



Bogotá, Junio 29 de 2016

Doctor
CESAR PALOMINO CORTES
Magistrado
Tribunal Administrativo de Cundinamarca
Diagonal 22 B Av. La Esperanza 53-02
Ciudad

Ref.: Expediente 25000-23-25-000-2005-00662-03 (AP)

Asunto: Comentarios de la Fundación Cerros de Bogotá al documento elaborado por el Ministerio de Vivienda y la Secretaría Distrital de Planeación en relación con el tema de derechos adquiridos.

Respetado Magistrado Palomino Cortés,

La Fundación Cerros de Bogotá, en calidad de veedor representante de la sociedad civil y miembro del Comité de verificación del cumplimiento del Fallo proferido por el Consejo de Estado, al interior del expediente de la referencia, se permite presentar algunas inquietudes y observaciones sobre el documento elaborado por el Ministerio de Vivienda y la Secretaría Distrital de Planeación en relación con el tema de derechos adquiridos, presentado por esas entidades en la audiencia del día 23 de junio de 2016.

1. Tal y como la Fundación lo ha manifestado anteriormente, nuestra preocupación principal es el **cumplimiento integral del fallo** y de las ordenes proferidas a su interior, por lo que tal y como lo ha conceptuado en otras propuestas como la modificación del Plan de Manejo a cargo de la CAR o la definición de las tasas compensatorias a cargo del Ministerio de Ambiente, por los que se **sugiere** que el documento explique cómo se logra la articulación de esta orden con las otras órdenes contenidas en el fallo, en especial con el Plan de Manejo para el área de ocupación pública prioritaria adoptado con el Decreto 485 de 2015, sobre si dicha área se reduce o altera por algún caso de derechos adquiridos ubicado total o parcialmente en la misma, o cómo se articula con el plan de cuerpos hídricos, y de las acciones preventivas por si algún caso de derechos adquiridos pudiera desencadenar alguna afectación sobre un cuerpo hídrico, como ya pasó en el Bagazal, o cómo se relaciona con los planes de reasentamientos o legalizaciones ordenados en el Fallo.



2. Esta Fundación **sugiere** que los estudios previos efectuados por la Secretaría Distrital de Planeación desde el 2006 y evaluados nuevamente entre los años 2014 y 2015 sobre incorporaciones, asignaciones de tratamiento y licencias urbanísticas otorgados en los cerros orientales, se incluyan en el concepto para que brinden total claridad a los curadores urbanos de cuáles casos pueden ser estudiados en el tema de derechos adquiridos y cuales se encuentran ya en otras instancias judiciales o administrativas sobre los cuales los curadores no tendrían competencia en su estudio.
3. Lo anterior porque de acuerdo con las competencias del curador urbano “en los casos de ausencia de normas **exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística**, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997”, por lo que obligatoriamente los Curadores Urbanos deberán consultar cada caso a la Secretaría Distrital de Planeación, **respecto del cumplimiento de las obligaciones sobre redes de servicios públicos, escrituración y recibo de las cesiones para vías y parques, plazos contenidos o condiciones resolutorias de cada acto administrativo, así como el tipo de actuaciones que acrediten o no el conocimiento inequívoco de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.**
4. El documento debería hacer alguna alusión sobre la **orden de adopción de un Plan Zonal para el ordenamiento de la Franja de Adecuación**, citado en la página 15 del documento en estudio, y que está contenida en el artículo 5 de la Resolución 463 de 2005 (ya que la Resolución 1582 de 2005 sólo precisó el **parágrafo** del artículo 5, es decir que el contenido restante de dicho artículo está vigente y a la fecha no se ha adoptado ningún plan zonal), lo que también podría **poner en aprietos a los curadores urbanos frente a la aplicación de la Resolución 1582 de 2005:**

“Artículo 5º. (...) b)(...) Para garantizar la consolidación de la Franja de Adecuación, el Distrito Capital deberá formular y adoptar el plan o los planes zonales y los planes parciales correspondientes, para las áreas excluidas de la reserva forestal, que deberán tener en cuenta en su formulación las siguientes determinantes: (...)

d) En todos los procesos de desarrollo urbanístico dentro del Area de Adecuación del Borde Urbano, se deberá propender por el objetivo general de conservación y manejo de la Reserva Forestal. Por ello, la dimensión y



forma de las estructuras viales y demás infraestructura de servicios de nuevos desarrollos que se proyecten de manera planificada, deberán ser consecuentes y concordantes con el carácter ambiental de la reserva forestal y promover que dichas estructuras representen el cierre del crecimiento urbano y la generación de espacios públicos lineales dispuestos en el Área de Ocupación Pública Prioritaria; (...)”

5. El documento tampoco hace alusión a la orden descrita en el artículo 5 de la Resolución 463 de 2005 sobre que las decisiones de ordenamiento de la franja de adecuación **hayan sido desarrolladas e incorporadas al POT:**

*“Artículo 5º. Las áreas que con fundamento en la Resolución 076 de 1977 hacían parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y que quedan excluidas de la misma de acuerdo con la redelimitación planteada en el artículo 1º de la presente resolución, **se sujetarán a las siguientes determinantes de ordenamiento y manejo ambiental, que serán desarrolladas e incorporadas al POT de Bogotá:**”*

Lo cual para el caso de derechos adquiridos también ordena el Fallo en su página 255:

*“Lo anterior, igualmente impone a la Sala **ordenar al Distrito modificar el POT para que éste tenga en cuenta los derechos adquiridos de las personas que edificaron en la franja de adecuación y en la “zona de recuperación ambiental”, así como las restricciones y permisos en los usos del suelo de los que se habla en el presente fallo.**”*

Como a la fecha esta orden no se ha efectuado, se podrían generar dudas a los curadores urbanos en el estudio de los casos sobre derechos adquiridos.

6. **Esta Fundación no encuentra procedente** que en la página 16 se haga la inclusión del cuadro de estado de ocupación de la Franja de Adecuación, elaborado en el 2006, como diagnóstico dentro del estudio de Formulación del Plan Zonal para la misma, aún no adoptado, ya que contiene componentes desactualizados como “predios con actos administrativos de incorporación”, “predios con licencias de urbanismo y construcción vigentes”, “Desarrollos legalizados y por legalizar” cuyas cifras han variado de acuerdo a como se dijo en la parte inicial de la comunicación porque han tenido estudios y decisiones posteriores por parte de la Secretaría Distrital de Planeación y otras instancias judiciales y administrativas, **por lo que se solicita su eliminación y en cambio reemplazarlo por los estudios actualizados de cada caso posible de derechos adquiridos efectuado por la Secretaría Distrital de Planeación.**



7. Esta Fundación **sugiere** eliminar la afirmación contenida en la página 17 del concepto, sobre que **todos** “*los predios que ocupan la Franja de Adecuación y tienen licencia urbanística de conformidad con las reglas expuestas en el fallo del Consejo de Estado son titulares de derechos adquiridos, por lo tanto se encuentran dentro del Área de Consolidación del Borde Urbano junto con los predios legalizados.*” Lo anterior, porque como se ha explicado anteriormente, **de una parte**, dependen de las conclusiones derivadas del estudio efectuado por la Secretaría Distrital de Planeación desde el 2006 y de las decisiones judiciales y administrativas expedidas **y por otra parte**, deberá estudiarse por parte del Curador Urbano y ante la posibilidad de la inexistencia de normas **exactamente aplicables a una situación, también estudiarse por parte de la Secretaría Distrital de Planeación**, para cada caso no contenido en la situación anterior, el cumplimiento de las obligaciones, plazos y condiciones resolutorias de cada acto administrativo expedido en su momento, además de la verificación de las actuaciones **que acrediten o no el conocimiento inequívoco de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.**
8. Finalmente, esta Fundación **solicita que el concepto abarque la obligación contenida en la página 254 del Fallo sobre la obligación de efectuar el pago de tasas compensatorias a quienes se les reconozca derechos adquiridos:** “*En síntesis, se advierte que existen derechos adquiridos que la Sala debe proteger en la parte resolutiva de esta sentencia. No obstante lo anterior, se ordenará a las entidades demandadas que adopten las medidas pertinentes para que las urbanizaciones y/o construcciones levantadas legítimamente en la “zona de recuperación ambiental”, porque a sus propietarios se les reconocen derechos adquiridos, de conformidad con lo expuesto anteriormente, se ajusten a la normatividad ambiental, dando aplicación inmediata a las tasas compensatorias, por las consecuencias nocivas a que hace referencia el artículo 42 de la Ley 99 de 1993, por el aprovechamiento de la reserva y/o para compensar los gastos de mantenimiento, reposición y operación del programa que permita y garantice la renovabilidad de los recursos naturales renovables.*”

Cordial Saludo,

HENRY GARAY SARASTY
Fundación Cerros de Bogotá
Representante Legal

DIANA WIESNER CEBALLOS
Fundación Cerros de Bogotá
Directora y Representante Legal