



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Bogotá D.C., noviembre 7 de 2008

1200-E2-110457

Señor

AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SANCHEZ

Curador Urbano Primero de Valledupar

Valledupar, Cesar

Ref. Consulta No. 4120-E1-110457 del 26 de septiembre de 2008

Respetado Señor:

Por medio de la presente, me permito, de manera atenta, responder su consulta, relacionada con la vigencia de los Decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007, no sin antes hacer la siguiente precisión.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial señala la política en materia ambiental, habitacional, de desarrollo territorial, de agua potable y saneamiento básico, usos del suelo y de ordenamiento territorial; en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, sin tratarse de una aplicación a un caso particular y concreto.

En su consulta pregunta:

1. ¿Los Decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007 derogan las disposiciones establecidas en los Planes de Ordenamiento Territorial que ya tienen normas instituidas en lo que se refiere al suelo rural dentro y fuera de la reserva forestal para solicitudes de licencias urbanísticas para casas campestres, vivienda campesina o proyectos recreativos?

Para resolver su consulta, en primera instancia es preciso señalar que para pronunciarse sobre una solicitud de licencia urbanística, la autoridad competente debe dar cumplimiento a la normativa vigente en la materia.

Dentro de la normativa que regula la materia, se encuentran los Decretos 097 de 2006, 3600 de 2007 y 4066 de 2008 que como actos administrativos que son, gozan de la presunción de legalidad, lo que implica de suyo la suposición que fueron emitidos conforme a derecho, esto es, dictado en armonía con el ordenamiento jurídico, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento hasta tanto no pierdan su vigencia, o sean derogados o anulados.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Calle 37 No. 8-40 - Piso 5 (571) 3323434 Ext. 2362, Bogotá, Colombia



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

De manera tal que cuando se encuentre que el POT contraviene las normas urbanísticas, se deberá emprender el proceso de revisión y ajuste del POT, para lo cual debe observarse lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, que establece que las normas que clasifican y delimitan los suelos son normas urbanísticas estructurales.

Respecto al momento previsto para la revisión de las normas urbanísticas estructurales, el numeral 1 del artículo 15 de la ley 388 de 1997, modificado por la Ley 902 de 2004, establece que estas normas “(...) Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados” (Subrayado fuera del texto).

De acuerdo con lo señalado, para proceder a la modificación de normas sobre clasificación del suelo, se debe iniciar el proceso de revisión y ajuste del POT, para lo cual se debe tener en cuenta lo dispuesto en los Decretos 097 de 2006, 3600 de 2007 y 4066 de 2008 en lo concerniente al suelo rural.

Es de tener en cuenta que dentro del proceso de revisión y ajuste del POT, el proyecto del plan deberá someterse a consideración de la autoridad ambiental correspondiente respecto de los asuntos ambientales.

Ahora bien, respecto a la expedición de licencias dentro y fuera de reservas forestales, se debe señalar que las áreas de reserva forestal hacen parte de las áreas de manejo especial consagradas en nuestra legislación ambiental y como tal, se trata de áreas que requieren un manejo igualmente especial, para lo cual resulta fundamental respetar el régimen de usos que allí se establece¹

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5, numeral 18 de la Ley 99 de 1993 y el numeral 10 del artículo 6 del Decreto Ley 216 de 2003, las reservas forestales nacionales pueden ser objeto de declaratoria, sustracción², delimitación o alinderamiento.

Ahora bien, debemos señalar que conforme el citado numeral 18 del artículo 5 de la Ley

¹ **Ley 2811 de 1974 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 forestales productoras, protectoras o productoras - protectoras.

² **Ley 2811 de 1974 Artículo 210.** Si en área de reserva forestal, por razones de utilidad pública o interés social, es necesario realizar actividades económicas que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos o cualquiera otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques, la zona afectada deberá, debidamente delimitada, ser previamente sustraída de la reserva.

También se podrán sustraer de la reserva forestal los predios cuyos propietarios demuestren que sus suelos pueden ser utilizados en explotación diferente de la forestal, siempre que no se perjudique la función protectora de la reserva.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Calle 37 No. 8-40 - Piso 5 (571) 3323434 Ext. 2362, Bogotá, Colombia



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

99 de 1993 la declaratoria, delimitación, alinderamiento o sustracción de las áreas de reserva forestal del orden nacional corresponde al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

En ese sentido, atendiendo las competencias antes señaladas, la finalidad y tipos de uso que se pueden realizar al interior de las áreas de reserva forestal, se debe tener en cuenta que las disposiciones sobre medio ambiente y recursos naturales renovables son determinantes del ordenamiento territorial (Artículo 10 Ley 388 de 1997) y por lo tanto no pueden ser desconocidas por los municipios y distritos al formular y adoptar su Plan de Ordenamiento Territorial, por tratarse de normas de carácter superior.

De acuerdo con lo expuesto, es preciso tener en cuenta que corresponde al alcalde municipal o distrital revisar el contenido del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de verificar que están en consonancia con lo dispuesto en las normas urbanísticas y ambientales nacionales vigentes, de lo contrario emprender el respectivo proceso de revisión y ajuste del POT.

Conclusión:

Los Decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007 no derogan las disposiciones establecidas en los planes de ordenamiento territorial, pero los POT deben respetar las normas contenidas en los decretos antes señalados; de lo contrario la administración distrital o municipal actuaría por fuera del marco legal.

Es así como el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 26 señala el régimen de transición de la norma:

“Artículo 26. Régimen de transición para la expedición de licencias. Mientras los municipios y distritos revisan y/o modifican sus planes de ordenamiento territorial y/o adoptan las unidades de planificación rural de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente decreto, en el trámite de estudio y expedición de licencias deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente decreto en lo relativo a:

1. La extensión de la unidad mínima de actuación prevista en el numeral 2 del artículo 9°.
2. La demarcación de la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata el artículo 11.
3. Las normas aplicables para el desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios de que tratan los artículos 12, 13, 14 y 17, y
4. Las demás disposiciones previstas en el Capítulo VI del presente decreto, en los Decretos 097 y 564 de 2006 y en las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Calle 37 No. 8-40 - Piso 5 (571) 3323434 Ext. 2362, Bogotá, Colombia



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Parágrafo 1°. Las solicitudes de licencia de parcelación y/o construcción radicadas en legal y debida forma antes de la promulgación del presente decreto se resolverán con base en las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Parágrafo 2°. Los titulares de licencias de parcelación en suelo rural y rural suburbano otorgadas antes de la entrada en vigencia del presente decreto o en virtud de lo dispuesto en el parágrafo anterior, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 3° del artículo 7° del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.”

Para el efecto es importante señalar que los artículos 11, 14 y 17 del Decreto 3600 de 2007 fueron modificados por el Decreto 4066 de 2008.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

EDGAR ALONSO CÁRDENAS SPITTIA
Coordinador del Grupo de Asistencia
Técnica, Encargado de las Funciones de la
Dirección de Desarrollo Territorial

Proyectó: SR
Revisó: CFC

REPUBLICA DE COLOMBIA

Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Calle 37 No. 8-40 - Piso 5 (571) 3323434 Ext. 2362, Bogotá, Colombia