

CONCEPTO JURÍDICO

Bogotá D.C.,

		
	1 3 0 0 2 0 2 5 E 2 0 2 5 3 7 7	
	Al responder por favor cite este número 13002025E2025377	
	Fecha Radicado: 2025-07-23 09:12:34	
	Código de Verificación: dca71	Folios: 12
Radicator: Ventanilla Minambiente		Anexos: 0
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible		

Señor

JORGE IVAN COLLAZOS PUERTA

Dirección: Calle 6 Oeste # 10 Oeste -85.

Correo electrónico: jorcoll@yahoo.com

Cali, Valle del Cauca

ASUNTO: CONCEPTO JURIDICO-Reservas Forestales Protectoras Nacionales. Plan de Ordenamiento Territorial - Componente Rural - Suelo de protección - Licencias de Subdivisión de Predios Rurales. Respuesta a radicado 2025E1024489 del 20 de mayo de 2025.

Respetado señor Collazos:

Teniendo en cuenta la consulta presentada mediante el radicado del asunto, nos permitimos plantear las siguientes consideraciones, dejando de presente que en concordancia con lo establecido en la Ley 99 de 1993, el Decreto 3570 de 2011, por la Ley 1755 de 2015, y el artículo 1.1.1.1.1 del Decreto 1076 de 2015, la presente consulta será resuelta en abstracto y no se referirá a ningún caso particular o concreto.

I. CONCEPTOS EMITIDOS POR LA OAJ

- 8140-E2-2017-020914 del 1 de agosto de 2017
- 8140-E2-031888 del 17 de noviembre de 2020
- 13002024E2022083 del 20 de junio de 2024

II. ANTECEDENTES JURÍDICOS

Para el análisis y comprensión de la consulta presentada se debe tener en cuenta el contexto histórico y cronológico sobre la evolución de las Áreas Protegidas y las disposiciones vigentes en el marco jurídico Colombiano:

- **Declaración de Estocolmo, Suecia de 1972 -Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente Humano:**

“(…)

Principio 2

Los recursos naturales de la Tierra, incluidos el aire, el agua, la tierra, la flora y la fauna y especialmente muestras representativas de los ecosistemas naturales,

CONCEPTO JURÍDICO

deben preservarse en beneficio de las generaciones presentes y futuras mediante una cuidadosa planificación u ordenación, según convenga.

Principio 4

El hombre tiene la especial responsabilidad de preservar y administrar juiciosamente el patrimonio de la flora y fauna silvestres y su hábitat, que se encuentran actualmente en grave peligro por una combinación de factores adversos.

Principio 13

A fin de lograr una ordenación más racional de los recursos y mejorar así las condiciones ambientales, los Estados deberían adoptar un enfoque integrado y coordinado de la planificación de su desarrollo de modo que quede asegurada la compatibilidad del desarrollo con la necesidad de proteger y mejorar el medio humano en beneficio de su población.

Principio 17

Debe confiarse a las instituciones nacionales competentes la tarea de planificar, administrar o controlar la utilización de los recursos ambientales de los Estados con miras a mejorar la calidad del medio.¹

Los anteriores principios son extraídos de la Declaración de Estocolmo, en la cual Colombia asistió con delegación oficial, y constituyen asuntos determinantes relacionados con las funciones de conservación y protección de las áreas de especial importancia para el Estado Colombiano.

- **El Decreto Ley 2811 de 1974 ²(Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente de Colombia de 1974):**

Establece que el Estado y los particulares deben participar en la preservación y manejo de los recursos naturales renovables, entendiendo que son actividades de utilidad pública y de interés social. (artículo 1), con el objetivo de preservar, restaurar y conservar la utilización de los recursos naturales renovables, controlando y previniendo la explotación de los recursos no renovables y regulando a través de la conducta humana la actividad de administración respecto del ambiente y de los recursos naturales renovables y las relaciones que surgen del aprovechamiento y conservación de tales recursos y de ambiente. (artículo 2). El título III de la parte VIII del Estatuto Básico Ambiental Colombiano (CNRNR), destaca por la importancia de conservación bosques, regulando el manejo de los suelos forestales y del contenido de estos (artículo 202), en el entendido que el ***“área forestal protectora es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos***

¹ Informe de la conferencia de las naciones unidas sobre el medio humano, Estocolmo, 5 a 16 de junio de 1972, en la que Colombia asistió con delegación oficial. Enlace: <https://docs.un.org/es/A/CONF.48/14/Rev.1>

² Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

CONCEPTO JURÍDICO

mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. (artículo 204).

Las áreas de manejo especial son la que se delimitan para la administración manejo y protección del ambiente y de los recursos naturales renovables (artículo 308) y cuya creación deberá tener objetos determinados y fundarse en estudios ecológicos y económico-sociales (artículo 309).

- **Constitución Política de Colombia de 1991:**

El artículo 8 de la Constitución Política señala que tanto el Estado como las personas tienen el deber de proteger las riquezas naturales de la Nación, el artículo 58 determina que la propiedad es una función social que implica obligaciones ya sea pública o privada, lleva implícita la responsabilidad de proteger y conservar el medio ambiente y sus recursos naturales, implica que el propietario no solo tiene derechos sobre la propiedad, sino también deberes para asegurar que su uso no dañe el entorno natural. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de la propiedad, el artículo 79 consagra el derecho a gozar de un medio ambiente sano de todas las personas y el artículo 80 señala que el Estado tiene la obligación de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales de manera sostenible, garantizando la conservación, restauración o sustitución. Por último, en la carta política en su artículo 95 es deber de las personas y el ciudadano “Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano”

- **Convenio de Diversidad Biológica de 1992:**

Aprobado mediante la Ley 165 de 1994³, establece el término de área protegida, definida como un área geográficamente que ha sido destinada o regulada y administrada a fin de alcanzar los objetivos específicos de conservación (artículo 2). En artículo 8 determina que los Estados parte, en la medida de lo posible y según proceda, establecerán “*un sistema de áreas protegidas o áreas donde haya que tomar medidas especiales para conservar la diversidad biológica*” y promoverán “*la protección de ecosistemas y hábitat naturales y el mantenimiento de poblaciones viables de especies en entornos naturales*”

- **Ley 99 de 1993- Creación del Ministerio del Medio Ambiente de Colombia:**

La política Colombiana Ambiental dentro de sus principios generales consagra que “La biodiversidad del país, por ser patrimonio nacional y de interés de la humanidad, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible.”(artículo 1).

III. ASUNTO A TRATAR

³ Por medio de la cual se aprueba el "Convenio sobre la Diversidad Biológica", hecho en Río de Janeiro el 5 de junio de 1992.

CONCEPTO JURÍDICO

En atención a la solicitud referente a: “Solicitud de autorización excepcional para la subdivisión de predio rural con construcciones preexistentes - Resolución 01-26 de 1998 y Acuerdo 373 de 2014.” recibido en esta cartera ministerial bajo el radicado N°2025E1024489 del 20 de mayo de 2025, por medio del cual solicita lo siguiente:

*“(...) El único propósito de esta solicitud es formalizar una asignación familiar preexistente, que permita escriturar individualmente cada vivienda a favor de mis hijas. **Para ello se requiere la subdivisión legal del predio**, la cual no implica impacto ambiental, cambio de uso del suelo ni ocupación adicional.*

La Resolución 01-26 de 1998 y el Acuerdo 373 de 2014 prohíben subdivisiones en ciertas áreas rurales. Sin embargo, solicitamos respetuosamente que esta solicitud sea evaluada de manera excepcional por las siguientes razones:

1. Las construcciones son anteriores a la normativa actual (más de 40 años de existencia), protegida por el artículo por tanto, se trata de una realidad consolidada 58 de la Constitución, adquiridos conforme a que garantiza los derechos

2.. No hay intención de natural. El predio urbanizar, ampliar ni modificar el entorno ya cuenta con servicios públicos (agua, energía, vías de acceso) y no requiere ninguna infraestructura

3. El uso adicional. del suelo es recreativo permanente. y no agrícola ni residencial Esto lo diferencia de los casos típicamente regulados bajo los criterios de Unidad Agrícola Familiar (UAF) o parcelaciones con impacto poblacional.

4. El área afectada por las restricciones ambientales es mínima (menos de 1.500 m²), lo cual representa apenas el 4,5% del total del terreno (33.000 m²). El 95,5% restante del predio no está sujeto a restricciones, lo que refuerza que no hay impedimento técnico ni ambiental para proceder con la subdivisión, más aún cuando no se planean nuevas construcciones ni se altera el entorno existente.

5.Los propietarios han contribuido activamente a la conservación del área boscosa del predio. Esta zona ha sido protegida voluntariamente durante décadas, y su cuidado es motivo de orgullo y compromiso ambiental de nuestra familia. Lejos de representar una amenaza al entorno el predio ha servido como barrera de conservación pasiva.

6. La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), ante consulta previa, ha manifestado que no puede avanzar sin una autorización previa de su Ministerio, lo cual nos lleva a solicitar esta revisión.

7. Se cumple con la función social y ecológica de la propiedad, prevista tanto en la Constitución como en la Ley 388 de 1997. Esta función no solo se cumple, sino que se excede al mantener el uso familiar, recreativo, ambientalmente estable y sin impacto negativo.

CONCEPTO JURÍDICO

“Solicitamos respetuosamente que el Ministerio emita una autorización excepcional o una interpretación administrativa, indicando si en casos como este -donde no hay nuevas intervenciones, y si consolidación jurídica de uso familiar recreativo-- es posible exceptuar la aplicación estricta de la prohibición contenida en la Resolución 01-26 de 1998.” (En negrilla fuera de texto)

IV. CONSIDERACIONES JURIDICAS

Para dar respuesta a la solicitud se atenderán los siguientes puntos: 1. De las Reservas Forestales Protectoras Nacionales y 2. Plan de Ordenamiento Territorial - Componente Rural - ; a) Suelo de protección. b) Licencias de Subdivisión de Predios Rurales 3. Plan de ordenamiento Territorial Acuerdo 0373 de 2014⁴.

1. De las Reservas Forestales Protectoras Nacionales.

En virtud del convenio de Diversidad Biológica aprobado a través de la Ley 165 de 1994, reglamentada mediante el Decreto 2372 de 2010, hoy compilado en el Decreto 1076 de 2015⁵, dispuso el Sistema Nacional de Áreas Protegida-SINAP, en su sección N°2 -Categorías de Áreas Protegidas- artículo 2.2.2.1.2.1., en lista las categorías de áreas protegidas del SINAP, a saber:

“Áreas protegidas públicas:

a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

b) Las Reservas Forestales Protectoras.

c) Los Parques Nacionales Regionales. d) Los Distritos de Manejo Integrado.

e) Los Distritos de Conservación de Suelos.

f) Las Áreas de Recreación.”

El artículo 2.2.2.1.2.3. establece que las Reservas Forestales Protectoras son un *“Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana (...). Señalado sus **usos permitidos**, destinados a su **“preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute**. Esta zona de propiedad **pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques** y demás coberturas vegetales naturales”* (subrayado y en negrilla fuera de texto).

Así mismo, determina que la *“**reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala nacional, corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible**”, y su administración “**corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio.**”* (subrayado fuera de texto).

⁴ “Por medio del cual se Adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”

⁵ “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.”

CONCEPTO JURÍDICO

(...)

“PARÁGRAFO 1. El uso sostenible en esta categoría hace referencia a la obtención de los frutos secundarios del bosque en lo relacionado con las actividades de aprovechamiento forestal. No obstante, el régimen de usos deberá estar en consonancia con la finalidad del área protegida, donde deben prevalecer los valores naturales asociados al área y en tal sentido, el desarrollo de actividades públicas y privadas deberá realizarse conforme a dicha finalidad y según la regulación que para el efecto expida el Ministerio de Ambiente, y Desarrollo Sostenible.” (subrayado fuera de texto).

(...)

Teniendo en cuenta que las Reservas Forestales Protectoras Nacionales hacen parte del SINAP, el artículo 2.2.2.1.4.1 del Decreto 1076 de 2015 establece la zonificación y los usos permitidos en estas áreas. Dicha zonificación debe estar orientada al cumplimiento de los objetivos de conservación, y la definición de las zonas y subzonas dependerá de la destinación prevista para cada área. Estas pueden clasificarse en: zona de preservación, zona de restauración, zona de uso sostenible, zona general de uso público y, dentro de esta última, se reconocen dos subzonas: a) subzona para la recreación y b) subzona de alta densidad de uso.

Adicionalmente, en su artículo 2.2.2.1.4.2. señala las definiciones de los usos y actividades que se deben ceñir en el plan de manejo para cada áreas protegida: I. Preservación (protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia); II. Restauración (recuperación y rehabilitación de ecosistemas); III. Conocimiento (investigación, monitoreo, educación ambiental); IV. Sostenibilidad (agricultura, minería, industria, residencial, etc.), y V. Disfrute (recreación y ecoturismo).

(...)

“PARÁGRAFO 1. Los usos y actividades permitidas en las distintas áreas protegidas que integran el SINAP se podrán realizar siempre y cuando no alteren la estructura, composición y función de la biodiversidad característicos de cada categoría y no contradigan sus objetivos de conservación.

PARÁGRAFO 2. En las distintas áreas protegidas que integran el SINAP se prohíben todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos para la respectiva categoría.”(subrayado fuera de texto).

Así mismo, el artículo 2.2.2.1.3.12 determina que la Función Social y Ecológica de la propiedad implican en las áreas protegidas públicas una limitación a los atributos del usos de los predios de la propiedad. Esta figura conlleva a ciertas “limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad por su titular, o la imposición de obligaciones de hacer o no hacer al propietario, acordes con esa finalidad y derivadas de la función ecológica” esta limitación al dominio en razón a la reservación delimitación, alinderación, declaración y manejo del área respectiva, “faculta a la Administración a intervenir los usos y actividades que se realizan en ellas, para evitar que se contraríen los fines para los cuales se crean”(Subrayado fuera de texto)

CONCEPTO JURÍDICO

2. Plan de Ordenamiento Territorial - Componente Rural - :

Es pertinente traer a colación la Ley 388 de 1997, la cual tiene como uno de sus principales objetivos la promoción del ordenamiento del territorio, el uso equitativo y racional del suelo, así como la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural. Esta ley se fundamenta en principios esenciales como: “**I). La función social y ecológica de la propiedad II). La prevalencia del interés general sobre el particular y III). La distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano.**” (En negrilla y subrayado fuera de texto).

En esta misma línea determina que para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta la determinantes establecidas en el artículo 10 de la mencionada Ley, relacionadas en el nivel 1 que son: la conservación, la protección del ambiente y de los ecosistemas, subclasificadas en los siguientes literales : “a) *Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales por las entidades del Sistema Nacional Ambiental en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales y demás normativa concordante, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.* b) **Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.**” (subrayado fuera de texto y en negrilla fuera de texto).

En su artículo 12. se señala que: “El componente general del plan de ordenamiento deberá contener: **2.2 El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.**” (En negrilla fuera de texto)

Por su parte, el artículo 14 de la Ley 388 de 1997, determina el componente rural que debe contener Plan de Ordenamiento Territorial: El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas forestal, la delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y ambientales.

Por lo tanto, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) debe incluir el componente rural y ser elaborado y adoptado teniendo en cuenta las determinantes ambientales que regulan el uso y funcionamiento de las áreas de reservas forestales protectoras nacionales ubicadas en los municipios y distritos. En este sentido, el POT debe establecer las directrices sobre el uso del suelo y el manejo adecuado de dichas áreas protegidas.

a) Suelo de protección.

Ahora bien, teniendo claro que dentro de los Planes de ordenamiento del Territorio debe incluirse el componente rural, el artículo 30 determina que, en los mencionados Planes para los municipios y

CONCEPTO JURÍDICO

distritos, se clasificará el suelo, urbano, rural y de expansión urbana y que dentro de esta clasificación podrá establecer las categorías de suburbano y de protección.

Frente al Suelo de Protección, el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 determina que el suelo de protección está constituido por zonas y áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales y tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. A su vez, el Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.2.11. determina que, el suelo de protección está constituido por zonas y áreas de terrenos localizados en las **clases de suelo** de la Ley 388 de 1997, esto es, suelo urbano, suelo expansión, suelo urbana, suelo rural y suelo suburbano. A su turno, el Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.2.1.3 establece las *-Categorías de protección en suelo rural-* dentro de las cuales se encuentra la categoría de **Áreas de conservación y protección ambiental**, que “Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.” Las cuales se enlistan así:

- 1 Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
- 2 Las áreas de reserva forestal.
- 3 Las áreas de manejo especial.

Igualmente, el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del decreto en mención establece que: “los municipios y distritos señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajismo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. **En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.**” (subrayado y en negrilla fuera de texto).

a) Licencias de Subdivisión de Predios Rurales.

El artículo 99 de la Ley 388 de 1997 ⁶establece que para adelantar obras de loteo o subdivisión de predios se requiere la obtención de licencia urbanística correspondiente de manera previa a su ejecución, entendida esta como un acto administrativo de carácter particular y concreto por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar determinada actividad. La expedición de la licencia urbanística “*implica la adquisición de derechos en los y términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.*”

⁶ **Artículo 99. Licencias.** Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9ª de 1989 y en el Decreto-ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas: **Para adelantar obras de** construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o **subdivisión de predios localizados en terrenos** urbanos, de expansión urbana y **rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente.** Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, **expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente**, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de **urbanización y parcelación de predios**, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o **subdivisión de predios**.

CONCEPTO JURÍDICO

De acuerdo con el numeral 2 del citado artículo, las licencias urbanísticas se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, a los planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan.

3. Plan de ordenamiento Territorial Acuerdo 0373 de 2014⁷.

El Acuerdo 0373 de 2014, “*Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo Plazo del Plan de Ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali*” elaborado por el consejo de Cali, establece en su **SUBCAPÍTULO II ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**, que esta es: “*el conjunto de elementos naturales construidos, cuya calidad ambiental y/o ecosistémica, aporta a la conformación de una malla verde que conecte, recupere y conserve la Base Ecosistémica asegurando a largo plazo los procesos que sustentan la vida humana, la biodiversidad, el suministro de servicios ambientales y la calidad ambiental del Municipio*” (artículo 58)

La estructura ecológica municipal está dividida por el conjunto de Estructura Ecológica Principal y la Estructura Ecológica Complementaria.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL		
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Áreas de conservación y protección ambiental (suelo de protección ambiental).	SIMAP – Cali y Corredores Ambientales
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA	Elementos con valor ambiental que hacen parte de los sistemas estructurantes del municipio.	

Imagen tomada del Acuerdo N.º 0373 de 2014 “Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali”

La Estructura Ecológica Principal tiene como finalidad la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones, se compone de “*Áreas de conservación y protección ambiental (suelos de protección ambiental)*” en los términos del Artículo 4 del Decreto Nacional 3600 de 2007 y de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, clasificadas en **Áreas Protegidas del SINAP** y las Áreas de Especies Importancia Ecosistémica.(artículo 63)

⁷ “Por medio del cual se Adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”

CONCEPTO JURÍDICO

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (Áreas de Conservación y Protección Ambiental o Suelo de Protección Ambiental)	
ÁREAS PROTEGIDAS DEL SINAP	Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.
	Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
	Reserva Natural de la Sociedad Civil (RNSC) La Laguna.
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	Áreas protegidas de carácter municipal (del SIMAP).
	Reserva Municipal de Uso Sostenible río Meléndez.
	Zona con función amortiguadora del PNN Farallones de Cali.
	Zona Ambiental del río Cauca.
	Cinturones ecológicos.
	Suelos de protección forestal.
	Ecoparques, parques y zonas verdes mayores a dos hectáreas.
	Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas.
	Alturas de valor paisajístico y ambiental.
	Recurso hídrico superficial (humedales, ríos, quebradas, nacimientos) y sus áreas forestales protectoras.
	Zona de recarga de acuíferos en suelo rural.

Imagen tomada del Acuerdo N.º 0373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali"

El Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, en su artículo 66, determina que las áreas protegidas del municipio son las que se encuentra dentro de la categoría de Área Protegida del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). Estas son:

Nombre		Acto administrativo de declaratoria	Autoridad que establece su normativa
PARQUE NACIONAL NATURAL LOS FARALLONES DE CALI.		Resolución N° 092 del 15 de julio de 1968 –INCORA.	Parques Nacionales Naturales de Colombia.
RESERVA	Reserva	Resolución N° 9	CVC –

CONCEPTO JURÍDICO

FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI	Forestal Protectora Nacional del río Cali.	de 1938 - Ministerio de Economía Nacional.	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Municipio de Santiago de Cali.
	Reserva Forestal Protectora Nacional del río Meléndez.	Resolución N° 7 de 1941- Ministerio de Economía Nacional.	
	Reserva Forestal Protectora Nacional del río Aguacatal.	Resolución N° 5 de 1943- Ministerio de Economía Nacional.	
	Áreas compensadas por objeto de las sustracciones de la Reserva Forestal Protectora Nacional.	El Acuerdo Municipal 069 de 2000 incluye en la delimitación de la reserva estas áreas de compensación.	
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL LA LAGUNA		Resolución N° 0142 de 2011 - Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.	Iniciativa y manejo privado de acuerdo con el plan de manejo aceptado por Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Imagen tomada del Acuerdo N.º 0373 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali"

En el numeral 1 del artículo 68 indica que se podrán permitir las actividades y usos de bajo impacto que generen beneficios sociales y que sean compatibles con los objetivos de la reserva. Así mismo, en su numeral 2 indica **"En las áreas pertenecientes a la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, no podrá haber subdivisión de predios."** (En negrilla y subrayado fuera de texto)

En este sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali -Acuerdo 0373 de 2014-, no se podrá realizar subdivisión material de los predios que se encuentre dentro de la Reserva Forestal Protectora Nacional del río Cali, río Meléndez y el río Aguacatal.

V. CONCLUSIONES

Las Reservas Forestales Protectoras Nacionales, hacen parte del Sistema de Nacional de Áreas Protegidas del (SINAP), según lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto 1076 de 2015. Asimismo, el artículo 2.2.2.1.2.3 determina que las reservas forestales protectoras nacionales, son ecosistemas de bosques destinados a la preservación, usos sostenibles de los boques, restauración, conocimiento y disfrute, las cuales pueden encontrarse en una zona de propiedad pública o privada.

Por su parte, el artículo 2.2.2.1.4.1, del mismo decreto señala que la zonificación y usos permitidos, deben estar contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) municipal y distrital, conforme al artículo 10 de la Ley 388 de 1997. A su vez, el artículo 35 establece que el suelo de

CONCEPTO JURÍDICO

protección está conformado constituido por zonas y áreas ambientales que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

En concordancia con lo anterior, el 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, clasifica las Áreas de Reserva Forestal Protectora dentro de la categoría del suelo de protección. En este sentido, el parágrafo el artículo 2.2.6.2.2 indica que los Planes de Ordenamiento Territorial pueden definir terrenos destinados a la protección de recursos naturales, sobre los cuales no se podrá otorgar licencia de subdivisión cuando implique una alteración o transformación de su uso.

De igual forma, el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 regula la licencia de subdivisión rural, precisando que los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos establecidos en el POT.

En ese contexto, el Acuerdo 0373 de 2014, *“Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali”*, aprobado por el Consejo de Santiago de Cali, establece en el numeral 2 del artículo 68 que no se permite la subdivisión de predios en las áreas pertenecientes a la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.

Finalmente, esta cartera ministerial no tiene competencia para realizar excepciones, dado que el Acuerdo 0373 de 2014, adoptado por el Consejo de Cali, prohíbe expresamente la subdivisión en áreas protegidas. En consecuencia, el Ministerio no puede modificar disposiciones adoptadas por los municipios. Además, el artículo del Decreto 1077 de 2015 que establece la prohibición de subdividir terrenos destinados en el POT a la protección de recursos naturales es competencia del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que cualquier modificación debe ser tramitada por dicha entidad.

El presente concepto se expide a solicitud de Jorge Ivan Collazos Puerta y con sujeción a lo consagrado en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 que reza: *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.”*

Atentamente,

JOSÉ EDUARDO CUAICAL ALPALA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Anamaria Falla Pimiento –Abogada contratista Grupo Conceptos y Normatividad en Biodiversidad OAJ
Revisó: Myriam Amparo Andrade H. –Asesora Coordinadora Grupo de Conceptos y Normatividad en Biodiversidad – OAJ

