



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
SECCIÓN PRIMERA
SUBSECCIÓN B

SENTENCIA N° 2020-08-079 AP

Bogotá, D.C., Seis (06) de agosto de dos mil veinte (2020)

EXP. RADICACIÓN: 253073340003 2016 00236 01
MEDIO DE CONTROL: PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS E
INTERESES COLECTIVOS
ACCIONANTE: PROCURADURÍA 27 JUDICIAL
AMBIENTAL Y AGRARIA
ACCIONADO: MUNICIPIO DE SILVANIA-
CUNDINAMARCA / JARA GARCÍA E
HIJOS S EN C.
TEMAS: DERECHOS COLECTIVOS A LA
MORALIDAD ADMINISTRATIVA/
AMBIENTE SANO / CONSTRUCCIONES
RESPETANDO DISPOSICIONES
JURÍDICAS- PREDIO IRLANDA
SUBDIVISIÓN Y CERRAMIENTO PARA
VIVIENDAS EN SUELO RURAL Y
SUBURBANO
ASUNTO: SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA
MAGISTRADO PONENTE: MOISÉS RODRIGO MAZABEL PINZÓN

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia del 8 de junio de 2018 proferida por el Juez Tercero Administrativo de Girardot, Cundinamarca, mediante la cual se negó el amparo de los derechos colectivos a la moralidad administrativa, goce de ambiente sano y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, en los siguientes términos:

“PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de inexistencia de violación de derechos colectivos formulada por el Municipio de Silvania, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DENEGAR las súplicas de la demanda, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa.

TERCERO: Sin costas en esta instancia.

CUARTO: REMITIR copia auténtica de ésta decisión a la Defensoría del Pueblo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 472 de 1998.

QUINTO: *Una vez ejecutoriada esta providencia archívese el expediente dejando las constancias a que haya lugar.” (Fls. 297 a 312 C1)*

Igualmente es importante señalar que de conformidad con el artículo 207 de la Ley 1437 de 2011 aplicable por remisión del artículo 44 de la Ley 472 de 1998, se ha efectuado el control oficioso de legalidad de cada una de las etapas surtidas, concluyéndose que no se observa causal de nulidad que amerite ser declarada en esta instancia.

I ANTECEDENTES

1.1. Resumen de la Demanda (Fls. 1 a 22 Cuaderno No. 1)

La Procuraduría 27 Judicial Ambiental y Agraria, presentó demanda contra el municipio de Silvania, Cundinamarca por la presunta vulneración de los derechos colectivos a la moralidad administrativa, goce de un ambiente sano y realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas.

Como pretensiones solicitó i) se declare la vulneración de los derechos colectivos invocados por parte de la alcaldía municipal de Silvania, Cundinamarca; ii) se declare la responsabilidad a la que hubiese lugar por parte de la demandada; iii) se ordene a la demandada la protección de los derechos colectivos vulnerados, para lo cual deberá promover acción de lesividad contra las resoluciones 25743-0-011-1909 del 30 de diciembre de 2012 y 25743-0-011-2060 del 29 de julio de 2013; iv) mientras culminan las acciones referidas, se suspendan los efectos de los actos administrativos referidos y v) disponer lo necesario para restituir las cosas a su estado anterior, devolviéndole al predio su vocación natural.

Lo anterior con fundamento en los siguientes hechos:

1. El jefe de planeación del municipio de Silvania expidió licencia de construcción el 30 de diciembre de 2012, mediante resolución 25743-0-011-1909 en favor de la sociedad Jara García e Hijos S en C, para el predio denominado Lote No. 1 identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-3083 y cédula catastral 00-01-0001-0957-000, ubicado en la vereda Subia Norte.

2. De la resolución precitada derivaron la licencia de construcción para cerramiento y portería No. 2012 y 25743-0-011-2060 del 29 de julio de 2013 y ocho licencias más del 10 de octubre del mismo año para los lotes 2 (2125), 4 (2126), 5 (2127), 6 (2128), 7 (2129), 8 (2130), 9 (2131) y 10 (2132).

<

corresponde a suelo rural, es decir, actividades agrícolas y en la zona frente a la doble calzada Bogotá - Girardot, como suelo suburbano.

4. Según informes técnicos proferidos por la Dirección Regional Sumapaz de la CAR No. 434 del 20 de marzo y 011 del 9 de junio de 2014, el proyecto no se ajusta al uso del suelo definido que corresponde a explotación agrícola y no vivienda campestre, desconociendo también lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, Decreto 097 de 2006, Decreto 3600 de 2007 y la Ley 160 de 1994.

5. En el artículo 4 de la Resolución OPSU No.0093 del 27 de noviembre de 2014, la CAR resolvió poner en conocimiento de la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios la irregularidad presentada en que se incurrió con la expedición de la licencia de subdivisión No. 25743-0-011-1909, así como también remitir copia a la personería municipal.

6. La autoridad ambiental conceptuó que no era viable técnicamente otorgar concesión de aguas superficiales a la sociedad Jara García e Hijos S en C, para el predio Lote No.1 ubicado en la vereda Subia Norte, ya que la parcelación (Irlanda) no se ajustaba a la normatividad existente.

7. En Circular No. 023 del 13 de abril de 2010, la Procuraduría General de la Nación exhorta a las autoridades responsables a formular y participar en el proceso de expedición de los planes de ordenamiento territorial e incluir la variante ambiental en dichos esquemas.

8. Se evidencia una incompatibilidad del uso principal del suelo con el proyecto urbanístico desarrollado que implica convalidar un cambio de uso del suelo sin pasar por el Concejo Municipal, en contravía de los principios de ordenamiento territorial, función social y ecológica de la propiedad y prevalencia del interés general sobre el particular, previstos en la Ley 388 de 1997 además de lo previsto constitucionalmente.

Por tanto, considera que se vulneran los derechos colectivos invocados al expedirse las licencias de construcción referidas con vulneración a las normas territoriales de organización y ambientales, así como también considera que se vulnera la moralidad administrativa al expedirse con franca infracción al PBOT convalidado una parcelación rural, con los impactos ambientales que ello implica, muy diferente a las características de una vivienda rural, lo que indica que no se respetó el principio de legalidad por parte de la demandada.

Así mismo, es claro que se desconoce el uso del suelo agropecuario con las licencias otorgadas, vulnerando las condiciones naturales de dichos predios.

1.2. Contestación de la Demanda - Municipio de Silvania (Fls. 154 a 158 Cuaderno No. 1)

La entidad a través de apoderado judicial manifestó su oposición a la demanda enunci

predio el contar con la concesión de aguas expedida por la autoridad ambiental y señala que se tuvieron en cuenta los requisitos exigidos en el Decreto 1469 de 2010.

Manifiesta que el uso del suelo es condicionado y permite el establecimiento de vivienda campestre para la obra que se adelanta con el predio denominado “Irlanda”, por lo que los actos administrativos se encuentran ajustados al ordenamiento territorial y no se ha incurrido en la violación de los derechos colectivos invocados en la demanda.

Concretamente indicó:

“De conformidad con la normatividad que rige los procesos para lograr la nulidad de actos administrativos, ni el actor popular ni el Municipio de Silvania cuentan actualmente con la posibilidad de acudir a la jurisdicción contencioso administrativa para demandar esos actos (...) pues los términos se encuentran más que agotados: de un lado para intentar la Nulidad y eventual restablecimiento del derecho se debía haber acudido dentro de los cuatro (4) meses siguientes (abril de 2013 y noviembre de 2013) en tanto que para acudir en ejercicio de una acción de lesividad, el término es el mismo, estando agotado a la fecha. (...)”

Finalmente informó que la sociedad Jara García e Hijos S en C solicitó permiso para la venta de los predios, sin embargo le fue negado al encontrarse los predios en revisión de la CAR y la Procuraduría Ambiental, por lo que la Oficina de Planeación Municipal tiene suspendido el trámite frente al predio “Irlanda” desde mayo de 2016.

1.3. Tercero con interés Jara García e Hijos S en C (Fls. 180 a 199 Cuaderno No. 1)

A través de Auto del 24 de enero de 2017 se ordenó vincular y notificar de la demanda a la sociedad Jara García e Hijos S en C como tercero con interés, quien presentó contestación de demanda oponiéndose a las pretensiones de la misma y señalando que las licencias otorgadas fueron expedidas de conformidad con la normatividad vigente y de conformidad con el uso del suelo permitido, así como también se ha cumplido con la licencia de subdivisión en los términos concedidos.

Puntualmente refiere:

“El proyecto de subdivisión formulado y aprobado por la licencia urbanística No. Radicado 25743-0-011-1909 cumple con las disposiciones señaladas para uso agrícola, en razón a que los predios obtenidos tienen un área superior a la UAF señalada en el acuerdo 022 de 2000, los lotes siguen manteniendo su condición de predios rurales destinados a la producción agrícola y pecuaria, el índice de ocupación para construcción de vivienda de cada uno de los predios no supera el 5%; además el proyecto contemplo (sic) la recuperación de una estructura ambiental mediante la siembra de 271 árboles nativos, acción que ya se materializó. Uno de los objetivos del proyecto es la recuperación de la estructura

ambiental que se encontraba deteriorada por la explotación semi intensiva de cultivos de corto y mediano plazo, actividad principal antes del desarrollo del proyecto en mención. (...)

El proyecto "IRLANDA" no corresponde a un proyecto con fines de construcción de vivienda campestre, en virtud a que las condiciones en que fue formulado no son propias de este tipo de uso, pues el Acuerdo CAR 016 de 1998, señaló la normativa a seguir para el desarrollo de este tipo de proyectos (...).

El proyecto "IRLANDA" fue aprobado sin áreas de cesión de espacio público efectivo, que corresponderían en este caso por las condiciones del proyecto a zonas verdes y parques; áreas que estarían determinadas por el número y tipo de vivienda, para el caso del proyecto que nos ocupa correspondería a una vivienda tipo bifamiliar por cada lote, es decir una densidad de 10 habitantes por predio para un total de una densidad de 10 habitantes por hectárea; sumados a la totalidad de las viviendas la densidad del proyecto es de 110 habitantes. (...)

Hay que recordar, que el uso principal del suelo objeto de esta controversia, en ningún momento ha tenido variación alguna según el desarrollo del proyecto, es por ello, que el accionante no aportó prueba alguna sobre esta situación y solo se apoya en una interpretación errada que ha sido desvirtuada desde la misma Administración Municipal de Silvania (Cundinamarca) (...)

No aplica la vivienda campestre en este caso en particular, porque el uso del suelo según el Acuerdo 016 de 1998 de la C.A.R., indica que en este tipo de suelo, solo se podrán desarrollar hasta cinco (5) unidades de vivienda por hectárea si están dispersas y si están agrupadas, hasta diez (10) por hectárea; y lo presentado para a expedición de la Licencia de Subdivisión, es de solo una (1) vivienda por hectárea, es decir, no se ha violado ninguna norma respecto a esta situación y que el accionante no tuvo en cuenta en el momento de presentar la demanda de Acción Popular."

1.4. Audiencia de Pacto de Cumplimiento (Fls. 227 a 229 y 237 y 238 Cuaderno No. 1)

El 2 de agosto de 2017 se llevó a cabo la Audiencia Pública de Pacto de Cumplimiento, la cual se suspende para la presentación de una propuesta de pacto, sin embargo se reanuda el 28 de septiembre de 2017 y se declara fallida, toda vez que no existía ánimo conciliatorio de las partes.

1.5. Alegatos de conclusión e intervención del Ministerio Público

La parte demandante, no presentó alegatos de conclusión (Fl. 296 C1)

para ese tipo de suelo, además de aclarar que el área restante está destinada a la producción agrícola y pecuaria (cultivos de aguacate, tomate, lulo, feijoa, ganado bovino de ceba), por lo que deben ser negadas las pretensiones de la demanda.

Por su parte la **Sociedad Jara García e Hijos S en C** presentó alegatos de conclusión (Fls. 289 a 293 C1) afirmando que ha dado cumplimiento a la normatividad vigente para la realización de las licencias concedidas y reiterando lo manifestado en su escrito de contestación de demanda.

El **Ministerio Público** presentó su concepto solicitando se accediera a las pretensiones de la demanda (Fls. 277 a 284 C1) pues de lo acreditado en el proceso se verifica que está prohibido el otorgamiento de adelantar parcelaciones en suelo rural destinadas a vivienda campestre hasta que los planes de ordenamiento territorial definan los polígonos permitidos para ello, y aunque se expidió una licencia de subdivisión lo que se ve es que desarrolló una parcelación, creando espacios privados con áreas comunes con un cerramiento de todo un proyecto y una vía común de acceso y no áreas independientes.

Considera que no se están desarrollando proyectos productivos sostenibles, sino pequeños cultivos de algunos alimentos, y además se concedió licencia de cerramiento y construcción, siendo el propósito realmente construir un proyecto urbanístico con unidades habitacionales válidas de elementos comunes, de lo cual era conocedor el ente territorial.

Al respecto señaló:

“El proyecto “La Irlanda”, se desarrolló en suelo rural clasificado como Rural-1 (A1), en la parte interior, y en la parte que colinda con la vía de acceso (doble calzada Bogotá-Girardot) en suelo suburbano en la categoría de Corredor Vial de Servicio Rural (Informe Técnico de la CAR, Regional Sumapaz, No. 015 del 28 de enero de 2015, aportado al proceso).

Para el Corredor Vial de Servicio Rural, las parcelaciones están prohibidas; y para el suelo Rural-1, el uso principal es agrícola A-1, y condicionado, entre otros, el de vivienda campestre. El condicionamiento, según lo establecido en el PBOT del municipio, se refiere a la viabilidad ambiental dispuesta por la autoridad ambiental respectiva, en este caso la CAR.

Sobre este punto valga señalar, que la CAR, Regional Cundinamarca, no solo no ha dado viabilidad ambiental al proyecto, sino que mediante Resolución OPSU No. 0093 del 27 de junio de 2014, negó la solicitud de concesión de aguas formulada por la sociedad JARA GARCÍA E HIJOS S. EN C, para el predio denominado Lote 1, con matrícula inmobiliaria No. 157-122649, ubicado en la vereda Subia Norte del municipio de Silvania. (...)

La autoridad ambiental entonces, luego de visitar en varias ocasiones las obras, concl

denominado Lote 1 con las disposiciones legales respectivas, tal como se expuso renglones atrás.

La verificación de las obras ejecutadas se realizó en diligencia de inspección judicial del 14 de marzo de 2018, en la cual se pudo establecer la existencia de cerramiento, una vía común y 10 predios al interior del Lote 1, varios de ellos con viviendas construidas y dos con algunos cultivos pequeños de aguacate, tomate Y lulo.

Tal desarrollo urbanístico constituye una parcelación para vivienda campestre en una zona no definida en el PBOT del municipio de Silvania para tal propósito, aparte de no contar con la respectiva viabilidad ambiental.”

1.6. Fallo impugnado de primera instancia (Fls. 297 a 312 C1)

En la sentencia proferida en primera instancia el 8 de junio de 2018, la juez estableció que en primer lugar no procedería a realizar un juicio de legalidad de las licencias de construcción concedidas, pues escapaba de la esfera de conocimiento prevista para las acciones populares, por lo que analizaría si con sus efectos se vulneraban o amenazaban los derechos colectivos invocados en la demanda, pero en ningún caso anular los actos administrativos.

Inicialmente realiza un marco conceptual de los derechos colectivos invocados, así como también acerca de la naturaleza de las licencias urbanísticas y sus clases, aterrizando en la modalidad de subdivisión, pertinente para el caso concreto.

De lo acreditado durante el proceso refiere que no se encuentra prueba alguna de afectación o daño al ecosistema o uso indebido de los recursos naturales y el actor se limita simplemente a enunciar el derecho al uso de un ambiente sano pero no acredita su vulneración o amenaza, y por contrario se acreditó con la inspección judicial realizada, que existe producción agrícola y pecuaria así como también la debida conservación del medio ambiente a través de reforestación en todos sus linderos y dentro del predio con especies nativas, manejo adecuado de recursos hídricos y conservación de los recursos naturales.

Por otra parte, refiere que no se logran acreditar los presupuestos para la configuración de una vulneración a la moralidad administrativa, pues aunque se alega desconocimiento e incumplimiento de la ley y la normatividad de ordenamiento territorial, no se acredita un interés que vaya en contra vía a los fines y principios de la administración pública, así como tampoco que el actuar de los demandados esté provisto de antijuridicidad o haya sido deshonesto o corrupto.

Y finalmente, para el derecho a la realización de construcciones respetando las disposiciones jurídicas, refiere que para acreditar su vulneración se requiere que demuestre un desmejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector, además de desconocer las normas de urbanismo y uso del suelo, lo cual no se encuentra probado. Por tanto, concluye que las licencias fueron expedidas de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado por el

municipio de Silvania, ya que se trata de una subdivisión de lotes y no una parcelación, y no se acredita ningún desmejoramiento, por el contrario, esas actividades urbanísticas mejoran el entorno de la vereda, la calidad de vida de sus habitantes, representada en valorización de sus predios y contribución al desarrollo del municipio.

Puntualmente analizó:

“Ciertamente, en la aludida diligencia se pudo evidenciar que se cumple con la UAF señalada en el Acuerdo 022 de 2000, pues los lotes siguen manteniendo su condición de predios rurales destinados a la producción agrícola y pecuaria, y finalmente, el índice de ocupación para la construcción de vivienda de cada uno de los predios no supera el 5%.

Por otro lado, la parte actora sostiene que el proyecto que se adelanta en el predio Irlanda, es para vivienda campestre rural; sin embargo, ésta construcción no puede ser catalogada en ese sentido, pues no cumple lo dispuesto en el artículo 55 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado por el Municipio de Silvania, esto es, “VIVIENDA CAMPESTRE RURAL (Vc): Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.”

El Despacho tampoco comparte el planteamiento del actor, referente a que en el inmueble se configuró una parcelación en el predio de la sociedad demandada, puesto que la figura que se presentó fue una subdivisión de lotes, los cuales cumplieron con lo dispuesto en el citado artículo 47 del Acuerdo 022 de 2000, pues el fraccionamiento del inmueble no ha sido inferior a una (1) hectárea, como se evidencia en cada una de las licencias concedidas.

Nótese que el Jefe de Planeación del Municipio de Silvania, en oficio del 11 de diciembre de 2017, certificó que “la licencia de subdivisión otorgada mediante resolución N° 25743-0-011-0919 de diciembre 30 de 2012, cumple con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en cuanto a sus áreas de subdivisión para la definición de suelo rural en la clasificación rural 1 (R1)”, igualmente, hizo constar que “la licencia de construcción de cerramiento otorgada mediante resolución N° 25743-0011-2060 de julio 29 de 2013 cumple con los índices de construcción para este tipo de suelo según lo señalado en el Acuerdo Municipal 022 de 2000.”

En el mismo sentido, en oficio del 7 de febrero de 2018, sobre el particular señaló: “La licencia otorgada en el predio IRLANDA, de propiedad de la Sociedad Jara García e Hijos, predio identificado con matrícula inmobiliaria 157-3083 y cédula catastral 25743000100010957000, se otorgó con base en la reglamentación, establecida en el Plan Básico de Ordenamiento territorial (Acuerdo 022 de 2000), y la norma agraria que regula este tipo de proyectos

vocación agrícola, toda vez que en el mismo se observaron cultivos de tomate de árbol, aguacate, feijoa, así mismo, se advirtió que el área de construcción de la vivienda, no supera el 15% que trata el artículo 47 del Acuerdo 022 de 2000, se concluye que no existe vulneración del derecho colectivo establecido en el literal m) del artículo 4 de la Ley 472 de 1998, máxime que no se probó el supuesto normativo referente al desmejoramiento de la calidad de vida de los habitantes a que hemos venido haciendo referencia.”

1.7. Recurso de apelación interpuesto - Parte demandante (Fls. 320 a 331 Cuaderno No. 1)

La parte demandante presentó su recurso de apelación solicitando se revoque la decisión de primera instancia para lo cual reiteró los argumentos expuestos en su demanda y precisó que a criterio del juzgador de primera instancia no se encuentran vulnerados los derechos invocados en el libelo de la demanda de acuerdo con las pruebas obrantes en el proceso, indicando que para que se encuentre vulnerado el derecho al goce de un ambiente sano, debe existir un daño que afecte el normal funcionamiento del ecosistema o de los recursos naturales y que no existen elementos probatorios que así lo soporten.

Sin embargo, indica que difiere que tal conclusión por cuanto, el juzgado de conocimiento partió de un supuesto errado al considerar que la acción popular sólo procede cuando se ha causado un daño a un interés colectivo, pues también puede invocarse al existir peligro o amenaza e incluso a fin de evitar un daño contingente, derivado de la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares.

Y en ese sentido, insiste en que de conformidad con el material probatorio recaudado da cuenta de un riesgo evidente de vulneración del medio ambiente, lo cual se materializa en la Resolución 0093 del 27 de junio de 2014 emanada de la CAR, en la cual se negó la solicitud de concesión de aguas al proyecto urbanístico en cuestión presentada por la firma JARA GARCIA E HIJOS S. EN C.

Señala que el acervo probatorio recaudado prueba la afectación de una fuente hídrica que se está utilizando sin el respectivo permiso de la autoridad ambiental, lo cual demuestra la afectación, toda vez que, cuando se terminen de construir las restantes unidades de vivienda y estén habitadas, las personas que allí vivan demandarán la utilización del recurso para uso doméstico y seguramente para el riego de los eventuales cultivos que se establezcan, circunstancia que pone en riesgo o amenaza el derecho colectivo invocado.

Frente a la Realización de las Construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, considera que el juzgado incurre en una equivocación al pretender supeditar el desconocimiento del derecho colectivo a que no se evidencia de manera objetiva el desmejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector. En primer lugar, por cuanto eso no emana de la disposición legal, lo que indica la norma es que los desarrollos urbanísticos, en la ciudad o en el campo, deben respet

legales vigentes, de tal manera que si este presupuesto se cumple, de contera se beneficia en general la comunidad; *contrario sensu*, sino se respeta el ordenamiento jurídico en materia urbanística, se privilegia el interés particular sobre el general.

En el caso del entorno rural, se privilegia la actividad agropecuaria y/o forestal como uso natural y principal, y por ende el bienestar y calidad de vida de los habitantes se traduce precisamente en conservar esta naturaleza y destinación y por ello no se puede permitir que, bajo el amparo de decisiones contrarias a la ley, se permitan desarrollos urbanísticos o construcciones destinadas a la recreación o a usos diferentes al agropecuario.

Así las cosas se evidencia que cambiar la destinación agrícola de un predio es afectar la calidad de vida del campesino y es en este contexto que debe entenderse que el desarrollo urbanístico sí lesiona el bienestar de los habitantes del sector.

En segundo término, reitera que la expedición de la denominada licencia de subdivisión No. 25743-0-011-1909 del 30 de diciembre de 2012, por el Jefe de Planeación del municipio de Silvania, y sus sucedáneas si resultan contrarias al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Silvania, ya que el proyecto “*la Irlanda*”, se desarrolló en suelo rural clasificado como Rural -1 (A-1), en la parte interior, y en la parte que colinda con la vía de acceso (doble calzada Bogotá- Girardot) en suelo suburbano en la categoría de Corredor Vial de servicio rural.

Para el Corredor Vial de Servicio Rural, las parcelaciones están prohibidas; y para el suelo Rural -1, el uso principal es agrícola A-1, y condicionado, entre otros, el de vivienda campestre. El condicionamiento, según lo establecido en el PBOT del municipio, se refiere a la viabilidad ambiental dispuesta por la autoridad ambiental respectiva, en este caso la CAR.

Sobre este punto el extremo actor reiteró que la CAR, Regional Cundinamarca, no ha dado viabilidad ambiental del proyecto, sino que mediante Resolución OPSU No. 0093 del 27 de junio de 2014, negó la solicitud de concesión de aguas formulada por la sociedad Jara García e Hijos S.en C., para el predio denominado Lote 1, con matrícula inmobiliaria No. 157 -122649, ubicado en la vereda Subia Norte del municipio de Silvania.

Afirma que los predios cuentan con matrícula inmobiliaria independiente y que las licencias de construcción en su momento fueron expedidas a la misma sociedad que tramitó la licencia de subdivisión de manera que el propósito no era hacer la partición material del lote para unidades independientes, sino unidades habitacionales válidas de elementos comunes, la cual se ubica dentro del concepto de parcelación para vivienda campestre.

Por otro lado, también sostiene que el *a quo* no informa qué condición tienen las construcciones en suelo rural, pues evidentemente no se trata de viviendas

campesinas destinadas a la habitación de quien trabaja el campo en un proyecto agropecuario.

En criterio del recurrente, con sustento en los conceptos de la CAR y la normatividad vigente, el proyecto “La Irlanda”, se ajusta al concepto campestre y no rural, ya que esta implicaría los usos agrícolas, ganaderos o forestales, pero ello no ocurre en aquel inmueble como se constató en la diligencia de inspección ocular, en la que se evidenció que solo hay cultivos de aguacate, tomate y lulo (cultivos no formales) por lo que su existencia no determina el uso agrícola del terreno, lo cual refuerza la vulneración del derecho colectivo invocado con la expedición de las licencias aludidas y el desarrollo urbanístico.

Adicional a ello, trae a colación que el concepto de Unidad Agrícola Familiar - UAF- implica el desarrollo de un proyecto productivo agrícola, pecuario, acuícola o forestal, que permite la estabilización socioeconómica de un núcleo familiar en un predio rural, no simples cultivos formales, y por ende se evidencia que en el proyecto urbanístico en cuestión se desconoció el uso agrícola definido en el PBOT del municipio de Silvania, para la zona donde se ubica el predio en cuestión.

El apoderado trae a colación nuevamente el Decreto nacional 097 de 2006 artículo 3 el cual dispone que no se podrán adelantar parcelaciones en suelo rural destinadas a vivienda campestre hasta que los planes de ordenamiento territorial definan las áreas en las cuales se puede desarrollar esa actividad.

Respecto a la moralidad Administrativa refiere que aunque el *a quo* argumentó que no se probó la configuración de los elementos subjetivo y objetivo que deben concurrir conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado para que se entienda lesionado este derecho, lo cierto es que con la expedición de las licencias de Subdivisión y Construcción en cuestión y la ejecución de obras, se desconocieron los Decretos Nacionales 097 de 2006 y 1469 de 2010 y el Acuerdo 022 de 2000, y que la violación del Decreto 1469 de 2010, se dio al otorgar una licencia de subdivisión para un proyecto que no se ajustó a ese concepto sino al de parcelación.

Describe in extenso que: *“El hecho de desarrollar un proyecto urbanístico en contravía de la normatividad urbanística y el PBOT del municipio, así como autorizarlo y/o no actuar para sancionarlo, reflejan un proceder alejado del interés de la colectividad y de la finalidad del servicio público (desviación de poder). En el caso de la Alcaldía Municipal, valga aclarar, el hecho de otorgar una posterior licencia de construcción y cerramiento para el predio en cuestión, denota un conocimiento claro de que el proyecto urbanístico no se ajustaba al concepto de una subdivisión rural, entendida como la mera división material del mismo, sino al de una parcelación, que implica creación de espacios públicos y privados, cerramientos y vía común de acceso, como acontece en el caso materia de examen en este proceso”.*

