



Bogotá, D. C., 26 de noviembre de 2018

Señor

JOSÉ DAVID DÍAZ DÍAZ

Ciudad

Radicado: 1-2018-59889.

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta - Usos dotacionales preexistentes declaración Reserva Thomas Van der Hammen.

Cordial saludo:

Esta Secretaría recibió la comunicación del asunto, mediante la cual plantea una serie de interrogantes asociados al uso dotacional preexistente a la declaratoria de la Reserva Thomas Van der Hammen:

“(i) ¿Cuáles son las posibilidades de aprovechamiento en edificabilidad de los usos dotacionales preexistentes a la declaratoria de reserva ubicados en el Mapa 07 “Zonificación ambiental” dentro de la Zona de uso Sostenible-Subzona de uso Múltiple?.

(ii) ¿Cuáles serán las posibilidades de aprovechamiento en edificabilidad de los usos dotacionales preexistentes a la declaratoria de reserva ubicados en el Mapa 07 “Zonificación ambiental” dentro de la Zona de uso Sostenible-Subzona de Uso Múltiple, de acuerdo con la propuesta de re-delimitación de la reserva que está en trámite?.

(iii) ¿Cuáles son los requisitos y marco normativo para solicitar y tramitar licencia de urbanismo y/o construcción para usos dotacionales preexistentes a la declaratoria de reserva ubicados en el Mapa 07 “Zonificación ambiental” dentro de la Zona de uso Sostenible-Subzona de uso Múltiple?.

Acorde con las competencias asignadas por el Decreto Distrital 016 de 2013 a esta Secretaría, se hacen las siguientes consideraciones:

De acuerdo a lo previsto en el literal b) del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 las normas que conforman los Planes de Ordenamiento Territorial en su adopción y su aplicación deben ajustarse a las determinantes ambientales que expida la autoridad ambiental respectiva, lo cual condiciona el desarrollo urbanístico de las áreas que se encuentren en aquellas zonas, de tal forma que, cualquier aprovechamiento del uso del suelo deberá efectuarse conforme a aquellas.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

En consecuencia, el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR mediante Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011 declaró la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. “Thomas Van der Hammen”, para el efecto dispuso que la Dirección General de esa Corporación expidiera el Plan de Manejo Ambiental que contempla “(...) el diagnóstico, la zonificación ambiental con su régimen de usos y programas y proyectos orientados al mantenimiento de los objetivos de conservación de la reserva, (...)”.

El párrafo 1° del artículo 4 “Régimen de Usos” del citado Acuerdo señaló: “De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° de la Resolución No. 621 de 2000¹, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, la permanencia de los usos residenciales y dotacionales se sujetará a su preexistencia a la fecha de publicación de dicho acto; al cumplimiento de las normas específicas mediante las cuales fueron aprobados dichos desarrollos; y a que se garantice la función ecológica de la propiedad, la prioridad en la preservación del suelo, la conservación de la vegetación protectora y la continuidad de los sistemas hídricos y corredores ecológicos (...)”.

Por su parte, el artículo 6° correspondiente a “Lineamientos ambientales”, dispuso “Hasta tanto se adopte el Plan de Manejo Ambiental de la reserva forestal, las áreas localizadas en el artículo 1° del presente Acuerdo, se sujetarán, además, a los siguientes lineamientos ambientales: (...) 3) Se prohíbe la expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal. No obstante lo anterior, y de conformidad con la situación jurídica de cada predio, las construcciones existentes podrán ser objeto de modificación, adecuación, restauración, reforzamiento estructural, demolición u obra nueva que sustituya las construcciones preexistentes, sin que ello implique el aumento de los índices de ocupación y construcción, ni violación al régimen de usos establecido en el artículo 4° del presente acuerdo, para las cuales se podrán adelantar los respectivos trámites de licenciamiento urbanístico. (...)”.

Mediante el Acuerdo 021 del 23 de septiembre de 2014 la CAR adoptó el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. “Thomas Van der Hammen” el cual en su parte considerativa señaló: “(...) para definir la preexistencia de las actividades al interior de la reserva, se tendrá en cuenta la fecha de publicación del Acuerdo CAR 11 de 2011 (Diario Oficial 48156 del 9 de agosto de 2011), momento a partir del cual ese acto administrativo resulta obligatorio para sus destinatarios, a la luz de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, sin que esto conlleve el saneamiento de las actuaciones urbanísticas y ambientales que se hayan adelantado al interior de esta zona en contravención a las disposiciones que la regían. (...)”.

Hay que advertir que el artículo 22 del citado Acuerdo de manera expresa dispuso que dicha norma es una determinante ambiental conforme con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, por tanto, “(...) una norma de superior jerarquía, que no puede ser

¹Ministerio de Ambiente Resolución 621 del 28 de junio de 2000 “Por la cual se resuelven unos recursos de reposición” interpuestos por el Distrito Capital y la CAR contra la Resolución No. 0475 del 17 de mayo de 2000 por la el citado Ministerio adoptó decisiones sobre las áreas borde norte y noroccidental del Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital.”

desconocida, contrariada o modificada en la elaboración y/o revisión de los planes de ordenamiento territorial de Bogotá y los municipios vecinos a la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, D.C. "Thomas Van der Hammen". Bajo esta perspectiva, tales entes no pueden regular el uso del suelo en el área declarada como reserva forestal, y deberán armonizar los procesos de ordenamiento territorial que se adelanten en el exterior de la reserva forestal con la protección de esta."

Por su parte, esta dependencia solicitó apoyo técnico a la Dirección de Ambiente y Ruralidad de esta Secretaría, la cual se se pronunció mediante memorando 3-2018-22225 en los siguientes términos:

"(...) Con tales precisiones, se observa que el artículo 17 del señalado Acuerdo, establece de igual manera una serie de lineamientos generales para toda el área de la Reserva, especificando puntualmente en su literal h) que se prohíbe de manera general la expedición de Licencias de Urbanismo y Construcción al interior de esta área protegida. Sin embargo, para el caso de las construcciones preexistentes ubicadas al interior de la Reserva, la norma permite la modificación, adecuación, restauración, reforzamiento estructural, demolición o incluso obra nueva que sustituya las construcciones preexistentes, siempre y cuando no se superen los índices de ocupación y construcción establecidos para dichas construcciones, actuaciones respecto de las cuales el interesado puede adelantar los respectivos trámites de licenciamiento urbanístico.

Sin embargo, al no existir un aparte en dicho Acuerdo que permita establecer los índices de ocupación y construcción preexistentes, considera esta Dirección que previo al inicio del trámite de obtención de cualquier tipo de Licencia como las descritas en los párrafo anteriores, se requiere de un pronunciamiento por parte de la CAR en el sentido de determinar las condiciones bajo las cuales podría el interesado dar cumplimiento a lo planteado en la norma".

De la lectura de los preceptos transcritos aplicables y vigentes al asunto objeto de la petición esta Secretaría concluye:

Es relevante el precepto del literal b) del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 que prescribe que las disposiciones contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial deben ajustarse a las determinantes ambientales que expida la autoridad ambiental competente, que para el caso es la CAR, la cual expidió los Acuerdos 11 de 2011 y 21 de 2014 mediante los cuales declaró la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. "Thomas Van Der Hammen" y estableció el Plan de Manejo Ambiental, respectivamente. En este contexto quedó formulado el componente de ordenamiento de la Reserva incluido el aspecto de la preexistencia de los dotacionales, por consiguiente, cualquier aprovechamiento del uso del suelo deberá efectuarse conforme a las normas que la regulan.

Cañidos a la prescripción del artículo 22 del Acuerdo 021 de 2011, las determinantes ambientales por ser normas de superior jerarquía no pueden ser desconocidas, contrariadas o modificadas en la elaboración y/o revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial de Bogotá ni de los municipios vecinos a la Reserva, en tal condición "(...) tales

entes no pueden regular el uso del suelo en el área declarada como reserva forestal (...)", razón por la cual esta Secretaría no comporta potestades en el asunto que se consulta. No obstante, es dable indicar que el Decreto Distrital 435 de 2015 "Por el cual se adopta la Unidad de Planeamiento Rural –UPR Zona Norte que reglamenta la Pieza Rural Norte de Bogotá, D.C." señaló que el Acuerdo 21 de 2014 de la CAR "(...) hace parte de la Pieza Rural Norte y se incorpora dentro del presente decreto." y más adelante en el parágrafo 2 del artículo 9 dispone:


"(...) PARÁGRAFO 2. El régimen de usos para los predios localizados en la Reserva Forestal Productora del Norte está contenido en el Acuerdo 21 del 27 de octubre de 2014, por el cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. "Thomas Van der Hammen", expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y el cual se incorpora en la Unidad de Planeamiento Rural Zona Norte. (...)".

De conformidad con lo anterior, siendo la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR la máxima autoridad ambiental a nivel regional, es la entidad a la que concierne definir los asuntos consultados dentro de la autonomía legal para dictar las determinantes ambientales de la aludida Reserva.

Respecto de su segunda petición, es importante aclarar que la Alcaldía Mayor de Bogotá presentó ante el Consejo Directivo de la CAR la solicitud de realinderación, recategorización y sustracción de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá "Thomas Van der Hammen", en dicha solicitud no se realizan propuestas normativas específicas para la Zona de uso Sostenible-Subzona de Uso Múltiple a la que se hace referencia en la consulta.

Finalmente, se informa que el procedimiento para la solicitud de licencias urbanísticas se encuentra reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Ma Concepción Osuna Ch. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.