



Resolución No. 1110

25 SET. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES. 13-4-0150 de 31 de enero de 2013, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

### **LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 del 30 de abril de 2010; el artículo 36, literal *k* del Decreto Distrital 16 de 2013, y

#### **CONSIDERANDO**

Que el 18 de julio de 2012, mediante la radicación 12-4-1687, el señor JOSÉ HELBERT GONZÁLEZ LLANOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.562.797, en su condición de propietario del predio ubicado en la KR 78 D BIS 41 G 10 S, y a través de representante, solicitó ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la dirección antes mencionada, perteneciente a la Urbanización El Palenque, localidad de Kennedy (folios 3 a 4).

Que el 24 de octubre de 2012, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., profirió Acta de Observaciones y Correcciones a la Licencia de Construcción, respecto del proyecto puesto a su consideración (folio 36).

Que de conformidad con el artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., procedió a citar a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud, con comunicaciones escritas enviadas por correo certificado el día 25 de octubre de 2012, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos (folios 37 a 39).

Que el 31 de enero de 2013, la Curadora Urbana 4 de la ciudad expidió la Resolución No. 13-4-0150, *"Por la cual niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición, para el predio ubicado en la KR 78 D Bis 41 G 10 S, Urbanización El Palenque, Localidad de Kennedy de Bogotá"* (folios 46 a 47).

Que el señor JOSÉ HELBERT GONZÁLEZ LLANOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.562.797, interpuso ante la Curaduría Urbana 4 de la ciudad, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución citada en precedencia (folios 51 a 52).



**Resolución No. 1110 25 SET. 2013**

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES. 13-4-0150 de 31 de enero de 2013, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

Que con Auto de Trámite No. 0004 de 16 de abril de 2013 la Curaduría Urbana 4 comunicó al titular de la Resolución No. RES 13-4-0150 de 31 de enero de 2013 de los recursos interpuestos, en cumplimiento del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010 (folio 53)

Que el 20 de junio de 2013, mediante la Resolución No. RES 13-4-0809, la Curadora Urbana 4 resolvió no reponer la Resolución No. RES 13-4-0150 de 31 de enero de 2013 y concedió el recurso subsidiario de apelación ante esta Secretaría (folios 54 a 57).

Que el 12 de agosto de 2013, con radicación de esta entidad 1-2013-53144, la Curaduría Urbana 4 de la ciudad remitió el expediente contentivo de las actuaciones administrativas que dieron lugar al acto administrativo objeto de impugnación, con el fin de tramitar el recurso subsidiario de apelación (folio 61).

Que el 14 de agosto de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos, por medio de radicación 3-2013-08721 solicitó a la Dirección de Norma Urbana emitir concepto sobre los aspectos de orden técnico expuestos en el expediente e igualmente comunicó al interesado señor JOSÉ HELBERT GONZÁLEZ LLANOS sobre el trámite adelantado.

### **RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

Esta instancia entra a estudiar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor JOSÉ HELBERT GONZÁLEZ LLANOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.562.797, contra la Resolución No. 13-4-0150, expedida por la Curadora Urbana 4 de la ciudad.

#### **1. Procedencia.**

El recurso subsidiario de apelación es procedente en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, norma aplicable en el momento de radicación de la solicitud que dio origen al acto administrativo recurrido:

*“Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:*

*1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*





Resolución No. 1110 25 SET. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES. 13-4-0150 de 31 de enero de 2013, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

*2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.*

*Parágrafo 1º. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.*

*Parágrafo 2º. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.*

*En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y solo será comunicado."*

## **2. Oportunidad.**

El 1º de abril de 2013 se notificó personalmente de la Resolución No. RES 13-4-0150, el señor Jorge Mauricio Pico Cortes, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.683.733, en representación del señor JOSÉ HELBERT GONZÁLEZ LLANOS (folio 50). Los recursos de reposición y en subsidio apelación fueron presentados el 15 de abril de 2013 (folios 51 a 52), es decir, dentro de la oportunidad legal, por lo que se ajusta a lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

## **3. Requisitos formales.**

Del examen del recurso de apelación interpuesto, se observa que el mismo se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó dentro del plazo legal por el interesado y por escrito, sustentando con expresión concreta los motivos de inconformidad, con indicación del nombre del impugnante, según los documentos allegados al expediente.

## **4. Argumentos del recurrente.**

El recurrente manifestó en su escrito que el predio de la Carrera 78 D Bis No. 41 G-10 S, se encuentra ubicado en la UPZ 48 Timiza, sector normativo 8, con tratamiento de



Resolución No. 1110 25 SET. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES. 13-4-0150 de 31 de enero de 2013, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

consolidación urbanística, zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, subsector de edificabilidad, subsector de usos I y edificabilidad, de acuerdo con la UPZ y que al observar la ficha normativa existe un subsector único 8. Igualmente expresó que el Curador está facultado para interpretar las normas urbanísticas y es autónomo en sus actuaciones *“mas cuando al observar el subsector de edificabilidad 8 B, se refiere a cinco manzanas de la totalidad del barrio que lindan con La Avenida Villavicencio en donde se podría ganar mayor edificabilidad con ciertas condiciones por estar frente a una vía de Plan Vial Arterial; debe tenerse en cuenta que se trata mas de un error gráfico (ósea un error de forma y no de fondo), en donde al comparar la norma de la UPZ y la norma del decreto 735 de 1993 (AC 6 de 1990), las mismas no difieren de altura”*.

Recalca que la respuesta de la Secretaría Distrital de Planeación es ambigua y que dado que se encuentra en estudio la modificación de la UPZ 48 Sector normativo 8, se debería dar aplicación a los principios de legalidad y debido proceso, en el entendido que en caso de duda ésta se resuelve a favor del administrado, por lo que en el presente caso debe aplicarse el principio de buena fe, para lo cual el predio se encontraba en Acuerdo 6 de 1990 en tratamiento general de actualización de áreas urbanas, conforme al Decreto 735 de 1993 y cuyo polígono de asignación se identifica en la plancha 34/1, a partir de la cual al aplicar la norma permite 3 pisos, con un aislamiento posterior de tres metros a partir del segundo piso.

Por consiguiente solicita que se revoque y/o modifique la decisión de no otorgar licencia y que se proceda a otorgar la misma.

#### **5. Análisis de los antecedentes y del caso propuesto.**

La Curaduría Urbana 4 mediante **Resolución No. RES-13-4-0150 de 31 de enero de 2013**, negó la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición para el predio de la Carrera 78 D Bis No. 41 G-10 S, presentada por el señor JOSÉ HELBERT GONZÁLEZ LLANOS, teniendo en cuenta que al verificar la ficha reglamentaria de edificabilidad, de conformidad con el artículo 6º del Decreto 467 de 2006 se evidenció que el sector 8, en el cual se encuentra el predio contempla solamente un único subsector de edificabilidad. No obstante, una vez verificado el plano de edificabilidad en el estudio realizado por la Curaduría, el referido sector 8 plantea dos subsectores de edificabilidad, marcados en el plano como subsector A y subsector B.

De acuerdo con lo antes referido, la Curaduría Urbana 4 al advertir durante el estudio de la solicitud de licencia tal inconsistencia, con comunicación **1-2012-47837 de 24 de octubre de 2012** solicitó aclarar a la Secretaría Distrital de Planeación *“si la información contenida en la ficha reglamentaria de edificabilidad como subsector único es la aplicable a ambos subsectores descritos en la parte gráfica de los planos al A y al B (sic), o de lo contrario informar qué normativa es la que reglamenta a cada subsector”*



**Resolución No. 1110**

25 SET. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES. 13-4-0150 de 31 de enero de 2013, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

La Secretaria Distrital de Planeación al respecto, y a través de la Dirección de Norma Urbana, contestó con oficio **2-2012-47119 de 6 de noviembre de 2012** que: *“efectivamente se evidencia una inconsistencia en el sector normativo 8 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 48 Timiza, por lo que esta Secretaría elaboró el proyecto de acto administrativo correspondiente, el cual se encuentra en la Alcaldía Mayor para su estudio y pronunciamiento”*. Por lo tanto, la Curaduría concluyó que mientras no se expidiera dicho acto administrativo, al predio objeto de solicitud no es posible aplicarle norma alguna en edificabilidad, produciéndose un vacío normativo y haciendo inviable el trámite de la solicitud.

Con posterioridad, la Curaduría Urbana 4 por medio de **Resolución No. RES 13-4-0809 de 20 de junio de 2013** al resolver el recurso de reposición contra la Resolución No. RES-13-4-0150 de 31 de enero de 2013, consideró que dado que se encontraba en trámite la aprobación del proyecto de acto administrativo que aclarara la inconsistencia técnica identificada, señaló que no se contaba con el soporte técnico que permitiera viabilizar la solicitud de licencia de construcción, confirmando así su decisión inicial.

No obstante lo anterior, puede evidenciarse en el expediente y con base en el concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, que efectivamente se adelantó el trámite de aprobación del acto administrativo correspondiente ante la Alcaldía Mayor, ya que el **14 de noviembre de 2012** se expidió el Decreto Distrital 529, por el cual se modificó el sector normativo No. 8 de la UPZ 48 Timiza, adoptada mediante Decreto Distrital 467 de 2006.

En este orden de ideas, nótese que la Curaduría Urbana 4 al momento expedir la **Resolución No. RES-13-4-0150 de 31 de enero de 2013**, ya se encontraba vigente el **Decreto Distrital 529 de 14 de noviembre de 2012**, por el cual se modificó el cuadro de edificabilidad del sector normativo No. 8 de la UPZ No. 48 Timiza, objeto de la inconsistencia técnica encontrada y fundamento de la negación de la licencia de construcción y posterior confirmación con **Resolución No. RES 13-4-0809 de 20 de junio de 2013**, por la cual se resolvió el recurso de reposición.

Por lo tanto y tal como lo consignó la Dirección de Norma Urbana *“No obstante a la fecha de expedición de la Resolución 13-4-0150, 31 de enero de 2013, ya no existía el vacío normativo por cuanto la Alcaldía Mayor de Bogotá, con fecha 14 de noviembre de 2012, expidió la norma correspondiente, mediante el Decreto Distrital 529”*(3-2013-10072).

Con base en lo anterior, la Curaduría Urbana 4 al desconocer la existencia del **Decreto Distrital 529 de 14 de noviembre de 2012** no dio viabilidad al trámite de solicitud de licencia presentado; sin embargo, con la modificación del cuadro de edificabilidad permitida, en lo referente al sector normativo No. 8 de la UPZ No. 48 Timiza, en el sentido



## Resolución No. 1110

25 SET. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES. 13-4-0150 de 31 de enero de 2013, expedida por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C.

de establecer las normas para los subsectores normativos A y B, a través de dicho decreto, la Curaduría cuenta entonces con los elementos técnicos para pronunciarse en el marco de sus competencias.

De igual manera, la Curaduría Urbana 4 al estudiar el recurso de reposición presentado ratificó la carencia de elementos técnicos para el estudio de la licencia solicitada, oportunidad prevista legalmente para aclarar, modificar, adicionar o revocar la decisión inicial, de conformidad con el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, acciones que tampoco se emprendieron y por el contrario se ratificó la decisión inicial. Por consiguiente, este Despacho resolverá revocar las decisiones tomadas por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá, mediante Resoluciones Nos. RES-13-4-0150 de 31 de enero de 2013 y RES 13-4-0809 de 20 de junio de 2013 y remitir el expediente a la Curaduría Urbana 4 de Bogotá para el correspondiente trámite, en el marco de sus competencias.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar las Resoluciones Nos. RES-13-4-0150 de 31 de enero de 2013 y RES 13-4-0809 de 20 de junio de 2013, expedidas por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá, por medio de las cuales se negó la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición para el predio de la Carrera 78 D Bis No. 41 G-10 S, presentada por el señor JOSÉ HELBERT GONZÁLEZ LLANOS; y se confirmó la decisión de negativa, respectivamente, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Ordenar la devolución del expediente 12-4-1687 y remitir el concepto 3-2013-10072 de 12 de septiembre de 2013 expedido por la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría a la Curaduría Urbana 4 de Bogotá para que se de trámite, en el marco de sus competencias, a la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición para el predio de la Carrera 78 D Bis No. 41 G-10 S., de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión

<sup>1</sup> "Artículo 74. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito (...)"





Resolución No. \_\_\_\_\_

1110

25 SET. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES. 13-4-0150 de 31 de enero de 2013, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO TERCERO.** Notificar el contenido de esta resolución a JOSÉ HELBERT GONZÁLEZ LLANOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.562.797, advirtiéndole que la presente decisión agota la vía gubernativa.

**ARTÍCULO CUARTO.** Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los

25 SET. 2013

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN**  
Subsecretaría Jurídica.

Proyectó: Diana Milena Díaz E.- Profesional Especializado. *mdh*

Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos. *AVA*