SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 13
Anexos: No
No. Radicación: 2-2020-19246 **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1580776 **Fecha**: 2020-04-17 17:43
Tercero: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**:

Bogotá, D. C., 17 de abril de 2020

Doctora
MARÍA FERNANDA ZULUAGA MARTÍNEZ
Directora Operativa
Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR
Dirección Regional Bogotá D.C. La Calera
Carrera 10 No. 16-82 Piso 4 Edificio Manuel Mejía
Teléfono 5801111 extensión 2700 - 2714
Correo electrónico sau@car.gov.co
La Calera

Radicados: SDP 1-2020-15540 / CAR 01202101924.
SDP 1-2020-15545 / CAR 01202101938.
SDP 1-2020-16190 / CAR Correo 01202102040.

Asunto: Respuesta Decreto Distrital 981 de 1957 proceso de normalización construcciones predios Bosque Oriental de Bogotá, Plan de Manejo Ambiental CAR.

Cordial saludo:

Se recibió en esta Secretaría los radicados del asunto relacionados con las peticiones de la ciudadana Mayra Daza, en su calidad de Administradora de la Asociación de Propietarios Parcelación La Floresta, mediante los cuales solicitó a la CAR "*la aprobación del Plan de Manejo Ambiental"*, dentro del proceso administrativo de normalización de las construcciones de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, para tal fin allegó copia del Decreto Distrital 981 del 4 de diciembre de 1957, por consiguiente, la CAR solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación, para cada radicado en particular lo siguiente:

Radicado: SDP 1-2020-15540 del 17 de marzo de 2020, -CAR 01202101924- "(…) *proceso de normalización de las construcciones pre-existentes del predio HUARAZ con CHIP AAA0142KSWW ubicado en la calle 235 A No. 2 A-55 Parcelación La Floresta, localizados en la Zona de Recuperación Ambiental de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, para tal fin allegaron copia del Decreto No. 981 del 4 de diciembre de 1957* (*…)"*, en este orden solicita "*Si el citado Decreto existe y se encuentra vigente, a su vez se nos informe dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del presente oficio si dicha norma aplica para los predios señalados en la parte inicial del presente oficio."*

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Radicado SDP 1-2020-15545 del 17 de marzo de 2020 -CAR 01202101938- "*(…) dentro del proceso administrativo de normalización de las construcciones pre-existentes del predio denominado Casa Pardo II con CHIP AAA0156RSOM, ubicado en la calle 236 # 4-72, Parcelación La Floresta, vereda Torca, localidad de Usaquén, Bogotá D.C. localizado en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, para tal fin allegaron copia del Decreto No. 981 del 4 de diciembre de 1957 (…)"* en este orden solicita "*si el citado Decreto corresponde a un acto administrativo válido, para acreditar derecho adquirido, respecto a la construcción existente en el citado predio y ser objeto de plan de manejo ambiental expedido por esta Corporación."*

Radicado: SDP 1-2020-16190 del 25 de marzo de 2020, -CAR 01202102040 del 24 de marzo de 2020 *"(…) la señora Mayra Daza Rubiano, administradora de la Asociación de Propietarios Parcelación La Floresta, solicitó ante esta Corporación la aprobación del Plan de Manejo Ambiental, dentro del proceso administrativo de normalización de las construcciones pre-existentes del predio denominado AGUA LINDA con CHIP AAA142KUOM ubicado en la carrera 4 # 235-45, Parcelación La Floresta, vereda de Torca, localidad de Usaquén, Bogotá D.C. localizado en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, para tal fin allegaron copia del Decreto No. 981 del 4 de diciembre de 1957 (…)",* en este orden solicita "*si el citado Decreto corresponde a un acto administrativo válido, para acreditar derecho adquirido, respecto a la construcción existente en el citado predio y ser objeto de plan de manejo ambiental expedido por esta Corporación."*

Mediante radicado 2-2020-16993 del 31 de marzo del presente año esta Secretaría informó a su Despacho que conforme al artículo 22 del Decreto Distrital 430 de 2018 y la Resolución 088 de 2018 corresponde a la Secretaría Jurídica determinar la vigencia de los decretos, resoluciones, directivas y circulares expedidas por el Alcalde Mayor previo pronunciamiento de esta Secretaría.

En lo relacionado a si corresponde a "*un acto administrativo válido, para acreditar derecho adquirido respecto a la construcción existente en el citado predio (…)"* tal distinción se centra en el valor probatorio que se le otorga a dicho documento dentro de una actuación administrativa por la autoridad ambiental sobre una petición particular y concreta, aquí conviene señalar que la Secretaría Distrital de Planeación no tiene elementos de juicio para determinar el valor demostrativo del Decreto Distrital 981 de 1957 en los supuestos de cada caso concreto, así como tampoco, tiene competencia para definir criterios de carácter probatorio del mismo. De esta manera, se atiene al concepto de vigencia que expida la Secretaría Jurídica para inferir de ahí el alcance y ponderación del referido Decreto en la magnitud de una prueba documental.

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

De otra parte, en procura de conocer las condiciones urbanísticas de los predios objeto de consulta, la Dirección de Ambiente y Ruralidad de esta Secretaría mediante radicado 3-2020-07221 del 30 de marzo y 3-2020-07324 del 1 de abril del 2020, informó:

"*(…) Se puedo establecer, una vez revisada la Base de Datos Geográfica Corporativa con que cuenta la entidad, que los mismos están ubicado en su totalidad al interior de la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, área protegida del orden nacional declarada por la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, acto administrativo que a su vez declaró dentro de dicha categoría de protección a la Cuenca Alta del Río Bogotá.*

En tal sentido, el artículo 3° de la mencionada Resolución establece lo siguiente:

"(…) ***Artículo 3:*** *Además de los requisitos exigidos por las disposiciones vigentes del Gobierno Distrital y del Concejo de Bogotá,* ***la construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal alindadas en los artículos 1 y 2 de este Acuerdo requerirá licencia previa.*** *La licencia sólo se otorgará cuando se haya comprobado que la ejecución de las obras* ***y el ejercicio de las actividades no atentan contra la conservación de los recursos naturales renovables y no desfiguran los paisajes de dichas áreas.*** *El titular de la licencia deberá adoptar, a su costa, las medidas de protección adecuadas (…)" Negrilla fuera de texto.*

En concordancia con lo anterior, el artículo 9 del Decreto Distrital 981 de 1957, objeto de la petición de pronunciamiento por parte de la CAR, establece a su vez:

"(…) ARTÍCULO NOVENO. Solamente se permite el corte de árboles necesarios para la ubicación de la edificación (…)".

Lo anteriormente expuesto implica que, desde el punto de preservación y conservación de valores ambienta y ecosistémicos ubicado en el área protegida declarada, las disposiciones establecidas por el Decreto Distrital 981 de 1957 no van en contravía de lo dispuesto por la Resolución 076 de 1977, situación que a su vez se ve complementada por lo dispuesto por el Decreto Ley 2811 de 1974, por medio del cual se establece el Código de Recursos Naturales del país, y que puntualmente reglamenta las Reservas Forestales, de la nación definiendo su clasificación y régimen de usos, los cuales para el caso de la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, se constituyen de las siguiente manera:

"(…) ARTÍCULO 206. Se denomina área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestares productoras, protectora o productoras – protectoras.

ARTÍCULO 207. El área de reserva forestal sólo podrá destinarse al aprovechamiento racional permanente de los bosques que en la existan o se establezcan y, en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques.

EVITE ENGAÑOS*: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

En el caso, previamente determinado, en que no existan condiciones ecológicas, económicas o sociales que permitan garantizar la recuperación y supervivencia de los bosques, el concesionario o titular de permiso pagará la tasa adicional que se exige en los aprovechamientos forestales únicos.

ARTÍCULO 208. La construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal, requerirán licencia previa.

La licencia sólo se otorgará cuando se haya probado que la ejecución de las obras y el ejercicio de las actividades no atenta contra la conservación de los recursos naturales renovables del área.

El titular de la licencia deberá adoptar a su costa, las medidas de protección adecuadas (…)

De igual forma, se puede establecer que la potestad de la administración de dicha Reservas Forestales queda radicada en cabeza de las Corporaciones Autónomas Regionales, según lo dispuso el propio Código Nacional de los Recursos Naturales, así como los artículos 5° y 31° de la Ley 99 de 1993.

Al revisar el contenido de las Resoluciones 463 de 2005, por medio de la cual se realindera, zonifica y sustraen unas áreas pertenecientes a la Reserva Forestal en cuestión, y 1141 de 2006 por medio de la cual se adoptó su Plan de Manejo Ambiental, no se define de manera alguna la situación de esta Parcelación, pero se puede establecer que la cartografía asociada a dicho Plan de Manejo, incorporaba el polígono correspondiente dentro de la Reserva Forestal y le asignaba una zonificación y régimen de usos particular.

Con el fallo de la Acción Popular número 00662 de 2005, proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, se puede evidenciar que la parte resolutiva del mismo estableció en su numeral 8° lo siguiente en relación con el mencionado sector:

"(…) 8.1 Ordenase al Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la realización de las siguientes medidas.

8.1.1 ALINDERAR Y AMOJONAR en el término de seis (6) meses, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, la Zona de Reserva Forestal del Bosque Oriental de Bogotá, en aquellos sectores que colindan con el Distrito Capital y que quedaron excluidos de la Franja de Adecuación como el sector de "Floresta de la Sabana". En este mismo término, igualmente deberá alinderar el área que comprende la "Zona de Recuperación Ambiental" en los términos de la Resolución 463 de 2005 (…)".

Ahora bien, al revisar la parte resolutiva del fallo de la Sala Plena del Consejo de Estado, no se definieron de manera puntual actuaciones respecto de este sector ubicado al interior de la Reserva

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Forestal del Bosque Oriental de Bogotá; a su vez se puede establecer que la Resolución 1766 de 2016, proferida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y mediante la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva en aplicación del numeral 5° de la parte resolutiva de la mencionada decisión judicial, no define nada en relación con dicho sector de la Reserva. En este punto es necesario precisar que la "Parcelación La Floresta" se reconoce como la parte baja del sector conocido como "Floresta de La Sabana", información consultada en: http://www.asofloresta.com/agua.

De igual manera, al revisar el contenido del señalado Plan de Manejo Ambiental, se observa que no se contempla de manera puntual la situación de la Parcelación de la Floresta, ni en la parte correspondiente a la zonificación, ni en lo referente a las actividades permitidas o prohibidas; sin embargo al revisar el Diagnóstico elaborado por la autoridad ambiental competente, formulado previo a la expedición de la mencionada Resolución, se establece que dentro de las consideraciones socioeconómicas y de población al interior de la Reserva, la CAR pudo definir:

(…) 1.2.3.1.1. Población. La zona rural de Usaquén presenta un proceso acelerado de urbanización y muchos de sus habitantes dependen de las actividades que desarrollan en las áreas urbanas del D.C., por esta razón no encontramos población campesina como grupo social. Si bien hay algunas áreas con pequeñas explotaciones agrícolas (especialmente en las más cercanas a la parte urbana de la localidad), las dinámicas sociales no nos indican la existencia de prácticas campesinas, ya que las actividades relacionadas con el trabajo de la tierra no son la base de la articulación social de sus habitantes. La mayoría de los barrios que colindan con la zona de reserva forestal están legalizados y cuenta con servicios públicas y rutas de transporte urbano; así mismo, las dinámicas sociales del territorio son propias de habitantes urbanos. De acuerdo con la Política Pública de Ruralidad (2007), en la localidad de Usaquén no tiene población rural campesina. ***Según la encuesta realizada por la CAR, en el sector Floresta La Sabana viven aproximadamente 960 habitantes, 240 familias, de las cuales 8 están en condición de discapacidad (…)" -****negrilla fuera de texto- Diagnóstico del Plan de Manejo de la Reserva Forestal del Bosque Oriental de Bogotá, proferido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, publicado en:* https://www.car.gov.co/uploads/files/5ac7da95cbf3a.pdf

A su vez dicho documento se refiere de nuevo al mencionado sector, cuando se hace el análisis de los dotacionales ubicados en la Reserva, definiendo para tal fin:

"(…) ***Nivel educativo.*** *Usaquén cuenta con porcentajes superiores con respecto a Bogotá en niveles educativos. Cuenta con población con niveles técnico o tecnológico, universitario con y sin título y postgrado. En relación con la totalidad del Distrito Capital, la localidad de Usaquén, junto con la de Teusaquillo, muestra cifras de 31% en el nivel de universitario con título. El 13,5% de la población encuestada en la localidad, se ubican en el nivel de postgrado y la acompañan Chapinero con 24%, Teusaquilo con 19,1%, siendo estas tres las más altas del Distrito Capital.* ***En la vereda Floresta la Sabana no se dispone de centros educativos, tampoco hay jardines infantiles. Sus habitantes cuentan en su mayoría con formación en educación superior (…)"****. Negrilla fuera de texto.*

EVITE ENGAÑOS*: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

"(…) 1.2.3.1.2 Servicios Públicos. Dentro de la reserva, los habitantes del sector Floresta La Sabana cuentan con los servicios de acueducto, energía eléctrica y telefonía. El servicio de acueducto es prestado por ASOAGUAS, el que se abastece de la quebrada Galiinazo, y por ACUAFLORESTA que lo hace de las quebradas de La María y La Novita. En esta vereda se realiza el manejo de basuras y de vertimientos. No disponen de servicio público de transporte.

1.2.3.1.3 Salud. En el sector Floresta La Sabana no hay equipamientos ni promotores de salud (…)".

A su vez, el mencionado documento establece un análisis de los procesos de licenciamiento para construcciones ubicadas al interior de la Reserva, estableciendo en tal sentido:

"(…) 1.2.3.9 Licenciamiento para construcciones. Como se mencionó arriba, la generalidad es la existencia de ocupaciones informales, caso en el cual el área de reserva no es la excepción, toda vez que la obtención de los debidos permisos o licenciamientos para la construcción y/o urbanismo no constituye una práctica común. De acuerdo con las pesquisas efectuadas por la Secretaría Distrital de Planeación (2015), en la reserva sólo se identificaron procesos o licencia en la denominada "Zona de Recuperación Ambiental", definida en la Resolución No. 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la cual constituye un área que potencialmente "admite" la existencia de construcciones, principalmente de unidades de vivienda.

Se identificaron las siguientes situaciones en el proceso de licenciamiento y legalizaciones (Tabla 68).

Expediente	***Licencia***	***Fecha***	***Plano***	***Tipo***	***Nombre Urbanización***
851168	*Resolución 05-5-0271*	*No hay dato*	*No hay dato*	*No hay dato*	*Floresta de la Sabana*

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación 2015.

De lo anterior se deduce que, los procesos de licenciamiento y legalización de los cuales se tiene la información completa, se adelantaron antes de la inscripción de la afectación del área protegida en los folios de la matrícula inmobiliaria de los predios incluidos en la reserva. De los cinco casos identificados, tres están formalmente legalizados (…)".

Por último, el documento de diagnóstico del Plan de Manejo de la Reserva Forestal, reconoce a la asociación de vecinos de "La Floresta – La Sabana" como un actor social de importancia, definiendo lo siguiente:

"(…) Asociación de vecinos de La Floresta La Sabana – ASOFLORESTA fue constituida en 1995 y cuenta con personería jurídica. En la cartografía distrital es reconocida la ocupación de viviendas como un asentamiento informal. Tiene 143 viviendas, 17 sectores y 106 asociados.

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ASOFLORESTA modificó sus estatutos en términos ambientales y es así como la asamblea de propietarios celebrada en el año 2007, acoge los lineamientos generales del Plan de Manejo Ambiental, adoptado por la CAR mediante la Resolución 1141 de 2006, y resuelve establecer en éstos los temas de recuperar, preservar y conservar los ecosistemas que hacen parte de su territorio.

De igual manera, inician la implementación del Plan Ambiental de Manejo Integral – PAMI. La asociación plantea en su plan de acción:

- *No permitir la construcción de nuevas unidades de vivienda rural semiconcentrada y/o dispersa, así como tampoco la ampliación de las existentes.*
- *Implementar acciones de recuperación ambiental para lograr la armonización de las construcciones con la reserva.*
- *Avanzar en la ejecución del PMA de la CAR (…)".*

Los aspectos anteriormente considerados adquieren importancia en razón a que, como se mencionó al principio del presente documento, los predios mencionados están ubicado al interior de la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá y fueron considerados por la Corporación Autónoma Regional al efectuar el diagnóstico previo a la expedición de la Resolución 1766 de 2016, lo cual debió implicar el análisis de los antecedentes normativos que resultaren aplicables, y que no pudo ser efectuado por esta entidad, por resultar ajeno a sus competencias legales.

Ahora, y de acuerdo con la ubicación de los predios en la denominada "Zona de Recuperación Ambiental", definida por el artículo 6° de la Resolución 1766 de 2016, proferida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, mismo que define:

"(…) Artículo 6°. Usos y actividades permitidas. En la zonificación descrita en el artículo anterior, se podrán realizar únicamente los siguientes usos y actividades:

(…) ZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL: esta corresponde a las zonas destinadas a la recuperación y mantenimiento del efecto protector de la Reserva Forestal dentro de áreas que han sido alteradas por el desarrollo de viviendas rurales semiconcentradas y/o dispersas o de edificaciones de uso dotacional, generando procesos de fragmentación y deterioro de coberturas naturales. Dichas áreas deben ser sometidas a tratamientos de recuperación ambiental para garantizar que las infraestructuras allí presente no pongan en riesgo el efecto protector de los suelos y el funcionamiento integral de la Reserva Forestal Protectora en el marco de los parámetros definidos en el documento técnico de soporte del Plan de Manejo y las demás determinaciones establecidas en el fallo del 5 de noviembre de 2013, proferida por la Sala Plena de los Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en la Acción Popular identificada con radicado 25000000032500020050062-03 con ponencia de la doctora María Claudia Rojas Lasso.

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

La zona está conformada, tanto por las áreas establecidas como zona de recuperación ambiental en la Resolución 463 de 2005, así como aquellas viviendas rurales, semiconcentradas y dispersas; edificaciones de uso dotacional, residencia, comercial y de servicios, e instalaciones educativas de seguridad y religiosas construidas con anterioridad al año 2005 (…)".

En tal sentido, cabe precisar que las determinaciones que tomó el Ministerio de Ambiente en cumplimiento del fallo del Consejo de Estado, y que conllevaron a la expedición de la Resolución 1766 de 2016, constituyen determinante ambiental de superior jerarquía para el ordenamiento del territorio, de acuerdo con lo establecido por su artículo 9°, así como el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, razón por la cual tales decisiones deben ser observadas de manera integral por la Secretaría Distrital de Planeación.

A su vez, y al momento de proferir la mencionada Resolución, tanto el Ministerio como la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca debieron analizar de manera particular la situación de cada uno de los barrios y predios ubicados en la Reserva, situación respecto de la cual la Secretaría Distrital de Planeación no cuenta con ninguna injerencia en razón de las competencias que legalmente le han sido asignadas."

En este mismo orden, la Dirección de Norma Urbana mediante memorando 3-2020-07280 del 31 de marzo de 2020, informó:

"(…) en relación con los predios localizados en la calle 235 A No. 2ª-55 con CHIP AAA0142 KSWW y Calle 236 No. 4-72 con CHIP AAA0156RSOM … de conformidad con la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Entidad, los predios de la consulta se encuentran localizados totalmente en SUELO RURAL (figura 1).

De otra parte, los predios de la consulta están localizados totalmente en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, redelimitada a través de la Resolución 463 del 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, sujeta a las disposiciones de la Resolución 1766 del 27 de octubre de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y se adoptan otras determinaciones". También se encuentra sujeta a lo ordenado en el Fallo del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013 bajo la referencia 0662 03 y posteriores aclaraciones.

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

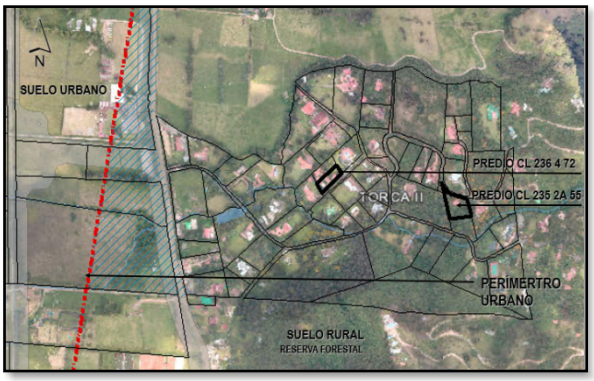

Figura 1. Predios Cl 235A 2A 55 y CL 236 4 72 en BDGC SDP

El predio CL 235A 2A 55 se localiza como parte de la parcela 27 y el predio CL 236 4 72 como parte de la parcela 17, según los planos de referencias U2/2 y U2/4, aprobados por la Oficina del Plan Regulador, correspondientes a la ***parcelación LA FLORETA,*** *cuya edificabilidad se reglamentó mediante el Decreto 981 del 4 de diciembre de 1957 (figura 2).*

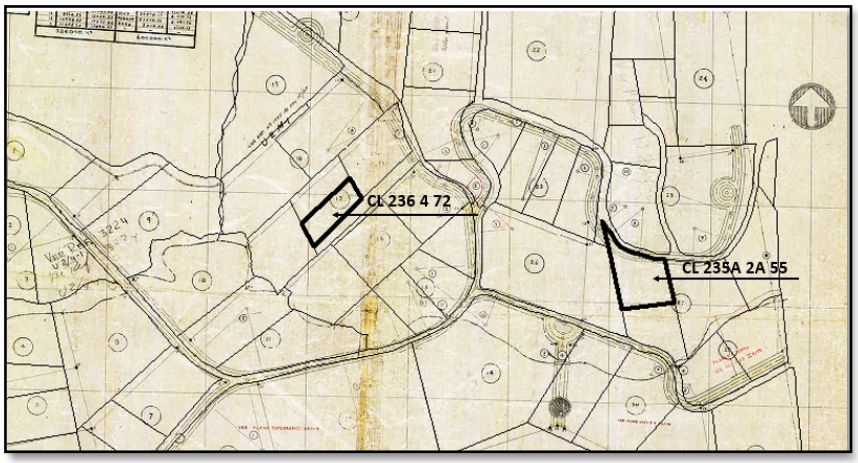

Figura 2. Predios CL 235A 2A 55 y CL236 4 72 en plano U2/4

Finalmente es importante resaltar que esta zona se encuentra sujeta al fallo del Consejo de Estado proferido el 5 de noviembre de 2013, en relación con la apelación interpuesta en la acción popular 0662 de 2005 (referencia 25000232300020050066 2), y a las aclaraciones posteriores.

EVITE ENGAÑOS*: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

La parcelación se desarrolló antes se (sic) la declaratoria de la reserva forestal, No obstante, cabe anotar que, de acuerdo con el mencionado fallo, se deben respetar los derechos adquiridos de la forma como se ordenó en el numeral 2.2. de la parte resolutiva, la cual expresa:

"2.2. Respectar los derechos adquiridos en la forma como ha quedado definido en la parte c onsiderativa a quienes obtuvieron licencias de urbanismo, construcción y/o construyeron legalmente en la franja de adecuación y en la "zona de recuperación ambiental", ubicada dentro de la reserva forestal protectora, antes de la anotación registral de la afectación a la reserva del predio respectivo.

No obstante lo anterior, no se reconocerán los derechos adquiridos si se demuestra que, a pesar de no existir una anotación registral dentro de la historia traditicia del inmueble que lo afectara a la reserva forestal protectora, por actuaciones se deduzca inequívocamente que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva.

(…)".

En consecuencia, el respeto por los derechos adquiridos señalados en el Fallo mencionado únicamente es aplicable para quienes hayan obtenido licencias de urbanismos y construcción."

En lo que concierne al predio localizado en la Carrera 4 No. 235-45, la Dirección de Norma Urbana mediante memorando 3-2020-07282 informó: "*(…) se identificó el predio con CHIP AAA0142KUOM, código catastral 2081280516 y matrícula inmobiliaria 050N20318784 (…)",* para el cual señaló lo informado para los predios arriba relacionados y determinó su ubicación así:

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

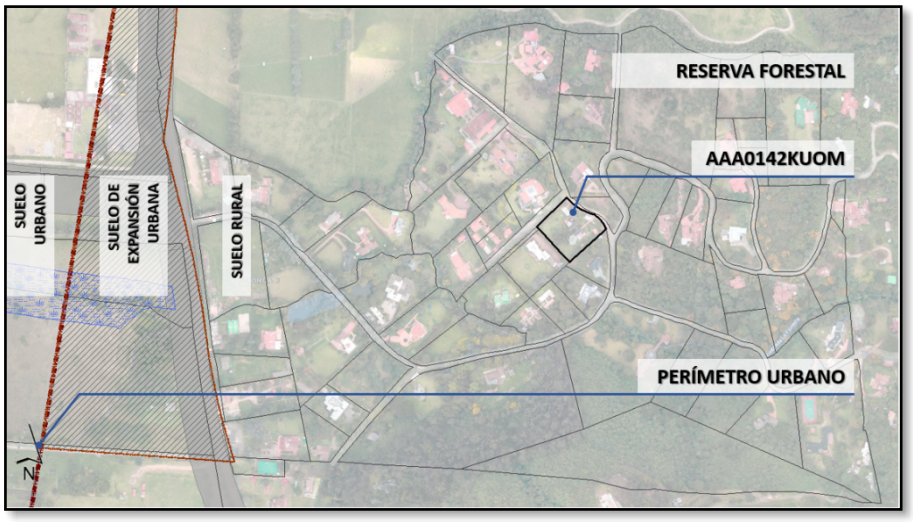

Figura 1. Predio AAA0142KUOM en BDGC SDP

El predio de la consulta figura localizado como parte de la parcela 15, según los planos de referencia U2/2 y U/2-4, aprobados por la Oficina del Plan Regulador, correspondientes a la parcelación LA FLORESTA, cuyas edificaciones se reglamentaron mediante el Decreto 981 del 4 de diciembre de 1957 (figura 2)

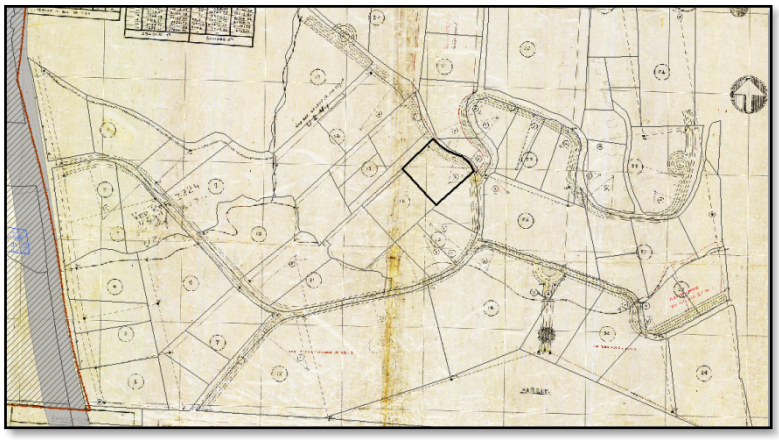

Figura 2. Predio AAA0142KUOM en plano U2/4

En relación con la existencia de construcciones en el predio consultado, se indica que según la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Entidad, el predio incluye construcciones de 1 y 2 pisos (figura 3). De acuerdo con la certificación catastral, el predio presenta un uso "habitacional

menor o igual a 3 pisos NPH, cuenta con un área de terreno de 3.2000,00 m2 y un área de construcción de 450,80 m2."

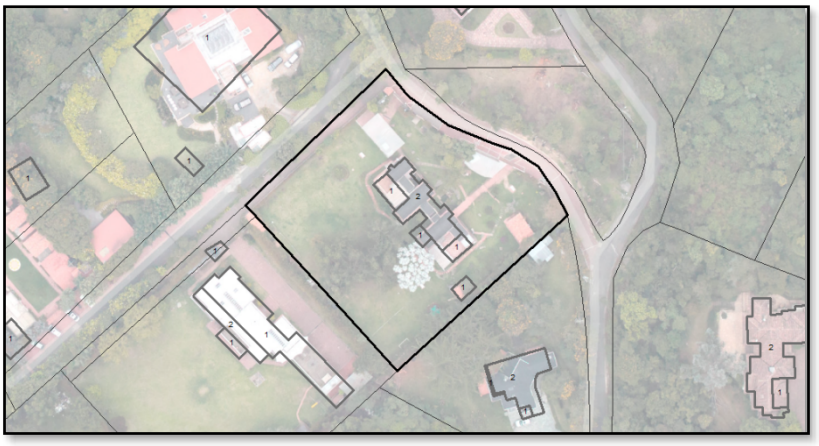

Figura 3. Predio AAA0142KUOM y construcciones según BDGC SDP

A efectos de verificar su las construcciones existentes en el predio consultado cuentan con la respectiva licencia, fue elevada consulta ante la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental, de donde se informó: "De manera atenta me permito informarle que, consultadas las bases de datos de la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental, en las que se registran los expedientes de los predios que han tramitado licencia urbanística y que se custodian en el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación, se certifica lo siguiente:

No existe evidencia documental o registro archivístico que indique que se custodie algún expediente, licencia o plano que corresponda al predio ubicado en la dirección calle 236 3 21 (Dirección Anterior) carrera 4 235 45 (Dirección Nueva) identificado con CHIP AAA0142KUOM. En otras palabras, no existe registro que indique que los respectivos expedientes hayan sido recibidos en transferencia documental por el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación.

Si para este predio se ha surtido algún trámite urbanístico, tener en cuenta que el Archivo Central ha recibido a la fecha por transferencia documental hasta las siguientes fechas de ejecutoria, por lo cual si se requiere es indispensable que eleve su solicitud ante el curador urbano respectivo (…)".
En relación con la posibilidad del proceso de normalización en el marco del Fallo del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013, por cuanto el predio se localiza en la *Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y el Suelo Rural, consideramos pertinente el concepto técnico de la Dirección de Ambiente y Ruralidad.*

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Finalmente, en relación con el cumplimiento de las obligaciones impuestas por las licencias urbanísticas, con la información asequible a la fecha no es posible verificar dicho cumplimiento. Así mismo, según lo contemplado en el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 016 de 2013, esta Secretaría es una autoridad de planeación, una entidad reguladora por excelencia, que carece de funciones de inspección, vigilancia y control.

Es de anotar que solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia (artículo 337 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT).”

Cordial saludo,

Yohana Andrea Montano Rios
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999