

MEMORANDO

Para: LILIANA GIRALDO ARIAS
Directora de Planes Maestros y Complementarios

De: YOHANA ANDREA MONTAÑO RIOS
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: 21 de diciembre de 2020

Radicado: 3-2020-16893

Asunto: Concepto modificación PRM Colegio Nueva Granada
Acceso vehicular Carrera 4 Este

Respetada Liliana:

Esta Dirección recibió la solicitud del asunto, en la que manifiesta que ante esa Dirección se está adelantando el trámite de modificación del PRM del colegio Nueva Granada y para efectos de concluir el trámite solicita nuestro pronunciamiento sobre la situación y condición jurídica del destino que tiene la accesibilidad vehicular al PRM, específicamente sobre la Carrera 4 Este, donde el gestor del PRM lo fundamenta en la destinación como vía pública local en el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004, para lo cual relaciona una serie de antecedentes.

Adicionalmente, en la petición refiere, el memorando de respuesta de apoyo de la DPMC n.º 3-2020-14002 del 24 de agosto de 2020, así como los conceptos emitidos por esta Dirección tales como 2-2014-19773, 2-2018-63377, 3-2017-14719 y 3-2019-23944

Al respecto, se procede a dar respuesta en los siguientes términos.

De acuerdo con los antecedentes de los predios colindantes al PRM que se mencionan en su comunicación, se indica entre otros aspectos, lo siguiente:

"(...) la denominada "Carrera 4 Este" que colinda con el predio del Colegio Nueva Granada se identifica en los siguientes planos urbanísticos, así:

Planos Urbanísticos	
Urbanización Carolina Oriental Plano No. : CU4 CH1/4-01	Urbanización Monte Rosales Plano No. CU2 CH8/4-04
Vía V7	Carrera 4 Este (Vía V-6E)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

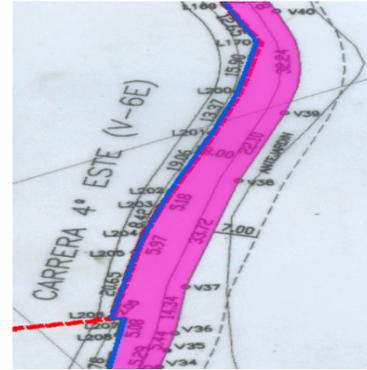
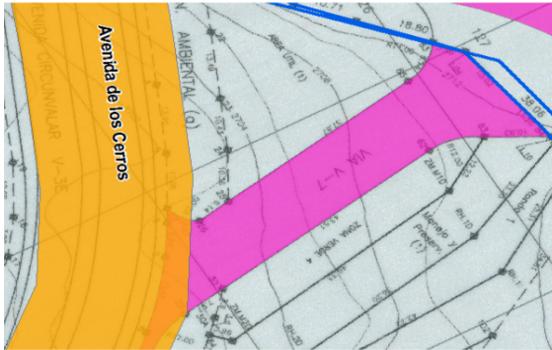
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



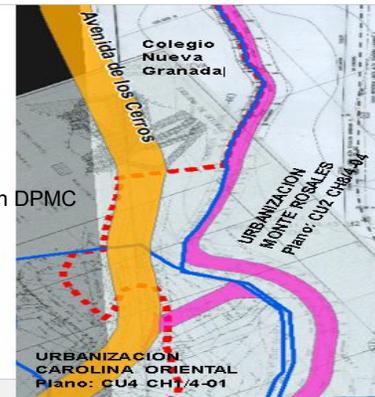
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



No obstante, al realizar la georreferenciación en escala general de los mencionados planos urbanísticos, la denominada “Carrera 4 Este” **No** presenta continuidad vial entre los urbanismos de Carolina Oriental y Monte Rosales, como se observa a continuación:



Así mismo, en la información suministrada por esa Dirección se indica que “Subsecretaría Jurídica informó que el Urbanismo de Monte Rosales tuvo pérdida de derechos adquiridos de Urbanismo, situación que tiene mayor conocimiento la Dirección de Trámites Administrativos”, por lo cual se solicitó concepto a la citada área con el fin de que “precisen los antecedentes, trámites, decisiones administrativas y demás información con que cuente esa Dirección con relación a los urbanismos citados”

Sobre el particular la Dirección de Trámites Administrativos, mediante memorando 3-2020-18036 manifestó, lo siguiente:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

*“(...) dentro de la órbita de las funciones legales que le son propias, la Subsecretaría Jurídica, respecto del predio denominado Monterrosales, expidió la Resolución n°. 2181 del 23 de octubre de 2019, “Por la cual se resuelven unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos **contra las** Resoluciones 11001-5-19-0438 del 16 de abril de 2019, 11001-5-19-0546 del 15 de mayo de 2019 y 11001-5-19-0547 del 15 de mayo de 2019, expedidas por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. dentro de los trámites de solicitud de licencias urbanísticas radicadas con los números 18-5-1430 del 15 de noviembre de 2018, 18-5-1544 del 13 de diciembre de 2018 y 18-5-1545 del 13 de diciembre de 2018”.*

En el citado acto administrativo no se realizó estudio o pronunciamiento alguno referido a la “pérdida de derechos adquiridos de Urbanismo”, relacionados con el predio citado. Esto, por cuanto el fundamento de la decisión se sustentó única y exclusivamente en la falta del concepto técnico ambiental favorable, que debían expedir la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR y la Secretaría Distrital de Ambiente. En este sentido, en la Resolución n°. 2181 del 23 de octubre de 2019, se expresó lo siguiente:

*“En estas condiciones, (i) al no haber prosperado los argumentos propuestos por la doctora **Mónica Johanna Rodríguez Trujillo**, en los recursos subsidiarios de apelación interpuestos **contra las** Resoluciones números 11001-5-19-0438 del 16 de abril de 2019, 11001-5-19-0546 del 15 de mayo de 2019 y 11001-5-19-0547 del 15 de mayo de 2019, mediante las cuales el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. decidió negar lo solicitado mediante las radicaciones números 18-5-1430 del 15 de noviembre de 2018, 18-5-1544 del 13 de diciembre de 2018 y 18-5-1545 del 13 de diciembre de 2018: (ii) al ser negativo el concepto de las autoridades ambientales, el cual concluye que “la evaluación de impactos indica que en conjunto la totalidad del proyecto atenta contra los recursos hídricos y la biodiversidad existente en la Reserva Forestal Protectora “Bosque Oriental de Bogotá”; y (iii) no ser procedente lo solicitado por la apoderada en relación con lo indicado por las autoridades ambientales, el despacho concluye que no es posible atender de manera favorable las solicitudes de licencias urbanísticas objeto de estudio”.*

Así las cosas, respecto de lo solicitado por su despacho, la Dirección de Trámites Administrativos informa que no ha realizado estudio alguno, ni emitido pronunciamiento referido a la “pérdida de derechos adquiridos de Urbanismo” relacionados con el Urbanismo del predio denominado Monterrosales (...).”

Posteriormente, mediante radicado 3-2020-19266 la Dirección de Trámites Administrativos dio alcance a la comunicación anterior en la que informa que “efectuada una nueva verificación se encontraron como antecedentes en esta Dirección, las Resoluciones 537 y 850 de 2015 relacionadas con el proyecto urbanístico denominado “Monterosales”. Sobre el particular se indica lo siguiente:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

“1. Resolución 537 del 21 de mayo de 2015 “Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-2-1752 del 23 de diciembre de 2014, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.”.

“ARTÍCULO 1. Negar el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-2-1752 del 23 de diciembre de 2014 expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 2. Confirmar en su integridad la Resolución No. RES 14-2-1752 del 23 de diciembre de 2014 expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C”

Esta decisión en cuanto a los presuntos derechos adquiridos alegados por el interesado señaló:

“(…) en efecto la sentencia de acción popular de cerros orientales del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013, referencia 250002325000200500662-03, si reconoce derechos adquiridos a quienes hubiesen obtenido licencias de urbanismo, construcción y/o hubieren construido legalmente. Derechos adquiridos que siendo reconocidos por la sentencia deben enmarcarse en el principio constitucional de buena fe y cumplir con los requisitos establecidos en la ley y la jurisprudencia para que estos se consoliden, esto es que i) la licencia esté vigente; o ii) se haya cumplido con las obligaciones que estableció el mismo acto administrativo de la licencia.

Es así que para determinar si los presupuestos establecidos por la sentencia de cerros del Consejo de Estado constituyen derechos adquiridos es necesario establecer si en cada caso concreto existe una “situación jurídica consolidada”, de conformidad con la misma jurisprudencia y la ley.

(…)

En el caso objeto de estudio se revisaron los antecedentes del expediente de la Resolución No. 14-2-1752 en los que se evidenció que mediante la Resolución No. CU2 -2002-285 del 16 de diciembre de 2002, (ejecutoriada el 22 de enero de 2003), expedida por la entonces Curadora Urbana 2 de Bogotá D.C., se aprobó: i) la modificación al urbanismo solicitada para el desarrollo Luis Alberto Vega Etapas I y II; ii) la división del predio Luis Alberto Vega - Bosque Calderón II en 2 globos de terreno denominados Sector I y Sector 2 y los desarrollos urbanísticos ALTOS DE LA NUEVA GRANADA, en el Sector I y BALCONES DE ROSALES, en el Sector 2; iii) se establecieron sus normas, iv) se aprobó la división por etapas de cada uno de estos desarrollos, y v) se concedió licencia de urbanización de la ETAPA I de cada uno de ellos.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

La modificación fue aprobada a través de la Resolución No. 04-2-0384 del 10 de noviembre de 2004, posteriormente fue prorrogada la Resolución No. U2 -2002-285 del 16 de diciembre de 2002 de prórroga por (12) doce meses mediante la Resolución No. 04-2-0446 del 24 de diciembre de 2004, esto es hasta el 22 de enero de 2006.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el 14 de abril de 2005, expidió la Resolución 463 de 2005 “por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales”. En esta resolución, además de redelimitar la reserva, se incorporó una prohibición expresa en el párrafo del artículo 5 que establece:

“Párrafo. Hasta tanto el Distrito Capital de Bogotá, establezca la reglamentación urbanística con base en las determinantes de ordenamiento y manejo consagradas en la presente **resolución no se permite ningún desarrollo urbanístico** ni se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción por parte de las Curadurías Urbanas. (Resaltado mío)”

Lo anterior impedía la ejecución del urbanismo de Monte Rosales; sin embargo, el 26 de octubre de 2005, el mismo Ministerio expidió la Resolución 1582 de 2005 “por la cual se interpreta el párrafo del artículo 5° de la Resolución 0463 del 14 de abril de 2005, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial”. En su único artículo estableció lo siguiente:

“Artículo 1°. Interpretar el contenido del párrafo del artículo 5° de la resolución, así:

(...)

c) No modificó o alteró la situación jurídica y urbanística de los siguientes predios ni sus licencias:

4. Predios cobijados por Decretos de Asignación de Tratamiento expedidos con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de 2000 que hubieren obtenido licencia de urbanismo y/o construcción con anterioridad a la entrada en vigencia del citado decreto o dentro del plazo previsto por el numeral 2 del artículo 284 del Decreto 469 de 2003 (artículo 479 del Decreto 190 de 2004) y se cumplan todas las condiciones previstas en el decreto de asignación de tratamiento, en la licencia de urbanismo y en las normas posteriores que establezcan disposiciones urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos urbanos”

Fíjese que en el caso de que el desarrollo urbanístico Monte Rosales cumpliera con las condiciones establecidas en el numeral 4 del literal c) del único artículo de la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -02
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Resolución 1582 de 2005, podía desarrollarse dada la excepción a la prohibición establecida por la Resolución 463 de 2005.

En el marco del trámite de la acción popular interpuesta con el objeto que se protegieran los cerros orientales, el 1º de junio de 2005, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, Subsección B, presidida por el Magistrado doctor Cesar Palomino Cortés, ordenó medida cautelar en la que se suspendió el artículo 1º de la citada resolución, pero nada dijo sobre la prohibición ni las excepciones de la Resolución 1582 del 2005, así:

(...)

2.- Suspender provisionalmente los efectos de la Resolución No. 0463 del 14 de Abril de 2005, solamente en cuanto excluye una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, comprendida en el artículo 2 de la Resolución No. 076 de 1977.

(...)

No obstante, lo anterior el 29 de noviembre de 2005, en el mismo trámite de acción popular el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, profirió otra medida cautelar en que la ordenó:

“1. Suspéndase provisionalmente los efectos de la resolución 1582 del 26 de octubre de 2005. Comuníquese esta decisión.

(...)

3. Ordenáse al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a los Curadores Urbanos; suspendan temporalmente la aprobación y la concesión de licencias urbanísticas y de construcción, para la realización de proyectos o actividades urbanísticas dentro del área descrita en el acuerdo 30 de 1976. Igualmente el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. deberá revisar las existentes para los proyectos en ejecución actual o futura, para que estudie la posibilidad de su revocatoria. Líbrese los oficios del caso”.

*Obsérvese que con la medida cautelar del 29 de noviembre de 2005 del Tribunal, que ordena la suspensión de la Resolución 1582 de 2005, descarta cualquier excepción a la prohibición que trata el párrafo del artículo 5 de la Resolución 463 de 2005 que determina que: “Hasta tanto el Distrito Capital de Bogotá, establezca la reglamentación urbanística con base en las determinantes de ordenamiento y manejo consagradas en la presente **resolución no se permite ningún desarrollo urbanístico** ni se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción por parte de las Curadurías Urbanas. (Resaltado mío)” Esta medida cautelar fue mantenida por la providencia de primera instancia que resolvió la acción popular mediante sentencia del 29 de septiembre de 2006.*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.

*En ese mismo sentido la sentencia del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013 constata que las medidas cautelares que decretó el Tribunal Administrativo de Cundinamarca en el auto del 29 de noviembre de 2005, fueron en síntesis (i) suspender la exclusión de la franja de adecuación del área de reserva forestal; (ii) suspender la tramitación y otorgamiento de permisos y licencias en estas; y (iii) **prohibir construcciones en la franja de adecuación.***

Es así que la ejecución de la licencia del urbanismo de la Etapa 1 del desarrollo Monte Rosales quedó suspendida a partir del 29 de noviembre de 2005, al igual que todas las licencias que pretendían ejecutar las obras aprobadas en la franja de adecuación, pues desde ese momento quedaban prohibidas por la orden judicial.

En ese orden de ideas, la solicitud de licencia nueva para la culminación de las obras de la licencia de urbanismo del desarrollo Monte Rosales solicitada el 23 de enero de 2006, con la radicación N° 06-2-0077, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., debió haberse rechazado toda vez que no se cumplía el principal requisito que trata el artículo 42 del Decreto 1600 de 2005. Esto es:

“Artículo 42. Tránsito de normas urbanísticas. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. (...) (sic)”.

Lo dicho, por cuanto, contrario a las afirmaciones hechas por la recurrente, al momento de solicitar la nueva licencia para la culminación de las obras de urbanismo, la licencia de urbanismo aún no había perdido su vigencia ya que se encontraba suspendida su ejecución y, por lo mismo su prórroga no había vencido.

Al efecto, se debe tomar en cuenta que en el caso bajo estudio, mediante la Resolución No. 04-2-0446 del 24 de diciembre de 2004, se prorrogó por doce (12) meses, la vigencia de la Resolución No. CU2-2002-285 del 16 de diciembre de 2002. Dicha prórroga, en principio, culminaba el 22 de enero de 2006. Sin embargo, el 29 de noviembre de 2005, por orden judicial, se suspenden las licencias que se están ejecutando en la franja de adecuación, esto es faltando 54 días para el vencimiento de la prórroga de la licencia de urbanismo del desarrollo Monte Rosales, No. CU2-2002-285 del 16 de diciembre de 2002, por consiguiente, no era procedente solicitar o dar trámite a nueva licencia para culminación de obras.

Para responder el argumento de la recurrente, en el que manifiesta que en la resolución que se revisa, el Curador Urbano No. 2 vulneró el debido proceso al no dar aplicación al artículo 49 del Decreto 1469 de 2010, (42 del Decreto 1600 de 2005 según la justificación hecha en el acápite que resolvió la competencia de este

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

despacho), es preciso señalar que en el caso concreto no era posible dar trámite a la nueva solicitud de licencia pues ésta aún estaba vigente, pero suspendida.

Ahora bien, en la parte resolutive de la providencia del 5 de noviembre de 2013, el alto tribunal ordenó en el numeral 9 el levantamiento de la suspensión provisional que había sido decretada por el juez de primera instancia respecto del artículo 1° de la Resolución 463 de 2005 y de la totalidad de la Resolución 1582 de 2005, así:

“9. LEVÁNTASE LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL decretada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante autos de 1° de junio de y 29 de noviembre de 2005, respecto del artículo 1° de la Resolución 463 de 2005 (14 de abril) y de la totalidad de la Resolución 1582 de 2005 (26 de octubre)”.

Entretanto, una vez notificada y ejecutoriada la sentencia del 5 de noviembre de 2013 del Consejo de Estado, esto es el 4 de marzo de 2014, se levanta la suspensión a las licencias que se encontraban ejecutando obras en la franja de adecuación de los cerros orientales para el 29 de noviembre de 2005. Es decir la licencia de urbanismo de Monte Rosales podía seguirse ejecutando, pues al levantarse la suspensión estaba vigente por 54 días más, esto es hasta el 27 de abril de 2014, que era el tiempo que le quedaba de vigencia a la prórroga en el momento en que ocurrió su suspensión, 29 de noviembre de 2005.

Nótese que para el 27 de abril de 2014 la licencia de urbanismo del desarrollo Monte Rosales se venció y ésta no se encontraba ejecutada en su totalidad, lo que se constata con el inicio del trámite de una nueva licencia, cuando estaba suspendida, para la culminación de obras, en la que se adjunta certificación que evidencia que sólo se había ejecutado el 50 % de la misma licencia.

Así las cosas, si bien es cierto el desarrollo Monte Rosales obtuvo licencia de urbanismo como lo exigió la Sentencia del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013, este acto administrativo estuvo vigente solo hasta el 27 de abril de 2014, momento para el cual debió haberse ejecutado en su totalidad y, a la fecha de su vencimiento, según la información aportada, sólo estaba ejecutada en un 50%, **por tanto, no se cumple con los requisitos legales y jurisprudenciales exigidos para consolidar los derechos adquiridos en las licencias urbanísticas**

En estas condiciones, no es procedente el argumento según el cual, en la presente actuación se desconocieron los derechos adquiridos, ya que de conformidad con lo establecido en el análisis precedente, los derechos adquiridos reclamados por la recurrente no existen.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Además, nótese que tampoco se cumplieron los condicionamientos que sostuvo el Alto Tribunal al referirse específicamente al desarrollo Monte Rosales, así: “En consecuencia, si en el proyecto urbanístico Monte Rosales ya se obtuvieron licencias de urbanismo, construcción y/o se construyó legalmente en la franja de adecuación o en la “zona de recuperación ambiental”, antes de la anotación registral de la afectación a la reserva del predio respectivo, puede afirmarse que cuenta con un derecho adquirido que el Ministerio de Ambiente, la CAR y el Distrito Capital de Bogotá deben respetar y, por ende, el trámite iniciado el 28 de octubre de 2005, tendiente a modificar parcialmente el proyecto para que se ajuste a la redelimitación de la reserva forestal protectora, puede continuar”. Es así que vencida la licencia de urbanismo sin haberse ejecutado no se puede afirmar que cuenta con derechos adquiridos.

Ahora en el eventual caso que se le diera razón a la recurrente cuando sostiene que se inició el trámite de obra nueva para la culminación de obras porque la prórroga de la licencia de urbanismo del proyecto Monte Rosales se había vencido el 22 de enero de 2005, tampoco hay lugar a la existencia de derecho. Obsérvese que al momento de la expedición de la sentencia del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013 no se encontraba vigente la licencia de urbanismo, estaba vencida desde el 22 de enero de 2005, y tampoco se había ejecutado la licencia (...).

2. Resolución 850 del 22 de julio de 2015 “Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 15-2-0438 del 3 de marzo de 2015, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.”.

“Ahora bien en el caso concreto, para la zona donde se ubica el Proyecto Monte Rosales se expidió el Decreto 809 de 1996 “Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico, al predio rústico denominado Luis Alberto Vega – Boque Calderón Tejada II, ubicado en Área Suburbana de los Cerros Orientales de la Ciudad” siendo esta la norma marco para cualquier proyecto urbanístico que se pretendiera adoptar. Sin embargo, no es cierto que la expedición de este marco normativo incorporara la zona de manera automática en suelo urbano, para ello debían cumplir con todas y cada una de las obligaciones urbanísticas que establecía el acto administrativo mencionado. Así lo estableció el artículo 29 del Decreto 809 de 1996, así:

“Artículo 29. INCORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE USOS URBANOS. Por la reglamentación y los usos urbanos establecidos en el presente decreto, el predio al que se refiere el artículo 1, queda incorporado como nueva área urbana del Distrito Capital. **En caso de incumplimiento de la reglamentación y usos establecidos, los predios retornarán a su anterior condición de área suburbana de Preservación del Sistema Orográfico**”. (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

De lo anterior se concluye que no es cierto que “el Acuerdo 6 de 1990, establecía que los terrenos de las áreas suburbanas cuyo desarrollo ha sido definido o se defina en el futuro en usos urbanos, se consideran como áreas urbanas para todos los efectos” tal como lo afirmó la recurrente, como tampoco que por el solo hecho de que el Decreto 809 de 1996 le asignó usos urbanos estos quedaron incorporados al predio, pues para que esto ocurriera se tenían que cumplir una serie de condiciones, entre ellas, la de dotar al predio “de las obras de infraestructura y urbanismo requeridas para la prestación de servicios públicos y hacer entrega de todas sus áreas de cesión al distrito”¹

No obstante, es del caso señalar que el numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 190 de 2004, “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, estableció respecto del régimen de transición:

“Artículo 479. Transición (artículo 284 del Decreto 469 de 2003).

Las disposiciones contenidas en la presente revisión se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. (...)

2. *Los propietarios de predios cobijados por las disposiciones contenidas en los Decretos de Asignación de Tratamiento expedidos con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000), que no hubieren obtenido licencia de urbanismo, tendrán un año contado a partir de la publicación de la presente revisión para tramitar y obtener la respectiva licencia. **Vencido este término sin que se hubiere obtenido licencia o en caso de que no se construyan las obras de urbanismo durante el término de vigencia de la misma, el desarrollo de los predios se efectuará con base en las normas contenidas en la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y en los instrumentos que lo desarrollen**”.* (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Así mismo, la Resolución 1582 de 2005, “Por la cual se interpreta el párrafo del artículo 5 de la Resolución 0463 del 14 de abril de 2005, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial”, en relación con el caso, dispuso:

“Artículo 1°. Interpretar el contenido del párrafo del artículo 5° de la resolución, así:

(...)

c) *No modificó o alteró la situación jurídica y urbanística de los siguientes predios ni sus licencias:*

(...)

¹ Artículo 31 del Decreto 809 de 1996

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

3. Predios cobijados por proceso de concertación tramitados ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital que contaran con acta final de acuerdo sobre el decreto de asignación de tratamiento en la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000 que hubiesen obtenido decreto de incorporación en las condiciones del numeral 4 del artículo 515 del citado decreto **y que cumplan con todas las condiciones previstas en el decreto de asignación de tratamiento, en la licencia de urbanismo y en las normas posteriores que regulen la materia.**

4. Predios cobijados por Decretos de Asignación de Tratamiento expedidos con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de 2000 que hubieren obtenido licencia de urbanismo y/o construcción con anterioridad a la entrada en vigencia del citado decreto o dentro del plazo previsto por el numeral 2 del artículo 284 del Decreto 469 de 2003 (artículo 479 del Decreto 190 de 2004) **y se cumplan todas las condiciones previstas en el decreto de asignación de tratamiento, en la licencia de urbanismo y en las normas posteriores que establezcan disposiciones urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos urbanos**". (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Para el caso, la única licencia de urbanismo que se expidió para el proyecto Monte Rosales no se ejecutó en su totalidad.

En efecto, como se demostrará en detalle más adelante, la única licencia de urbanismo que obtuvo el Proyecto Urbanístico Monte Rosales fue para la Etapa I, mediante resolución No. CU2 -2002-285 del 16 de diciembre de 2002, (ejecutoriada el 22 de enero de 2003), expedida por la entonces Curadora Urbana 2 de Bogotá D.C., licencia que venció el 22 de enero de 2006 y no obtuvo licencia de culminación de obras como erróneamente lo menciona la recurrente.

(...)

En relación con lo planteado por la impugnante, se reitera que derechos adquiridos que reconoce la sentencia del 5 de noviembre de 2013, son aquellos contenidos en una licencia de urbanismo o en una licencia de construcción, no los aprobados en un proyecto urbanístico, como sería el caso del proyecto urbanístico denominado MONTE ROSALES. Esto, por cuanto, en los términos del párrafo del artículo 41 del Decreto 1600 de 2005², el proyecto urbanístico general, corresponde únicamente al planteamiento gráfico de un diseño urbanístico, que no otorga derecho de construir, edificar o urbanizar, ya que los referidos derechos se conceden a través de la licencia de urbanismo y de la licencia de construcción, con

² "Parágrafo. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen".

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

las cuales no se cuenta en esta oportunidad, ya que son estos actos administrativos los que se están solicitando a través de la actuación que nos ocupa.

Es así que no es cierto, como lo pretende ver la recurrente, que el proyecto urbanístico otorgue derechos adquiridos, ésta es tan sólo la norma marco del proyecto que no otorga ningún derecho específico de construcción o edificación, contenido que si tiene la licencia de urbanización.

En el caso que nos ocupa, según se indicó en el estudio que antecede a las presentes consideraciones, las resoluciones mencionadas por la recurrente, corresponden a modificaciones de proyectos urbanísticos, así:

- *La Resolución No. CU2 -2002-285 del 16 de diciembre de 2002, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., autorizó la modificación del proyecto urbanístico solicitado para el desarrollo Luis Alberto Vega Etapas I y II., aprobó la división del predio Luis Alberto Vega - Bosque Calderón II en 2 globos de terreno denominados Sector I y Sector 2. Aprobó igualmente los desarrollos urbanísticos ALTOS DE LA NUEVA GRANADA, en el Sector I y BALCONES DE ROSALES, en el Sector 2, dispuso además la división por etapas de cada uno de estos desarrollos, concediendo licencia de urbanización de la ETAPA I de cada uno de los citados desarrollos.*
- *Resolución No. 04-2-0384 del 16 de diciembre de 2002, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico de los desarrollos ALTOS DE LA NUEVA GRANADA y BALCONES DE ROSALES, para conformar en adelante un solo desarrollo urbanístico que se denomina MONTE ROSALES, en 3 Etapas de urbanismo.*

De las resoluciones citadas por la recurrente, como fuente de derechos adquiridos, la única que tiene relación con el trámite que nos ocupa es la Resolución No. 04-2-0384 del 16 de diciembre de 2002, por ser esta la que se refiere al proyecto urbanístico denominado MONTE ROSALES, del cual se solicita de modificación y la expedición de licencia de urbanización para las Etapas 2 y 3.

La Resolución No. CU2 -2002-285 del 16 de diciembre de 2002, no puede ser objeto de consideración en esta oportunidad, para efectos de decidir el presente recurso, debido a que la misma corresponde a los desarrollos urbanísticos ALTOS DE LA NUEVA GRANADA y BALCONES DE ROSALES, respecto de los cuales no se hizo

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

solicitud alguna en la radicación N° 05-2-1523 del 28 de octubre de 2005, presentada ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.

*La Resolución No. 04-2-0384 del 16 de diciembre de 2002, corresponde a la modificación de un proyecto urbanístico para conformar el desarrollo urbanístico denominado MONTE ROSALES, en 3 Etapas de urbanismo. **Dicha resolución no constituye por sí misma una licencia de urbanismo o de construcción.** (...)*

En el caso que nos ocupa, no se cuenta con licencia de urbanismo, en la medida en que esto es lo que se pretende obtener mediante la radicación N° 05-2-1523 del 28 de octubre de 2005. Allí se solicitó:

- 1. La modificación parcial del proyecto Urbanístico denominado Monte Rosales.*
- 2. La solicitud de licencia de urbanización para las Etapas 2 y 3 del referido proyecto.*

En estas condiciones, al no existir licencia de urbanismo o de construcción legalmente expedida no es viable reclamar el respeto de derechos adquiridos en los términos de la sentencia proferida el 5 de noviembre de 2013 y aclarada mediante auto del 11 de febrero de 2014 por el Consejo de Estado, ya que en el referido fallo quedó claramente establecido, que tales derechos les serían respetados, a quienes contaran con la correspondiente licencia urbanística (...).

De acuerdo con lo expuesto por la Dirección de Trámites Administrativos, con relación al Urbanismo del predio Monterrosales, se resaltan los siguientes aspectos:

- Resolución 537 del 21 de mayo de 2015 “*Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-2-1752 del 23 de diciembre de 2014³, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.*”.

“(...) la ejecución de la licencia del urbanismo de la Etapa 1 del desarrollo Monte Rosales quedó suspendida a partir del 29 de noviembre de 2005, al igual que todas las licencias que pretendían ejecutar las obras aprobadas en la franja de adecuación, pues desde ese momento quedaban prohibidas por la orden judicial.

*“(...) **para el 27 de abril de 2014 la licencia de urbanismo del desarrollo Monte Rosales se venció y ésta no se encontraba ejecutada en su totalidad, lo que se constata con el inicio del trámite de una nueva licencia, cuando estaba suspendida, para la culminación de obras, en la que se adjunta certificación que evidencia que sólo se había ejecutado el 50 % de la misma licencia (...).***

³ “*Por la cual se decide una solicitud de culminación de obras de urbanismo para la Etapa 1 del urbanismo Monterrosales, radicado con el No. 06-2-2015-0077 del 23 de enero de 2006*”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“(…) al momento de la expedición de la sentencia del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013 no se encontraba vigente la licencia de urbanismo, estaba vencida desde el 22 de enero de 2005, y tampoco se había ejecutado la licencia (…).”

- Resolución 850 del 22 de julio de 2015 *“Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 15-2-0438 del 3 de marzo de 2015, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.”*

“(…)”

En relación con lo planteado por la impugnante, se reitera que derechos adquiridos que reconoce la sentencia del 5 de noviembre de 2013, son aquellos contenidos en una licencia de urbanismo o en una licencia de construcción, no los aprobados en un proyecto urbanístico, como sería el caso del proyecto urbanístico denominado MONTE ROSALES. Esto, por cuanto, en los términos del párrafo del artículo 41 del Decreto 1600 de 2005, el proyecto urbanístico general, corresponde únicamente al planteamiento gráfico de un diseño urbanístico, que no otorga derecho de construir, edificar o urbanizar, ya que los referidos derechos se conceden a través de la licencia de urbanismo y de la licencia de construcción, con las cuales no se cuenta en esta oportunidad, ya que son estos actos administrativos los que se están solicitando a través de la actuación que nos ocupa.

Es así que no es cierto, como lo pretende ver la recurrente, que el proyecto urbanístico otorgue derechos adquiridos, ésta es tan sólo la norma marco del proyecto que no otorga ningún derecho específico de construcción o edificación, contenido que si tiene la licencia de urbanización.

“(…)”

En estas condiciones, al no existir licencia de urbanismo o de construcción legalmente expedida no es viable reclamar el respeto de derechos adquiridos en los términos de la sentencia proferida el 5 de noviembre de 2013 y aclarada mediante auto del 11 de febrero de 2014 por el Consejo de Estado, ya que en el referido fallo quedó claramente establecido, que tales derechos les serían respetados, a quienes contaran con la correspondiente licencia urbanística (…).”

En consecuencia y conforme a lo señalado por la Dirección de Trámites Administrativos, *“de acuerdo con los antecedentes extractados se tiene que tales pronunciamientos constituyen el análisis de derechos adquiridos relacionados con el Urbanismo del predio denominado Monterrosales”*.

Así mismo, es pertinente señalar que la Dirección de Defensa Judicial mediante radicado 3-2020-19295 informó sobre el estado de los procesos judiciales relacionados con el Proyecto urbanístico privado denominado Monterrosales.

Señala que “actualmente tenemos dos (2) procesos judiciales en curso relacionados con el proyecto; el primero radicado bajo el No. 25000234100020150230400 que se adelanta por el medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho iniciado por la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

sociedad Arias Serna y Saravia S.A.S. y otros. En este caso los actos acusados son los siguientes:

i) Resolución No. RES 14-2-1752 del 23 de diciembre de 2014 "Por la cual se decide una solicitud de culminación de obras de urbanismo para la Etapa 1 del urbanismo Monterosales, radicado con el No. 06-2-2015-0077 del 23 de enero de 2006"

ii) Resolución No. RES 15-2-0567 del 20 de marzo de 2015 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución N° RES 14-2-1752 del 23 de diciembre de 2014"

*iii) Resolución No. 0537 de mayo 21 de 2015 "Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-2-1752 del 23 de diciembre de 2014, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C."
(...)"*

Se indica sobre el estado de este proceso que "sólo se ha desarrollado la audiencia inicial, y fue enviado al Consejo de Estado para surtir el recurso de apelación contra el auto que negó las excepciones previas (...)"

El segundo proceso es el radicado bajo el No.25000234100020160041100 que se adelanta por el medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho iniciado por la sociedad Arias Serna y Saravia S.A.S. y otros. En este caso los actos acusados son los siguientes:

i) Resolución No. 15-2-0438 del 3 de marzo de 2015 "Por la cual se resuelve una solicitud de modificación parcial de proyecto urbanístico y licencia de urbanización para las etapas 2 y 3 de la Urbanización Monterosales."

ii) Resolución No. RES 15-2-1006 del 26 de mayo de 2015 "Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 15-2-0438 de 2015, mediante la cual se negó la modificación parcial de proyecto urbanístico y licencia de urbanización para las etapas 2 y 3 de la Urbanización Monterosales."

*iii) Resolución 0850 de 2015 "Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 15-2-0438 del 3 de marzo de 2015, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C."
(...)"*

Se señala, igualmente que "el estado de este proceso, según se puede consultar en la página de la rama judicial es que se envió al Consejo de Estado para que se resuelva el recurso interpuesto por la Secretaría Distrital de Planeación contra el auto de pruebas; en este caso tampoco se ha adoptado una decisión de primera instancia aún (...)"

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Cabe señalar igualmente, que de acuerdo a lo informado por la Dirección de Defensa Judicial se adelantan los procesos judiciales de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, bajo los radicados Nos. 25000234100020150230400 y 25000234100020160041100 de la Resolución No. 0537 de mayo 21 de 2015 y la Resolución No. 0850 de 2015, entre otros actos acusados.

Ahora bien, de otro lado, es pertinente señalar con relación a los conceptos jurídicos a que se hace referencia en su petición, que estos se relacionan con lo que en materia urbanística se prevé respecto de las zonas de uso público por destinación, en los cuales se cita, entre otras disposiciones, las siguientes:

- Artículo 5 de la Ley 9 de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, sobre incorporación de áreas públicas, define espacio público en los siguientes términos:

“Artículo 5º.- Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares (...)”

- El artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004, determina:

“Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización. Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos (...)”.

Del marco normativo que rige esa materia se concluye que en el ordenamiento jurídico de carácter urbanístico, entre los cuales se encuentra el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004, las zonas definidas como de uso público **en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización** quedan afectas a ese uso por el solo señalamiento que de ellas se hagan en el respectivo plano, así permanezcan dentro del dominio privado.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Sin embargo, esta disposición debe interpretarse de acuerdo con el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, que refiere a la escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos, el cual dispone:

“Artículo 275. Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos (artículo 265 del Decreto 619 de 2000).

En la escritura pública de constitución de la urbanización, barrio o desarrollo urbanístico, se deberá incluir una cláusula que exprese que este acto, por sí mismo, implica la cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de las áreas públicas. Las áreas públicas objeto de este tipo de cesión deberán ser demarcadas por localización, alinderación y amojonamiento con base en el plano aprobado en la escritura pública y el urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Defensoría del Espacio Público del Distrito Capital para que concurra a firmar la escritura en señal de aceptación. Una vez la escritura sea registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, esta entidad procederá a abrir los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada una de las cesiones respectivas.”

Por lo que el artículo 276 refiere a las zonas de uso público que fueron señaladas en el plano aprobado en los proyectos urbanísticos, que quedan afectas al uso público, aún cuando permanezcan en el dominio privado. Por tanto, el artículo plantea tres condiciones: i) que se haya contemplado así en un plano aprobado de un proyecto urbanístico, lo que significa que dicho plano debió ser aprobado en el marco de una licencia urbanística y ii) que el proyecto urbanístico además de estar aprobado por la autoridad competente esté respaldado por la correspondiente licencia de urbanización, lo que implica que se cumpla con todas las obligaciones de la misma y iii. que se haya señalado como espacio público, aun que se encuentre en el dominio privado.

Ahora bien, respecto a la condición señalada en el numeral ii, debe tenerse en cuenta el Decreto 019 de 2012, el artículo 182 dispone sobre licencias urbanísticas:

“Los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedarán así:

“1. 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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

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.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los 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.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. (...)" Sublínea y negrilla fuera del texto original.

Lo que significa que la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción siempre y cuando se encuentre vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Para el caso, de la urbanización señalada se tiene que la misma no se encuentra vigente y no se cumplieron las obligaciones urbanísticas correspondientes derivadas de dichos actos administrativos, de acuerdo con las resoluciones citadas en el presente concepto.

Entonces, si bien se dio el señalamiento del espacio público correspondiente en el proyecto urbanístico aprobado, el plano y licencia en la que se fundamentan ya no se encuentran vigentes ni fueron cumplidas por el titular en el término de su vigencia; por lo tanto, dicho plano no tiene efectos en la vida jurídica del predio y por tanto, no podría derivarse o cumplirse la condición establecida del artículo 276 del POT.

En consecuencia, dado que de acuerdo a lo anteriormente expuesto, el urbanismo del predio denominado Monterosales no cuenta con derechos adquiridos reconocidos por curador urbano o la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo mencionado, y conforme con los antecedentes de orden técnico que refieren en el radicado de la referencia, esta Dirección estima que las condiciones de accesibilidad vehicular al Colegio Nueva Granada por la "Carrera 4 Este" no cumple con los presupuestos de la normativa urbanística que establece la condición de afectación de las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos debidamente aprobados, que argumenta el gestor en

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

la propuesta de modificación solicitada al Plan de Regularización y Manejo del Colegio Nueva Granada.

Ahora bien, debe señalarse que por parte de esta Dirección se considera prudente que sea consultado de acuerdo con el alcance del trámite que surte en su Dirección, el cumplimiento del fallo de Cerros Orientales a la Dirección de Defensa Judicial, considerando que el predio objeto de su consulta se ubica en la franja de adecuación.

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Yohana Andrea Montano Rios
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.