

República de Colombia



**Tribunal Contencioso Administrativo del Quindío
Sala Tercera de Decisión.**

Armenia (Q), dos (02) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Magistrado Ponente: ALEJANDRO LONDOÑO JARAMILLO

Asunto:	Sentencia de Segunda Instancia
Medio de control:	Nulidad
Radicado:	63001-3333-003-2020-00164-00
Demandante:	Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos
Demandado:	Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

005-2023-16

CONSIDERACIONES INICIALES

ASUNTO

El Tribunal Administrativo del Quindío, resuelve los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante, el Municipio de Circasia, la Sociedad Rio Espejo S.A.S, y el señor Jaime Escobar Botero contra la sentencia proferida el 01 de marzo de 2022 por el Juzgado Tercero Administrativo del Circuito de Armenia (Q), por medio de la cual se accedió parcialmente a las pretensiones de la demanda.

La demanda¹

Las Procuradoras 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y 99 Judicial I para Asuntos Administrativos de Armenia, interpusieron demanda en ejercicio del medio de control de nulidad contra el Municipio de Circasia y el señor Jaime Escobar Botero, con el fin que se resuelva sobre las siguientes:

Pretensiones:

Que se declare la nulidad de la Resolución No. 100 del 02 de Julio de 2020 “*Por la cual se autoriza licencia de urbanismo en modalidad de urbanización y loteo*” proferida por el Secretario de Infraestructura del Municipio de Circasia.

¹ Archivo digital One Drive Cuaderno1 001. DEMANDA NULIDAD SIMPLE

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

Fundamento fáctico

La parte demandante soporta sus pretensiones en los siguientes hechos que la Sala encuentra relevantes:

Por medio de Resolución No. 0014 del 23 de enero de 2019, la Secretaría de Infraestructura de Circasia, resuelve modificar la Resolución No. 0153 del 01 de noviembre de 2018, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar Licencia de Subdivisión, al señor JAIME ESCOBAR BOTERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.008.927 expedida en Armenia Quindío sobre un predio Lote Terreno denominado “LA LUISA –LA GUAIRA” de un área de 305.021 m2 con matrícula inmobiliaria No. 280-202115 y Ficha Catastral sin información según certificado de tradición, de conformidad a lo reglado en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ACTIVIDAD AUTORIZADA:

Predio que comprende un área total de 305.021 m2, para dividirlo así”

Predio No. 1, con un área de 91.100 M2 correspondiente al (29.87%) Urbano

Predio No. 2, con un área de 213.921 M2 correspondiente al (70.13%) Rural

Y los linderos estipulados conforme la Minuta que fuera aportada con la correspondiente solicitud de licencia, así:(...)”

La Secretaría de Infraestructura del Municipio de Circasia, expide certificado de nomenclatura para el predio con matrícula inmobiliaria 280-230293, uno de los predios producto de la anterior subdivisión, con radicado No. 4440 del 02 de julio de 2020 donde se le verificó nomenclatura quedando así: Diagonal 20 Transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.

Por medio de Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020, el Secretario de Infraestructura de Circasia, resuelve:

“ARTICULO PRIMERO: Autorizar Licencia de Urbanismo en la modalidad de urbanización y loteo a JAIME ESCOBAR BOTERO identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.008.927 expedida en Armenia Quindío, actuando en nombre propio, sobre un lote de terreno con un área de 91.100 m2, área neta de 51.205,35 m2 y área útil de 37.708,94 m2 para el desarrollo del proyecto urbanización Galicia, ubicado en el área Urbana del Municipio de Circasia Quindío, denominado lote 1 La Luisa La Guaira hoy Diagonal 20 Transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-230293 y Ficha catastral de mayor extensión N. 631900002000000080457000000000.

A) SE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DE 91.100m2 DE LA SIGUIENTE MANERA:

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

URBANIZACIÓN DE CARÁCTER CERRADO 15% DE CESIONES LOTES RESULTANTES	
DESCRIPCION	AREAS (M2)
LOTE 1. URBANIZACIÓN GALICIA, Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	51.205,35
LOTE 2. CESIÓN TIPO A (9% DEL ÁREA NETA DEL PREDIO) AREA DE CESIÓN AL MUNICIPIO DE CIRCASIA. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	5436,69
LOTE 3. CONSERVACIÓN AMBIENTAL 1 CESIÓN AL MUNICIPIO DE CIRCASIA. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	22.275,04
LOTE 3. CONSERVACIÓN AMBIENTAL 2 CESIÓN AL MUNICIPIO DE CIRCASIA. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	9754,09
TOTAL AREAS CONSERVACION AMBIENTAL	32.029,13
LOTE 4. RESERVA PARA EL PROPIETARIO FUTURO DESARROLLO. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	2428,83
TOTAL EN M2	91.100,00

B) SE AUTORIZA EL LOTEO DEL PROYECTO URBANISTICO URBANIZACIÓN GALICIA SOBRE EL LOTE 1. CON UN AREA DE 51.205,35 m2 DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO DE AREAS:

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

LOTE URBANIZACIÓN GALICIA LOTE N1. CON UN ÁREA DE 51.205,35 M2	
DESCRIPCION	AREAS (M2)
LOTE 1 VIAS Y PARQUEADEROS DERECHO. Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	2606,05
LOTE 1 VIAS Y PARQUEADEROS IZQUIERDO. Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	5573,66
TOTAL AREA VIAS Y PARQUEADERO	8179,71
LOTE 2 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3780,15
LOTE 3 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3451,27
LOTE 4 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3194,27
LOTE 5 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3736,57
LOTE 6 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	6086,89
LOTE 7 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	5272,44
LOTE 8 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	4647,63
LOTE 9 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	4796,92
LOTE 10 ZONAS COMUNES A, PORTERIA Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	2174,08
LOTE 10 ZONAS COMUNES B, DERECHA Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3415,98
LOTE 10 ZONAS COMUNES C, IZQUIERDA Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	2469,66
AREA TOTAL VIAS Y PARQUEADEROS	8059,72
AREA TOTAL	51205,35

De la matrícula inmobiliaria No. 280-230293 que corresponde al predio Urbano Lote 1 La Luisa La Guaira –Diagonal 20 Transversal 13-40 con extensión de 91.100 m2, la cual se encuentra cerrada y que fue abierta con base en la matrícula 280-202115, se abrieron las siguientes 5 matrículas 280-238588, 280-238589, 280-238590, 280-238591 y 280-238592, correspondientes a los 5 lotes escritos en la tabla del literal A.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

De la matrícula inmobiliaria No. 280-238588 que corresponde a predio urbano Urbanización Galicia -Diagonal 20 Transversal 13-40 Lote 1, con extensión de 51.205,35 m², la cual se encuentra cerrada y que fue abierta con base en la matrícula 280-230293, se abrieron las siguientes 13 matrículas 280-238593, 280-238594, 280-238595, 280-238596, 280-238597, 280-238598, 280-238599, 280-238600, 280-238601, 280-238602, 280-238603, 280-238604 y 280-238605, correspondientes a los 13 lotes escritos en la tabla del literal B.

De acuerdo al artículo sexto de la Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020, en cuanto a asesoría técnica del proyecto se establece:

“ARTÍCULO SEXTO: ASESORIA TECNICA –El Titular de esta Licencia, debe contar con la asesoría técnica de persona idónea y capacitada, para la ejecución de la obra, que para este caso se presentó como urbanizador responsable a la PROMOTORA RIO ESPEJO SAS, identificado con NIT 900986559-0, cuyo profesional afines el arquitecto ERNESTO RUBIO HIDALGO...”

En la parte motiva de la Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020, se expresa que para la licencia de urbanismo en la modalidad de urbanización y loteo se presentó entre otros los siguientes documentos: *“copia de disponibilidad de energía EDEQ”* y *“Copia de disponibilidad acueducto y alcantarillado EPQ”*

A través del oficio 10300-2020-SP086 del 18 de junio de 2020 proferido por el Subgerente de Planeación y Mejoramiento Institucional de las Empresas Públicas del Quindío, se da respuesta sobre la viabilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para el proyecto Galicia localizado en la Diagonal 20 transversal 13-40 sector La Guaira, indicando que se tiene viabilidad del servicio y que se deben tener en cuenta varios aspectos que constituyen requisitos indispensables para la expedición de la disponibilidad de los mismos.

Por medio de Resolución CRQ No. 817 del 03 de abril de 2018, se ajusta el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV del Municipio de Circasia, disponiendo en el artículo segundo, párrafo tercero, que el inventario de puntos de vertimiento del alcantarillado público a cuerpos de agua del municipio de Circasia asciende a 22: sobre el Rio Roble (1), Quebrada Cajones (9) y Quebrada Yeguas (12).

A la fecha, el municipio de Circasia no cuenta con ninguna planta de tratamiento de aguas residuales, y de acuerdo al artículo 4o de esa misma resolución la construcción de la PTAR Yeguas, sería la primera en construirse y se tiene programada para el año 2023.

La cuenca de la Quebrada Yeguas es el cuerpo de agua que más presión tiene en cuanto a carga contaminante, recibiendo aproximadamente el 70% de los vertimientos del municipio de Circasia.

El numeral tercero, párrafo tercero, artículo primero de la Resolución CRQ No. 817 del 03 de abril de 2018, expresa: *“...Parágrafo Tercero: El ajuste al*

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV de que trata el presente Artículo, conlleva las siguientes obligaciones: (...) 3. Garantizar la Disminución de Puntos de Vertimientos, considerando que NO se admiten puntos de vertimientos nuevos salvo cuando se trate de una descarga resultante de la recolección y/o reubicación de otras.”

El artículo octavo de ese mismo acto administrativo, consagra:

“ARTICULO OCTAVO: La implementación de las obras de descontaminación proyectadas determinará la disminución progresiva de la totalidad de los vertimientos puntuales de aguas residuales realizados por alcantarillado Público del Municipio Circasia al Recurso Hídrico, y en ningún caso será admisible su aumento.

Parágrafo Primero: La Empresa en el momento de otorgar una disponibilidad de servicio de Alcantarillado, deberá garantizar y verificar la conexión a la red de alcantarillado existente, impidiendo la generación de descargas de Aguas Residuales nuevas sobre los Recursos Naturales, considerando que bajo ninguna circunstancia las fuentes hídricas constituyen extensiones de la red pública de alcantarillado.

Parágrafo Segundo: Considerando que las fuentes hídricas son las receptoras finales de las descargas de aguas residuales del alcantarillado, la disponibilidad del servicio de alcantarillado de proyectos nuevos deberá estar sujeta no solo a la existencia, sino también a la capacidad de la red; teniendo en cuenta que en adelante, la ESP deberá priorizar las inversiones para garantizar cobertura de la red básica, y de la red de colectores e interceptores.

Parágrafo Tercero: Por razones de Riesgo Ambiental no se admiten descargas de aguas residuales de alcantarillado público sobre el suelo; los vertimientos que se presenten bajo estas condiciones deberán ser intervenidos de manera prioritaria”

Producto del Convenio Interadministrativo 038-2016 suscrito entre la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ y la Universidad del Tolima, se elabora la “Evaluación Regional del Agua del Departamento del Quindío y Análisis de Relaciones Eco-hidrológicas y Distribución Espaciotemporal de Especies Acuáticas en el Río” “ERA” 2017, en donde se indica que el Río Roble es la principal fuente de suministro de agua para el municipio de Circasia y que presenta torrencialidad baja, la unidad hidrográfica tiene alta evapotranspiración, de manera que la mayor parte del día se encuentra expuesta a la insolación en sus dos vertientes. El municipio de Circasia también se abastece de las quebradas: Cajones, La Arenosa, La Marina y El Bosque, las cuales hacen parte de la unidad hidrográfica del Río Roble. Dichas microcuencas presentan baja torrencialidad, su disponibilidad hídrica superficial es potencialmente sensible a los efectos combinados de la variabilidad climática y cambios de uso del suelo. Igualmente, el perímetro urbano del municipio de Circasia se abastece del río Quindío, de una derivación en el sector Las Águilas.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Por medio de Resolución No. 2840 del 09 de diciembre de 2015, notificada el día 28 del mismo mes y año y por el término de 10 años, para el municipio de Circasia se tiene otorgada concesión de aguas superficiales para uso doméstico: como bocatomas principales se tiene El Río Roble con un caudal de 30 l/s y de la quebrada Las Águilas en un caudal de 16 l/s; como bocatomas de contingencia se tiene las quebradas Cajones, El Bosque y La Marina, con un caudal de 5 l/s en cada una de ellas. Para uno total de 61 l/s para abastecer las necesidades domésticas del área urbana del municipio de Circasia.

En el Departamento del Quindío, de acuerdo al ERA, en algunas microcuencas abastecedoras se mantiene una presión “alta” la mayor parte del año, como es el caso de las quebradas El Bosque, La Marina, La Arenosa, Cajones, Las Águilas y río Roble, todas ellas bocatomas abastecedoras de Circasia.

La ERA en el departamento del Quindío, en cuanto al cálculo de demanda hídrica del servicio de acueducto, parte de la dotación bruta y la población total por municipio, proyectada al año 2017 y 2028, y para tal efecto consultó información de los censos de población de los años 1985, 1993 y 2005 y la proyección del año 2017, entre otros. Con fundamento en lo anterior, para el municipio de Circasia se tiene:

- De acuerdo a la tabla 43, página 123, la población que se tenía proyectada para Circasia en el año 2017 en la cabecera correspondía a 22.980 personas.
- De acuerdo a la tabla 44, página 127, en cuanto a consumo de agua, la “demanda doméstica urbana en el escenario 2017”, corresponde a un caudal medio diario de 54.88 l/s y un caudal máximo diario de 71,35 l/s.
- De acuerdo a la tabla 46, página 127, en cuanto a consumo de agua, la “demanda doméstica urbana en el escenario 2028”, con una población proyectada para ese año de 26.130,58, corresponde a un caudal medio diario de 62,41 l/s y un caudal máximo diario de 81,13 l/s.

Con la comunicación 20200430011398 del 29 de septiembre de 2020, EDEQ aporta a la Procuraduría 14 Judicial Ambiental y Agraria documento denominado “NIU 3105331”, sin fecha, dirigido al señor Oscar Mauricio Londoño, cuyo asunto es “*Respuesta a solicitud de factibilidad del servicio de energía 8467542*”, donde se responde que se aprobaron 600 cuentas.

El Acuerdo 016 del 09 de septiembre de 2000, “*Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Circasia Quindío 2000-2007*” en su artículo 12, establece que todo proyecto con tratamiento de consolidación, en sectores urbanizados o urbanizables, deberá ceder una parte del área neta urbanizable, para equipamiento comunal, zonas verdes, para servicios de infraestructura y obras de urbanismo. A su vez, en el parágrafo 1, se precisa que las Cesiones Tipo A, serán áreas a transferir por

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

parte del urbanizador al Municipio de Circasia a título gratuito y para uso público, correspondiendo a urbanizaciones de carácter abierto ceder el 17% y de carácter cerrado ceder el 15%. De manera expresa en el inciso sexto de este párrafo se estipula que *“dentro de las cesiones tipo A no se contabilizarán las vías vehiculares ni los parqueaderos, áreas afectadas por vías del Plan Vial y líneas de alta tensión, suelo de protección o zonas donde se ubiquen plantas de tratamiento de aguas”*

Al verificar la Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020, artículo primero, literal a, se verifica en *“lote 2 cesión tipo a (9% del área neta del predio) área cesión al municipio de circasia...5436,69 m²”*.

El proyecto Ecociudad Galicia licenciado por medio de Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020, no evidencia cumplimiento del 20% de suelo sobre área útil residencial para desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (PIV) en tratamiento de Desarrollo, obligación esta, por estar ubicado el municipio de Circasia en el área de influencia (50 Km) de Ibagué, municipio con una población urbana superior a quinientos mil (500.000) habitantes, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 368 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La plataforma del Sistema de Información Geográfica-SIG del Quindío demarca las zonas establece por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT-PBOT-EOT) según su ficha normativa; en el Municipio de Circasia, el predio ubicado en el Área Urbana, denominado Lote 1 La Luisa La Guaira hoy Diagonal 20 Transversal 13-40, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-230293, no forma parte de ninguna ficha normativa demarcada en la plataforma SIG e indicada por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

El día 11 de agosto de 2020, bajo radicado No. 5439, el señor JAIME ESCOBAR BOTERO identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.008.927, presentó a la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Circasia *“Solicitud de Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva...”*

Fundamentos de derecho y concepto de la violación.

El demandante considera como normas violadas las siguientes:

- Artículos 2, 29, 79, y 80 de la Constitución Política de Colombia.
- Ley 388 de 1997.
- Ley 1454 de 2011
- Decreto 1076 de 2015 Título 6
- Decreto 1077 de 2015
- Resolución 368 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

- Resolución CRQ No. 817 de 03 de abril de 2018 por la cual se ajusta el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV del Municipio de Circasia.
- Resolución No. 2840 de 09 de diciembre de 2015, artículo 2, que otorga concesión de aguas superficiales para uso doméstico de los suscriptores de la empresa del servicio en el Municipio de Circasia.
- Acuerdo No. 016 de 2000 por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Circasia Quindío.

Manifiesta que el acto administrativo demandado se encuentra viciado de nulidad por vulneración de las normas en que debía fundarse y expedición irregular por lo siguiente:

Sobre la viabilidad y disponibilidad de servicios públicos.

Indica que si bien para conceder las licencias de urbanización los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas, y en la certificación establecer las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, de conformidad lo estipulado en el Artículo 2.3.1.2.4. del Decreto 1077 de 2015, también es requisito legal, Numeral 3, Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del mismo decreto, para la disponibilidad inmediata de servicios públicos, que exista viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes, sin embargo, dice que verificado el oficio 10300-2020-SP086 del 18 de junio de 2020, en cuanto al servicio de alcantarillado para el proyecto Galicia localizado en la Diagonal 20 transversal 13 -40 sector La Guaira, EPQ otorga viabilidad más no disponibilidad y se evidencia además que el proyecto Galicia no tiene red matriz donde conectarse, lo que como consecuencia genere que se incumpla lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en el PSMV del municipio de Circasia.

Dice que, para el servicio de acueducto, si bien en el oficio 10300-2020-SP086 del 18 de junio de 2020, se define para el proyecto conexión *“a la línea de 6” PEAD de diámetro, que pasa por la vía que de Circasia conduce hacia Montenegro en el sector de la ciudadela educativa. La construcción debe tener una domiciliaria general calculada para un tiempo de llenado del tanque de diez (10) horas de servicio y se deberá instalar un medidor volumétrico*”, en términos de capacidad, según lo establecido en el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, existe limitante técnica para atender la demanda asociada a la solicitud de este servicio público para efectos de haber otorgado la viabilidad inmediata (ya que la disponibilidad no se otorgó), debido a que de conformidad con la concesión de aguas otorgada por la CRQ a través de la Resolución No. 2840 del 09 de diciembre de 2015, notificada el día 28 del mismo mes y año y por el término de 10 años, para el uso doméstico del municipio de Circasia en concordancia con la *“Evaluación Regional del Agua del Departamento del Quindío y Análisis de Relaciones Eco-hidrológicas y*

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Distribución Espaciotemporal de Especies Acuáticas en el Río” del año 2017, se tiene en la actualidad un déficit importante del recurso hídrico para el cubrimiento de las necesidades domésticas del área urbana del municipio; y si a esta situación se le suma la potencial sensibilidad en las microcuencas abastecedoras del área urbana del municipio de Circasia, por los efectos combinados de la variabilidad climática y cambios de uso del suelo, el proyecto Galicia, en su criterio, sería altamente impactante de manera negativa.

Manifiesta que, en lo que atañe al servicio público de energía, EDEQ aporta a la Procuraduría 14 Judicial Ambiental y Agraria, con la comunicación 20200430011398 del 29 de septiembre de 2020, documento denominado “NIU 3105331”, sin fecha, dirigido al señor Oscar Mauricio Londoño, cuyo asunto es “Respuesta a solicitud de factibilidad el servicio de energía 8467542”, del cual se destaca, que no corresponde a certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos, tal y como se requiere de conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.8., corresponde a “factibilidad” del servicio de energía.

Señala que la factibilidad tiene alcances jurídicos diferentes al de viabilidad y disponibilidad, además la factibilidad se otorga para un predio cuya dirección es “*PREDIO LA LUISA-LA GUAIRA CASCO URBANO CIRCASIA*”, y se aprueban 600 cuentas, 260 menos, comparadas con las 860 unidades de vivienda que se promueven hoy en venta.

Sobre las cesiones obligatorias gratuitas- áreas de Cesión Tipo A.

Argumenta que el Acuerdo 016 del 09 de septiembre de 2000, “*Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Circasia Quindío 2000-2007*”, en su artículo 12, establece que todo proyecto con tratamiento de consolidación, en sectores urbanizados o urbanizables, deberá ceder una parte del área neta urbanizable, para equipamiento comunal, zonas verdes, para servicios de infraestructura y obras de urbanismo, clasificando estas cesiones en tipo A y B.

Para las cesiones de Tipo A, en el párrafo 1, se establece que serán áreas a transferir por parte del urbanizador al Municipio de Circasia a título gratuito y para uso público, correspondiendo a urbanizaciones de carácter abierto ceder el 17% y de carácter cerrado ceder el 15%. De manera expresa en el inciso sexto de este párrafo se estipula que “*dentro de las cesiones tipo A no se contabilizaran las vías vehiculares ni los parqueaderos, áreas afectadas por vías del Plan Vial y líneas de alta tensión, suelo de protección o zonas donde se ubiquen plantas de tratamiento de aguas*”.

Sostiene que al verificar la Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020, artículo primero, literal a), se establece “*LOTE 2 CESIÓN TIPO A (9% DEL ÁREA NETA DEL PREDIO) ÁREA CESIÓN AL MUNICIPIO DE CIRCASIA...5436,69 m²*”.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Aduce que en la cesión Tipo A, a que se hace referencia, en vez de cederse el 15% (El 9% para servicio recreativo y/o parque y el 6% servicios comunales) por tratarse de una urbanización de carácter cerrado, solo se efectúa cesión del 9% del área neta del lote.

Dice que, aunado a lo anterior, no está claramente determinada en la licencia de urbanismo contenida en la Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020 la ubicación de la planta de tratamiento de aguas residual Yeguas y el tramo del colector Yeguas y zonas de retiro de estos (infraestructuras que en la viabilidad de Servicios de Acueducto y Alcantarillado 10300-2020-SP086, expedida por el Subgerente de Planeación y Mejoramiento Institucional EPQ, se informan existen en el predio), generando lo anterior, a su juicio, entre otras, que no se pueda determinar con exactitud las Áreas de Cesión Tipo A.

Sobre la aplicación de los porcentajes mínimos del suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP)

Indica que de conformidad al parágrafo 1 del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, las disposiciones reglamentarias que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso.

Manifiesta que el Departamento Nacional de Estadística -DANE-, estableció que Ibagué para el año 2013, sería uno de los municipios que contaría con una población superior a quinientos mil (500.000) habitantes, y de acuerdo a Resolución 368 de julio 11 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se definió al municipio de Circasia como aledaño, dentro del área de influencia de Ibagué, y que evidencian impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales.

Señala que, en razón de aquella condición para el municipio de Circasia, les son aplicables los artículos 2.2.2.1.5.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015: que establecen que el porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana será del 20% para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP)

Trámite procesal en primera instancia.

El proceso correspondió por reparto al Juzgado Tercero Administrativo del Circuito de Armenia, quien mediante auto de 23 de octubre de 2020 admitió la

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

demanda.² Contra dicha providencia se interpuso recurso de reposición el cual fue resuelto mediante auto de 20 de noviembre de 2020 en el que se decidió no reponer la decisión.³

Luego mediante providencia de 19 de enero de 2021 se negó la medida cautelar solicitada.

Mediante auto de 06 de mayo de 2021 se resolvió tener como coadyuvante a la Veeduría de Armenia y del Quindío; reconocer como litisconsorte necesario del demandado a la Sociedad Promotora Rio Espejo S.A.S; admitir la reforma de la demanda; correr traslado de la reforma de la demanda.⁴

Finalmente, el 01 de marzo de 2022 se llevó a cabo audiencia inicial en la que se tuvo como coadyuvante de la parte actora al señor Alejandro Ríos Ruiz y se profirió la sentencia de primera instancia contra la que se interpusieron los recursos de apelación.⁵

Coadyuvancia de la Veeduría Cívica de Armenia y el Quindío.⁶

La Veeduría Cívica de Armenia y el Quindío intervino antes del vencimiento del término para reformar la demanda y formuló nuevos cargos de nulidad contra el acto administrativo demandado.

Hace referencia a un favorecimiento por parte de la administración municipal al propietario del predio, lo que, a su juicio, se refleja en la rapidez en la que fue expedido el acto administrativo demandado.

Indica además que se incurrió en una serie de irregularidades en el otorgamiento de la licencia de urbanización i) se incumplió lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, pues no se verificó el área del predio, su ubicación, uso de suelo, permitiendo que se urbanice una zona que constituye suelo rural, y sin tener en cuenta las limitantes ambientales; ii) se incumplió lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 en cuanto a los términos legales mínimos para resolver las solicitudes de licencias para poder verificar los diseños urbanísticos y los documentos soporte; iii) se incumplió con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, toda vez que no se notificó en debida forma a los vecinos colindantes del predio y se impidió a los terceros intervenir dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación; iv) se incumplió lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 pues no se exigió la instalación de una valla color amarillo; v) Se vulneró lo establecido en el EOT del municipio de Circasia Acuerdo 016 de 2000, pues el predio se encuentra afectado ambientalmente por zonas de amenaza y riesgo, inestabilidad media y alta, que no pueden ser urbanizadas; vi) no se respetó las afectaciones por retiro de zonas de servidumbre de redes

² Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 008

³ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 042

⁴ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 067

⁵ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 80

⁶ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 0046. Carta Denuncia 02 Proyecto Ecociudad Galicia

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

de servicios públicos, como la zona donde se localizará la PTAR Yeguas, colector Yeguas, descole pozo séptico del Colegio Henry Marín, redes de energía; vii) no se respetaron las áreas por retiros ambientales artículo 12 Acuerdo 016 de 2000 y artículo 4 del Acuerdo 049 de 2009, fajas de retiro obligatorio.

Contestación de la demanda.

Sociedad Promotora Río Espejo S.A.S⁷

Indica que la certificación emitida por las Empresas Públicas del Quindío es un documento que expide la entidad competente y que expresa la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para el proyecto Galicia.

Manifiesta que dicho documento es el idóneo para demostrar la disponibilidad del servicio correspondiente y la viabilidad técnica de conectar el predio objeto de licencia a las redes matrices de servicios públicos existentes.

Señala que el proyecto urbanístico licenciado cumple a cabalidad con las exigencias del plan de ordenamiento vigente en materia de cesiones obligatorias.

Afirma que el proyecto se solicitó y aprobó como proyecto VIS y dispone en su ejecución el cumplimiento de los porcentajes de carga para VIP exigidos por la norma vigente, que se evidenciarán en las sobrevinientes licencias de construcción que permitan materializar la ejecución de las soluciones VIP, criterio que, aduce, (al igual que la VIS) hace referencia exclusiva al precio o valor de la solución ofrecida.

Concluye que la licencia urbanística otorgada cumple minuciosamente con las normas urbanísticas previstas en el plan de ordenamiento vigente, entre otras, de aprovechamientos y usos del suelo.

Jaime Escobar Botero.⁸

Manifiesta que en procura de revestir de absoluta legalidad el desarrollo urbanístico pretendido, se acudió a las personas naturales o jurídicas competentes, previo cumplimiento de las exigencias formales y procedimentales definidas en la ley, para que ellas expidieran los actos necesarios que permitieran asumir legítimamente el proyecto, los cuales se expidieron de conformidad y de acuerdo a su experiencia y al estilo local propios de tales actos, produciendo los efectos legales pretendidos, lo que, en su criterio, incluye las certificaciones de servicios públicos necesarias y la licencia debidamente obtenida.

⁷ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 058

⁸ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 060

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Señala que no se ha desplegado, por parte del propietario del suelo ni de la empresa constructora, acción física alguna sobre el terreno respectivo ni se han realizado actuaciones que puedan constituir infracciones urbanísticas o, en los términos del Código Nacional de Policía, contravenciones que puedan afectar la integridad urbanística, aduciendo que el actuar ha sido con absoluta buena fe y con preciso apego a la ley.

Dice que se han obtenido diversos actos administrativos que no sólo configuran derechos otorgados y situaciones jurídicas consolidadas, sino que, además, confieren alto grado de confianza legítima en la acción de estado, en sus lógicas de control urbanístico previo (licencia urbanística) y el posterior (control urbano en la eventual ejecución del proyecto).

Argumenta que el proyecto urbanístico y la licencia atacada está minuciosamente diseñado y autorizado conforme a las normas urbanísticas vigentes para el Municipio de Circasia, lo cual convierte los principios de buena fe y confianza legítima en prácticos y efectivos.

Afirma que no resulta plausible que se adviertan vicios del acto aprobatorio de licencia urbanística (como acto administrativo que crea una situación jurídica de carácter particular y concreto), a partir de argumentos que no lo cuestionan, sino que atraen criterios especulativos de carácter general para todo el Departamento del Quindío y el Municipio de Circasia, que constituirían, en su criterio, quizás eventuales inconformidades respecto de las decisiones de política pública de desarrollo físico territorial (contenidas en el POT vigente o en las decisiones ambientales acogidas hasta el momento) que deberían ser corregidas a partir de los estudios y conceptualizaciones una vez totalmente concluidas, pero que no darían lugar a entender vicio alguno de las licencias otorgadas. Dice que quizás dichos hallazgos podrían, habilitar la modificación de esos instrumentos legales como el POT o las decisiones ambientales regionales, entre otras.

Municipio de Circasia⁹

Argumenta que Empresas Públicas del Quindío es la autoridad competente para expedir la documentación técnica que certifique que existen las disponibilidades de acueducto y alcantarillado para cualquier proceso de urbanización, y que en el caso que nos ocupa así lo hizo.

Señala que la parte demandante solo se limita a citar un fragmento de la comunicación referida, pero olvida que en el mismo instrumento la empresa mencionada, establece cuáles son los parámetros técnicos que se deben tener en cuenta con el propósito de obtener la disponibilidad de acueducto y alcantarillado y complementa la entidad exponiendo los escenarios en lo atinente a las aguas residuales.

⁹ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 062

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Dice que el peticionario de la licencia de urbanismo cumplió con las exigencias del numeral 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 del 2015 y la establecidas en el literal c del artículo 2 de la Resolución 462 del 2017, ya que el documento aportado fue expedido por la autoridad competente y en él se determina la disponibilidad inmediata de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, y esta se entiende en su contexto literal como la viabilidad técnica de conectarlos al predio objeto de la licencia demandada.

Aduce que es lógico la referencia de parámetros técnicos, pues al ser un predio urbanizable no urbanizado, se requiere de las mismas para la conectividad de red tendiente a generar condiciones de servicios públicos, actuaciones propias de la actividad de urbanización.

Manifiesta que en el escenario de imposibilidad de construcción de la PTAR y de los colectores, el municipio de Circasia cuenta con PSMV, aprobado por CRQ, donde se establece un punto de vertimiento aprobado en el predio denominado La Guaira, es decir, se tiene en la actualidad punto de descargue inmediato para el proyecto. Indica que aunado a lo anterior el Decreto 1077 del 2015, contempla en su artículo 2.2.6.1.2.1.8, *“los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para adoptar el proyecto con servicios”*.

Señala que además el predio donde se ubica el proyecto fue declarado como suelo urbano en el ajuste del EOT del 2009, lo que quiere decir que no se está hablando de un desarrollo nuevo, pues el mismo fue planeado en la fecha indicada con el PSMV, con todos los documentos técnicos soporte, donde participaron todas las empresas de servicios públicos.

De otro lado, manifiesta que en lo que tiene que ver con la disponibilidad expedida por la EDEQ, el artículo 2 de la Resolución 462 del 2017 no exige que la empresa prestadora del servicio incluya el número de unidades habitacionales a las que se le aprueba la prestación del servicio. No obstante, aduce que, en todo caso, la EDEQ, profirió certificado para el mismo proyecto con un total de 1000 cuentas.

Dice que, en cuanto a las cesiones, éstas se clasifican en el EOT de Circasia de la siguiente manera: Cesiones tipo A: Que serán las áreas a transferir al municipio de Circasia por el urbanizador; Cesiones tipo B, constituirán las partes del predio transferidas por el urbanizador para el equipamiento comunal privado. Ahora, para las urbanizaciones de carácter cerrado como es el caso que nos ocupa, estas cesiones son el 15% distribuidas de la siguiente forma: Cesiones tipo A equivalen al 9% (para el Municipio) y cesiones tipo B el 6% servicios comunales.

Afirma que en la solicitud que dio origen a la licencia demandada se encuentra, en el acápite correspondiente, la expresión literal de proyecto VIS y que, para el caso de la norma que se dice vulnerada, la misma estará cumplida en

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

desarrollo del proyecto y ello se verá reflejado en las licencias de construcción correspondientes.

Manifiesta que la E.P.Q. S.A. E.S.P. en ningún momento, en la certificación emitida manifiesta que carece de capacidad para la prestación del servicio, acto que se encuentra vigente, y por ende se presume legal, cumpliéndose, en su criterio, el requisito para otorgar la licencia.

Dice que lo que se viabiliza es la posibilidad de que el urbanizador asuma la construcción de las redes locales o secundarias que se van a conectar a las redes primarias o matriz cercanas o disponibles del prestador de servicios públicos, para la efectiva prestación y suministro del servicio; lo cual, afirma, debe desarrollarse en campo a través de los parámetros técnicos y las condiciones fijadas por la empresa prestadora en el respectivo certificado.

Señala que respecto a los PSMV son documentos técnicos que expiden las CAR, y que son de aplicación directa por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, por lo que, aduce, el municipio no debe considerar estos documentos en el análisis, trámite y decisión de licencias urbanísticas, máxime, cuando el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 462 de 2017 no imponen tal requisito.

Finalmente, manifiesta que respecto al presunto incumplimiento de la licencia del suelo destinado a VIS –VIP, se tiene que el proyecto concebido a desarrollar sobre el suelo a urbanizar es precisamente de características VIS, con lo cual, de manera positiva se impactará el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda del municipio, generando soluciones de vivienda. Argumenta que la contemplación de suelo para VIS o VIP es una disyuntiva a la luz del inciso (2) del artículo 2.2.2.1.5.2, y para el caso en estudio se contempla un proyecto vivienda de interés social; que, desde luego, implica el efectivo desarrollo de VIP a través de las licencias de construcción que se expidan a futuro en el suelo urbanizado.

La sentencia apelada.¹⁰

El Juzgado Tercero Administrativo del Circuito de Armenia, en sentencia del 01 de marzo de 2022 resolvió i) declarar la nulidad de la Resolución No. 100 de 2 de julio de 2020 proferida por el Municipio de Circasia; ii) no condenar en costas.

Como fundamentos de la decisión realiza un desarrollo normativo y luego resuelve los cargos indicando que el oficio 10300-2020-SP086 de 18 de junio de 2020 proferido por las Empresas Públicas del Quindío y la comunicación identificada con el NIU 3105331 proferida por la Empresa de Energía del Quindío, corresponden a certificaciones de disponibilidad expedidas por las empresas prestadora de servicios públicos domiciliarios, donde se detalla la

¹⁰ Archivo digital Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 080

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

posibilidad técnica de conectar un predio a la red matriz del prestador, conforme lo establece el artículo 2.3.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

Señala que la disponibilidad inmediata del servicio público es un acto previo al desarrollo de la infraestructura, y, aduce, por obvias razones, puede darse viabilidad para la conexión aun cuando no hayan sido desarrolladas las obras que permitan dicha conexión.

Dice que el mismo documento emitido por Empresas Públicas del Quindío establece una doble posibilidad de conexión para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, el primero en el “Colector de aguas residuales Yeguas” supeditado a la construcción de dicho proyecto, y el segundo, en el punto donde funcionará la planta de tratamiento de aguas residuales “Yeguas”.

Manifiesta que además en cuanto a la disponibilidad en la prestación del servicio de energía eléctrica, basta con verificar el contenido del oficio fechado el 2 de octubre de 2020, emitido por la Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP, en el cual certifica factibilidad para 1.000 unidades habitacionales en el proyecto Galicia.

Sostiene que en cuanto a los argumentos presentados por la parte coadyuvante Veeduría Cívica de Armenia y del Quindío, relativos a que los certificados de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillados expedidos por EPQ no guardan congruencia con las deficiencias en el sistema de acueducto que presta el servicio a toda la comunidad, se desconocen los estudios técnicos de factibilidad que permitan determinar que el acueducto municipal y las fuentes de captación tienen la capacidad de soportar la demanda de los futuros habitantes del proyecto Eco Ciudad Galicia.

Señala que, además, las certificaciones de disponibilidad de servicios públicos, no ponen fin a la actuación administrativa, ni tampoco producen efectos jurídicos concretos que permitan el debate de su legalidad ante el Juez administrativo. Sin embargo, su validez, es analizada por el juez, cuando así sea propuesto por las partes, como un requisito indispensable, mas no como una actuación independiente que pueda ser escrutada en el juicio de legalidad.

De otro lado, en cuanto al desconocimiento de los porcentajes de cesiones obligatorias, indica que la Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020 cumplió a cabalidad con la cesión obligatoria Tipo A, consagrada en la norma local, esto es la equivalente al 9% del área neta del predio sobre el cual se otorga o autoriza la actividad de urbanización. Pese a esto, no ocurre igual con la cesión Tipo B del 6% consagrada en la norma local, pues revisado con detenimiento, se advierte que el acto acusado de nulidad no dispuso la respectiva cesión.

Manifiesta que, adicional a lo anterior, el análisis conjunto de los medios de prueba documental no permite establecer que la cesión restante del seis por ciento (6%) haya sido satisfecha con la tradición de otro inmueble, o con la

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

compensación económica a través de subrogado pecuniario; circunstancias que en todo caso debían señalarse expresamente en el acto de licencia urbanística, por mandato imperativo del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

Afirma que, bajo este contexto, la Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020 fue expedida en contravención de las normas nacionales y locales en que debía fundarse (Decreto 1077 de 2015 y Acuerdos 016 de 2000 y 049 de 009).

En relación con los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria, dice que las entidades territoriales deben establecerlos en los planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial, según sea el caso, y ante la ausencia de regulación podría ser un cargo de nulidad dirigido en contra de los actos generales a través de los cuales el Municipio debe definir su esquema de ordenamiento territorial, y, en esa medida, la transgresión a la norma sustentaría la nulidad de los actos generales, y no del acto que autoriza la licencia urbanística.

No obstante, dice, el inciso primero del artículo 2.2.2.1.5.1.2 del Decreto 1077 de 2015, impone que el *“porcentaje mínimo de que trata el artículo anterior, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir del 23 de enero de 2013.”*

Sostiene que, en ese sentido, el requisito sería predicable respecto de la Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020, en tanto autoriza una licencia de urbanización, con posterioridad al 23 de enero de 2013, indicando que la misma no discrimina el porcentaje mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria, omisión que, en su criterio, conlleva la transgresión de las normas citadas.

En cuanto al incumplimiento del mecanismo de publicidad contenido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, indica que la norma en mención impone una carga de publicidad que corre por cuenta del urbanizador, con miras a permitir la participación de terceros que tengan interés en el procedimiento administrativo, esto es, la valla informativa que debe contener unas dimensiones mínimas y colores específicos, (fondo amarillo letra negra).

Manifiesta que en el caso concreto debe destacarse que la publicidad de la actuación administrativa recae en el elemento de oponibilidad de la actuación, el cual no constituye un requisito de validez, por lo que no genera de plano, un vicio que afecte la legalidad del acto.

Sostiene que, como prueba de la omisión, el coadyuvante adjunta registro fotográfico visible al folio 11 del archivo No. 46, en el que se avizora una valla blanca, de fondo negro. Sin embargo, acorde con las posturas jurisprudenciales

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

del Consejo de Estado, las fotografías se someten al régimen aplicable a las pruebas documentales, y su valor demostrativo está delimitado por la prueba efectiva de las condiciones de tiempo, modo y lugar en que fueron capturadas.

En esa medida, aduce que el medio ilustrativo aportado por la parte coadyuvante no permite tener certeza de las condiciones temporales ni geográficas en que fueron capturadas, motivo por el cual no podrán constituir prueba suficiente del incumplimiento legal señalado en el cargo.

Finalmente, cita el artículo 167 del Código General del Proceso, “*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”, carga que, afirma, en cargo analizado no fue satisfecha por el coadyuvante.

El recurso de apelación.

Municipio de Circasia.¹¹

Manifiesta su inconformidad con la sentencia de primera instancia, indicando que, en cuanto a áreas de cesión obligatoria, el predio cuenta con la siguiente información:

a) Área bruta del predio: 91.100 m² (es decir toda el área del predio tal y como consta en el certificado de tradición y acorde con el levantamiento topográfico del predio).

b) 39.894, 65 m² la sumatoria de las áreas de conservación ambiental, área por quiebre de pendientes, afectaciones y reservas.

c) 51.205,35 m² área neta urbanizable, es decir es la resultante de descontar del área bruta urbanizable, las áreas correspondientes a afectaciones del plan vial, servicios, canales, líneas de tensión, cesiones y áreas de aislamiento y conservación ambiental, además de las áreas destinadas a las edificaciones como tal.

Señala que sobre esta área neta 51.205,35m² se deben sacar los porcentajes de cesiones establecidas para urbanización de carácter cerrado teniendo como resultado del ejercicio lo siguiente:

- Cesión tipo A: El 9% a zonas de servicio recreativo y parque para el municipio, es el resultado de multiplicar 51.205,35 de área neta urbanizable por el 9%:

$$51.205,35 \times 9\% = 4.608,48$$

¹¹ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 81

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Dice que, de acuerdo con el plano presentado, las áreas levantadas topográficamente el área de cesión tipo A, entregada por el constructor fue de 5436.69 m², es decir supera el área obligatoria por 828,208 m².

- Cesión tipo B: El 6% a servicios comunales del conjunto en un solo globo de terreno es el resultado de multiplicar 51.205,35 de área neta urbanizable por el 6%:

$$51.205.35 \times 6\% = 3.072,32 \text{ M}^2$$

Afirma que, de acuerdo con el plano presentado, las áreas levantadas topográficamente el área de cesión tipo B, entregada por el constructor fue de 8.059,72 m², es decir supera el área obligatoria por 4.987,39 m².

Argumenta que se debe concluir entonces que las áreas de cesión obligatorias para el área urbana del municipio no solo se cumplieron a cabalidad, si no que las mismas fueron superadas a razón de dos temas importantes, el primero porque el municipio necesitaba el predio para un proyecto que viene trabajando y la segunda que el constructor no solo va a dar un área común de 3072 m², sino que el proyecto contempla más espacios para la comunidad.

Considera que la A quo no realizó un análisis integral de la licencia demandada, en tanto que no tuvo en cuenta los planos aportados con el expediente del acto administrativo, en donde obran los planos topográficos y urbanísticos que representan de manera gráfica los elementos de la licencia, entre los cuales se encuentran las áreas de cesión.

De otro lado, en cuanto a la destinación de vivienda de interés social prioritario VIP, dice que el proyecto que se tiene concebido para desarrollar viviendas de interés social VIS, con lo cual, aduce, de manera positiva se impactará el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda del municipio, generando soluciones de vivienda.

Manifiesta que la contemplación de suelo para VIS o VIP es una disyuntiva a la luz del inciso (2) del artículo 2.2.2.1.5.2, y para el caso en estudio se contempla un proyecto vivienda de interés social; que, desde luego, implica el efectivo desarrollo de VIP a través de las licencias de construcción que se expidan a futuro en el suelo urbanizado.

Afirma que la destinación para VIP es posible surtirse a través de las licencias de construcción, y hace referencia a la sentencia del (11) de noviembre del 2021, radicación 11001-03-24-000-2013-00292-00, CP: Oswaldo Giraldo López, Consejo de Estado –Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera.

Por lo anterior, solicita revocar la sentencia de primera instancia.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Sociedad Promotora Río Espejo S.A.S. y Jaime Escobar Botero.¹²

Dice que la licencia de urbanización cuestionada aprueba un proyecto de urbanización de carácter cerrado, cumpliéndose con los porcentajes de áreas de cesión del Acuerdo 016 de 2000 (EOT), lo cual se evidencia especialmente en los cuadros de áreas de los planos que hacen parte integral de esa decisión jurídica aprobatoria de urbanización.

Manifiesta que en cesiones tipo A se estableció 5.436,69 m² que supera el 9% del área neta urbanizable y en cesiones tipo B se estableció en 8.059.72 m² que supera el 6% del área neta urbanizable.

En cuanto al porcentaje de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria, indica que el proyecto urbanístico es el que debe garantizar el cumplimiento del porcentaje de suelo para VIP en su desarrollo y ejecución, lo cual debe ser confirmado por el estado y evidenciado en los negocios jurídicos de compraventa y, en el caso de conjuntos cerrados, posiblemente en el régimen de propiedad horizontal (como en el caso presente) cuya radicación formal ante el municipio se realizó para efectos de aprobación de planos de propiedad horizontal como prerequisite para protocolo notarial.

Dice que bajo el entendido que la VIS y la VIP se determinan por el factor de precio o valor, no es dable en la oportunidad de la licencia urbanística la confirmación de su cumplimiento, puesto que es al momento de venta y/o de ejecución del proyecto inmobiliario donde se confirma si corresponde al rango de valor correspondiente, máxime cuando se trata de una ejecución que se desarrolla por etapas.

Señala que el hecho de que la licencia urbanística otorgada para un proyecto de VIS no contemple la discriminación formal del suelo destinado a VIP no la torna viciada en su legalidad, pero que, en todo caso, se hizo la modificación de la licencia 100 del 2 de Julio del 2020 a través de la resolución 156 de mayo 31 de 2021.

Parte demandante.¹³

Manifiesta su inconformidad con la sentencia de primera instancia en lo relativo a negar el cargo de nulidad en lo referente a la viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos.

Señala que, tal como se desprende del documento que referencia la viabilidad de acueducto y alcantarillado - Oficio 10300-2020-SP086 del 18 de junio de 2020 de las Empresas Públicas del Quindío S.A. E.S.P - EPQ11 -, en el predio donde se concedió la licencia urbanística, ya se tenía definido el sitio donde se construiría la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR Yeguas para

¹² Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 82

¹³ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 ítem 83

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

el Municipio de Circasia, y el colector del mismo nombre, pero ambos sin existir, lo que en su criterio demuestra la falta de red matriz para el caso de la prestación inmediata del servicio público de alcantarillado, contrariando lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.7. en concordancia con la Resolución 462 de 2017, artículo 2.

Dice que para el caso en estudio al no encontrarse construida la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR Yeguas para el Municipio de Circasia, ni tampoco existir el colector Yeguas hasta el punto donde quedaría la planta de tratamiento Yeguas, se carece de la condición normativa de contar con redes matrices de servicios públicos existentes que garanticen la disponibilidad inmediata de servicios públicos, condiciones que de acuerdo a la norma es lo que se entiende por “viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización”.

Sostiene que si bien es cierto que de conformidad al artículo 2.3.1.2.4. en cuanto a la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización, se deben “*establecer las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo*”, lo definido en Oficio 10300-2020-SP086 del 18 de junio de 2020 de las Empresas Públicas del Quindío S.A. E.S.P –EPQ, para la prestación inmediata del servicio público de alcantarillado, no corresponde a condiciones técnicas que deba desarrollar el urbanizador a través del diseño y construcción de redes secundarias o locales, sino que por el contrario se constituyen en obligaciones del ente municipal y del prestador del servicio público de alcantarillado para que exista red matriz, como es la existencia de un colector y una planta de tratamiento.

Manifiesta que el PSMV del municipio de Circasia, Resolución CRQ No. 817 del 03 de abril de 2018, en su artículo cuarto, ratifica que la PTAR Yeguas aún no se ha construido y que sería la primera en construirse.

Dice que dicho acto administrativo también impone como obligaciones las siguientes: i. “*La Empresa en el momento de otorgar una disponibilidad de servicio de Alcantarillado, deberá garantizar y verificar la conexión a la red de alcantarillado existente, impidiendo la generación de descargas de Aguas Residuales nuevas sobre los Recursos Naturales, considerando que bajo ninguna circunstancia las fuentes hídricas constituyen extensiones de la red pública de alcantarillado*”; ii. “*Considerando que las fuentes hídricas son las receptoras finales de las descargas de aguas residuales del alcantarillado, la disponibilidad del servicio de alcantarillado de proyectos nuevos deberá estar sujeta no solo a la existencia, sino también a la capacidad de la red; teniendo en cuenta que, en adelante, la ESP deberá priorizar las inversiones para garantizar cobertura de la red básica, y de la red de colectores e interceptores*”.

Afirma que la Resolución CRQ No. 817 del 3 de abril de 2018 que define sobre el PSMV del municipio de Circasia, también informa que esta municipalidad cuenta con veintidós (22) puntos de vertimiento en tres (3) fuentes hídricas: el Río Roble (1), la Quebrada Cajones (9) y la Quebrada Yegua (12) señalando además, de forma categórica que se debe garantizar la disminución de puntos de vertimientos, considerando que no se admiten puntos nuevos, salvo cuando se trate de una descarga resultante de la recolección y/o reubicación de otras.

Sostiene que al otorgarse un licenciamiento urbanístico en el predio definido para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR del Municipio de Circasia para más de 860 unidades de viviendas, se está aumentando de forma inminente la posibilidad de incrementar los puntos de vertimientos asociados a una fuente hídrica determinada, y de superar la capacidad de la red.

Manifiesta que según estudio “Evaluación Regional del Agua del Departamento del Quindío y Análisis de Relaciones Eco-hidrológicas y Distribución Espaciotemporal de Especies Acuáticas en el Río” de 2017, producto de Convenio Interadministrativo 038-2016 entre la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ y la Universidad del Tolima, se tienen 61 l/s para abastecer las necesidades domésticas del área urbana del municipio de Circasia.

Indica que, aunado a lo anterior, en cuanto al cálculo de demanda hídrica del servicio de acueducto, el instrumento en comento parte de la dotación bruta y la población total por municipio proyectada al año 2017 y 2028, a tal efecto consultó información de los censos de población de los años 1985, 1993 y 2005 y la proyección para los años 2017 y 2028, entre otros. Con fundamento en lo anterior, para el municipio de Circasia se tiene:

- De acuerdo con la tabla 43, página 123 del ERA, la población que se tenía proyectada para Circasia en el año 2017 en la cabecera correspondía a 22.980 personas.
- De acuerdo con la tabla 44, página 127 del ERA, en cuanto a consumo de agua, la “demanda doméstica urbana en el escenario 2017”, corresponde a un caudal medio diario de 54.88 l/s y un caudal máximo diario de 71,35 l/s.
- De acuerdo con la tabla 46, página 127 del ERA, en cuanto a consumo de agua, la “demanda doméstica urbana en el escenario 2028”, con una población proyectada para ese año de 26.130,58, corresponde a un caudal medio diario de 62,41 l/s y un caudal máximo diario de 81,13 l/s.

Menciona que comparados estos datos con lo contenido en la Resolución No. 2840 del 09 de diciembre de 2015, donde se otorga una concesión de aguas para abastecer el uso doméstico en el área urbana del Municipio de Circasia en un caudal de 61 l/s (donde 46 l/s son principales y 15 l/s para contingencias), otorgada en el año 2015 y con un horizonte al año 2025, vs una demanda doméstica urbana para el año 2017 con un promedio diario de 54.88 l/s y máximo de 71,35 l/s y para el año 2028 con un promedio diario de 62.41

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

l/ y máximo de 81,13 l/s, se tiene en la actualidad un déficit importante del recurso hídrico para el cubrimiento de las necesidades domésticas del área urbana del municipio; y si a esta situación le sumamos los datos en cuanto a la potencial sensibilidad en las microcuencas abastecedoras del área urbana del municipio de Circasia, por los efectos combinados de la variabilidad climática y cambios de uso del suelo, el proyecto Galicia sería altamente impactante, no habiendo viabilidad inmediata para la prestación del servicio público de acueducto.

Argumenta que la Resolución No. 002444 del 3 de noviembre de 2020 que se aporta con la contestación de la demanda, es un documento expedido posterior a la expedición de la Resolución No. 100 del 02 de Julio de 2020 *“Por la cual se autoriza licencia de urbanismo en modalidad de urbanización y loteo”*

De otro lado, afirma que para demostrar la falta de viabilidad técnica en la prestación del Servicio Público de Energía, existe el documento denominado “NIU 3105331”, sin fecha, dirigido al señor Oscar Mauricio Londoño, del cual se destaca, que no corresponde a certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos, tal y como se requiere de conformidad con lo establecido en el Artículo 2 de la Resolución 462 de 2017, correspondiendo a “factibilidad” del servicio de energía. Aunado a lo anterior, la factibilidad se otorga para un predio cuya dirección es “PREDIO LA LUISA-LA GUAIRA CASCO URBANO CIRCASIA”, y se aprueban 600 cuentas, 260 menos, comparadas con las 860 unidades de vivienda que se promueven hoy en venta.

Señala que en la contestación de la demanda el Municipio de Circasia, aporta documento suscrito por Carlos Eduardo Carvajal Jiménez, Profesional 1 Subgerencia Distribución de la EDEQ, cuyo asunto es “Respuesta factibilidad del servicio de energía N° 310531” del 02 de octubre de 2020, frente a solicitud que se enuncia recibida el día 28 de septiembre de 2020, donde se aprueban para la “dirección: FCA LA LUISA-LA GUAIRA CASCO URBANO CIRCASIA” 1.000 cuentas, pero es proferido con posterioridad a la licencia de urbanización.

Actuación en segunda instancia.

Mediante auto del 23 de mayo de 2022¹⁴ se admitieron los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante, el Municipio de Circasia, la Sociedad Riospejo S.A.S., el señor Jaime Escobar Botero y la Veeduría Cívica Armenia y Quindío contra la sentencia de primera instancia y se negaron pruebas solicitadas.

El apoderado de la sociedad Promotora Rio Espejo S.A.S. y del señor Jaime Escobar Botero solicitó que se corrigiera la providencia referida, toda vez que contra el auto que concedió la apelación se había interpuesto recurso de

¹⁴ Archivo Digital SAMAI Índice 5

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

reposición en virtud del cual la a-quo rechazó por extemporáneo el recurso formulado por la Veeduría Cívica de Armenia.¹⁵

Mediante providencia de 30 de junio de 2022¹⁶ se resolvió reponer parcialmente el auto de fecha 18 de mayo de 2022 proferido dentro del proceso de la referencia, y, en consecuencia, se dispuso que se admitían únicamente los recursos de apelación incoados por la parte demandante, el Municipio de Circasia, la Sociedad Riospejo S.A.S. y el señor Jaime Escobar Botero.

A través de auto de 12 de julio de 2022¹⁷ se convocó a audiencia pública potestativa de que trata el artículo 182B de la Ley 1437 de 2011 adicionado por el artículo 43 de la Ley 2080 de 2021.

Mediante auto de 01 de agosto de 2022 se ordenó reprogramar la audiencia.¹⁸

El día 23 de agosto de 2022 se realizó la audiencia pública potestativa.

Concepto del Ministerio Público.¹⁹

Señala que comparte lo expuesto por la Procuraduría en el recurso de alzada, en el sentido de que la Juez de primera instancia vulneró el principio de congruencia, al no pronunciarse sobre los siguientes hechos que también sustentarían la nulidad solicitada:

- Inexistencia de prestación inmediata del servicio público de energía eléctrica.
- Inexistencia de especificación en el plano y en el cuadro de áreas de urbanismo avalado por la resolución acusada, del sitio exacto donde se construiría la planta de tratamiento de aguas residuales y el colector “Yeguas”, con sus respectivas franjas de retiro.

Señala que la licencia de urbanismo es un acto complejo, el cual para que pueda ser considerado como tal, necesita del cumplimiento de una serie de etapas que se traducen en decisiones que profieren diferentes autoridades administrativas, para que pueda ser dimensionado como un acto administrativo susceptible de ser ejecutado mediante una operación.

Dice que los actos administrativos que forman parte del acto complejo se llaman preparatorios, los cuales por sí solos tienen la connotación de ser actos definitivos, porque resuelven de fondo el asunto o alguno de sus aspectos, empero, sólo la suma de todos ellos genera un acto formalmente expedido y con fuerza vinculante. Esto no quiere decir que un procedimiento tendiente a producir un acto complejo no posea actos de trámite o de mero impulso, lo que

¹⁵ Archivo Digital SAMAI Índice 11

¹⁶ Archivo Digital SAMAI Índice 22

¹⁷ Archivo Digital SAMAI Índice 28

¹⁸ Archivo Digital SAMAI Índice 37

¹⁹ Archivo digital SAMAI Índice 12

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

sucede es que a pesar de que se profieren en trámites que anteceden el acto complejo, no son preparatorios porque no resuelven absolutamente nada.

Argumenta que el Ministerio Público comparte la tesis expuesta en la apelación incoada por la Procuraduría General de la Nación, la cual señala que la disponibilidad de la prestación del servicio debe encontrarse antes de la realización de la obra, pues es un requisito para obtener la licencia urbana, dado que esta es un acto complejo y para su validez requiere de actos preparatorios por parte de las empresas que prestan los servicios públicos domiciliarios.

Finalmente, en lo atinente a la inexistencia de especificación en el plano y en el cuadro de áreas de urbanismo avalado por la resolución acusada, del sitio exacto donde se construiría la planta de tratamiento de aguas residuales y el colector “Yeguas”, con sus respectivas franjas de retiro, es un asunto que implica falta de motivación de la licencia acusada, pues las licencias de urbanismo, cualquiera que sea su naturaleza, deben respetar las determinantes ambientales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.

Manifiesta que al ser las licencias urbanas una aplicación del POT, las mismas no lo pueden desconocer y deben someterse a las determinantes ambientales que este contemple, por ende, la falta de motivación en relación con las franjas de retiro es una causal de nulidad que también desvirtúa la presunción de legalidad del acto acusado.

Concluye que se debe confirmar la sentencia de primera instancia, pero no sólo por los vicios invalidantes descritos en dicha providencia, sino también por no cumplirse con los actos preparatorios de certificación de disponibilidad de servicios públicos para la obtención del acto complejo de licencia urbana y la ausencia de motivación que compagine con las determinantes ambientales del plan de Ordenamiento Territorial, en relación con las franjas de retiro por la construcción del colector “Yeguas” que iría conectado a la respectiva planta de tratamiento de aguas residuales por construir.

Intervenciones audiencia pública potestativa de que trata el artículo 182B CAPACA.²⁰

Defensoría del Pueblo.

Considera acertada la decisión de la primera instancia en relación al cargo de insuficiencia en la cesión de áreas de terreno y la omisión de la destinación del porcentaje mínimo del suelo destinado para el desarrollo de las viviendas VIP y VIS.

Indica que el Municipio de Circasia no efectuó el análisis de las determinantes ambientales planteadas conforme a lo determinado por la CRQ, y que en virtud de ello considera una falta de motivación en este sentido, pues frente a las

²⁰ Archivo digital SAMAI Índice 49

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

franjas de retiro se logra establecer una omisión de la administración en la expedición del acto administrativo acusado.

Así mismo, frente al tema discutido en relación con los servicios públicos considera que la disponibilidad no puede ser una simple expectativa, debe encontrarse materializada al momento de la expedición de la licencia de urbanización, situación que, a su juicio, en el caso concreto no se encuentra debidamente determinada o materializada, hecho que deriva en la imposibilidad de la expedición de la respectiva licencia hoy atacada.

Concluye que en su criterio debe dársele prosperidad al cargo de falta de motivación del acto administrativo demandado.

Empresas Públicas del Quindío.

Dice que, en el proceso de Eco Ciudad Galicia, Empresas Públicas del Quindío dio una viabilidad de servicios para un proyecto de 860 soluciones de vivienda que se construirían en 46 bloques de 5 pisos. Manifiesta que el proyecto está diseñado para construirlo en 5 etapas, entonces, aduce, la primera sería de 180 viviendas, las cuales tienen viabilidad para conexión inmediata.

Aclara que en la zona está proyectado construir el colector yeguas y la planta de tratamiento, y que, por lo tanto, se le dio la viabilidad en su momento al proyecto para que se conectarán al colector si éste ya estaba construido o fueran hasta el sitio donde quedaría la planta de tratamiento si el colector todavía no estaba construido, sin embargo, dado a que ninguna de las dos circunstancias se cumplió se solicitó el permiso a la CRQ para poder prolongar el último vertimiento existente y/o verter a ese mismo punto de último vertimiento en esa zona. Y fue así como se modificó el punto de entrega o el punto de descarga para la primera etapa de vertimiento de la urbanización en el último descole existente correspondiente a la cámara Jet 37 del diseño de La Guaira.

Corporación Autónoma Regional del Quindío

Manifiesta que la entidad hizo una evaluación de la ficha normativa 12 del sector cuatro, la cual está contenida en el Acuerdo No. 049 de 2009.

Afirma que el EOT del municipio de Circasia, sí tiene contenido dentro de su articulado la definición de protección ambiental, como son los retiros que se deben respetar por drenajes, cauces y quebradas urbanas y rurales; están también definidos en el artículo 10 los retiros por nacimientos de quebradas.

Argumenta que la respuesta de la entidad fue generada para el 24 de septiembre de 2020 a un requerimiento realizado por parte de una ciudadana frente al oficio 0894 que fue ingresado a la autoridad ambiental y que en esta evaluación se concluyó que el proyecto está localizado dentro del instrumento de planificación territorial del municipio como un suelo urbano del municipio de

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Circasia, con un tamaño aproximado de 406.445 metros, y que existen unos posibles drenajes naturales que están ubicados en el predio, alrededor de 3 drenajes y circunda la quebrada yeguas, las cuales por norma tienen un suelo de protección determinado por el EOT y también por norma nacional, de mínimo 30 metros al lado y lado, lo cual genera una restricción en esas zonas al uso del suelo, pues no se puede realizar ningún tipo de acción urbanística, sino dedicar solamente a conservación, buscando proteger esos elementos naturales, esas fuentes hídricas.

Indica que la autoridad ambiental no es competente para definir si el proyecto tiene la disponibilidad de servicios públicos, pues es un tema de responsabilidad de la empresa prestadora, lo único que otorgan es una concesión de agua a la empresa prestadora Empresas Públicas del Quindío, existiendo alrededor de 6 fuentes concesionadas, entre ellos, La Arenosa, el río Roble, y el río Quindío.

Señala que también evaluaron la condición de plan de saneamiento y manejo de vertimientos, donde, según lo estipulado en el instrumento de planificación ambiental del municipio de Circasia, está proyectado en la zona de la construcción de todo el colector Yeguas, toda la red está direccionada y tiene proyecto de construcción hacia la zona de La Guaira y allí está ubicada, según el PSB también la construcción de la PTAR Yeguas que va sanear toda la parte del municipio.

Dice que en suelo urbano no tienen competencia sobre el saneamiento, siendo directamente responsabilidad del municipio y la empresa prestadora,

Finalmente, menciona que si existe alguna infracción o alguna situación que genere afectaciones a estos suelos de protección ambiental, como autoridad ambiental tiene que intervenir e iniciar los procesos administrativos a que haya lugar.

Empresa de Energía del Quindío.

Señala que la EDEQ al otorgar factibilidad del servicio en un predio rural, está otorgando a su vez la disponibilidad o viabilidad del servicio de energía, y que el procedimiento para la conexión de servicio de energía está compuesto por 6 pasos: i) el primero de ellos es la solicitud de disponibilidad del servicio de energía; ii) el segundo la solicitud de factibilidad del servicio de energía; iii) el tercero la solicitud de revisión y aprobación del proyecto eléctrico; iv) el cuarto, pues que aplica dependiendo de la opción que haya elegido el constructor, que es la compra de bien futuro; v) el quinto la interventoría del proyecto; vi) y, finalmente, el último paso es la solicitud de prestación del servicio de energía.

Dice que la disponibilidad del servicio es el paso inicial para una nueva instalación en un predio que no cuenta con el servicio y consiste en certificar que dispone de infraestructura eléctrica necesaria para llevar la energía eléctrica hasta el sitio donde se está solicitando, bien sea un predio o un sector.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Manifiesta que para el área urbana en el Departamento del Quindío EDEQ otorga disponibilidad inmediata del servicio, pero que no aplica para áreas rurales, donde se debe solicitar directamente la factibilidad del servicio. Y ya la factibilidad del servicio, lo que indica es un punto de derivación de la red eléctrica, el punto de conexión del usuario final, el nivel de tensión en el cual se conectarán los usuarios finales y la modalidad para la ejecución de obra eléctrica, en la cual existen, pues, dos opciones, una es que EDEQ mediante un contrato de bien futuro autoriza al constructor para ejecutar las obras, de acuerdo con los tiempos y condiciones estipuladas por la empresa y la segunda opción es que EDEQ como operador de red construye la red, para lo cual se acuerda un cronograma de obra, la factibilidad del servicio se resuelve bajo las consideraciones establecidas en la Resolución CREG 070 de 1998 según lo indicado en el artículo 4.4.1.

Sostiene que al otorgar la factibilidad del servicio a un predio rural está otorgando a su vez la disponibilidad o viabilidad del servicio de energía, particularizando el punto de conexión eléctrico, indicando bajo las condiciones verificadas para soportar y permitir el servicio de energía conforme a los parámetros eléctricos indicados por el solicitante del proyecto.

Frente al caso específico, señala que la EDEQ otorgó una factibilidad del servicio para el predio denominado Luisa La Guaira, NIT 310531 el 24 de octubre de 2019, indicando que se estaban solicitando la conexión de 6060 cuentas aprobadas. Posteriormente, el 28 de septiembre de 2020 se recibió a través del Canal constructor de la empresa una petición de actualización de esa factibilidad en la que se identificó que el Predio Luisa La Guaira, frente al cual se ha otorgado la factibilidad, actualmente se denominaba Ecociudad Galicia y adicionalmente se solicitaba incluir un número de cuentas adicionales, en este caso un total de 1.000 cuentas.

Afirma que, luego, se recibió una nueva solicitud de actualización de la factibilidad ya para un total de 1.200 cuentas, señalando que con relación a las actualizaciones de la factibilidad, se otorga con base en la potencia proyectada, es decir, en el número de cuentas que se van a atender y, en consecuencia, cada vez que se aumente el total de usuarios que se va a atender, se debe solicitar la actualización de la factibilidad.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Señala que el Ministerio de Vivienda se encarga de definir políticas en materia de vivienda, ordenamiento territorial, urbanismo, etcétera, razón por la cual, aduce, no resultaría congruente frente a las competencias que atienden realizar un pronunciamiento específico frente a la validez del acto administrativo particular expedido por una autoridad de carácter territorial, en este caso el municipio de Circasia.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Manifiesta que es un asunto de licenciamiento urbanístico, que se enmarca dentro de la descentralización de carácter territorial.

Universidad del Quindío.

Señala que la parte constructora ha cumplido con los requisitos generales, por ejemplo, como el diligenciamiento del formulario, la copia de certificado de tradición, la copia del documento de pago del impuesto, el plano de localización e identificación del predio, la relación de los predios colindantes y otros.

En cuanto a lo que tiene que ver con los servicios públicos, dice que la EDEQ ha dado ciertos avales, y lo mismo que EPQ y en relación a lo ambiental aduce que el proyecto es viable.

Universidad Alexander Von Humboldt

Manifiesta que en la jurisprudencia del Consejo de Estado se afirma que el acto complejo reviste la participación de la voluntad de distintas dependencias, que pueden ser de la misma entidad o de diferentes entidades, y que todas ellas participan en una serie de actuaciones preparatorias tendientes a conformar un acto administrativo único, el cual deberá concebirse como una sola unidad y expresar una decisión definitiva. Además, dice, existe la imposibilidad de entender los actos de forma aislada y que el control judicial del acto tiene efectos en su análisis y la decisión sobre toda extensión de la decisión de la administración.

Afirma que la Corte Constitucional se ha pronunciado indicando que la licencia urbanística trae consigo el desarrollo de un procedimiento administrativo y que, en razón a esos objetivos y características, la doctrina y la jurisprudencia le ha asignado la clasificación de acto complejo.

Aduce que para lograr la expedición de la licencia urbanística se exige un proceso previo en el cual se requiere la anuencia y compromiso escrito de las diferentes entidades que llevarán a la conformación del acto que autoriza. Estos actos preparatorios definen aspectos muy esenciales, para garantizarle al ente territorial que ese desarrollo urbanístico que se propone, cumpla efectivamente con las exigencias de carácter ambiental, de armonía con el territorio y precisamente, garantizar a los ciudadanos el acceso a infraestructura de servicios.

Manifiesta que frente al caso concreto se advierte que los documentos aportados por parte de las empresas EPQ y EDEQ, no se pueden interpretar como actos preparatorios necesarios para el otorgamiento de la licencia, toda vez que más que una disponibilidad consiste en una mera expectativa que, inclusive, el mismo documento resulta condicionado al cumplimiento de los requisitos señalados, que para el momento de la entrega de la supuesta disponibilidad no estaban consolidados.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

De otro lado, indica que, en los diseños, memorias de cálculo, planos hidro sanitarios y en la licencia, se omite determinar la ubicación de la planta de tratamiento y el tramo del colector, por lo tanto, afirma que al no ser identificados resulta imposible delimitar las zonas destinadas a las franjas de retiro, siendo requisitos indispensables respecto a los requerimientos que la norma señala.

Afirma que el acto administrativo Resolución 100 del 2020 carece del requisito de inescindibilidad de las decisiones que señaló la jurisprudencia del Consejo de Estado en sentencia de agosto del 2020, como característica esencial de los actos complejos.

Dice que no resulta aceptable que el cargo de las demandantes relacionado con la expedición irregular de la licencia por no contar con las certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos para la totalidad de las unidades inmobiliarias a certificar, sea desestimado por el A quo, y que considere que las disponibilidades efectivamente cumplieron.

Finalmente, conceptúa señalando que debe confirmarse la decisión de primera instancia, acompañando los cargos que ya fueron planteados en relación a la interpretación amplia del concepto del acto complejo.

Departamento del Quindío.

Manifiesta que la competencia del Departamento del Quindío frente al servicio público domiciliario de agua potable se enmarca en la ejecución de proyectos de apoyo y coordinación con las entidades prestadoras de servicios públicos, con el fin de garantizar el servicio en su territorio, razón por la cual aduce que la entidad no es competente para atender las pretensiones esgrimidas en este medio de control de nulidad simple.

Personería Municipal de Circasia.

Señala que se evidenció dentro del expediente del proceso, certificaciones de viabilidad por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, esto es, de EPQ y de la EDEQ.

Manifiesta que dentro del expediente también obra un estudio técnico realizado por la CRQ y la Universidad del Tolima, denominado evaluación Regional del Agua del Departamento del Quindío, que data para el año 2017, referente afluentes hídricos con los que contaba para aquella época el municipio de Circasia Quindío, el cual se indica que dicho municipio se abastece de: el río Roble, la quebrada Cajones, La Arenosa, La Marina y El Bosque y una derivación del río Quindío, conocida como el sector de las Águilas.

Afirma que en la tabla 46 de la página número 127 de la evaluación regional del agua, del Departamento del Quindío, se indicó que el municipio de Circasia,

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

con proyecciones al año 2028, tendrá un consumo del agua aproximadamente de 62.41. litros por segundo a 81.13 litros por segundo.

Señala que con el fin de conocer más a fondo la situación actual del municipio, la Personería Municipal de Circasia, Quindío, a través de derecho de petición, se ofició a la Corporación Autónoma Regional del Quindío y a empresas públicas del Quindío, y que dichas entidades contestaron a los requerimientos de la siguiente manera, por un lado EPQ a través de oficio del 19 de agosto del año 2022, afirmó que cuenta con la autorización de abastecimiento de agua concedida mediante Resolución número 2840 del año 2015, con un período de 10 años de la Quebrada Cajones con un caudal de 5 litros por segundo, de la Quebrada La Marina con un caudal de 5 litros por segundo, de la Quebrada del Bosque con un caudal de 5 litros por segundo, de la Quebrada Las Águilas, con caudal de 16 litros por segundo y del Río El Roble con un caudal de 30 litros por segundo. Que mediante la Resolución 1792 del año 2018 se le autorizó por 5 años el abastecimiento adicional de la Quebrada la arenosa, con un caudal de 15 litros por segundo. De igual forma, mediante Resolución 020 del año 2019, se amplió el caudal de la quebrada las Águilas para un total de 40 litros por segundo. En ese sentido, la entidad manifiesta que se encuentra con un total de caudal de 116 litros por segundo para satisfacer las necesidades de los eventuales residentes del proyecto Ecociudad Galicia y, en general, de los habitantes de Circasia, por parte de la CRQ se ratificó lo mismo indicando que tiene un caudal de concesionado de 76 litros por segundos para el abastecimiento del municipio de Circasia. Y que mediante Resolución número 020 del año 2019, se autorizó concesiones a la EPQ para captar un caudal de 40 litros por segundo frente al sector de las Águilas, perteneciente al río Quindío.

En ese sentido, manifiesta que se puede determinar que el municipio tiene una potencialidad de abastecerse de 116 litros por segundo frente a la eventual demanda de agua que para el año 2028 se proyecta en un máximo de 81.13 litros por segundo, lo que en su criterio podría garantizar las necesidades de los habitantes de Circasia.

En cuanto al tema de aguas residuales y alcantarillado dice que requirió igualmente a EPQ, indicando que contaba con los elementos técnicos y obras de infraestructura necesarios para hacer el uso de dichos caudales y operar los servicios de acueducto y alcantarillado en el municipio de Circasia.

En relación a áreas de cesión obligatoria indica que según la Resolución 100 del 02 de julio del año 2020, de un área total sobre el cual es posible construir de 51205 m², se estableció un área de cesión tipo A) a favor del municipio por 5436 M², es decir, superando el margen mínimo del 9% que contempla la ley. Por otro lado, frente a las cesiones del tipo B, las cuales, no son objeto de traslado de dominio a favor del municipio, sino que comprende aquellas áreas comunes destinadas a la propiedad horizontal y que se registran en su respectivo reglamento, se destina el lote 10 para portería con 2174 m² el lote es para zonas comunes de derecho de 3415 M², y el lote 10 para zonas comunes e izquierda

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

para 2469 M2 para un total de 8059 M2, es decir, la resolución sí hace referencia a esas zonas que el conjunto residencial debe destinar para el equipamiento comunal privado, a pesar de que no se menciona concretamente que son cesiones de tipo B, su fin determina claramente que lo son y en ese sentido, la norma indica que deben ser por lo menos el 6% que para el área construible de 51205 M2, se establece como áreas comunales de cesión tipo B, un mínimo de 3072 m2, lo cual, en su criterio, claramente es superado por las áreas comunes en lo determinado en la Resolución número 100 del año 2020.

En lo referente al área de influencia de 50 km en el municipio de Ibagué, frente a la obligación de destinar el 20% sobre el área útil residencial del proyecto urbanístico VIP, dice que se puede constatar como a través de la Resolución número 156 del 31 de mayo del año 2021, en su artículo tercero, se aclara que el proyecto urbanización Galicia corresponde a un proyecto de interés social VIS y, por lo tanto, cumple con el porcentaje previsto en el artículo dos punto 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 del año 2015, respecto a la obligación de destinar el 20% del suelo sobre el área útil residencial del proyecto urbanístico.

Parte demandante.

Menciona que los requisitos para una licencia se deben reunir antes de su otorgamiento y que se puede evidenciar que en la mayoría de los casos hablaban o referenciaban documentos o certificaciones posteriores al otorgamiento de la licencia, es decir, que para dicho momento no se hallaban reunidos todos los requisitos que la norma estipula.

Afirma que la misma CRQ manifiesta que luego de otorgar la licencia en septiembre de 2020, se evidenciaron unas condiciones ambientales como 3 drenajes y la quebrada Yeguas, que tienen unas limitantes ambientales, además en el predio está estipulada la construcción de la PTAR Yeguas y también de los colectores, lo cual, a su juicio, verifica que también hoy no hay redes matrices de servicios públicos que es obligatorio para el otorgamiento de la disponibilidad inmediata de la prestación del servicio.

Señala que, en cuanto a la prestación del servicio hídrico, hay unos actos administrativos otorgados que obran como prueba en el proceso que permiten verificar que no garantizan la capacidad del otorgamiento del suministro del recurso.

Dice que los requisitos se reúnen previo al otorgamiento, entonces, si bien se anuncian actos administrativos posteriores no deben tenerse como prueba, lo cual, afirma, ocurre también en el tema de la prestación del servicio de energía pues para otorgar la licencia que hoy se demanda, se tenía aprobada una disponibilidad de 600 cuentas.

Frente al tema de las cesiones precisa que su reparo es respecto de las cesiones de tipo A, donde claramente se nota que no se cumple el porcentaje exigido.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Finalmente, indica que para el municipio de Circasia se deben aplicar las disposiciones del Decreto 1077 del 2015, en cuanto a los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria VIP en tratamiento de desarrollo, no de vivienda de interés social VIS, que fue a la que hizo referencia el señor Personero Municipal ya que el municipio de Circasia hace parte del área de influencia de Ibagué.

Veeduría Cívica de Armenia y del Quindío.

Aduce que le preocupa que no haya asistido el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pues en su criterio era importante su comparecencia porque al momento de otorgarse la licencia la oficina de Infraestructura omitió verificar el límite urbano del predio La Guaira y con un levantamiento mal elaborado, ocupó una porción mayor de terreno, agrandando el área urbana de dicho predio y por lo tanto, pasando el límite de la poli línea que define el perímetro urbano del municipio de Circasia.

Señala que se esperaba que las empresas públicas EPQ hicieran referencia a que en el levantamiento topográfico y en la licencia de urbanismo se hubieran identificado debidamente la localización de las servidumbres que generan una red de media tensión de energía que atraviesa el lote exactamente por la mitad, y que fue omitido en el trámite de la licencia y tampoco se ubicó el trazado del colector de aguas residuales del Colegio Henry Marín, Granada.

Dice que según la ficha normativa número 12 del sector 4 del EOT, el predio se encuentra afectado ambientalmente por una zona de inestabilidad media e inestabilidad alta y por una zona de amenaza por inundación, las cuales disminuyen el área total de dicho predio, dejándolo reducido a tan solo 4.9 hectáreas, lo cual, dice, omite el municipio al expedir la licencia, agrandando el lote y dejando lo como un área útil con 51000 m².

Señala que la empresa de servicios públicos del Quindío hace referencia a una viabilidad, mas no a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos, señalando que una cosa es la viabilidad y otra es la disponibilidad, cuando ella menciona que dio una viabilidad sobre un colector proyectado denominado Las Yeguas y una PTAR proyectada denominada Las Yeguas. Dichas infraestructuras de servicios públicos de alcantarillado de aguas residuales no existen, argumentando que no es posible construir ninguna vivienda en dicho predio sin que se cuente con la red de alcantarillado suficiente.

Sostiene que el municipio de Circasia de manera irregular corrió la ubicación de la PTAR Las Yeguas, que se encontraba en este lote La Guaira, porque generaba una ronda de aislamiento de 200 m lineales a la redonda de la infraestructura, lo cual equivaldría a que dicho predio no se pudiera desarrollar.

Afirma que es importante llamar la atención en el sentido de que las áreas de cesión deben estar ubicadas en lotes de igual o mejor en localización o mejor

calidad que las áreas útiles. En el caso que nos ocupa, las áreas de cesión, que fueron entregadas al municipio, coinciden con una zona de ronda de retiro de las de los cauces que están en el perímetro de este predio, es decir, que no es un área de cesión que pueda ser incorporada al desarrollo de proyectos de equipamientos públicos que requiere el municipio de Circasia, sino que van a ser en el futuro una zona de retiro. Aunado a que dicha área de cesión no cuenta con acceso por una vía pública.

Sostiene que debe tenerse en cuenta la protección de las unidades de ordenación de bosques que fueron concertadas con la CRQ que existen en un plano oficial del sistema de información geográfica del Quindío, y que claramente afectan el predio La Guaira. Lo mismo que los límites con las zonas protectoras productoras de guadua, que también están en el sitio y con las zonas de riesgo urbanas, que es la que más afecta a este predio porque ocupa casi el 50% del área.

En cuanto a la disponibilidad de agua, indica que se ha sumado mal la cantidad de litros concesionados, pues la concesión de las Águilas era de 30 litros por segundo inicialmente y luego fue ampliada a 40, es decir, que aumentó 10 litros por segundo, no que a lo inicial se le haya sumado otros 40. Así pues, el municipio contaba con 76 litros por segundo y al ampliar las Águilas, de 30 a 40, lo que agrega son 10 litros llevándola a 86 litros por segundo. Señala que además el municipio tiene un porcentaje de agua no contabilizada del 33.36%, y un nivel de pérdidas de entre el 35 y 38%, lo que, en su criterio lleva a inferir que de esos 76 litros por segundo iniciales solamente cuenta en la realidad con 51 litros por segundos, es decir, que el municipio no tendría la capacidad de agua suficiente porque, según lo manifestó el personero en su intervención, el municipio al año 2028 requeriría de entre 62 y 81 litros por segundo, pero hoy en la realidad apenas cuenta con entre 50 y 60 litros por segundo, estando por debajo de esa necesidad futura.

Jaime Escobar Botero y la Promotora de Riospejo SAS.

Señala que para determinar si el predio es rural o urbano se debe acudir al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Circasia y el tema de licenciamiento está a cargo de la entidad territorial. Indica que en este caso se determinó que el suelo es urbano, y que establecido esto se debe tener en cuenta que el tema de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos se encuentra regulado en el Decreto 3050 de 2013, compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Menciona que muchas veces se piensa que la viabilidad y la disponibilidad en suelo urbano, hay que otorgarla sobre la base de existencia inmediata de redes y resulta que esas redes sobre vienen como consecuencia de los desarrollos autorizados.

Dice que la viabilidad y la disponibilidad se otorga sobre la base de la capacidad y la posibilidad de conexión del proyecto a las redes que existen a costo del

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

particular y en ese orden, ese ejercicio se desarrollará durante la vigencia de la licencia.

Señala que en cuanto a cesiones obligatorias también debe remitirse al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Circasia, y manifiesta que el proyecto cumple perfectamente con las cesiones tipo A en sus porcentajes que deben transferirse a través de escritura pública al Municipio de Circasia, así como las cesiones tipo B que son las que no se transfieren.

En cuanto al suelo VIP, indica que está ligado única y exclusivamente al valor de la solución, por lo tanto, aduce, esa condición se encuentra cuando se pretenda ejecutar la urbanización, y no al momento del licenciamiento, pues allí no es posible ubicar si la solución es VIP o si es VIS en cuanto al valor de la misma. Luego las autoridades competentes en ejercicio de control urbano, deberán confirmar si el desarrollo constructivo garantiza la provisión de suelo para vivienda de interés prioritario en el contraste que se haga sobre el valor de las soluciones ofrecidas.

Municipio de Circasia.

En cuanto al tema de la prestación de los servicios públicos, señala que estuvieron presentes en la audiencia EPQ y la EDEQ, quienes manifiestan que en cuanto a viabilidad y disponibilidad, el proyecto Ecociudad Galicia no tiene inconveniente. También dice que la CRQ manifiesta que el proyecto Ecociudad Galicia no presenta ningún tipo de afectación ambiental.

Indica que no es cierta la preocupación de que serán 860 familias nuevas que ocuparán las soluciones de vivienda en el proyecto Ecociudad Galicia, sino que serán personas que ya residen dentro del municipio por las facilidades del precio y del pago, los cuales consumirían los mismos servicios, sin que se sufra aumento alguno.

Finalmente, menciona que la expedición de la licencia de urbanización cumplió a cabalidad con lo que dispone el esquema de ordenamiento territorial.

Ministerio público.

Dice que las Empresas Públicas del Quindío manifiestan que la presunta disponibilidad estaba atada a la construcción del colector y la PTAR Las Yeguas, pero que después hicieron una modificación y que se hizo una viabilidad solamente para 180 apartamentos, es decir, solamente para la etapa 1, y que el vertimiento, en este caso, se va a hacer directamente a la Quebrada por aprobación de la CRQ.

Manifiesta que la EDEQ indica que en primer lugar dieron factibilidad cuando se trataba de un predio rural, ahora se está hablando de urbano, que se llamaba Luisa La Guaira por 600 cuentas, pero que después hicieron una actualización cuando ya sea llamaba Galicia Eco ciudad por 1.000 cuentas y que después fue

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

de 1.200 cuentas, es decir, que para el momento de la licencia existía disponibilidad para 600 cuentas.

Lo anterior, en su criterio, lleva a inferir que el proyecto no cuenta con la disponibilidad y viabilidad de servicios públicos.

Sostiene que no comprende si el apoderado de la parte demandada lo que pretende indicar es que el constructor también se encargará de construir el colector y la PTAR Yeguas.

Afirma que comparte lo indicado por la Universidad Alexander Von Humboldt en cuanto a que la licencia urbanística es un acto complejo que depende de unos actos preparatorios y que, en este caso, más que actos preparatorios, son unas meras expectativas que no garantizan la disponibilidad del servicio público en los términos que la ley lo contempla.

En cuanto a áreas se cesión dice que está de acuerdo con lo indicado por la juez de primera instancia.

Representante legal de la Promotora de Riospejo SAS

Indica que quiere aclarar que el proyecto cuenta con viabilidad y disponibilidad para 860 soluciones de vivienda, y que otra cosa diferente es que ya se encuentran los diseños definitivos para la primera etapa aprobados, que son 180 unidades.

Dice que en cuanto al servicio de energía el proyecto no solo tiene capacidad para 600 cuentas, sino para 1.000 y 1.200, y se hizo sobre un predio urbano.

Indica que desde la disponibilidad original se estableció que se entregarían las aguas a la PTAR o el colector Yeguas y que si no estaba construido se haría al lugar adecuado que diga la entidad.

CONSIDERACIONES FINALES

Al tenor del artículo 153 de la Ley 1437 de 2011²¹, esta Sala es competente para conocer el presente asunto en segunda instancia.

Ahora bien, los presupuestos procesales de capacidad para ser parte y capacidad procesal se encuentran cumplidos.

De otra parte, no se observa irregularidad alguna en el trámite del proceso como tampoco la configuración de causal de nulidad procesal.

²¹ ARTÍCULO 153. COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES ADMINISTRATIVOS EN SEGUNDA INSTANCIA. Los tribunales administrativos conocerán en segunda instancia de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por los jueces administrativos y de las apelaciones de autos susceptibles de este medio de impugnación, así como de los recursos de queja cuando no se conceda el de apelación o se conceda en un efecto distinto del que corresponda.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Aclarado lo anterior se procede a emitir Sentencia, teniendo en cuenta el siguiente:

Cuestiones previas.

Sobre la procedencia del medio de control de nulidad contra actos administrativos de contenido particular.

En este proceso no se ha emitido un pronunciamiento sobre la posibilidad de promover el medio de control de nulidad contra un acto administrativo de carácter particular, razón por la cual considera la Sala oportuno referirse a dicho aspecto en este momento procesal.

Al respecto, se tiene que el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011 establece que el medio de control de nulidad procede contra actos administrativos de carácter general, cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

Lo anterior, en principio, lleva a inferir que dicho medio de control no procede contra actos administrativos de contenido particular, sin embargo, el mismo legislador estableció que, de manera excepcional, puede pedirse la nulidad de este tipo de actos en los siguientes casos:

1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.
2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.
3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.
4. Cuando la ley lo consagre expresamente.

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que en el caso concreto la demanda tiene como fin que se declare la nulidad de la Resolución No. 100 de 2 de julio de 2020 por la cual se autoriza una licencia de urbanismo en modalidad de urbanización y loteo al señor Jaime Escobar Botero para el desarrollo del proyecto urbanización Galicia en el Municipio de Circasia Quindío.

Ahora bien, pese a que se trata de un acto administrativo de carácter particular, pues crea una situación jurídica a favor de una persona determinada (Art 36 Ley 388 de 1997²²) esta Corporación encuentra que se configuran las causales 1 y 3 para que resulte viable el medio de control de nulidad contra dicho acto. En

²² Ley 388 de 1997. Art. 36. (...) Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional. (...)

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

primer lugar, porque se evidencia que la demanda tiene como único fin que se realice un análisis de legalidad en abstracto para garantizar el interés general, aunado a que se pone de presente que los efectos nocivos del acto administrativo afectan de manera grave el orden social y ecológico del municipio de Circasia, por cuanto se otorga una licencia de urbanización para un proyecto en el que se pretende desarrollar 860 soluciones de vivienda, incumpliendo, al parecer, con la disponibilidad inmediata de servicios públicos, las áreas de cesión obligatoria y el porcentaje de destinación de viviendas de interés prioritario, lo cual podría causar una afectación grave al medio ambiente, a la organización del territorio y a la distribución equitativa de los recursos. En segundo lugar, porque la demanda no persigue un restablecimiento de un derecho subjetivo, y tampoco logra inferirse que ante una eventual sentencia de nulidad se produjere un restablecimiento automático a favor del demandante o de un tercero.

En un caso similar el Consejo de Estado consideró:

“(…) Frente al caso en estudio, la Sala considera que si bien la Licencia de Construcción es un acto de contenido particular y concreto en cuanto genera efectos vinculantes a particulares determinados pero si con su expedición se afecta el ordenamiento jurídico en abstracto, resulta viable promover la acción de simple nulidad con miras a establecer si se ajustó a las disposiciones urbanísticas previstas por el Plan de Ordenamiento Territorial, con miras a garantizar el interés general. (...)”²³

En ese orden de ideas, se puede inferir que en este caso resulta viable el medio de control de nulidad que busca que se efectúe un análisis de legalidad de un acto administrativo de carácter particular.

Sobre el límite de competencia del juez de segunda instancia.

Sobre el tema relacionado con la competencia del superior con ocasión de los recursos de apelación interpuestos contra las providencias de primera instancia, el Consejo de Estado, en forma reiterada, ha sostenido:

“En este orden de ideas resulta claro que para el juez de segunda instancia el marco fundamental de competencia lo constituyen las referencias conceptuales y argumentativas que se aducen y esgrimen en contra de la decisión que se adoptó en primera instancia, por lo cual, en principio, los demás aspectos, diversos a los planteados por los recurrentes, se excluyen del debate en la instancia superior, toda vez que en el recurso de apelación opera el principio de la congruencia de la sentencia, de acuerdo con el cual ‘las pretensiones del recurrente y su voluntad de interponer el recurso, condicionan la competencia del juez que conoce del mismo. Lo que el procesado estime lesivo de sus derechos, constituye el ámbito exclusivo sobre el cual debe resolver el ad quem: ‘tantum devolutum quantum appellatum’²⁴”²⁵ (Destaca la Sala).

²³ CE SCA Sección Primera, C.P Marco Antonio Velilla moreno, Sentencia 28 de agosto de 2014. Rad: 76001-23-31-000-2004-02807-01. Demandante Municipio de Santiago de Cali. Demandado Curaduría Urbana Numero 1 de Santiago de Cali.

²⁴ Al respecto, ver por ejemplo, sentencia de la Corte Constitucional C-583 de 1997.

²⁵ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sentencia del 10 de junio de 2009, Expediente 16985, actor: Segundo Juan Arcos Gallardo y otros y la sentencia del 12 de mayo de 2014, de la misma Sección, Consejero Ponente Mauricio Fajardo Gómez, expediente 36268, actor Carlos Enrique Garcés Jaimés.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

De conformidad con el anterior aparte jurisprudencial, el marco de competencia del Juez de segunda instancia, está limitado a las referencias conceptuales y los argumentos que se aduzcan contra la decisión que se controvierte, por lo que, de conformidad con el principio de congruencia de la sentencia, los argumentos del recurrente condicionan la competencia del juez que conoce del mismo.

Así pues, previo a establecer el problema jurídico, es importante precisar que la Sala se limitará a resolver las inconformidades manifestadas por la parte demandante, el Municipio de Circasia, la Sociedad Río Espejo S.A.S, y el señor Jaime Escobar Botero contra la sentencia proferida el 01 de marzo de 2022 por el Juzgado Tercero Administrativo del Circuito de Armenia.

Es importante aclarar que los argumentos presentados por la Veeduría Cívica Armenia y Quindío en el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia no se analizarán, pues dicho recurso fue rechazado por haberse presentado de manera extemporánea, recordando que los términos y las oportunidades procesales son perentorias e improrrogables (Art. 117 CGP)

Problema Jurídico.

De conformidad a los argumentos que sustentan los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia de primera instancia, encuentra la Sala que el problema jurídico a resolver se circunscribe en determinar si la Resolución No. 100 de 02 de julio de 2020 por medio de la cual se autoriza una licencia de urbanismo en modalidad de urbanización y loteo al señor Jaime Escobar Botero para el desarrollo del proyecto urbanización Galicia en el Municipio de Circasia Quindío, se encuentra viciada de nulidad por expedición irregular y vulneración de las normas en que debía fundarse.

Para ello deberá establecerse si se cumplían con los siguientes requisitos para el otorgamiento de la licencia de urbanización: i) la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio objeto de licencia; ii) la determinación del porcentaje de destinación del suelo para vivienda de interés social prioritario (VIP), iii) la determinación de los porcentajes de áreas de cesión obligatoria.

Como problemas jurídicos relacionados, deberá la Sala pronunciarse sobre la posibilidad de convalidación del acto administrativo y sobre la pérdida de competencia de la administración para modificar el acto administrativo demandado luego de la notificación de la demanda.

Así las cosas, esta Corporación Judicial, en aras de desarrollar los problemas jurídicos planteados hará referencia a: i) El ordenamiento del territorio como función pública y la actuación de urbanización; ii) la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio objeto de licencia; ii) la determinación del porcentaje de destinación del suelo para vivienda de interés social prioritario (VIP), iii) la determinación de los porcentajes de áreas de

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

cesión obligatoria; iv) la convalidación del acto administrativo y la pérdida de competencia de la administración por la notificación del auto admisorio de la demanda.

El ordenamiento del territorio como función pública y la actuación de urbanización.

El artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que *“al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde (...) ordenar el desarrollo de su territorio”*.

En concordancia con lo anterior, el artículo 3° de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio es una función pública que tiene como fin, entre otros, posibilitar a los habitantes el acceso a los servicios públicos domiciliarios y propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la cual se ejerce a través de la acción urbanística que corresponde a los entes territoriales.

En efecto, los artículos 4²⁶, 5²⁷, 6²⁸ y 8²⁹ de la misma ley establecieron que en desarrollo de esa función pública corresponde a los municipios y distritos adoptar los respectivos planes de ordenamiento territorial, reglamentar el uso del suelo y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, con el objeto de orientar y administrar el desarrollo físico y la utilización del territorio.

Así mismo, debe tenerse en cuenta dentro de los planes de ordenamiento territorial que la clasificación de suelo urbano son las áreas del territorio donde

²⁶ *“En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. “...” Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2 de la presente Ley. “...” La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.”*

²⁷ *“El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.”*

²⁸ *“El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:*

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

“...”

El ordenamiento del territorio municipal y distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.”

²⁹ *“Acción urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:*

(...)

3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas. (...) Parágrafo.- Las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la presente Ley.”

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

es posible la urbanización y edificación, y que, en principio deben contar con redes de energía, acueducto y alcantarillado. (Art 31 Ley 388 de 1997)

Ahora bien, la actuación de urbanización es definida en el artículo 1 del Decreto 075 de 2013 compilado en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 como el “conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuáles se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuáles se expedirán las licencias de construcción.”

Así pues, para el desarrollo de la actuación urbanística se requiere una licencia de urbanización que, según lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012 que modifica el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, deberá ser otorgada por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso, previo al cumplimiento de unos requisitos.

El artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015 (en la forma vigente para el momento de la expedición del acto administrativo demandado) establece:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4 Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

*Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización **se aprobará el plano urbanístico**, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: **afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. (...)**" (se resalta en negrita)*

Ahora bien, el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 182 del Decreto 019 de 2012 indica que en cuanto a los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia el reglamento los establecerá.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Por su parte el artículo 2.2.6.1.2.1. 7 del Decreto 1077 de 2015, señala que: *"El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto"*.

En virtud a lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio profirió la Resolución No. 0462 de 13 de julio de 2017 (vigente para el momento de expedición del acto demandado) que establece en su artículo 1°:

“Artículo 1. Documentos. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.

2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.

;

3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.

4. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario., con la correspondiente presentación personal.

5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.

6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.

7. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.

De igual forma, en cuanto a los documentos adicionales que deben aportarse con la solicitud de licencia de urbanización específicamente, el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015 compilatorio del artículo 22 del Decreto 1469 de 2010 establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.8 Documentos adicionales para la licencia de urbanización. Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. **Plano topográfico del predio**, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, **en el cuál se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas** y con indicación de coordenadas, el cuál servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.

2. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quién es el responsable del diseño.

3. **Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.**

Para los efectos de este Capítulo, **la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.** Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.”

(Se resalta en negrita)

Conforme al anterior norma en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es importante destacar, en virtud a su relevancia para el caso concreto, que entre los documentos adicionales que se deben solicitar con la licencia de urbanización se encuentran el plano topográfico del predio y el plano del proyecto urbanístico, los cuales deberán incluir el área, los linderos, las afectaciones, limitaciones, áreas de cesión pública para parques, equipamientos, y vías locales, así como secciones viales, y áreas útiles, entre otros, también el certificado expedido por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia, los cuales serán analizados más adelante con mayor profundidad.

Dejando claro lo anterior, se procede a analizar cada uno de los cargos formulados en los recursos de apelación.

Sobre la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio objeto de licencia.

Debe indicarse que la parte demandante manifiesta su inconformidad con la sentencia de primera instancia por desestimar el cargo relacionado con que la licencia de urbanización fue otorgada sin existir disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio denominado lote 1 La Luisa La Guaira hoy Diagonal 20 Transversal13-40, área urbana del municipio de Circasia, con fundamento en los siguientes argumentos:

- En cuanto al servicio público de alcantarillado, indica que la disponibilidad se encuentra condicionada a la construcción de el Colector Yeguas y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR Yeguas, es decir, que no se cuenta con redes matrices para conectar el predio.
- En relación al servicio de acueducto, señala que al momento del otorgamiento de la licencia el municipio de Circasia presentaba un déficit importante de agua, según lo establecido en el estudio denominado “*Evaluación Regional del Agua del Departamento del Quindío y Análisis de Relaciones Eco- hidrológicas y Distribución Espacio-temporal de Especies Acuáticas en el Río*” del año 2017 elaborado por la Universidad del Tolima producto del convenio interadministrativo 038-2016 suscrito con la Corporación Autónoma Regional del Quindío y la Resolución 2840 del 09 de diciembre de 2015 por medio de la cual se otorga una concesión de agua para abastecer el área urbana del Municipio de Circasia, siendo el proyecto denominado Ecociudad Galicia altamente impactante pues se pretenden construir 860 soluciones de vivienda, no existiendo viabilidad inmediata para la prestación del servicio.
- En cuanto al servicio público de energía, manifiesta que el oficio emitido por la EDEQ “NIU 3105331” no corresponde al certificado de disponibilidad inmediata del servicio de energía, sino solamente a una “factibilidad” del mismo, aunado a que solo se otorga para un predio denominado “Predio La Luisa-La Guaira Casco Urbano Circasia” un total de 600 cuentas, cuando el proyecto está diseñado para 860 soluciones de vivienda, es decir, que son 260 cuentas menos de las necesarias para el desarrollo del mismo.

Así pues, en primer lugar, debe indicarse que, como quedó establecido con anterioridad, el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015 compilatorio del artículo 22 del Decreto 1469 de 2010 señala que uno de los documentos que deben anexarse a la solicitud de licencia de urbanización y que constituye un requisito para su otorgamiento es la certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia.

La norma también define lo que se entiende por “*la disponibilidad inmediata de servicios públicos*”, indicando que es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.

Ahora bien, el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 compilatorio del artículo 3 del Decreto 3050 de 2013 en sus numerales 6 y 7 define lo que se entiende por red matriz de acueducto y alcantarillado así:

“ARTÍCULO 2.3.1.1.1. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, Adóptense las siguientes definiciones: (...)

6. Red matriz o red primaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución local o secundaria. Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio quién deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

7. Red matriz o red primaria de alcantarillado. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final. Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cuál deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.”

Por su parte el artículo 2.3.1.2.4. del Decreto 1077 de 2015 compilatorio del artículo 4 del Decreto 3050 de 2013 en cuanto a la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios establece:

“ARTÍCULO 2.3.1.2.4. Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.

En la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuáles desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuáles se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

La ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

Entregadas las redes secundarias de servicios públicos, corresponde a los prestadores su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

o expansión para atender las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa.

En el evento en que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos.

En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias.”

Ahora bien, la Corte Constitucional³⁰ al analizar la naturaleza del acto administrativo contenido en la licencia de urbanización consideró que la certificación de disponibilidad inmediata de los servicios públicos es un acto preparatorio o de trámite que hace parte de una actuación administrativa que finaliza con un acto administrativo definitivo, el otorgamiento o no de la licencia de urbanización, entendiendo este último como un acto administrativo complejo pues es el resultado de un concurso de voluntades de diferentes dependencias de la entidad o de entidades públicas distintas, que se unen para formar un acto único.

“Del análisis de los hechos que soportan la acción de tutela interpuesta, y de la normativa aplicable al caso, la Sala concluye que la expedición de una licencia de urbanismo, pretensión final del demandante, implica el desarrollo de un procedimiento administrativo, que por sus características y objetivos conduce a lo que la jurisprudencia y la doctrina han denominado un acto administrativo complejo.

En efecto, el acto administrativo complejo se define como aquel "...que resulta del concurso de voluntades de varios órganos de una misma entidad o de entidades públicas distintas, que se unen en una sola voluntad . En todo caso es necesario para que exista un acto complejo que haya unidad de contenido y unidad de fin en las diversas voluntades que se unen para formar un acto único. En el acto complejo la voluntad declarada es única y resulta de la fusión de la voluntad de los órganos que concurren a formarla o de la integración de la voluntad del órgano a que se refiere el acto. Si las voluntades que concurren a la formación del acto son iguales, el acto se forma por la fusión de las distintas voluntades; si son desiguales, por la integración en la principal de las otras. habrá integración de voluntades cuando un órgano tiene facultad para adoptar una resolución, pero ese poder no podía ejercerse válidamente sin el concurso de otro órgano...”³¹

(:..)

En esta perspectiva el certificado de disponibilidad de prestación del servicio correspondería, al igual que el acto impugnado, dadas las características que presentan, a la categoría de los denominados "actos de trámite", que se definen

³⁰ Sentencia T 545 de 1995.

³¹ Díez, Manuel María, El Acto Administrativo, 2da edic., 1961.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

como aquellos que se producen dentro de una actuación administrativa, en este caso de carácter complejo, con el objetivo de impulsarla hacia una decisión.”

Teniendo en cuenta lo anterior, se encuentra que el señor Jaime Escobar Botero el día 23 de junio de 2020 radicó ante el Municipio de Circasia solicitud de licencia de urbanización para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-230293 ubicado en la Diagonal 20 Transversal 13-40 Área urbana de Circasia, Lote 1 La Luisa La Guaira³², anexando dentro de los documentos el oficio 10300-2020-SP086 de 18 de junio de 2020 suscrito por el Subgerente de Planeación y Mejoramiento Institucional de las Empresas Públicas del Quindío³³ el cual se procede a mencionar de manera íntegra por su relevancia para el caso concreto:

“REF: Viabilidad de Servicio de Acueducto y Alcantarillado.

Con base en el asunto de la referencia, me permito informarle que se tiene viabilidad de servicio de acueducto y alcantarillado para el proyecto Galicia localizado en la Diagonal 20 transversal 13 -40 sector La Guaira, donde se pretende desarrollar un programa de vivienda conformado por 860 soluciones distribuidas en 43 Bloques de 5 pisos, con 20 apartamentos por bloque, el cual será construido en 5 etapas.

A continuación, se relacionan los parámetros técnicos que se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños, memorias de cálculo y planos hidro-sanitarios, ya que estos son requisitos indispensables para la expedición de la disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado.

ACUEDUCTO

Debe conectarse a la línea de 6” PEAD de diámetro, que pasa por la vía que de Circasia conduce hacia Montenegro en el sector de la ciudadela educativa. La construcción debe tener una domiciliaria general calculada para un tiempo de llenado del tanque de diez (10) horas de servicio y se deberá instalar un medidor volumétrico, cada apartamento deberá contar con su propia acometida individual y su respectivo medidor.

ALCANTARILLADO

*Para el diseño de alcantarillado se debe plantear un sistema separado, teniendo en cuenta que **las aguas lluvias deberán ser conducidas hasta la Quebrada Yeguas**, garantizando que la entrega de estas no genere inundación o erosión; por otra parte, en lo que se refiere a las aguas residuales se tienen los siguientes escenarios:*

- *En razón a que en La finca La Guaira se encuentra definido el sitio donde se construirá la planta de tratamiento de agua residual Yeguas, no se podrá considerar ninguna construcción 200 metros a la redonda de esta. (En caso de requerir información sobre el tema, pueden acercarse a la oficina de Planeación y Mejoramiento Institucional para aclarar lo pertinente).*

³² Archivo digital One drive Cuaderno 1 Anexos Contestación demanda Circasia Anexos5 Pág 8

³³ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 002.Anexos 1 Págs 2-5

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

- *Por el predio donde se desarrollará el proyecto Galicia, se construirá un tramo del Colector Yeguas, en razón a esto no se podrá considerar ninguna construcción sobre la franja de ocupación del mismo.*
- *Si al momento de ejecutar el proyecto, el Colector de aguas residuales Yeguas ya se encuentra construido, las redes de alcantarillado sanitario del proyecto, podrá ser conectado a dicho colector, de no ser así, las redes de alcantarillado sanitario del proyecto deberán ser conducidas hasta el punto donde se construirá la PTAR Yeguas. (En caso de requerir información sobre el tema, pueden acercarse a la oficina de Planeación y Mejoramiento Institucional para aclarar lo pertinente).*

(...)

La presente viabilidad tiene una vigencia de Un (1) año a partir de la fecha de expedición, tiempo en el cual deberán presentarse los documentos anteriormente descritos.

El presente concepto de viabilidad no le otorga ninguna autorización para conectarse a las redes principales de la Empresa sin antes legalizar los trámites para revisión y aprobación del proyecto, así como el pago de matrícula en la oficina del Municipio de Circasia.”

De la lectura del documento puede inferir la Sala que si bien en principio Empresas Públicas del Quindío manifiesta que el predio localizado en la Diagonal 20 transversal 13-40 La Guaira tiene viabilidad de servicio de acueducto y alcantarillado, lo cierto es que con posterioridad en el mismo documento se indica que en cuanto al servicio de alcantarillado y específicamente en lo que respecta a aguas residuales se encontraba condicionado a la construcción del Colector Yeguas o, en su defecto, a la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR Yeguas.

Lo anterior, lleva a inferir que se incumple con el supuesto establecido en el numeral 3° del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015 que establece que la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes, entendiéndose como red matriz el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final, pues, en este caso, para el momento de la solicitud de la licencia de urbanización no existía ni siquiera la planta de tratamiento ni el colector Yeguas y, por ende, menos las tuberías o estructuras que recibieran las aguas residuales desde las redes secundarias.

En ese sentido, ante la inexistencia de red matriz no era viable técnicamente la conexión del predio al servicio de alcantarillado, por ende, no es cierto que el predio contara con disponibilidad y viabilidad del servicio público mencionado.

Debe tenerse en cuenta que la norma indica que la disponibilidad debe ser inmediata, es decir, que debía existir al momento del otorgamiento de la licencia, lo cual claramente no se logra evidenciar en el caso concreto.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

Lo anterior, es ratificado por las Empresas Públicas del Quindío quien en su intervención en la audiencia pública potestativa, manifestó que se le dio la viabilidad al predio en su momento para que se conectarán al colector si éste ya estaba construido o fueran hasta el sitio donde quedaría la planta de tratamiento si el colector todavía no estaba construido, sin embargo, dice que con posterioridad ninguna de las dos circunstancias se cumplió, por lo tanto, debieron solicitar permiso a la CRQ para poder prolongar el último vertimiento existente y/o verter a ese mismo punto de último vertimiento en esa zona, lo cual sucedió, luego de que ya se había otorgado la licencia. Y que fue así como se modificó el punto de entrega o el punto de descarga para la primera etapa de vertimiento de la urbanización en el último descole existente correspondiente a la cámara Jet 37 del diseño de La Guaira.

Dicha manifestación corrobora que para el momento de la solicitud de la disponibilidad inmediata del servicio público y del otorgamiento de la licencia no existían las redes matrices de alcantarillado.

En un asunto similar el Consejo de Estado indicó:

“La Sala no desconoce que, si bien de conformidad con la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano no puede ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos³⁴, lo cierto es que el solo hecho de que el predio se encuentre en suelo urbano no garantiza la disponibilidad inmediata de servicios públicos como ocurrió en el presente caso³⁵.”

(...)

Lo anterior se encuentra ratificado con los conceptos técnicos 2009- 19483 de 26 de noviembre de 2009³⁶ y 3-2011-00969 de 27 de enero de 2011³⁷, ambos emitidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial (ad hoc) en los cuales se indicó que, en definitiva, si bien la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá había señalado que el predio sí contaba con la disponibilidad inmediata de servicios públicos, lo cierto era que las redes de alcantarillado sanitario y pluvial no existían ni estaban proyectadas por parte de la citada empresa; ello sumado al hecho que no se podían establecer con claridad las condiciones técnicas del diseño y construcción, y, además, las obras que se tenían proyectadas pretendían conectarse con un elemento de la estructura ecológica principal”³⁸ (Subrayado y negrita fuera de texto)

Así pues, en el caso concreto, tal como lo indicó la parte demandante, la disponibilidad del servicio no era inmediata, sino que se encontraba condicionada a la construcción del Colector Yeguas y la Planta de Tratamiento

³⁵ Sobre este aspecto, obra la declaración rendida por la ex curadora en la primera instancia que fue valorada por la Sala en la cual se dijo: “PREGUNTADO: Desde el punto de vista de la posibilidad técnica de servicios ¿cuál es la diferencia que existe entre aquella del perímetro urbano y aquella del suelo de expansión urbana? CONTESTA: Que dentro del perímetro urbano por ser el área urbana tiene toda la posibilidad de desarrollar usos urbanos y por eso se necesitan obviamente los servicios públicos. En el área de expansión como son terrenos que van a entrar en procesos de urbanización y desarrollo sí necesitan una infraestructura, un manejo totalmente especial para llevarle los servicios porque se supone que hasta el perímetro el estado tiene la obligación de brindar servicios. PREGUNTADO POR EL DESPACHO. ¿El proyecto Hacienda El Bosque en donde se encuentra? CONTESTA. En área urbana”.

³⁶ Folios 359 a 365 de la carpeta 2 de pruebas.

³⁷ Folios 104 a 112 del cuaderno 2 del Tribunal.

³⁸ CE SCA Sección Primera, Sentencia 6 de agosto de 2020, C.P. Roberto Augusto Serrato Valdés. Rad 25000-23-24-000-2010-00333-01, Demandante: Fiduciaria Bogotá S.A. y Amarillo S.A., Demandado: Alcaldía Mayor de Bogota.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

de Aguas Residuales PTAR Yeguas, es decir, que no se contaba con redes matrices para conectar el predio, como se mencionó con anterioridad.

Ahora bien, en cuanto al servicio público de acueducto se tiene que si se analiza con detenimiento el certificado emitido por Empresas Públicas de Quindío puede inferirse que existe viabilidad técnica de conectar el predio a través de la línea de 6" PEAD de diámetro, que pasa por la vía que de Circasia conduce hacia Montenegro en el sector de la ciudadela educativa, lo que en principio significaría que cuenta con disponibilidad inmediata del servicio de acueducto.

Sin embargo, la parte demandante manifiesta que no se tuvo en cuenta que el municipio de Circasia en la actualidad presenta un déficit de agua, siendo inviable la disponibilidad inmediata del recurso hídrico para el desarrollo del proyecto de urbanización que pretende realizarse.

Al respecto, se tiene que al proceso se aportó la Evaluación Regional del Agua del Departamento del Quindío³⁹ cuyo fin es realizar el seguimiento e identificar la potencialidad de manejo del recurso hídrico en los diferentes municipios del departamento, el cual fue elaborado en virtud del Convenio Interadministrativo 038-2015 suscrito entre la Corporación Autónoma Regional del Quindío y la Universidad del Tolima, en el que se indica que la demanda doméstica urbana de agua en el año 2017 para el municipio de Circasia con una población proyectada de 22.980 según lo establecido por el DANE, corresponde a un caudal medio diario de 54.88 l/s y un caudal máximo diario de 71,35 l/s (Tabla 44 Pág 127), y para el año 2028 con una población proyectada de 26.130,58, corresponde a un caudal medio diario de 62,41 l/s y un caudal máximo diario de 81,13 l/s. (Tabla 46 Pág 127).

De otro lado, se encuentra la Resolución No. 2840 del 09 de diciembre de 2015⁴⁰ proferida por la Corporación Autónoma Regional del Quindío, por medio de la cual se otorga una concesión de aguas para abastecer el uso doméstico en el área urbana del Municipio de Circasia así:

Fuente Hídrica	Caudal a concesionar
Roble	30 l/s
Las Águilas	16 l/s
Cajones	5 l/s
El Bosque	5 l/s
La Marina	5 l/s

Lo anterior, permite establecer que para el año 2015 se otorga un total de 61 l/s, lo cual, tal como lo menciona la parte demandante, llevaría a inferir que para la demanda urbana de agua proyectada para el año 2017 que corresponde a un caudal máximo de 71.35 l/s existiría un déficit del recurso hídrico.

³⁹ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 Drive 003Anexos2.pdf

⁴⁰ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 003.1 Resolución 2840 de 2015

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

No obstante, en la intervención que realizó la Personería Municipal de Circasia en la audiencia pública potestativa realizada el día 23 de agosto de 2022 se hizo referencia y se aportó certificación proferida por la Corporación Autónoma Regional del Quindío⁴¹ en la que se señala que para el Municipio de Circasia a través de la Resolución 1792 de 2018 dicha entidad otorgó una concesión adicional de agua de 15 l/s proveniente de la Quebrada La Arenosa y luego mediante Resolución de 020 de 2019 se concedió un caudal de 40 l/s en la Quebrada Las Águilas, actos administrativos que fueron proferidos con anterioridad a la solicitud de la licencia de urbanización objeto de debate en este proceso.

Así pues, se tendría que el Municipio de Circasia cuenta con una concesión de aguas para abastecer el uso doméstico en el área urbana así:

Fuente Hídrica	Caudal a concesionar
Roble	30 l/s
Las Águilas	40 l/s
Cajones	5 l/s
El Bosque	5 l/s
La Marina	5 l/s
La Arenosa	15 l/s
Total	100 l/s

Con un caudal de 100 l/s podría inferirse que, incluso, se cubriría la demanda de agua doméstica urbana máxima proyectada para el año 2028 que corresponde a 81,13 l/s.

Lo anterior, permite concluir que para el año 2020, fecha en que se solicitó la licencia de urbanización el municipio de Circasia tenía capacidad para abastecer la demanda de agua urbana, y, por ende, contrario a lo manifestado por la parte demandante, no es cierto que fuera inviable la conexión del predio al servicio de acueducto.

En relación con el servicio público de energía se encuentra que con la solicitud de licencia de urbanización se aportó el Oficio NIU 310531 proferido por la Empresa de Energía del Quindío⁴² en el que se señala:

Recibida su solicitud con número del asunto y fecha 17 de octubre de 2019, donde solicita la factibilidad del servicio de energía a la red de energía para sus instalaciones, atentamente se comunica que se ha atendido favorablemente su solicitud, otorgando la factibilidad del servicio de energía con las características técnicas que se describen a continuación:

DATOS DEL PREDIO:

Dirección: PREDIO LA LUISA-LA GUAIRA CASCO URBANO CIRCASIA

⁴¹ Archivo digital SAMAI Índice 51- 05715488-22

⁴² Archivo digital One Drive Cuaderno 1 Anexos Contestación demanda Circasia Demanda Anexo 12.3Disponibilidad energía

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

INFORMACIÓN TÉCNICA:

Potencia instalable aprobada: 300kVA

Nivel de tensión: 1

Transformador: A instalar

Circuito: 307-23

Clase de servicio: RESIDENCIAL

Tipo de servicio: TRIFASICO

Cuentas aprobadas: 600

Ubicación punto de conexión: Seccionador S-212

Punto de conexión: Poste

Construcción de red: Media tensión Transformador y Baja tensión

Compra de Bien Futuro: SI

Tipo de certificación RETIE: Plena

Punto de Medición: Tipo 4

Latitud Punto Conexión: 4,6139313

Longitud Punto Conexión: -75.6446872

ICCMonofásica (kA): 2,0870

ICC Trifásica (kA): 2,3199”

Como se puede observar la Empresa de Energía del Quindío otorgó la factibilidad del servicio de energía, estableciendo que había viabilidad técnica para conectar el predio ubicado en el área urbana del Municipio de Circasia Lote La Luisa-La Guaira a dicho servicio, señalando inclusive el punto de conexión.

Es pertinente indicar que la Empresa de Energía del Quindío al intervenir en la audiencia pública potestativa, aclaró que al otorgar la factibilidad del servicio está otorgando a su vez la disponibilidad o viabilidad del servicio de energía, particularizando el punto de conexión eléctrico, tal como se aprecia en el documento antes mencionado.

Sin embargo, tal como lo indica la parte demandante el proyecto urbanístico que se presentó para solicitar la licencia de urbanización consiste en 860 unidades de vivienda⁴³, y las cuentas que fueron aprobadas por la EDEQ corresponden a 600, es decir, 260 menos de las requeridas para el desarrollo de dicho proyecto, lo cual lleva a inferir a la Sala que no se contaba con la disponibilidad inmediata del servicio público, según el proyecto urbanístico general que fue presentado ante la autoridad municipal por el solicitante.

Ahora bien, uno de los argumentos de defensa de la parte demandada es que el proyecto urbanístico se desarrollaría por etapas, y la primera consistía en 180 soluciones de vivienda, por lo tanto, aduce, para esa etapa sí se contaba con la disponibilidad inmediata del servicio de energía, sin embargo, revisada la solicitud de licencia de urbanización y el acto administrativo contenido en la Resolución No. 100 de 02 de julio de 2020 se encuentra que la licencia se autorizó para la urbanización de la totalidad del proyecto urbanístico (91.100

⁴³ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 Anexos Contestación demanda Circasia Anexo 5 expediente Resolución 100

m2)⁴⁴, y no para una sola etapa como lo menciona la parte demandada, razón por la cual, de igual forma se requería la disponibilidad inmediata de servicio para todo el proyecto.

Ahora bien, el interesado bien pudo solicitar una licencia de urbanización para cada etapa y no para el proyecto en general como lo establece el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 (vigente para los hechos) compilado en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015, pero no fue así.

Así mismo, debe recordarse que la licencia de urbanización es la autorización para ejecutar las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de los predios para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, por lo tanto, si el interesado indica que la futura construcción consiste en 860 soluciones de vivienda, deberá contar con la respectiva disponibilidad de servicios públicos para cada una de ellas, y de esta manera realizar las obras de infraestructura necesarias para la futura conexión, de lo contrario el proyecto urbanístico sería inviable.

En ese orden de ideas, encuentra la Sala que si bien se contaba con disponibilidad inmediata del servicio de acueducto, lo cierto es que no se contaba con la disponibilidad inmediata del servicio de alcantarillado y energía, presupuesto necesario para el otorgamiento de la licencia de urbanización, razón por la cual concluye la Sala que la Resolución No. 100 del 02 de Julio de 2020 *“Por la cual se autoriza licencia de urbanismo en modalidad de urbanización y loteo”* proferida por el Secretario de Infraestructura del Municipio de Circasia, se encuentra viciada de nulidad por expedición irregular y vulneración de las normas en que debía fundarse, debiéndose declarar la prosperidad del cargo formulado por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia.

La determinación del porcentaje de destinación del suelo para vivienda de interés social prioritario (VIP)

El Municipio de Circasia, el señor Jaime Escobar Botero y la Sociedad Río Espejo S.A.S manifiestan su inconformidad con la sentencia de primera instancia en lo relacionado con haber indicado que existe un incumplimiento del porcentaje de destinación del suelo para vivienda de interés social prioritario (VIP), pues aducen que:

- El proyecto se encuentra concebido para desarrollar viviendas de interés social VIS, con lo cual, aduce, de manera positiva se impactará el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda del municipio, generando soluciones de vivienda.
- La contemplación de suelo para VIS o VIP es una disyuntiva a la luz del inciso (2) del artículo 2.2.2.1.5.2, y para el caso en estudio se contempla un proyecto vivienda de interés social.

⁴⁴ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 002.Anexos 1 pág 11 y 22

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

- La destinación para VIP es posible surtirse a través de las licencias de construcción, y hace referencia a la sentencia del (11) de noviembre del 2021, radicación 11001-03-24-000-2013-00292-00, CP: Oswaldo Giraldo López, Consejo de Estado –Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera.
- Las Viviendas de Interés prioritario se determinan por el factor de precio o valor, razón por la cual, aducen, no es dable en la oportunidad de la licencia urbanística la confirmación de su cumplimiento, puesto que es al momento de venta y/o de ejecución del proyecto inmobiliario donde se confirma si corresponde al rango de valor correspondiente, máxime cuando se trata de una ejecución que se desarrolla por etapas.

Al respecto se encuentra que el Decreto 583 de 2017 que modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 (vigente para el momento de los hechos) establece las características de las viviendas de interés social (VIS) y las de interés social prioritario (VIP), indicando que las primeras serán aquellas cuyo valor va desde 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes hasta 175 salarios mínimos legales mensuales vigentes, mientras que las segundas serán aquellas cuyo valor va desde los 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes hasta los 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes. En ese sentido, contrario a lo manifestado por el apoderado del Municipio de Circasia, no es lo mismo las viviendas VIS que las viviendas tipo VIP, pues difieren en el valor.

De otro lado, el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Art. 4. Decreto 075 de 2013) establece que en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes y de los municipios localizados en el área de influencia de aquellos con población urbana superior a 500.000 habitantes conforme los criterios previstos en el parágrafo 1° del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP). Así mismo, se indica que en todo caso el porcentaje no podrá ser inferior al 20% de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

En el parágrafo de la citada norma se consagra que dicho porcentaje se aplicará a los municipios localizados en el área de influencia de los municipios y distritos con población urbana superior a quinientos mil (500.000) habitantes de que trata la Resolución 368 de 2013 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, teniendo en cuenta la población de la cabecera municipal o distrital, de acuerdo con la información expedida anualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Ahora bien, la Resolución 368 de julio 11 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, definió al municipio de Circasia como aledaño, dentro del área de influencia de Ibagué, municipio con población superior a quinientos mil

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

(500.000) habitantes, razón por la cual le es aplicable el porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).

Por su parte el artículo 2.2.2.1.5.1.2 del Decreto 1077 de 2015 (Art. 5 del Decreto 075 de 2013) establece que aun cuando el porcentaje de destinación del suelo para viviendas VIP no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, como sucede en el caso concreto, es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir del 23 de enero de 2013.

En este caso, tal como lo indica la A quo como la licencia de urbanización de radicó con posterioridad al 23 de enero de 2013, le es aplicable el porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), es decir, que no es facultativo como lo pretende indicar el apoderado del municipio de Circasia, máxime como se indicó este tipo de vivienda si bien es catalogada como de interés social, lo cierto es que tiene una característica especial en cuanto al valor.

De otro lado, respecto al cumplimiento de la obligación del porcentaje mínimo de destinación del suelo para vivienda de interés prioritario el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 (art.9 Decreto 075 de 2013) establece que existen tres alternativas: i) En el mismo proyecto; ii) mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito; iii) mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

Cuando es en el mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización (Artículo 2.2.2.1.5.3.2 Decreto 1077 de 2015- Artículo 10 del Decreto 075 de 2013).

Si es mediante traslado a otro proyecto, se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP. (parágrafo 2 Artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto 1077 de 2013- Artículo 11 del decreto 075 de 2013)

Cuando se trate de compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas, para verificar el cumplimiento de la obligación se deberá aportar en el

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

trámite de licencia de urbanización la certificación expedida por la sociedad fiduciaria correspondiente en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos (Artículo 2.2.2.1.5.3.4 Decreto 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto 1077 de 2015, artículo 12 del Decreto 075 de 2013):

Lo anterior, permite establecer que el momento para verificar el cumplimiento de la obligación del porcentaje mínimo de destinación para vivienda de interés prioritario en suelos en tratamiento de desarrollo, como en este caso, es durante la actuación administrativa que culmina con la licencia de urbanización, por lo tanto, no le asiste razón a los recurrentes en cuanto a que no es posible en este momento establecer dicho porcentaje, y que solo lo será en la ejecución del proyecto urbanístico.

Ahora bien, es cierto que el Consejo de Estado a través de la sentencia de 11 de noviembre de 2021 en proceso radicado 11001-03-24-000-2013-00292-00⁴⁵ declaró la nulidad del artículo 17 del Decreto 075 de 2013 que establecía: “*La exigencia del cumplimiento de suelo para VIS y/o VIP no serán exigibles en trámites de licencias de construcción en ninguna de sus modalidades.*”, pues consideró que el Gobierno Nacional se extralimitó en su facultad reglamentaria, porque la Ley 1537 de 2012 no contemplaba una prohibición de la exigencia del cumplimiento de los porcentajes de suelo VIS y VIP en las licencias de construcción, sin embargo, dicho pronunciamiento en ningún momento menciona que en las licencias de urbanización no sea exigible tal requisito, por el contrario, se establece para suelos de desarrollo o de renovación urbana que vayan a ser urbanizados la obligación de cumplir con dicho porcentaje en la forma indicada con anterioridad, por lo tanto, tampoco le asiste razón al apoderado del Municipio de Circasia en este aspecto.

Así las cosas, en la licencia de urbanización no solo debía establecerse por medio de cuál de las alternativas que otorga la ley se iba a dar cumplimiento a la obligación del porcentaje de destinación del suelo de vivienda VIP, sino que además cumplirse con los requisitos mencionados con anterioridad, lo cual no sucedió en este caso, razón por la cual este cargo contra la sentencia de primera instancia no tiene vocación de prosperidad.

La determinación de los porcentajes de áreas de cesión obligatoria.

El Municipio de Circasia, el señor Jaime Escobar Botero y la Sociedad Río Espejo S.A.S indican que no es cierto que no se hayan cumplido con las áreas de cesión obligatoria pues manifiesta que sobre el área neta urbanizable 51.205,35m² se saca el 9% para cesiones tipo A arrojando un resultado de 4.608,48 y que en el plano topográfico entregado por el constructor se establece como áreas de cesión 5436.69 m², lo que en su criterio supera el área obligatoria

⁴⁵ CE SCA Sección Primera C.P Oswaldo Giraldo López, sentencia de 11 de noviembre de 2021. Radicación número: 11001-03-24-000-2013-00292-00, demandante: Distrito Capital Bogotá D.C. – Secretaría Distrital Del Hábitat. Demandado: Nación – Presidencia De La República - Ministerio De Vivienda, Ciudad Y Territorio - Minviviendva

por 828,208 m². En cuanto a cesiones tipo B señala que corresponden al 6% de los servicios comunales del conjunto, esto es, 3.072,32 M², y en el plano presentado, las áreas levantadas topográficamente corresponden a 8.059,72 m².

Al respecto, debe indicarse que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 establece que las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general.

En efecto, las áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana, fueron definidas como “*cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización*”. (Art. 2 Decreto 4065 de 2008 y Art. 2.2.1.1 Decreto 1077 de 2015).

Por su parte el artículo 57 del Decreto 1469 de 2010 compilado en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 establece que los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Señala además que en el caso de que las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital, lo cual además deberá quedar consignado en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

La misma disposición establece las siguientes características que deberán cumplir las áreas de cesión:

- i) El cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno.
- ii) Se debe garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- iii) Se deben proyectar en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- iv) No se pueden localizar en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.
- v) Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Ahora bien, al proceso se aportó el Acuerdo No. 016 de 09 de septiembre de 2000 “Por medio del cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Circasia Quindío 2000-2007” proferido por el Concejo Municipal de Circasia que establece en su artículo 12 lo siguiente:

*“ARTICULO 12: ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS.
Cesiones: Todo proyecto con tratamiento de consolidación, en sectores urbanizados o urbanizables, **deberá ceder una parte del área neta urbanizable**, para equipamiento comunal, zonas verdes, para servicios de infraestructura y obras de urbanismo.*

Las cesiones se clasificarán en cesiones tipo A y tipo B.

PARÁGRAFO 1: Cesiones tipo A: Serán las áreas a transferir al Municipio de Circasia por el urbanizador, mediante escritura pública a título gratuito y para uso público, en sistemas por loteo individual, agrupación y conjunto en toda urbanización. (...)

Las áreas de cesión tipo A, se distribuirán en la siguiente forma:

De acuerdo al rango único los porcentajes a ceder por las urbanizaciones, estarán dispuestos de la siguiente manera:

Para urbanizaciones de carácter abierto el 17%, distribuidos de la siguiente manera: El 10% a servicios recreativos, El 7% a servicios comunales.

Para urbanizaciones de carácter cerrado el 15%, distribuidos de la siguiente manera: El 9% para servicio recreativo y/o parque y el 6% servicios comunales. Dentro de las cesiones tipo A no se contabilizarán las vías vehiculares ni los parqueaderos, áreas afectadas por vías del Plan Vial y líneas de alta tensión, suelo de protección o zonas donde se ubiquen plantas de tratamiento de aguas. (...)

PARÁGRAFO 4: Cesiones tipo B: Constituirán las partes del predio transferidas por el urbanizador de un desarrollo por sistema de agrupación o de conjunto de carácter cerrado, para el equipamiento comunal privado, en el caso de propiedad horizontal, aparecerá estipulado en el reglamento de propiedad horizontal. El equipamiento comunal debe destinarse a los siguientes usos: Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos abiertos y canchas. Mixto: Salón múltiple.

Educacionales: Hogares infantiles, kinder o jardín infantil, centros docentes si es del caso. Asistencia: Enfermería, puesto de salud. Administrativo: Caseta control, seguridad y emergencia. Parqueo para visitantes: únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote. Caminos peatonales. En las áreas de cesión tipo B, no se incluyen las áreas correspondientes a accesos y circulaciones vehiculares y aquellos para parqueaderos de residentes.”

Así pues, conforme al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Circasia Quindío existen dos tipos de áreas de cesión obligatoria:

- Las cesiones tipo A que corresponden a las áreas a transferir al Municipio de Circasia por el urbanizador, mediante escritura pública a título gratuito

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

y para uso público, que para urbanizaciones de carácter cerrado, como sucede con el proyecto Galicia, deben corresponder al 15% del área neta urbanizable, distribuidos de la siguiente manera: El 9% para servicio recreativo y/o parque y el 6% servicios comunales.

Aclara además el instrumento territorial que dentro de las cesiones tipo A) no se contabilizaran las vías vehiculares ni los parqueaderos, áreas afectadas por vías del Plan Vial y líneas de alta tensión, suelo de protección o zonas donde se ubiquen plantas de tratamiento de aguas.

- Las Cesiones tipo B corresponden a las partes del predio transferidas por el urbanizador de un desarrollo por sistema de agrupación o de conjunto de carácter cerrado, para el equipamiento comunal privado, en las cuales no se incluyen las áreas correspondientes a accesos y circulaciones vehiculares y aquellos para parqueaderos de residentes.

Conforme a lo anterior, lo primero que observa la Sala es que los recurrentes incurren en un error en la interpretación del EOT al manifestar que el 9% del área neta urbanizable corresponde a cesiones tipo A) y el 6% corresponden a cesiones tipo B), cuando el instrumento es claro en determinar que las cesiones tipo A) corresponden al 15% del área neta urbanizable y luego se caracterizan a su vez en un 9% para servicio recreativo y/o parque y el 6% servicios comunales. En cuanto a cesiones tipo B) las disposiciones solo refieren a que deberán existir, pero no establece un porcentaje.

Ahora bien, debe indicarse que como bien lo ha dejado claro la parte demandante lo que se debate es si en la licencia de urbanización se cumple o no con el porcentaje de áreas de cesión tipo A), para ello se procede a hacer referencia a lo establecido en dicho acto administrativo:

“Resolución No. 100 del 2 de julio de 2020, el Secretario de Infraestructura de Circasia, resuelve:

“ARTICULO PRIMERO: Autorizar Licencia de Urbanismo en la modalidad de urbanización y loteo a JAIME ESCOBAR BOTERO identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.008.927 expedida en Armenia Quindío, actuando en nombre propio, sobre un lote de terreno con un área de 91.100 m², área neta de 51.205,35 m² y área útil de 37.708,94 m² para el desarrollo del proyecto urbanización Galicia, ubicado en el área Urbana del Municipio de Circasia Quindío, denominado lote 1 La Luisa La Guaira hoy Diagonal 20 Transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-230293 y Ficha catastral de mayor extensión N. 631900002000000080457000000000.

C) SE AUTORIZA LA URBANIZACIÓN DE 91.100m² DE LA SIGUIENTE MANERA:

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

9

URBANIZACIÓN DE CARÁCTER CERRADO 15% DE CESIONES LOTES RESULTANTES	
DESCRIPCION	AREAS (M2)
LOTE 1. URBANIZACIÓN GALICIA, Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	51.205,35
LOTE 2. CESIÓN TIPO A (9% DEL ÁREA NETA DEL PREDIO) AREA DE CESIÓN AL MUNICIPIO DE CIRCASIA. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	5436,69
LOTE 3. CONSERVACIÓN AMBIENTAL 1 CESIÓN AL MUNICIPIO DE CIRCASIA. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	22.275,04
LOTE 3. CONSERVACIÓN AMBIENTAL 2 CESIÓN AL MUNICIPIO DE CIRCASIA. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	9754,09
TOTAL AREAS CONSERVACION AMBIENTAL	32.029,13
LOTE 4. RESERVA PARA EL PROPIETARIO FUTURO DESARROLLO. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	2428,83
TOTAL EN M2	91.100,00

D) SE AUTORIZA EL LOTEADO DEL PROYECTO URBANISTICO URBANIZACIÓN GALICIA SOBRE EL LOTE 1. CON UN AREA DE 51.205,35 m2 DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO DE AREAS:

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

LOTE URBANIZACIÓN GALICIA LOTE N1. CON UN ÁREA DE 51.205,35 M2	
DESCRIPCION	AREAS (M2)
LOTE 1 VIAS Y PARQUEADEROS DERECHO. Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	2606,05
LOTE 1 VIAS Y PARQUEADEROS IZQUIERDO. Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia.	5573,66
TOTAL AREA VIAS Y PARQUEADERO	8179,71
LOTE 2 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3780,15
LOTE 3 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3451,27
LOTE 4 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3194,27
LOTE 5 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3736,57
LOTE 6 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	6086,89
LOTE 7 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	5272,44
LOTE 8 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	4647,63
LOTE 9 Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	4796,92
LOTE 10 ZONAS COMUNES A, PORTERIA Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	2174,08
LOTE 10 ZONAS COMUNES B, DERECHA Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	3415,98
LOTE 10 ZONAS COMUNES C, IZQUIERDA Urbanización Galicia. Diagonal 20 transversal 13-40, área urbana del municipio de Circasia	2469,66
AREA TOTAL VIAS Y PARQUEADEROS	8059,72
AREA TOTAL	51205,35

PARAGRAFO 1: Las áreas destinadas al equipamiento comunal deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios.

En las áreas de cesión correspondientes a servicios recreativos, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedrado, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo al proyecto presentado y aprobado por la División de infraestructura, obras y servicios según requerimientos del sector. así mismo, el urbanizador deberá facilitar que a estas áreas lleguen los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público. el

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

mantenimiento de las áreas antes mencionadas y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta que sean habilitadas y legalizadas.”

Teniendo en cuenta lo anterior, se encuentra que, si el área neta urbanizable del predio corresponde a 51.205,35 metros cuadrados, el 15% debe destinarse a áreas de cesión tipo A), esto es, 7.680.8 metros cuadrados de los cuales 4.608.48 para servicio recreativo y/o parque y 3.072.32% para servicios comunales de uso público.

Revisado el contenido de la licencia se encuentra que en ella se establece que 5.436.69 metros cuadrados serían destinados a cesiones tipo A), lo cual permite establecer que se incumple con el porcentaje establecido en el EOT del municipio de Circasia, toda vez que se requería que se destinaran 7.680.8 metros cuadrados, se debe tener en cuenta que las áreas de conservación ambiental no se incluyen dentro de del área neta urbanizable y tampoco dentro de las cesiones obligatorias.

Ahora bien, se encuentra dentro de la licencia también se establecen como zonas comunes dentro del lote 10: A) 2.174.08; B) 3415.98; c) 2469.66, para un total de 8.059,72, sin embargo, aunque no se especifica claramente, al parecer, se trata de áreas comunales privadas, lo cual correspondería a cesiones tipo B) y no tipo A). Aunado a que se indica que se trata de áreas para vías y parqueaderos, que según lo establecido en el EOT no pueden contabilizarse como cesiones tipo A).

Aunado a lo anterior, en el acto administrativo no se especifica que el interesado debe garantizar el acceso a las cesiones públicas desde una vía pública vehicular, que deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas, que no se pueden localizar en predios inundables ni en zonas de alto riesgo. Además tampoco se establece que se compensaría el porcentaje restante de áreas de cesión faltante en dinero.

En ese orden de ideas, concluye la Sala que los argumentos del recurso de apelación en lo que respecta a áreas de cesión obligatoria tampoco tienen vocación de prosperidad, pues el acto administrativo vulnera las normas en que debía fundarse.

Sobre la convalidación del acto administrativo y la pérdida de competencia de la administración y la notificación de la demanda.

Esta Corporación considera necesario hacer referencia la figura de la convalidación del acto administrativo teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

Al proceso se aportó el Oficio proferido el 02 de octubre de 2020 por la Empresa de Energía del Quindío por medio del cual se certifica la factibilidad del servicio

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

de energía para el predio La Luisa. La Guaira casco urbano de Circasia con 1.000 cuentas aprobadas.⁴⁶

Así mismo, las Empresas Públicas del Quindío en la audiencia pública potestativa indicó que la entidad solicitó el permiso a la CRQ para poder prolongar el último vertimiento existente y/o verter a ese mismo punto de último vertimiento en esa zona, y que así fue como se modificó el punto de entrega o el punto de descarga para la primera etapa de vertimiento de la urbanización en el último descole existente correspondiente a la cámara Jet 37 del diseño de La Guaira.

De otro lado, se encuentra que en el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del señor Jaime Escobar Botero y la Sociedad Promotora Río Espejo S.A.S se menciona y se adjunta la Resolución No. 156 de 31 de mayo de 2021⁴⁷ por medio de la cual se modifica la licencia de urbanización otorgada mediante Resolución 100 de 02 de julio de 2020, acto administrativo demandado en este proceso, y en el artículo tercero se resuelve *“ACLARAR que el proyecto corresponde a Vivienda de Interés Social (VIS), por tanto, cumple con el porcentaje previsto en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, respecto de la obligación de destinar el 20% de suelo sobre área útil residencial del proyecto urbanístico en VIP”*. Dicho acto administrativo fue notificado el 13 de agosto de 2021.

Sobre la convalidación de actos administrativos el Consejo de Estado se ha pronunciado de la siguiente manera:

«Al respecto, debe precisarse que la convalidación de los actos administrativos implica el saneamiento del vicio que puede llegar a afectar un acto administrativo.
(:..)

Asimismo, se encuentra que esta Corporación ha considerado:

La purga de ilegalidad consiste, siguiendo la doctrina de la Corte Suprema de Justicia (sentencia de 29 de mayo de 1933), en considerar no viciado de nulidad un acto administrativo que fue ilegal en el momento de su nacimiento, si la norma señalada como quebrantada ha desaparecido de la vida jurídica en el momento de proferirse el fallo por el juez contencioso administrativo, por derogatoria, subrogación o por haber sido declarada inexecutable o nula, pero también porque haya recibido sustento legal posterior a su expedición. Este fenómeno forma parte de uno más amplio, que es el de la convalidación de los actos administrativos, sobre el cual ha expresado la Sección Primera en sentencia de 15 de mayo de 1973, Anales, Tomo LXX, pág. 239, de la que fue ponente el Consejero doctor Carlos Galindo Pinilla, lo siguiente:

‘Convalidar es remediar o curar de un vicio el acto originalmente inválido y, como tal, es una institución común a todas las ramas del derecho, pero que en el público adquiere connotaciones específicas. En

⁴⁶ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 Anexos contestación demanda Circasia Anexo 20 Disponibilidad de Energía 1000 Unidades

⁴⁷ Archivo digital One Drive Cuaderno 1- 2.Recurso Sociedad Río Espejo y otro Págs. 20-24

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

esta esfera la convalidación se justifica fundamentalmente por las razones de seguridad y estabilidad que supone la satisfacción de las necesidades públicas.

'No se propone la Sala elaborar en esta ocasión una teoría sobre la convalidación en el derecho público, pero sí, al menos, esbozar sus características más destacadas.

'La convalidación de un acto administrativo puede provenir del particular afectado porque éste consienta expresamente el acto o porque no haga uso dentro de los términos legales del recurso de apelación para agotar la vía gubernativa, o porque deja transcurrir el término de caducidad sin formular la pretensión en acción contencioso administrativa, pero también puede emanar de la propia administración, cuando ésta, conociendo el vicio, declara válido el acto o remedia la omisión en que pudo incurrir mediante un acto de confirmación, para evitar un pronunciamiento de anulación por vía jurisdiccional.

'De toda formas, cualquiera que sea el agente o el medio de convalidación, ésta tiene un efecto hacia atrás, en cuanto 'atribuye validez a la disposición desde su origen, 'extunc' (Guido Zanobini, curso de Derecho Administrativo, Vol. I, parte general, —Ediciones Araú— B. A., 1954, pág. 420).

'Es claro que no todos los vicios del acto administrativo pueden ser susceptibles de convalidación: escapan a esta posibilidad de saneamiento, la carencia absoluta de competencia, a menos que se trate de una competencia puramente interna, o el acto ilícito porque su contenido no se ajusta a las normas jurídicas vigentes. 'Dada su naturaleza este vicio no puede subsanarse, pues el acto de convalidación, por tener también contenido ilícito, sería así mismo nulo'. (Sayagués Lasso. Tratado de Derecho Administrativo. T. I, No. 334, Montevideo, 1953). Tampoco podría ser convalidado el acto desviado, es decir el que se dictó con una finalidad contraria a los fines de la ley, ni el que carezca de motivos que lo justifiquen (Sayagués Lasso ibídem).

'Es natural que las limitaciones de la potestad convalidatoria enunciadas a título de ejemplo, operan a nivel de los órganos administrativos de ejecución pero no condicionan ni constriñen a los órganos investidos de competencia para dictar las normas legales y generales de cuya violación deriva el vicio del acto. La razón es clara, porque el poder normativo supone la facultad de apreciar razones supremas de conveniencia pública, que constituyen el 'juicio político' sobre el cual se sustenta la normatividad que se dicta⁴⁸.

De manera que, con la convalidación se pretende sanear, depurar, corregir un acto que tiene vocación de anulabilidad, por lo que no debe tratarse de una irregularidad de tal gravedad que afecte ni los elementos de la esencia ni los requisitos de validez del acto administrativo, como sí lo podrá constituir un cambio en sentido positivo por disposición expresa del Legislador.

⁴⁸ Consejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. Consejero ponente: Jacobo Pérez Escobar. Bogotá, D. E., dos (02) de abril (04) de mil novecientos ochenta y dos (1982). Radicación número: Actor: Jaime Calderón Gámez.

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

En tal sentido, podría considerarse que la convalidación es una excepción a la posibilidad de que el acto sea declarado nulo, es un mecanismo jurídico con el que se sanan los vicios que puedan recaer sobre el mismo.

La convalidación del acto administrativo puede ocurrir por un cambio en sentido positivo de la legalidad sobreviniente, **mas no podrían sanearse a través de dicha vía, la carencia absoluta de competencia o el acto ilegal que no se ajusta a las normas jurídicas vigentes, tal como ocurre en este asunto.**

En el presente caso, se trata del cumplimiento de una formalidad sustancial exigida para la producción del mismo, es decir, una observancia de las formalidades, la cual implica el sometimiento al ordenamiento jurídico por parte de la administración, por lo que, su ausencia afecta la validez del acto acusado.

Así las cosas, no encuentra asidero el argumento del apelante en tratar de eludir el vicio advertido por el a quo bajo la ocurrencia de la convalidación planteada, en la medida de que se trató del incumplimiento de un requisito previo para la conformación del acto administrativo demandado.”⁴⁹

Así pues, si bien la jurisprudencia ha considerado la convalidación del acto administrativo como una excepción a que sea declarado nulo, solo podrá materializarse cuando ocurre un cambio en sentido positivo por disposición expresa del legislador, pero no cuando se trata de una irregularidad de tal gravedad que afecte los elementos de la esencia y los requisitos de validez del acto administrativo.

En este caso, se trata de un incumplimiento de aspectos sustanciales que afectan la validez del acto acusado, por lo tanto, no podía subsanarse las irregularidades con expedición de certificados de disponibilidad del servicio público proferidos con posterioridad al otorgamiento de la licencia de urbanización.

Aunado a lo anterior, debe indicarse que la admisión de la demanda en este proceso donde se pretende la nulidad de la Resolución 100 de 02 de julio de 2020 fue notificada al municipio de Circasia el día 26 de octubre de 2020⁵⁰, es decir, que para ese momento la entidad territorial perdió competencia sobre el mismo, por lo tanto, no podía realizar la modificación contenida en la Resolución No. 156 de 31 de mayo de 2021, ello a la luz de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 1437 de 2011, máxime cuando, se reitera, lo que se pretende es convalidar un aspecto sustancial que lleva a que se comprometa la legalidad del acto inicial.

En virtud a lo anterior, los documentos mencionados no permiten convalidar el acto administrativo ilegal.

⁴⁹ CE SCA Sección Quinta C.P. Carlos Enrique Moreno Rubio, Sentencia de 22 de marzo de 2018. Rad. 05011-23-31-000-2008-00254-01 Demandante: José Vicente Blanco Restrepo. Demandado Concejo municipal de la Ceja del Tambo.

⁵⁰ Archivo digital One Drive Cuaderno 1 011. Acuse Recibido notificación

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Río Espejo S.A.S.

Sobre la prohibición de reproducir actos administrativos anulados por la Jurisdicción de la Contencioso Administrativo.

Como quedó establecido en la cuestión previa este proceso tiene una relevancia desde el punto de vista social y ecológico del municipio de Circasia, por lo tanto, es importante recordarles a las autoridades que les está prohibido reproducir actos anulados por esta jurisdicción de lo contencioso administrativo, cuando no hayan desaparecido los fundamentos legales de la anulación.

En efecto, el artículo 237 de la Ley 1437 de 2011 establece:

“ARTÍCULO 237. Prohibición de reproducción del acto suspendido o anulado. Ningún acto anulado o suspendido podrá ser reproducido si conserva en esencia las mismas disposiciones anuladas o suspendidas, a menos que con posterioridad a la sentencia o al auto, hayan desaparecido los fundamentos legales de la anulación o suspensión.”

En ese orden de ideas deberá confirmarse la sentencia de primera instancia pero en el sentido de que debe declararse la nulidad del acto administrativo demandado por todos los cargos formulados por la parte demandante en la demanda.

Costas de segunda instancia.

De conformidad a lo establecido en el artículo 188 de la Ley 1437 de 2011 adicionado por el artículo 47 de la Ley 2080 de 2021, no se condenará en costas en esta instancia por tratarse de un proceso donde se ventila un interés público.

FALLA

Primero: Confirmar la sentencia proferida el 01 de marzo de 2022 por el Juzgado Tercero Administrativo del Circuito de Armenia, pero por las razones aquí expuestas.

Segundo: Sin condena en costas en esta instancia.

Tercero: En firme esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen, previa anotación en el SAMAI.

Este fallo se discutió y aprobó en Sala de Decisión Ordinaria tal y como consta en el Acta N 03° de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRO LONDOÑO JARAMILLO

Magistrado

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Medio de control: Nulidad

Radicado: 63001-3333-003-2020-00164-00

Demandante: Procuraduría 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia y Procuraduría 99 Judicial I para Asuntos Administrativos

Demandado: Municipio de Circasia- Jaime Escobar Botero- Promotora Rio Espejo S.A.S.

LUIS CARLOS MARIN PULGARIN
Magistrado

LUÍS JAVIER ROSERO VILLOTA
Magistrado

(Este documento fue firmado electrónicamente. Usted puede consultar la providencia en el número de radicación en <https://samairj.consejodeestado.gov.co>)