



Bogotá, D.C., Septiembre 17 de 2010

Rad.- 1200-E2-107497

Señora
OLGA LI ROMERO DELGADO
Secretaria Privada Dirección
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA- CAR-
Carrera 7 No. 36-45
Ciudad

ASUNTO: Radicación 4120-E1-107497- Concepto Zonas de Reserva Agrícola y Planes Parciales.

En atención a la radicación de la referencia por medio del solicita concepto sobre los siguientes interrogantes:

“1.- ¿Las áreas de expansión urbana, concertadas en los procesos de ordenamiento territorial con anterioridad a la expedición del decreto 3600 de 2007 que se encuentran ubicadas en suelos con capacidad agrológica I, II y III y no han sido objeto de desarrollo urbanístico, deben ser replanteadas para cumplir con lo dispuesto en esta norma o se deben mantener como tales por el hecho de que ya fueron concertadas?

“2.- ¿En el evento de que sea necesario replantear las zonas de expansión urbana localizadas en suelos con capacidad agrológica I, II y III qué alternativas se pueden ofrecer a los municipios que sólo tienen esa tipología de tierras para adelantar el proceso de expansión urbana y con mayor razón, cuando ésta se sustenta, en las proyecciones de crecimiento poblacional y déficit de suelo?

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, constituyen categorías de protección en suelo rural, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- pertenezcan a las clases I, II y III y aquellos que sean necesarios para la conservación de los recursos de aguas, procesos erosivos y zonas de protección forestal en consonancia con lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto-Ley 1333 de 1986 que prohíbe que se extienda el perímetro urbano de manera tal se incorporen estas clases de suelos.



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica

República de Colombia

Ahora bien, el artículo 55 del Decreto 1333 de 1986, derogado expresamente por numeral 7 del artículo 138 de la Ley 388 de 1997 permitía la ampliación de las áreas urbanas utilizando suelos pertenecientes a las categorías I, II y III calificadas por el IGAC, cuando se requiriera en razón de las necesidades de la expansión urbana y siempre que se hubieren agotado los suelos previstos con tal fin en el respectivo plan de desarrollo y fuere posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición.

Así las cosas, con fundamento en la normativa legal vigente, se considera que no es posible ampliar el perímetro urbano de los suelos clasificados por IGAC con las clases agrológicas I, II o III, ni sobre aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

En consecuencia, el plan de ordenamiento territorial y los planes parciales deberán estar acordes con la legislación vigente, en especial lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto-Ley 1333 de 1986.

“3.- ¿Es posible regular el tamaño y el número de planes parciales que se pueden formular para un área de expansión urbana determinada?”

En los términos del artículo 313 de la Constitución Política corresponde a los concejos municipales reglamentar los usos del suelo, en desarrollo de ese mandato constitucional los planes de ordenamiento territorial constituyen el elemento de planificación en los cuales se definen los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio.

Así las cosas, le corresponde al municipio en el Plan de Ordenamiento Territorial determinar los suelos de expansión urbana susceptibles de urbanización y construcción, siempre que no se trate de suelos que según la clasificación del IGAC pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal; previa la adopción de los respectivos planes parciales en los términos de la Ley 388 de 1997 y en desarrollo del trámite previsto en el Decreto 2181 de 2006, el cual prevé una etapa de concertación de los asuntos ambientales con la autoridad ambiental.

En este contexto, la Corporación Autónoma Regional, como máxima autoridad ambiental en el ámbito de su jurisdicción, encargada de administrar el ambiente y sus recursos naturales dentro de los procesos de concertación de los planes de ordenamiento territorial



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica

República de Colombia

o los instrumentos que los desarrollen o complementen en los temas ambientales, deberá pronunciarse sobre la viabilidad o no de desarrollar los suelos de expansión urbana.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

Fdo. OSKAR SCHRÖEDER MÜLLER
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Mónica María Muñoz B.
Revisó: Claudia Fernanda Carvajal M.