró la disposición del material, la fuente hídrica que se ubicó visualmente fue el arroyo que pudo observarse en las fotografías 17 y 19; sin embargo al momento de realizar la consulta con la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio – SOPIT de la CDMB, en la cartografía de la Entidad se identificó la fuente hídrica innominada identificada con código ID 9612, la cual se encuentra a 40 metros aproximadamente de un margen lateral de la parcela y cuya topografía presenta pendientes altas.

Del mismo modo, como resultado de la consulta con la Subdirección de Ordenamiento y Planificación Integral del Territorio – SOPIT de la CDMB, se determinó que los puntos georreferenciados donde se están realizando las intervenciones se encuentran ubicados dentro del predio identificado con cédula catastral 00-00-0003-0787-81 en límites con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0003-0786-801 y del punto donde se observó al paso del arroyo en el predio identificado con cédula catastral 00-00-0003-0801-801.

De igual manera, se obtuvo que los predios en mención están localizados dentro de la Zonificación Ambiental POMCA Alto Lebrija, categorizados ambientalmente de la siguiente manera:

N° PREDIAL	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
00-00-0003-0786-801	POMCA Alto Lebrija	Conservación y Protección Ambiental	Restauración ecológica	0,11	36,31
		Uso Múltiple	Sistemas forestales protectores(Condicionados)	0,19	63,69
		<b>TOTAL</b>		<b>0,30</b>	<b>100,00</b>
N° PREDIAL	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
00-00-0003-0787-801	POMCA Alto Lebrija	Conservación y Protección Ambiental	Restauración ecológica	0,32	100,00
		<b>TOTAL</b>		<b>0,32</b>	<b>100,00</b>
N° PREDIAL	POMCA	CATEGORIA DE ORDENACIÓN	TIPO ZONIFICACIÓN	ÁREA Ha.	PORCENTAJE
00-00-0003-0801-801	POMCA Alto Lebrija	Conservación y Protección Ambiental	Rondas de protección hídrica	0,16	5,72
			Restauración ecológica	1,30	46,71
			Sistemas forestales protectores(Condicionados)	1,32	47,58
			<b>TOTAL</b>		<b>2,78</b>

Como puede observarse en la tabla anterior, los predios se encuentran en áreas de Conservación y Protección Ambiental y uso múltiple para actividades de instauración de sistemas forestales protectores (condicionados) y para el caso del predio intervenido el porcentaje destinado a restauración ecológica es del 100%, donde no se debe realizar ningún tipo de afectación, debiendo desarrollarse actividades que no alteren la composición, función y estructura ecológica de la zona.

Aunado a lo anterior, el punto de intervención se encuentra muy cerca tanto del arroyo reconocido durante la visita de inspección ocular como de la fuente hídrica innominada identificada con ID 9612 cartográficamente y aunque no se evidenció material de excavación dentro de las fuentes hídricas, dada la disposición del material en una ladera con altas pendientes, la probabilidad de remoción en masa por efecto de la gravedad o el arrastre de material suelto hacia las fuentes hídricas por la escorrentía superficial inducida por precipitaciones es extremadamente alta.

Asociado a lo anterior, aún en ausencia de un desplazamiento físico masivo del material que fue dispuesto en el predio, las fuentes hídricas están expuestas a recibir sustancias solubles como los sólidos suspendidos que aportan turbiedad al agua, los cuales se filtran al pasar a través del perfil del suelo al ser diluidos con el agua lluvia.

Además, es importante que no se realice ninguna intervención a menos de 30 metros de las riberas de las fuentes hídricas ya que sus rondas de protección constituyen una zona de especial importancia ecológica, que tienen como fin permitir el normal funcionamiento de las dinámicas hidrológicas, geomorfológicas y ecosistémicas propias de dichos cuerpos de agua y constituyen una determinante ambiental.

Teniendo en cuenta que en el momento de la visita de inspección ocular no se encontró al propietario o propietaria del predio y que la persona que prestaba el servicio de seguridad en la portería del condominio en el momento de la inspección identificó como propietario al señor JOAN PARRA y entregó un número de teléfono móvil; se realizó contacto telefónico con el señor JOAN a quien se le comentó sobre la visita realizada y al solicitarle los datos del propietario del predio para notificación pidió que dicha solicitud fuera enviada al correo electrónico [paublita06@hotmail.com](mailto:paublita06@hotmail.com) y adicionalmente que se le enviara copia del informe

levantado durante la visita; ante lo cual se le manifestó al señor JOAN PARRA que se había dejado la copia de la hoja de visita en la portería del condominio. Sin embargo, el día 12 de junio se envió el correo electrónico a la dirección indicada por el señor JOAN anexando la copia de la hoja de visita y solicitando los datos y un correo de notificación, no obstante, ante la ausencia al día de la elaboración del presente informe de una respuesta, se tomará como correo de notificación el mismo al que se requirió la solicitud por parte del señor JOAN.

Frente a la situación encontrada y descrita anteriormente; en aras de salvaguardar los recursos naturales, prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, garantizando su desarrollo sostenible, la CDMB como Autoridad Ambiental, procederá a solicitar al propietario o propietaria de la parcela # 30 del CONDOMINIO CAMPESTRE VILLAS DE PALONEGRO a través de la ADMINISTRACIÓN de este condominio, para que mitigue los impactos ambientales generados en los recursos naturales, causados durante las actividades de corte del talud y disposición inadecuada de material RCD, sin tener en cuenta la afectación que generó al medio ambiente al disponer material de excavación en las laderas del terreno, afectando el área basal de especies arbóreas, generando un riesgo de remoción en masa por la carga puesta al terreno teniendo en cuenta sus pendientes y el arrastre de material suelto o filtración de sólidos suspendidos hacia las fuente hídricas cercanas por la escorrentía superficial inducida por precipitaciones.

Por lo anterior, se le requerirá al propietario o propietaria de la parcela # 30 del CONDOMINIO CAMPESTRE VILLAS DE PALONEGRO a través de la ADMINISTRACIÓN, el retiro inmediato del material dispuesto en el predio; la limpieza del área basal de las especies arbóreas y en caso de que los árboles afectados mueran por asfixia, deberá realizar la reposición de éstos, debiendo allegar a esta Entidad el registro fotográfico pertinente que soporte el cumplimiento de dichas solicitudes y además se advierte las implicaciones legales de realizar intervenciones a los recursos naturales sin el cumplimiento legal, de lo cual en caso de continuar con la situación se iniciaran las actuaciones correspondientes de conformidad con lo establecido en la Ley 1333 de 2009 y Ley 2387 de 2024 en relación con el inicio de procesos administrativos sancionatorios.

Asimismo, nos permitimos remitir el presente documento para poner en conocimiento a la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía del Municipio de Lebrija, toda vez que el Decreto 1077 de 2015, establece en la sección 3: otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, artículo 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones, modificado por el Decreto 1783 de 2021, artículo 30, donde se establece:

*“6. Autorización para el movimiento de tierras:*

*Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas (...).”*

De igual manera, es responsabilidad de los entes de control del ordenamiento territorial de los municipios dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo, contenido en el Decreto 1077 de 2015, sección 1, artículo 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural, donde se establece:

*“Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley:*

1. *Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:*

1.1. *Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.*

1.2. *Las áreas de reserva forestal.*

1.3. *Las áreas de manejo especial.*

1.4. *Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna”*

De antemano, agradecemos su compromiso con el cuidado y preservación del medio ambiente y esperamos haber dado respuesta a su requerimiento.”

Cualquier inquietud con gusto será atendida en la Subdirección de Evaluación y Control Ambiental – SEYCA a través del correo electrónico [info@cdmb.gov.co](mailto:info@cdmb.gov.co).

Atentamente,

**CARLOS EDUARDO BONCES ZAFRA**  
Subdirector de Evaluación y Control Ambiental

Proyectó	Sandra Patricia Galvis Pacheco	Coordinador Grupo Élite Ambiental para la Sostenibilidad – GEA	
Revisó	Diego Enrique Vargas Vega	Coordinador Grupo Élite Ambiental para la Sostenibilidad – GEA	
Oficina Responsable	Subdirección de Evaluación y Control Ambiental – SEYCA		