



Resolución No. 0770

08 JUL. 2014

*“Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.”*

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

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013, y la Resolución 0849 del 26 de julio de 2013, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, teniendo en cuenta los siguientes

#### ANTECEDENTES

Que el 25 de julio de 2013 la sociedad Villas de San Carlos S.A con Nit 900038248-9, representada legalmente por la señora Joyce Becky Grimberg Díaz identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.790.343, presentó ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y aprobación de planos de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la Carrera 52 No. 238-26(actual) / Carrera 60 No. 239-06 (anterior).

Que el 30 de enero de 2014 la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., expidió la Resolución No. 14-3-0105, por la cual negó la solicitud de licencia de construcción presentada por la sociedad Villas de San Carlos S.A., con fundamento en el oficio No. 2013EE11433 del 28 de noviembre de 2013, en el cual el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE –, para el caso específico señaló que el predio objeto de la solicitud de licenciamiento se localiza en zona de amenaza alta por inundación, razón por la cual no es viable ninguna intervención en el mismo.

Que el 3 de marzo de 2014 el doctor Luis Hernán Ortega Roa identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.749.929 y tarjeta profesional No. 186.757 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la sociedad Villas de San Carlos S.A, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá.

Que el 24 de abril de 2014 la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C. expidió la Resolución No. 14-3-0549, por la cual negó el recurso de reposición presentado por el doctor Luis Hernán Ortega Roa en calidad de apoderado de la sociedad Villas de San Carlos S.A, y concedió el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaría Distrital Planeación.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

Resolución No. 0770

08 JUL. 2014

*“Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.”*

Que el 03 de junio de 2014 la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., mediante el radicado No. 1-2014-26048, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente No. 13-3-1656 para que se le diera trámite al recurso subsidiario de apelación presentado por el doctor Luís Hernán Ortega Roa en calidad de apoderado de la sociedad Villas de San Carlos S.A., contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014.

Que el 10 de junio de 2014 la Dirección de Trámites Administrativos mediante el memorando 3-2014-09151, solicito a la Dirección de Norma Urbana emitir concepto técnico sobre los argumentos contenidos en el recurso presentado contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014.

Que el 19 de junio de 2014 la Dirección de Norma Urbana mediante el memorando No. 3-2014-09951 emitió el concepto técnico solicitado.

Que la existencia del acto administrativo está ligada al momento en que la voluntad del Estado se manifiesta a través de una decisión; es decir, el acto administrativo existe desde el momento en que es producido por la Administración, y en si mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos; aún cuando su eficacia, es decir su capacidad de producirlos, está condicionada al cumplimiento del artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

Que la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., resolvió la solicitud de licenciamiento objeto de análisis, mediante la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, es decir, con anterioridad a que la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, mediante auto del 27 de marzo de 2014, dentro del expediente número 2013-00624-00, decretara:

*“(...) la suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 364 de 26 de agosto de 2013, “Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003, y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004”, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.”*

Que en consideración a lo anterior, y dando aplicación del principio de precaución, en el análisis del recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor Luis Hernán Ortega contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, se dará aplicación a lo dispuesto en el Decreto Distrital 364 de 26 de agosto de 2013,

2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0770 08 JUL. 2014

*“Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.”*

*“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C*

Que en consecuencia, este despacho procede a resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, previos los siguientes:

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

#### 1. Procedencia

El recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor Luís Hernán Ortega Roa en calidad de apoderado de la sociedad Villas de San Carlos S.A., se entiende procedente, en los términos del numeral 2º del artículo 74<sup>1</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### 2. Oportunidad

El 17 de febrero de 2014 el señor Carlos Grimberg Possin en calidad de representante legal de la sociedad Villas de San Carlos S.A, se notificó personalmente de la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., y el día 03 de marzo de 2014 el doctor Luís Hernán Ortega Roa en calidad de apoderado de la sociedad Villas de San Carlos S.A., interpuso el recurso de reposición y subsidio de apelación objeto de análisis, es decir, dentro de los términos previstos en el inciso primero del artículo 76<sup>2</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### 3. Requisitos formales

La interposición del recurso subsidiario de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

#### 4. Problema Jurídico



*“Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.”*

Corresponde a este Despacho determinar si respecto al predio ubicado en la Carrera 52 No. 238-26 (actual) / Carrera 60 No. 239-06 (anterior), es viable la expedición de una licencia de construcción, estableciendo si dicho predio se encuentra o no ubicado en zona de amenaza alta por inundación.

## 5. Estudio del caso en concreto

### 5.1. Motivos de la negativa

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014 negó la licencia de construcción solicitada con fundamento en el oficio No. 2013EE11433 del 28 de noviembre de 2013, expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE – a solicitud de la referida Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., para el estudio y decisión del caso que nos ocupa.

El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE –, en el oficio No. 2013EE11433 del 28 de noviembre de 2013, expresamente señaló:

*“Para las zonas de amenaza alta por fenómenos de inundación por desbordamiento, no se podrán adelantar nuevos procesos de urbanización, parcelación y/o **construcción**, para garantizar que no aumente la población en riesgo. Estas deberán ser incluidas dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental garantizando su protección y conservación, debido a los daños potencialmente severos por la probabilidad de fallas de las obras hidráulicas con las cuales han sido intervenidos los cauces. **De acuerdo con lo anterior le recordamos que NO es viable ninguna intervención para el predio**” (folios 63 y 64) (Negrillas y sublíneas fuera de texto).*

### 5.2. Argumentos del recurso

En primer lugar el recurrente advierte que el predio objeto de la solicitud se encuentra en igual de condiciones fácticas y jurídicas con el predio denominado Hacienda San Simón, el cual cuenta con licencia de modificación del proyecto de urbanismo aprobada mediante la Resolución No. 05-04-0480 del 17 de febrero de 2005 por tanto, la resolución impugnada vulnera el derecho de su poderdante a recibir un trato igualitario, al negar la licencia de construcción solicitada para el predio ubicado en la Carrera 52 No. 238-26(actual) / Carrera 60 No. 239-06 (anterior),.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0770 08 JUL. 2014

*“Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.”*

En segundo lugar, el recurrente manifiesta que conforme lo señalado en el artículo 116 del Decreto 364 de 2013, no es cierto que el predio objeto de la solicitud de licenciamiento se encuentre en zona de amenaza alta, toda vez que *“(…) no se cumplen los supuestos de hecho de la regulación, pues no se ha producido el desborde de los cuerpos de agua del cauce del canal de Torca y esto pues el caudal de creciente de los últimos 10 años no ha producido la mentada lámina con una profundidad igual o superior a los 0.50m con efectos potenciales de ocasionar daños graves, situación fáctica que al ser una negación indefinida adolece de prueba (…)”*.

En tercer lugar el recurrente sostiene que el FOPAE en su oficio, que en razón de dispuesto en el artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010, las obras de mitigación realizadas a las zonas aledañas a los cuerpos de agua cercanos al predio ya fueron ejecutadas por la sociedad Villas de San Carlos S.A y, a su vez, revisadas por la Empresa de acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C, manifestando ésta que las mismas presentan buenas condiciones de mantenimiento y conservación.

Por último el recurrente señala que el predio objeto de licenciamiento se adquirió con la única finalidad de construirlo, pero de forma reiterada las distintas Curadurías ante las cuales se ha solicitado la licencia de construcción se han negado a otorgarla, por tanto su poderdante se vio en la necesidad de solicitar una reducción en el valor de avalúo catastral, solicitud despachada de manera negativa por la Unidad Especial de Catastro Distrital mediante la resolución No. 89483 del 31 de agosto de 2011, en la cual se aduce que la descripción del sector donde se ubica el predio se establece que su uso predominante es el residencial. Es decir, que para la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el predio en mención es completamente construible.

### 5.3. Informe técnico.

La Dirección de Norma Urbana mediante el memorando No. 3-2014-09951 del 10 de junio de 2014, emitió concepto técnico sobre los argumentos del recurso objeto de análisis, señalando lo siguiente respecto del marco normativo aplicable al predio ubicado en la Carrera 52 No. 238-26 (actual) / Carrera 60 No. 239-06 (anterior):

*“El predio motivo del presente recurso se localiza en el Desarrollo urbanístico Hacienda San Simón plano CU4 S595/4-16 y cuenta con resolución 05-4-0080 del 17 de febrero de 2005, por la cual se concedió la modificación al proyecto de urbanismo.*



Resolución No. 0770 08 JUL. 2014

*“Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.”*

*A la fecha en que los interesados efectúan la solicitud ante la Curaduría Urbana respectiva (25 de julio de 2013), se encuentra en vigencia el Decreto Distrital 190 de 2004, no obstante en el transcurso del estudio de la solicitud entra en vigencia el Decreto 364 del 25 de agosto de 2013”.*

La Dirección de Norma Urbana frente a la aplicación del Decreto 364 de 2013, precisó lo siguiente:

*“ (...) Si bien el Decreto Distrital 364 de 2013, no era la norma al momento de radicar en debida forma la solicitud, ni el interesado manifestó su intención de acogerse a la misma, según lo manifiesta la misma FOPAE y se evidencia en el expediente, los condicionamientos previstos en los artículos 112 y 117 de dicho ordenamiento establecidos bajo el principio de precaución, si eran de aplicación inmediata y no les es dado régimen de transición (Sic), tal cual lo señala la circular 001 del 7 de febrero de 2014, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación posterior al concepto de la FOPAE.(...) ”*

Adicionalmente advierte la Dirección de Norma Urbana, en relación con el tema que nos ocupa que:

*“(...) revisados los planos correspondientes a la amenaza por inundación mapa 4 del Decreto 190 de 2004 y mapa 4 amenaza de inundación por desbordamiento del Decreto Distrital 364 de 2013, el predio se encuentra en una zona de amenaza por inundación alta, en tal sentido vemos acertada la decisión de la Curaduría Urbana al negar la solicitud de licencia de construcción. (...)” (negrilla fuera de texto)*

Así las cosas, en relación con el punto que nos ocupa, se tiene que concluir, que al encontrarse el predio objeto de la solicitud **en una zona de amenaza alta por inundación**, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. obró en legal y debida forma al negar la licencia solicitada, no siendo en consecuencia procedente la argumentación analizada en este punto.

En cuanto al presunto olvido del FOPAE, en la aplicación de lo previsto en artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010, la Dirección de Norma Urbana hace ver que **dicha disposición es aplicable en el trámite de solicitudes de licencia de urbanismo y no a solicitud de licencia de construcción**, por tanto para el caso no es de recibo este argumento.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0770 08 JUL. 2014

*“Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.”*

Referente a lo señalado por el recurrente, respecto de las obras de mitigación realizadas por la sociedad titular de la solicitud de licencia en las zonas aledañas a los cuerpos de agua cercanos al predio, la Dirección de Norma, precisa:

*“(…) en relación con el hecho de que se efectuaron las obras de mitigación en las zonas aledañas a los cuerpos de agua cercanos al predio y que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado las revisó manifestando en el oficio 25510-2013-01493 del 22 de agosto de 2013 que presentan buenas condiciones de mantenimiento y conservación, también es cierto que la E.A.A.B. manifiesta en el mismo oficio que las obras no fueron realizadas por ellos y por lo tanto no tienen información técnica ni competencia para un pronunciamiento, sugiriendo a su vez suministrar esa información y soportes a la FOPAE. No obstante y como lo establece la Curaduría Urbana, no se aportó un concepto de las autoridades competentes que indicara la disminución de la vulnerabilidad por inundación, circunstancia que se verificó en el expediente remitido para estudio (…)” (negrilla fuera de texto)*

Así las cosas, si bien se construyeron las obras de mitigación en las zonas aledañas a los cuerpos de agua cercanos al predio objeto de la solicitud de licenciamiento, no existe un concepto técnico de autoridad competente que indique una disminución en la vulnerabilidad por inundación, razón por la cual el predio sigue considerándose ubicado dentro de **una zona de amenaza alta por inundación**.

Frente al argumento referido al avalúo catastral, el despacho advierte que tal situación no es objeto de estudio en la presente actuación, en la medida en que no se refiere al contenido mismo de la licencia, ni al trámite seguido para su expedición. De igual forma, el planteamiento en cuestión no desvirtúa de manera alguna el hecho de que el inmueble objeto de solicitud se encuentra ubicado dentro de **una zona de amenaza alta por inundación**, el cual fue el motivo fundamental de la negativa por parte de la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., para expedir la licencia de construcción solicita. No estando por tanto llamado a prosperar dicho planteamiento.

En merito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** NEGAR el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor Luis Hernán Ortega Roa, contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.



187



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0770 08 JUL. 2014

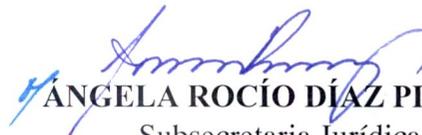
*“Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 14-3-0105 del 30 de enero de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.”*

**ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al doctor Luis Hernán Ortega Roa, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.749.929, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 186.757 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la sociedad Villas de San Carlos S.A, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO TERCERO.** DEVOLVER el expediente a la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., una vez en firme.

Dado en Bogotá a los 08 JUL. 2014

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN**  
Subsecretaria Jurídica

Aprobó: Juan de Jesús Vega Fandiño – Director de Trámites Administrativos (E)   
Proyectó: Andrés Aguirre.- Profesional U

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER-259292

CO-SC-CER-259292

GP-CER-259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA