ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 2-2015-20968

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2015-05-04 16:37 PRO 977257
RAD INICIAL: 1-2015-14388
FOLIOS: 11
DESTINO: Corporación De Curadores Urbanos De Bogc
TRAMITE: Comunicaciones oficiales de S

ANEXOS: No

REMITENTE :Subsecretaria Juridica
ADICIONAL: NO

Bogotá, D.C.

Doctora
Juana Sanz Montaño
Presidenta de la Corporación de Curadores de Bogotá, D.C.
KR 13 A 97 – 36
Tel. 2561200
Ciudad

Ref. Derecho de petición – expedición de licencias urbanísticas en los cerros orientales de Bogotá

Rad. 1-2015-14388

Respetada doctora Juana:

En atención al asunto de la referencia, esta Secretaría da respuesta a las interrogantes planteadas en su comunicación, previas las siguientes aclaraciones:

Las respuestas emitidas por este despacho se ciñen a lo establecido en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984); esto es, no comprometen la responsabilidad de este Despacho, ni son de obligatorio acatamiento u obligación, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular puede tener esta Entidad, profiriéndose en desarrollo de las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y el fallo de acción popular 25000232500020050066203

Por lo anterior, debe indicarse que el Curador Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones para estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación del Plan de Ordenamiento Territorial, como lo determina los artículos 73 y 74 del Decreto Nacional 1469 de 2010; en concordancia con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003.

En este sentido, para esta Secretaría corresponde al Curador Urbano ejercer sus competencias dentro del procedimiento de licenciamiento urbanístico en el marco de las órdenes impartidas por el Consejo de Estado dentro de la acción popular con número de radicación 25000232500020050066203, evaluando en cada uno de los casos sometidos a su estudio y consideración los siguientes aspectos:

1. Que el concepto de derecho adquirido para efectos del fallo hace relación a las licencias urbanísticas válidamente expedidas al amparo de la normatividad vigente, o a las construcciones levantadas en virtud de esas licencias, cumpliendo todos los requisitos de ley.

2. Que debe determinar si se obtuvieron licencias de 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.

3. Que no se reconocerán 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 el propietario, poseedor o tenedor del inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva.

Realizadas estas aclaraciones, se emite la respuesta solicitada en los siguientes términos:

1. ***"Corresponde a los Curadores Urbanos determinar la existencia de derechos adquiridos en cabeza de las personas que obtuvieron licencias de urbanización y/o construcción en la zona correspondiente a 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?"***

Como se indicó, el Curador Urbano es competente para estudiar, tramitar y expedir en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación del Plan de Ordenamiento Territorial, las licencias urbanísticas, como lo determina los artículos 73 y 74 del Decreto Nacional 1469 de 2010; en concordancia con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el cual reglamenta que:

> *"El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción."*

En este sentido, el Curador Urbano, en el marco de su autonomía y dentro del procedimiento administrativo de licenciamiento urbanístico que se adelante ante él, debe determinar y estudiar si existen o no derechos adquiridos por quienes obtuvieron licencias urbanísticas 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.

2. ***"Tales derechos adquiridos deben reconocerse directamente, o debe mediar acto administrativo de otras autoridades administrativas que determine la existencia de tales derechos adquiridos?"***

3. ***"Cuáles son las actuaciones o situaciones de hecho o de derecho a partir de las cuales se puede deducir "inequívocamente que el propietario, poseedor o tenedor de/ inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva"? quién las determina y quién hace su valoración legal?"***

En los términos del fallo de acción popular, el concepto de derecho adquirido hace relación a las licencias urbanísticas válidamente expedidas al amparo de la normatividad vigente, o a las construcciones levantadas en virtud de esas licencias, cumpliendo todos los requisitos de ley.

En consecuencia, los derechos adquiridos existen y no se declaran, correspondiéndole al Curador Urbano corroborar su existencia con fundamento en el acervo probatorio que para el efecto se allegue por parte del interesado, ya que su reconocimiento deviene del artículo 58 de la Constitución Política.

Ahora bien, en lo que respecta a la oponibilidad o no de la reserva, el Consejo de Estado manifestó en el fallo de la acción popular lo siguiente:

> *"**Para establecer si la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura es oponible o no a una persona, debe tenerse en cuenta si ésta conocía el acto o no.** Por ejemplo, aquellos casos en que la persona ha interpuesto recursos administrativos o judiciales acerca de la validez, la legalidad o a la aplicación de la Resolución, evidencian, de forma cierta y manifiesta, que el acto se conocía...*
> *(...)*
>
> ***La oponibilidad de la Resolución 76 de 1977 también dependerá de la materia que esté bajo discusión. Por ejemplo, debe tenerse en cuenta si la actividad que pretende desarrollar la persona es de aquellas que se encuentra dentro de la órbita del libre ejercicio de sus derechos,** o si por el contrario, se trata de una actividad sometida a una intensa intervención y control del Estado. **En el primer caso, el Estado tiene un deber de publicidad frente al administrado, puesto que materialmente se le están limitando sus derechos.** Si no se entera del acto es*

probable que, de buena fe, desconozca la regla que ha debido seguir. En el segundo caso, por el contrario, el particular es responsable de conocer las reglas de la actividad estatal que desea llevar a cabo para poder ejercerla..."
(...)

La inoponibilidad se predica, principalmente, en beneficio de un particular, no del Estado. Mucho menos si se trata de autoridades ambientales o de autoridades que tengan competencias específicas sobre la materia. *En especial, la Resolución es oponible a aquellas autoridades que tienen responsabilidades sobre el manejo de los recursos naturales y que cumplen funciones de vigilancia en el sector."* (Subrayado fuera del texto original)

De igual manera, el artículo 8 del Decreto Distrital 222 de 2014 determina la posibilidad de analizar el conocimiento de la reserva a partir del inventario de las querellas o expedientes por violaciones urbanísticas, que demuestren que el propietario o poseedor del inmueble tenía conocimiento de la limitación al dominio que gravaba el inmueble antes de la obtención de la licencia.

También, el artículo 9 ibídem determina que la Secretaria Distrital de Planeación, de acuerdo con las actuaciones que reposen en el archivo de la entidad, evaluará si el propietario o poseedor del inmueble tenía conocimiento de la limitación al dominio que gravaba al inmueble, antes de la obtención de la licencia.

No obstante lo anterior, las situaciones de hecho o de derecho a partir de las cuales se pueden deducir las condiciones planteadas en su comunicación son de libre prueba, por lo cual quien acredite tener derechos adquiridos y desconocer la existencia de la reserva para el momento en que su situación jurídica se consolidó, podrá continuar gozando de estos, en los términos y condiciones planteados en el fallo.

En suma, para este despacho, el Curador Urbano debe evaluar y corroborar la existencia de derechos adquiridos o establecer si el propietario, poseedor o tenedero del inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva, a partir de la información y la documentación que sea allegada por el interesado en el marco del procedimiento administrativo de licenciamiento urbanístico

4. ***"Qué actuaciones urbanísticas se pueden adelantar hoy en la zona correspondiente a la franja de adecuación y en la "zona de recuperación ambiental", ubicada dentro de la reserva forestal protectora?"***

Debe indicarse que la sentencia proferida dentro de la acción popular no refiere o emite pronunciamiento alguno respecto de las actuaciones urbanísticas a desarrollar en la zona correspondiente a la franja de adecuación y en la zona de recuperación ambiental, ubicada dentro de la reserva forestal protectora.

En este sentido, entendiendo que su pregunta refiere a las licencias urbanísticas que concretan actuaciones urbanísticas en el área objeto de su consulta, son diferentes las condiciones aplicables para la franja de adecuación de aquellas aplicables en la *"zona de recuperación ambiental"*, ubicada dentro de la reserva forestal protectora.

Para la franja de adecuación, corresponde al Curador Urbano evaluar y corroborar la existencia de derechos adquiridos y establecer si el propietario, poseedor o tenedor del inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva, para establecer que tipo de licencia urbanística se puede expedir, en cumplimiento de la sentencia proferida dentro de la acción popular 25000232500020050066203 y del Decreto Distrital 222 de 2014.

En lo que respecta a la "zona de recuperación ambiental", ubicada dentro de la reserva forestal protectora, de acuerdo con la sentencia en mención, *"(...) las licencias de construcción legalmente obtenidas en la zona de reserva forestal propiamente tal – no en la franja de adecuación – que no se han materializado en una construcción,* ***ya no podrán realizarse puesto que a partir de este fallo no se podrá levantar ninguna construcción o tipo de vivienda en la zona de reserva forestal"*** (subrayado original del texto), razón por la cual se ordenó *"No conceder nuevas licencias, autorizaciones o permisos que permitan el desarrollo urbanístico o de construcción en la reserva forestal protectora; y observar estrictamente lo dispuesto en la Ley 1450 de 2011 y los Decretos 2372 y 2820, ambos de 2010, o aquellas normas que los modifiquen o aclaren, respecto de los usos permitidos en el área forestal protectora; así como lo dispuesto en los artículos 34 de la Ley 685 de 2001 y 204 de la Ley 1450 de 2011, que prohíben tajantemente desarrollar actividades mineras en dichas áreas"*.

5. ***"Considerando que en el momento en que se decretaron las medidas cautelares había trámites en curso, adelantados ante los Curadores Urbanos, y que los mismos fueron suspendidos por tal razón, ¿En qué momento se reanuda el trámite suspendido: a partir de la ejecutoria del fallo proferido por el Consejo de Estado, o es necesario proferir un auto de trámite mediante el cual se levante la suspensión?"***

De conformidad con el artículo 75 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el Curador Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública. En este sentido, le corresponde evaluar las condiciones particulares aplicables a cada uno de los procedimientos que son de su competencia.

Sin embargo, dentro de las actuaciones administrativas en las cuales los autos o actos administrativos de suspensión fueron expedidos con fundamento en las medidas cautelares, una vez ejecutoriado el fallo se debieron resolver de conformidad con la sentencia proferida. Debe informársele que el fallo de segunda instancia de la acción popular 2005-00662 quedo ejecutoriado el 3 de marzo de 2014.

6. ***"Las medidas cautelares decretadas en el trámite de la acción popular suspendieron los actos administrativos tales como planes de regularización y manejo, las licencia urbanísticas, prórrogas y revalidaciones que se encontraban ejecutoriados en el momento en el que se decretaron?"***

7. ***"En caso de una respuesta afirmativa al anterior interrogante, en qué momento se reanuda el término de vigencia de dichos actos administrativos?, ¿Podría entenderse que solo se inicia la contabilización del término restante (según la vigencia que haya corrido hasta que se ordenó la suspensión decretada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca) a partir de que se expida el acto administrativo que determine el "fin" de la suspensión?"***

Para dar respuesta a su interrogante, debe indicarse que el 1 de junio y el 29 de noviembre de 2005 el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dispuso suspender provisionalmente las resoluciones 463 y 1582 de 2005, respectivamente. Por lo anterior, para poder evaluar en qué momento se reanuda la vigencia de dichos actos administrativos, debe consultarse los efectos de las medidas cautelares, así:

En la primera medida cautelar, proferida mediante auto 662 de 2005, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca manifestó:

> *"(...) En lo que respecta a la MEDIDA CAUTELAR solicitada, ha de decirse que el artículo 17 de la Ley 472 de 1998, faculta al juez competente de la acción popular para adoptar las medidas cautelares necesarias con el objeto de impedir que se produzcan perjuicios irremediables e irreparables, o suspender los hechos generadores de la amenaza a los derechos e intereses colectivos.*
>
> *Esa facultad la reitera el artículo 25 de ese mismo ordenamiento legal, en cuanto señala que el juez, de oficio o a petición de parte, podrá decretar las medidas previas que estime pertinentes para prevenir un daño inminente o para hacer cesar el que se hubiere causado.*
>
> *De manera que para que proceda una medida cautelar como la solicitada, de conformidad con las referidas disposiciones, se requiere que concurran simultáneamente los siguientes requisitos:*
>
> *a) Que exista amenaza o violación de un derecho colectivo y*
>
> *b) Que el daño o perjuicio sea irremediable, irreparable o inminente.*
>
> *Condiciones que se cumplen respecto de la Resolución número 0463 del 14 de abril de 2005, en cuanto "redelimita el área de reserva forestal protectora del bosque oriental de Bogotá" pues la necesidad de legalizar algunas construcciones levantadas dentro de la reserva forestal protectora, no es razón suficiente para excluir parte considerable de la zona protegida, así declarada mediante el artículo 2 de la Resolución No. 076 de 1977.*
>
> *En ese orden, hasta tanto el Tribunal determine la utilidad de la medida administrativa, en términos de la conservación del bosque natural, se suspende la aplicación de la referida*

resolución número 0463 del 14 de abril de 2005, y se le ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, no aceptar ni tramitar procedimiento o documento alguno que pretenda la legalización de las construcciones ubicadas en las áreas excluidas de la Reserva Forestal, hasta tanto se decida la presente acción popular. "

Adicional a lo anterior, se le ordena a la autoridad ambiental de Cundinamarca (CAR) y del Distrito Capital (DAMA) para que de inmediato ejecuten las acciones que sean necesarias para el manejo, administración y conservación de la reserva. Las medidas adoptadas serán comunicadas al Tribunal en plazo no mayor de 30 días, contados desde la notificación de este auto, a fin que la Sala evalué la eficacia de las mismas.

(...) RESUELVE

(....)

2.- Suspender provisionalmente los efectos de la Resolución No. 0463 del 14 de Abril de 2005, solamente en cuanto excluye una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, comprendida en el artículo 2 de la Resolución No. 076 de 1977."

Posteriormente, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dispuso mediante el 29 de noviembre de 2005, mediante Auto 662 de 2005:

"(...) -Que mediante providencia del 1 de junio de 2005, y 18 de julio de 2005 el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, admitió la reforma de la demanda popular y ordenó "suspender provisionalmente los efectos de la Resolución 0463 del 14 de abril de 2005, solamente en cuanto excluye una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, comprendida en el artículo 2 de la Resolución No. 076 de 1977".

-Que mediante resolución 1582 del 26 de octubre de 2005, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, procedió a interpretar el parágrafo del artículo 5 de la resolución 463 del 14 de abril de 2005, así:

"a) no modificó las condiciones urbanísticas de los predios con usos urbanos legalmente otorgadas por el perímetro urbano adoptado mediante decretos distritales 619 de 2000. No obstante ello, estos inmuebles deben cumplir con todas las condiciones señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá...

b) se aplica únicamente a las situaciones contempladas en dicho artículo, razón por la cual para efectos de normalización de las construcciones preexistentes...

c) No modificó o alteró la situación jurídica y urbanística de los siguientes predios ni sus licencias

1... que hubiesen tenido obtenido decreto de legalización antes del 14 de abril de 2005.

2...que hubiesen radicado u obtenido en debida forma licencia de urbanismo y/o construcción antes del 14 de abril de 2005...

3...

d) Las licencias urbanísticas otorgadas para los predios señalados en el presente artículo, prórrogas, etapas posteriores, vigencia del plan nacional urbanístico, la obtención de licencias de construcción o cualquier otra licencia derivada de ella, se rige únicamente y para todos los efectos legales, por las prescripciones señaladas en el decreto 1052 de 199, y aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. .."

-Que mediante escrito presentado el 8 de noviembre de 2005, la parte demandante considera que la expedición de la referida resolución, el Ministerio de Ambiente, incurre en desacato y está permitiendo "larealización de obras con licencia en los Cerros Orientales de Bogotá de proyectos anteriores al 14 de abril de 2005, con lo cual se está avalando o legalizando tales licencias...". En el mismo sentido se refiere el apoderado del DAMA. (fl. 603, 623).

-Que de conformidad con el artículos 17 y 25 de la ley 472 de 1998, faculta al juez para que de oficio o a petición de parte en cualquier estado del proceso, decrete debidamente motivadas las medidas cautelares que estime pertinentes para prevenir un daño inminente o para hacer cesar el que se hubiere causado. Igualmente para ordenar la citación a los que durante el proceso resulten como posibles responsables.

-Que revisado los documentos allegados al expediente y analizada la resolución 1582 del 26 de octubre de 2005, observa la Sala que la señora Ministra, so pretextando interpretar el parágrafo del artículo 5 de la resolución 463 del 14 de abril de 2005, en la práctica no hace cosa distinta que avalar las construcciones que se vienen desarrollando, o que se pretenden desarrollar en la zona de reserva forestal, medida que apunta no propiamente a preservar la zona, sino a deteriorarla aún más, cuestión que de suyo hace ilegal la mentada resolución, pues viola los principios constitucionales y legales ya referenciados.

Por lo expuesto anteriormente, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda- Subsección "B";

RESUELVE:

1. Suspéndase provisionalmente los efectos de la resolución 1582 del 26 de octubre de 2005. Comuníquese esta decisión.

2. Ordenáse al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a la Corporación Autónoma Regional CAR y al Departamento Administrativo del Medio Ambiente- DAMA suspender temporalmente el otorgamiento de licencias ambientales, permisos, autorizaciones o concesiones ambientales para la realización de proyectos o actividades a que hace referencia los artículos 31-9 y 52 de la ley 99 de 1993, dentro del área de reserva descrita en el acuerdo 30 de 1976, Líbrese los oficios del caso.

3. Ordenáse al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a los Curadores Urbanos; suspendan temporalmente la aprobación y la concesión de licencias urbanísticas y de construcción, para la realización de proyectos o actividades urbanísticas dentro del área descrita en el acuerdo 30 de 1976. Igualmente el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. deberá revisar las existentes para los proyectos en ejecución actual o futura, para que estudie la posibilidad de su revocatoria. Líbrese los oficios del caso. (...)"

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA

En este sentido, los actos administrativos que se enmarquen en las condiciones antes descritas, se encontraron suspendidos en virtud de la orden impartida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca. No obstante, el Curador Urbano debe verificar y evaluar cada caso en particular, para poder establecer la posibilidad técnica y jurídica de tramitar y expedir las licencias urbanísticas que le sean solicitadas.

De igual manera, debe reiterarse una vez más que el Curador Urbano debe tener en cuenta que las medidas cautelares emitidas el 1 de junio y el 29 de noviembre de 2005 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante las cuales se suspendieron provisionalmente las resoluciones 463 y 1582 de 2005, respectivamente, estuvieron vigentes hasta el día en que se ejecutorío el fallo de segunda instancia de la acción popular 2005-00662, esto es hasta el 3 de marzo de 2014.

8. ***"A pesar de lo anterior, aun cuando formalmente deban retomar su vigencia a partir de la ejecutoria del fallo, existe la posibilidad de que deban esperar las resultas de los mandatos de determinados Planes de Manejo del orden Distrital, caso en el cual, se entendería que su término de vigencia de los mencionados actos administrativos se suspende a la espera de cualquier pronunciamiento al respecto?"***

Para este despacho, el Curador Urbano debe evaluar y corroborar la existencia de derechos adquiridos y establecer si el propietario, poseedor o tenedero del inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva, a partir de la información y la documentación que sea allegada por el interesado en el marco del procedimiento administrativo de licenciamiento urbanístico.

Lo anterior, considerando que únicamente están sujetos a los mandatos del Plan de Manejo, las áreas de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, de la franja de adecuación, en el área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosque, agricultura, para la franja de adecuación, como lo determina la sentencia de la acción popular y el Decreto Distrital 222 de 2014.

De igual manera, se estima pertinente que el Curador tenga en cuenta que el 1 de junio y el 29 de noviembre de 2005 el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dispuso suspender provisionalmente las resoluciones 463 y 1582 de 2005, respectivamente, medidas cautelas que estuvieron vigentes hasta el día en que se ejecutorío el fallo de segunda instancia de la acción popular 2005-00662, esto es hasta el 3 de marzo de 2014.

9. ***"Las licencias de construcción para los predios ubicados en la franja de adecuación que retomaron su vigencia al quedar en firme el fallo en el mes de marzo de 2014 ¿pueden modificarse, prorrogarse, revalidarse, solicitar aprobación de planos de propiedad horizontal y otorgar licencias para etapas posteriores?"***

10. ***"Los titulares que obtuvieron licencia de urbanización para los predios localizados en la franja de adecuación ¿pueden acudir directamente a un Curador Urbano a tramitar las licencias de construcción respectivas?"***

En concepto de esta Secretaría podrán desarrollar las actuaciones referentes a la solicitud de licencia de construcción, modificación, prorroga y aprobación de planos de propiedad horizontal, siempre que se cumplan con las condiciones establecidas en la sentencia proferida dentro de la acción popular 25000232500020050066203, en lo que respecta a las condiciones particulares aplicables a la franja de adecuación y a la zona de reserva forestal.

Ahora bien, en lo que respecta a la revalidación de licencias y al otorgamiento de licencias para etapas posteriores, por ser un asunto no desarrollado en la mencionada sentencia, es pertinente abordar dicha temática en el marco del comité de verificación de la acción popular, por ser la instancia que garantiza el adecuado cumplimiento del fallo. En consecuencia, una vez se unifique en el comité de verificación la posición jurídica sobre el particular, se emitirá el alcance respectivo a este concepto.

11. ***"¿Cuál sería el procedimiento a seguir para que se puedan desarrollar proyectos cuyos derechos de urbanización o construcción devengan de derechos adquiridos en los términos de la citada sentencia, que cuenten con una porción de su terreno ubicada en área de reserva forestal o en franja de adecuación?"***

12. ***"Partiendo del caso descrito en la anterior pregunta y, teniendo en cuenta que la afectación a la reserva no se extiende a todo el predio, ¿Podría subdividirse el mismo para no involucrar en un proyecto el área ubicada en área de reserva forestal o en franja de adecuación, o aprobarse el proyecto sin intervenir dicha área?"***

Los Curadores urbanos no pueden conceder nuevas licencias urbanísticas en el área correspondiente a la reserva forestal protectora de los cerros orientales de Bogotá y en las áreas sujetas al Plan de Manejo, en los términos de la sentencia de la acción popular y del Decreto Distrital 222 de 2014.

Por lo anterior, sólo se podrán expedir nuevas licencias en la franja de adecuación cuando se acredite la existencia de derechos adquiridos, en los términos establecidos en la sentencia de la acción popular.

En lo que respecta a la subdivisión para no involucrar en un proyecto el área ubicada en área de reserva forestal o en franja de adecuación, esta será procedente siempre que cumpla con las normas urbanísticas aplicables.

13. ***"Para los predios ubicados en franja de adecuación que contaron con licencia de construcción, anterior al registro de la afectación en el folio de matricula inmobiliaria ¿es viable expedir licencia de construcción para modificaciones internas, reforzamiento estructural, demolición parcial o ampliación?"***

Como se indicó, debe hacerse el análisis de derechos adquiridos por parte del Curador Urbano, en los términos planteados por fallo del Consejo de Estado y en el Decreto Distrital 222 de 2014, para poder establecer si los predios que contaron con licencia de construcción, anterior al registro de la afectación en el folio de matricula inmobiliaria, tienen derechos adquiridos.

14. ***El Decreto Distrital 222 de 2014 limita el reconocimiento de los derechos adquiridos, en los términos señalados por el Consejo de Estado en providencia del 5 de noviembre de 2013, y por tanto impide la expedición de cualquier acto administrativo tendiente a conceder licencias urbanísticas, modificaciones, prorrogas o revalidaciones sobre los predios que e (sic) encuentren ubicados total o parcialmente en la franja de adecuación de los cerros orientales de Bogotá?***

Contrario a lo manifestado en su comunicación, el Decreto Distrital 222 de 2014 no limita el reconocimiento de derechos adquiridos, en los términos señalados por el Consejo de Estado, ya que establece las condiciones aplicables para corroborar su existencia y el desarrollo de instrumentos de planeación y gestión para la franja de adecuación, en el marco del Plan de Manejo que para el efecto se apruebe por parte de la administración Distrital para el área determinada por el Consejo de Estado que no es la que tiene derechos adquiridos.

En los anteriores términos se da respuesta a su petición

Cordialmente,

Gerardo Ardila Calderón
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Liliana María Ospina Arias – Subsecretaria de Planeación Territorial
Ángela Rocío Díaz Pinzón – Subsecretaria Jurídica

Revisó: Armando Lozano Reyes – Director de Norma Urbana
Héctor Andrés Ramírez – Director de Ambiente y Ruralidad
Flavio Mauricio Mariño – Director de Defensa Judicial

Proyectó: Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado contratista Subsecretaria Jurídica