

**MEMORANDO****Fecha:** 15 de febrero de 2023**Para:** **JAYDY MILENA SALAZAR SANDOVAL**  
Subdirectora de Ecourbanismo y Construcción Sostenible**De:** **DEISY LORENA PARDO PEÑA**  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos**Radicado:** 3-2023-02006 (radicado 1-2023-01279)**Asunto:** Concepto jurídico de apoyo *“para responder las preguntas 8 y 9 del radicado 1-2023-02179 predios en legalizados “Tihuaque y Villa Rosita”, resolución 014 de 22/01/1999, Localidad de Usme”.*

Apreciada Jaydy Milena:

Esta Dirección recibió la comunicación relacionada en el asunto, mediante la cual se solicita *“apoyar la respuesta a las preguntas No. 8 y No. 9, en relación con la modificación de los usos de los desarrollos legalizados “Tihuaque y Villa Rosita”, ambos incluidos en la Resolución 014 del 22 de enero de 1999 mediante la marcación de la ronda hídrica de la quebrada Arrayanal adoptada en la cartografía oficial del Decreto 555 de 2021...”*

Según precisa la solicitud de apoyo, la petición se relaciona con 57 predios localizados dentro de los desarrollos *“Tihuaque”* Plano US309/4-02 y *“Villa Rosita”* Plano US298/4-00, de la Localidad de Usme, legalizados por la Resolución 014 de 22 de enero de 1999 y la modificación de la ronda hídrica de la quebrada Arrayanal adoptada en la cartografía oficial del Decreto 555 de 2021.

La solicitud contextualiza las preguntas 8 y 9 con las preguntas 6 y 7 de la petición, de tal manera, indica:

*“...se determinó que todos los predios consultados que hacen parte del desarrollo “Tihuaque”, se encuentran incluidos en la “Ronda y ZMPA” de la Quebrada Arrayanal, mientras que los lotes consultados del desarrollo “Villa Rosita” no estaban incluidos en dicha área; de conformidad con lo establecido en el Anexo No. 1 de la Resolución 014 de 22 de enero de 1999...”*

*Ahora bien, revisada la cartografía del Decreto 555 de 2021, se encuentra la siguiente marcación para la ronda hídrica de la Quebrada Arrayanal.*

**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](http://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](http://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.*

Imagen No. 4



Imagen parcial planos US309/4-02 y US298/4-00, coberturas "Sistema Hídrico y Lote Vectorial" de la BDGC de la SDP

Por lo tanto, la pregunta No. 6 del petionario, se enfoca en dos casos particulares:

- 1) Los predios que estaban incluidos "totalmente" dentro de la ZMPA de la quebrada Arrayanal, de conformidad con el plano urbanístico US309/4-02 del desarrollo legalizado "Tihuaque" y que con la cartografía del POT quedaron parcialmente incluidos (Por ejemplo, los lotes 6, y, 8, 9, 10 y 10ª de la manzana B); lo cual generaría unas áreas desarrollables que en este momento no tendrían norma urbanística aplicable.
- 2) Los predios que no estaban incluidos dentro de la ZMPA de la quebrada Arrayanal, de conformidad con el plano urbanístico US298/4-00 del desarrollo legalizado "villa Rosita" y que con la cartografía del POT quedaron parcialmente incluidos (Por ejemplo, los lotes 1,2,3 y 4 de la manzana 22)."

Por su parte, la pregunta 7 señala:

" 7) En el oficio 2-2022-90275 de la SDP se reiteró que la ronda hídrica y la Zona de Manejo y preservación ambiental de la quebrada Arrayanal del corredor ecológico corresponde a lo establecido por el Oficio 7200-U-98-1896 adoptados en el plano de legalización del desarrollo Tihuaque US309/4.02 ¿en criterio de su despacho a la luz de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 61 del Decreto 555 de 2021 el área localizada por fuera de la delimitación de la ronda hídrica y la Zona de Manejo y preservación ambiental de la quebrada Arrayanal establecida en el Oficio 7200-U-98-1896 en el corredor ecológico en los predios que a continuación se relacionan, Si o no tiene derecho a desarrollarse construcciones con lo (sic) uso permitidos en la normatividad 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](http://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](http://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.

## COMPETENCIA Y CONSIDERACIONES

De acuerdo con las facultades establecidas en el artículo 41 del Decreto Distrital 432 de 2022 corresponde a esta Dirección “*b. Emitir concepto y absolver consultas en materia jurídica sobre la interpretación y aplicación de las normas, en los asuntos misionales y de apoyo de competencia de la secretaría*”. El presente concepto se expide con sujeción al artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. En ese orden, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos no puede pronunciarse sobre casos particulares y concretos, en tanto, no adopta decisiones propias de atribuciones de cada dependencia, de ahí que se efectúan en un marco de orientación en la aplicación de la norma de manera general.

Teniendo presente que la petición se plantea con sustento en el artículo 61 del Decreto Distrital 555 de 2021, es preciso anotar que este postulado regula la “*Armonización de definiciones y conceptos en el marco del acotamiento de cuerpos hídricos*” del Distrito Capital con los señalados en el Decreto Nacional 2245 de 2017 como preceptiva de mayor jerarquía normativa.

El Decreto Nacional 2245 de 2017 reglamentó el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y adicionó la sección 3A al Libro 2, Parte 2, Título 3, Capítulo 2 del Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015 -Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible-, en el que estableció los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción. Para el efecto dispuso “*La ronda hídrica se constituye en una norma de superior jerarquía y determinante ambiental.*”

Así mismo, previó la priorización para el acotamiento en el sentido de ordenar “*Las autoridades ambientales competentes deberán definir el orden de prioridades para el inicio del acotamiento de las rondas hídricas en su jurisdicción, teniendo en cuenta para el efecto lo dispuesto en la “Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia.*”

Desde este orden jerárquico y en una función armonizadora el Decreto Distrital 555 de 2021 en el artículo 65 dispuso “*el acotamiento de la ronda hídrica se realiza desde el punto de vista funcional y para la definición de su límite a partir de los siguientes criterios técnicos...*” sujeto a la supremacía de los Decretos Nacionales 1076 de 2015, 2245 de 2017 y prescribió en sus párrafos el procedimiento para su cumplimiento.

De este modo, el párrafo 1 del artículo 61 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispone:

**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](http://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](http://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.*

***“El cauce, la faja paralela y la zona de protección o conservación aferente de los cuerpos hídricos que a la entrada en vigencia del presente plan cuenten con acto administrativo o corredor ecológico de ronda, se mantendrán conforme al Mapa CG 3.2.1 “Sistema Hídrico” hasta tanto las autoridades ambientales competentes realicen el acotamiento de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.” (énfasis fuera de texto).***

El parágrafo del artículo 1 del artículo 61 del Decreto Distrital 555 de 2021, consagra dos supuestos relevantes para su cumplimiento y alcance, cuya fuerza normativa no anticipa ni genera situaciones jurídicas particulares y concretas -como lo presentan las peticionarias-, dado que precisa una atribución en las autoridades ambientales competentes para realizar el acotamiento de las rondas hídricas del Distrito Capital y determina el procedimiento en las previsiones de los Decretos Nacionales y del POT de Bogotá, entonces, será hasta ese momento cuando se determine sus efectos de manera puntual, entre tanto, conlleva a que ***“El cauce, la faja paralela y la zona de protección o conservación aferente de los cuerpos hídricos que a la entrada en vigencia del presente plan cuenten con acto administrativo o corredor ecológico de ronda, se mantendrán conforme al Mapa CG 3.2.1 “Sistema Hídrico”.***

## **RESPUESTA PREGUNTA 8**

***“8) Legal y normativamente el decreto 555 de 2021 a través del parágrafo 1 del artículo 61 del Decreto 555 de 2021, tiene la competencia de derogar todos los actos administrativos realizados por las entidades ambientales de acotamiento de cuerpos hídricos, afectado (sic) a los propietarios y poseedores de predios que ven desvalorizado (sic) sus inmuebles urbanísticamente, pero que los impuestos si les siguen cobrando por los usos que hoy tienen prohibidos”.***

El Decreto Distrital 555 de 2021 adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento de Bogotá, D.C., el cual fue publicado en el registro distrital 7326 del día 29 de diciembre de 2021, por consiguiente, es aplicable a partir del 30 de diciembre de 2021, de tal suerte, sus disposiciones son de aplicación inmediata, salvo en aquellos casos en los cuales se incorporan regulaciones especiales o de transición para situaciones jurídicas en curso que sean determinadas por el mismo.

El artículo 593 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que ***“... Las normas urbanísticas definidas en el presente Plan respetaran situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto y, se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley.”***

En este sentido, el Decreto Distrital 555 de 2021, fijó el régimen de transición en el que reconoce: 1) las normas nacionales que inciden en trámites y procedimientos; 2) las

***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](http://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](http://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.*

particularidades de ciertos procedimientos o actuaciones en el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y 3) el respeto por las situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto.

## RESPUESTA PREGUNTA 9

*9) Legal y normativamente los predios que tienen licencias de construcción con los usos permitido (sic) de vivienda, comercio que fueron afectados por de (sic) demarcación de los corredores ecológicos en el decreto 555 de 2021 no pierden dicho derecho adquirido o por ser una determinante ambiental de mayor jerarquía, también pierden el derecho de su respectiva licencia de construcción.”*

La Resolución 0014 de 1999 por la cual se legalizó, incorporó al perímetro urbano y aprobó los planos urbanísticos de los Desarrollos Tihuaque y Villa Rosita, en el artículo 7 dictó explícitamente las reglas y condiciones jurídicas y efectos de las licencias de urbanización y/o construcción de los aludidos desarrollos, lo que significa, que cada situación debe examinarse con arreglo a lo preceptuado y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma.

*“ARTÍCULO 7° DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCION.*

*De acuerdo con lo previsto en el inciso No. 2 del artículo 66 del Decreto Nacional 1052 del 16 de junio de 1998, la presente resolución hará las veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes de las urbanizaciones, objeto de legalización, siempre y cuando dichos inmuebles no excedan el rango de los 90 (noventa) salarios mínimos legales mensuales. Igualmente se entienden (sic)*

*Legalizadas las construcciones existentes que se ajusten a las normas de construcción establecidas en esta Resolución. Lo aquí previsto solo procede cuando el barrio asentamiento o desarrollo y las respectivas construcciones se hayan terminado antes del 9 de agosto de 1996 (Decreto 1052 de 1998, artículo 66).*

*Toda obra de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, así como de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión, que se adelante en los desarrollos aquí legalizados deberá estar amparada por la respectiva licencia y sujetarse a las normas urbanísticas previstas en esta Resolución y demás vigentes sobre la materia, y a los requisitos sobre las redes de servicios señaladas por la empresas de servicios públicos.*

**PARÁGRAFO.**

*A los predios excluidos de la legalización señalados en el artículo segundo de la presente resolución, no se les expedirán licencias de construcción en tanto subsistan las causas que dieron motivo a la exclusión.”*

**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](http://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](http://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.*

A su turno, se reitera que el artículo 593 del Decreto Distrital 555 de 2021 previó las situaciones jurídicas consolidadas en procura de no desconocerlas o vulnerarlas, no obstante, las derogatorias contenidas en el artículo 608 ídem.

En este punto, es importante destacar lo previsto en el artículo 334 el cual dispone:

*“Artículo 334. Armonización con actos de legalización expedidos. LS resoluciones de legalización expedidas a la entrada en vigencia del presente Plan, harán las veces de licencia de urbanización. Las licencias urbanísticas o actos de reconocimiento de edificaciones se someterán a las disposiciones establecidas en el presente Plan”.*

Es de importancia poner de presente la diferencia entre “situaciones jurídicas” relacionadas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y la expresión “derechos adquiridos” empleada por las peticionarias. La Corte Constitucional ha señalado que la institución de los derechos adquiridos propiamente tales, solamente se aplica en el derecho privado pues en el derecho público la doctrina y la jurisprudencia consideran que es más apropiado hablar de situaciones jurídicas consolidadas.

En sentencia de 20 de marzo de 1970, referida en la sentencia C190/2016, expresó “surge de allí una diferencia específica entre las situaciones jurídicas individuales o derechos subjetivos que emanan del derecho privado y las que se derivan de normas de derecho público. Mientras la primera debe serle respetadas íntegramente a su titular por todos los demás particulares, por la autoridad y por la ley, que no puede vulnerarlos ni desconocerlos sino apenas regular su ejercicio, aquellas que nacen del derecho público son susceptibles de modificaciones en el futuro y aun de ser extinguidas por obra de la voluntad legislativa en aras del interés supremo de la colectividad y de sus necesidades inmanentes de progreso y equilibrio social.

*(...) los derechos de los particulares será posible afectarlos, delimitarlos o restringirlos. Es decir, se trata de derechos que no resultan intangibles y, en esa medida, las autoridades públicas en ejercicio de sus competencias legales pueden intervenir en ellos de diferente manera. Esta comprensión tiene relación con la función social – ecológica de la propiedad ...”*

Por su parte en Sentencia de Constitucionalidad C-192/2016 advirtió:

*“De acuerdo con diferentes pronunciamientos del Consejo de Estado, el ordenamiento no reconoce derechos adquiridos en materia de usos del suelo. En este sentido ha establecido que las normas sobre uso del suelo son de orden público y tienen un efecto general inmediato. Ha sostenido, por ejemplo, que los particulares no pueden invocar derechos adquiridos a fin de conseguir la inaplicabilidad de las normas que proscriben determinados usos del suelo que, antes de su entrada en vigencia, resultaban permitidos...”*

Finalmente, se solicita revisar la referencia del radicado “1-2023-02179”, habida cuenta que corresponde a comunicación del Juzgado Noveno Civil Municipal de Bogotá a cargo de la Dirección de Defensa Judicial.

**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](http://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](http://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.*



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7  
Anexos:  
No. Radicación: 3-2023-06594 No. Radicado Inicial: 3-2023-02006  
No. Proceso: 2127142 Fecha: 2023-02-15 16:55  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: XSubsecretaría Jurídica  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

Cordialmente,

**Deisi Lorena Pardo Pena**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: María Concepción Osuna – PE DACJ.

**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](http://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](http://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.*