



10 AGO. 2007

Resolución No. No 0622

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, el Decreto Distrital No. 191 de junio 8 de 2006 y el 550 del 29 de diciembre de 2006, y

CONSIDERANDO

I. Que el 1 de septiembre de 2006 la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS mediante escrito con radicado 1-2006-31407, presentó ante la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. en los siguientes términos:

"(...)

5. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

De los documentos estudiados en el archivo del Departamento administrativo de Planeación distrital, es posible deducir los siguientes:

1. El 5 de Abril de 2001 la Curaduría Urbana No. 5 expide la Resolución No. 0148 "por medio de la cual se aprueba el proyecto urbanístico para el predio localizado en la Antigua Carretera a Suba", en ella se aclara en el artículo No. 1 "...Licencia de Urbanización del desarrollo I Etapa", más adelante en el artículo 4 dice "Conceder la Licencia de Urbanización para la Primera Etapa del predio ...", finalmente según lo consignado en el considerando No.7 el predio "...no se encuentra en alto ni en muy alto riesgo. En consecuencia para la expedición de la presente Licencia de Urbanismo no es requisito el haber presentado los estudios de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa media...", toda vez que el interesado ha manifestado acogerse a las disposiciones vigentes al momento de su radicación el 6 de Julio de 2000, trece días antes de la expedición del POT.

2. El 15 de marzo de 2004 se radica la solicitud de nueva licencia de Urbanismo y modificación al proyecto bajo el radicado No. 04-4-0678, teniendo como



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

resultado la expedición de la resolución No. 04-4-1167 del 15 de Diciembre de 2004, en el párrafo cuatro de los considerandos se manifiesta que el interesado se acoge "...al artículo 25 del Decreto 1052 para lo cual certifico (sic) el avance de más del 30 % en las obras de urbanismo", en el párrafo quinto aclara que "...la modificación consiste en la reubicación de las zonas de Cesión Tipo A únicamente.". En cuanto al articulado es importante mencionar lo siguiente: el artículo No. 1 define " Conceder... Nueva Licencia de Urbanismo para el uso principal de vivienda y Modificación al Proyecto en el predio denominado Antigua Carretera a Suba No. 135-61" (subrayado fuera del texto), artículo No. 4 de la resolución citada en el presente hecho, "TERRENO QUE COBIJA: ...para la totalidad del lote...", adicionalmente el numeral 6 del artículo 6 trata la "ZONIFICACIÓN GEOTÉCNICA: de Acuerdo a los planos de la Dirección de Prevención de Emergencia (DPAE), el predio se encuentra en riesgo por el fenómeno de remoción en masa media, por lo que para el desarrollo de cualquier tipo de proyecto, deberá contarse con el concepto técnico de la DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS (DEPAE) (sic)"

6. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como quiera que el predio no hacia parte del perímetro urbano en la fecha en que se realizó la primera gestión, a la luz del artículo 2 de la Resolución 76 de 1977 y que no se conoce pronunciamientos de la CAR respecto de la sustracción del mismo ni incorporación por parte del D.A.P.D., este predio pertenece a la resera (sic) forestal protectora productora, por lo cual no le era permitido al Curador Urbano No. 4 conceder la licencia de urbanismo respecto de la parte del lote que se hallaba para esa fecha por fuera del perímetro urbano.

Sobre los planos S 606/4-01 y 02 se aprecia que el terreno fuera del perímetro está entre las cotas 2636 y 2622 hasta la línea que define el perímetro urbano según acuerdo 6 de 1990 y el área dentro del perímetro de acuerdo a los planos mencionados con anterioridad esta entre las cotas 2622 y 2604, pues en los planos citados dichas curvas de nivel están planteadas cada cuatro metros.

En cuanto al Decreto 484 de 1988 expedido por el D.A.P.D., el artículo No. 3 que identifica las áreas de la Reserva Forestal protectora Productora, establece "A. Zona Urbana no Desarrollada (ZUND): Corresponde a las zonas de densidad Restringida... A. Zona de Transición Urbana Ambiental (ZTUA) entre las cotas 2650 y 2700,... A. Zona de reserva Forestal Protectora-Productora (ZRF): Corresponde al cerro de la Conejera y a las áreas por encima de la cota 2.700 msnm de los cerros Norte y Sur de Suba...".

Como se puede apreciar el predio en cuestión al interior del perímetro urbano, se encuentra en la Zona Urbana no Desarrollada; para el predio que esta por fuera de este perímetro no se podría clasificar en Zona de Transición Urbana Ambiental o Zona de reserva Forestal Protectora-Productora de que versa el artículo 3 del Decreto 484 de 1988 expedido por el D.A.P.D.



No 0622 10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Sobre el Acuerdo 1 de 1986 del Consejo (sic) de Bogotá, artículo 1o. Define "Ordenase la legalización e incorporación a los planes y programas oficiales y al Registro Catastral de la ciudad, de los desarrollos urbanos existentes localizados dentro y fuera del perímetro de servicios a la fecha de sanción del presente Acuerdo" (subrayado fuera del texto), esto significa que la parte del predio por fuera del perímetro urbano no esta incorporado al citado perímetro, lo que también está sustentado en el plano topográfico del D.A.P.D S 606/1-01, por tal razón si se deseaba incorporar el predio que se encontraba fuera del perímetro urbano, dicha (sic) está radicada en el APD (sic) y no en los curadores urbanos.

Al respecto el artículo 82 del decreto 1052 de 1998 derogado por el artículo 78 del decreto 1600 de 2005 disponía:

(...)

Como quiera que el interesado manifestó su intención de acogerse al artículo 25 del decreto 1052 de 1998, con el fin de que se le otorgara la licencia de urbanismo para todo el predio, era necesario respetar el perímetro urbano definido en el Acuerdo 6 de 1990, además debió cumplir con lo dispuesto en el artículo No. 6 del Decreto 484 de 1988 que dispone:

(...)

VISITA TÉCNICA

La visita se realizó el día 18 de Julio de 2006, el acceso fue negado por parte el señor Edgar Montoya identificado con C.C. 19.432.845 de Bogotá, quien se identificó como jefe de seguridad. Sin embargo desde el exterior se logró apreciar la existencia de una fitotectura abundante, de manera tal que desde la vía no se aprecia construcción alguna a excepción de la portería. (...)"

II. Que el 5 de septiembre de 2006 mediante escrito con radicación 1-2006-31829 dirigido al Subdirector de Infraestructura y Espacio Público, la COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS reiteró la solicitud de revocatoria de la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, exponiendo los mismos argumentos.

III. Que el 13 de septiembre de 2006 se solicitó a la actual Curadora Urbana No.4 de Bogotá D.C. y al ex Curador Urbano No.4 de Bogotá D.C. con radicaciones 2-2006-22964 y 2-2006-22968 respectivamente, el expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004.

IV. Que el 24 de octubre de 2006, mediante oficio con radicado 1-2006-38948 la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C. informó que el expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Resolución No.



Continuación de la Resolución No. _____

No 0622

10 AGO. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 se encontraba en la caja 621 en esta entidad.

V. Que el 26 de octubre de 2006 la Subdirección Jurídica de esta Entidad mediante Auto, dispuso iniciar el trámite de revocatoria directa, convocar a los titulares del acto administrativo cuestionado y remitir el expediente a la Subdirección de Gestión Urbanística con el fin de solicitarles lo antecedentes y estudios existentes respecto del mencionado acto administrativo, así mismo para que realizara el estudio técnico correspondiente de acuerdo a los argumentos expuestos por la COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS.

VI. Que el 10 de noviembre de 2006 la Subdirección Jurídica mediante el oficio 3-2006-07765, dirigido a la Subdirección de Gestión Urbanística, solicitó los antecedentes y estudios existentes respecto de la licencia de urbanismo y modificación de proyecto urbanístico contenidos en la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y un estudio técnico del expediente con radicaciones 04-4-0678 y 04-4-0480 del 15 de marzo de 2004, el cual contiene el acto administrativo en mención.

VII. Que el 17 de noviembre de 2006 la Gerencia de Trámites de la Subdirección Jurídica mediante los oficios No. 2-2006-29611, 2-2006-29647 y 2-2006-29651, convocó al representante legal de la sociedad STIRO S.A., persona jurídica titular de la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, así como a su apoderado, para que se hicieran presentes en el trámite, hicieran valer sus derechos y manifestaran si concedían o no el consentimiento expreso y escrito sobre la revocatoria de dicho acto. De igual forma se les requirió aportar al trámite constancia documental la publicación de la mencionada Resolución en un periódico de amplia circulación o en el medio hablado o escrito utilizado para realizar dicha publicación.

VIII. Que el 17 de noviembre de 2006, mediante oficio con radicación 2-2006-29619 la Gerencia de Trámites de la Subdirección Jurídica requirió a la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C. para que aportara al trámite constancia documental del trámite de publicación de la mencionada Resolución en un periódico de amplia circulación o en el medio hablado o escrito utilizado para realizar dicha publicación.

IX. Que el 23 de noviembre de 2006 el señor EDMUNDO MISHAAN HABIE actuando en calidad de representante legal de la sociedad STIRO S.A., mediante escrito autorizó al señor JUAN CARLOS OLAYA MORENO para que solicitara y



Nº 0622

10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

obtuviera copias del expediente en cuestión, las cuales fueron efectivamente entregadas.

X. Que el 6 de diciembre de 2006, la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C. mediante oficio con radicado 1-2006-45346, informó a la Gerencia de Trámites Administrativos que el expediente contentivo de la actuación administrativa que derivó en el acto administrativo en cuestión se encuentra en la caja 621 expediente 04-4-0678 que hace parte del archivo enviado por el mencionado Curador a esta entidad y que en sus archivos no reposa constancia de publicación.

XI. Que el 6 de diciembre de 2006, mediante escrito con radicado 1-2006-45329, el señor EDMUNDO MISHAAN HABIE identificado con C.C 19.183.871 actuando en nombre y representación de la sociedad STIRO S.A. y el señor MARTÍN ANDRÉS ROMERO ACEVEDO actuando como arquitecto responsable del proyecto, manifestaron que bajo ningún presupuesto jurídico o fáctico la sociedad que representan acepta o aceptará la revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Modificación del Proyecto Urbanístico contenida en la Resolución No. 04-4-1167. En ese orden de ideas, solicitaron que el acto administrativo no fuera revocado, argumentando lo siguiente:

"(...) I-ANTECEDENTES.

Bajo la referencia 05-01362 de Julio 6 de 2000, en vigencia del Acuerdo 6 de 1990, la Sociedad STIRO LTDA Identificada con el NIT 08600426364, la cual es socia gestora de STIRO LTDA Y CÍA S.EN.C, como propietarios del predio ubicado en la ANTIGUA CARRETERA A SUBA No. 135-61, solicitó para el mismo, la aprobación del plano del proyecto urbanístico general y la expedición de licencia para la ejecución de obras de urbanismo para la primera etapa del desarrollo, a la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

En este orden de ideas las normas vigentes aplicables para la época tanto sustantivas como de procedimiento sobre las cuales se fundamentó la petición, eran:

- **Sustantivas:** Acuerdo 6 de 1990, su Decreto Reglamentario 734 de 1993 regulador del proceso de desarrollo por urbanización, Decreto 737 de 1993, regulador del Tratamiento General de Desarrollo, Decreto 484 reglamentario de las áreas de las veredas Conejera, Casablanca y demás veredas con presencia de desarrollos ilegales, ubicadas en el área de Reserva Forestal Protectora Productora y en el área de densidad restringida con tratamiento de desarrollo en los Cerros de Suba y Decreto 321 de 1992 reglamentario de estacionamientos.



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. Nº 0622

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

- *De procedimiento: Decretos 1052 de 1998.*

En (sic) de anotar que durante el trámite de solicitud de licencia y aprobación del plano urbanístico se promulga el Decreto 619 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial POT, el cual en su Artículo 515, numeral 1 consagra(...)

A su turno el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expide la Circular número 1 de Octubre de 2000, indicando en su numeral 1, inciso primero (...)

Para dar claridad a la Comisión de Veedurías es necesario informarles sobre la diferencia entre un proceso de urbanización y uno de legalización. Veamos algunas normas que han legislado al respecto:

SOBRE LEGALIZACIÓN

- *Acuerdo 7 de 1979
Artículo once;(...)*
- *Acuerdo 6 de 1990.
Artículo 236°.-(...)*
- *Decreto 619 de 2000.
Artículo 495., (...)*
- *Decreto 1052 de 1998
Artículo 82.- (...)*
- *Decreto 1600 de 2005
Artículo 66. (...)*
- *Decreto 564 de 2006*

Artículo 122.(...)

SOBRE PROCESO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN

- *Acuerdo 7 de 1979*
- *Artículo once; (...)*

a) *Artículo ciento diecinueve(...)*



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. **No 0622**

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

- Acuerdo 6 de 1990.

Artículo 407(...)

Artículo 410(...)

- Decreto 327 de 2003, reglamentario del POT Artículo 2, literal b)(...)

Así las cosas y después de esta amplia legislación al respecto, el predio ubicado en la Antigua Carretera a Suba No. 135-61 no le es aplicable por ningún motivo, un proceso de legalización toda vez que no existe ni ha existido un asentamiento humano de origen clandestino, no se ha loteado y en consecuencia vendido lotes, no se han ejecutados obras de urbanismo sin las respectivas licencias y no se han construido edificaciones. En consecuencia a la luz de las normas urbanísticas, dicho predio se encuentra en proceso de desarrollo por urbanización, ejecutando las obras faltantes de manera legal legítima, amparadas por la autorización que se concedió a la sociedad que representamos al expedir las licencias de urbanismo contenidas en la Resoluciones CU5-0148 de Abril 5 de 2001 y RES 04-4-1167 de Diciembre 15 de 2004.

SOBRE LAS CURVAS DE NIVEL QUE SE REGISTRAN EN EL PLANO TOPOGRÁFICO RETOMADAS EN EL PROYECTO URBANÍSTICO

Para dar claridad a este tema nos permitimos transcribir el concepto emitido por el Instituto Agustín Codazzi máxima autoridad para definir las nivelaciones en todo el Territorio Nacional, en oficio No. JSET-3PU:50 014918 de Septiembre de 2003, conceptuando que(...)

Por lo anterior resulta claramente que, la cota oficial 2700 m es la señalada en los planos del IGAC (tomada 28.94 metros por debajo del nivel del mar) que es la misma cota 2728,94 sobre el nivel medio del mar hoy traducida en la cota 2730 entre paréntesis, como claramente lo a (sic) expresado la entidad competente.

En consecuencia las curvas de nivel que se registran en el plano topográfico aprobado por el D.A.P.D. en julio 17 de 2000 bajo el número S. 606/1 -01 son las reales para Bogotá. En relación a la curva que delimita el perímetro urbano y señalada en el citado plano, es la cota 2650 a que se refieren los planos que se elaboraron para el Acueducto en 1961 y que para efectos de planeamiento urbano fue la que adoptó el Acuerdo 6 de 1990.

II- FUNDAMENTO NORMATIVO

7



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0622

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Aclarado lo anterior, entraremos a exponer de manera precisa las normas urbanísticas aplicables al predio y bajo las cuales la Curaduría Urbana No. 5 expidió la Resolución 0148 de Abril 5 de 2001, que son por demás, el sustento normativo que tubo (sic) en cuenta la Curaduría Urbana No. 4 para expedir la Resolución 04-41167 de Diciembre 15 de 2004.

1-ACUERDO 6 DE 1990

ZONIFICACION

A- Según la plancha No. 12 del Plano Oficial de Zonificación y Tratamientos a escala 1:5000 que hace parte integrante del Acuerdo 6 de 1990, la parte del predio que se delimita por la Antigua Carretera a Suba y la curva de nivel 2.650 MSNM, señalada en el plano topográfico aprobado por el D.A.P.D., se ubica en un área de Actividad Residencial Especial con Tratamiento General de Desarrollo, identificado con el polígono DRER-2. Esta parte del terreno se encuentra regulada por los Decretos 734 y 737 de 1993.

B- La porción de terreno que se ubica entre la cota 2650 y 2700 MSNM, le corresponde la zonificación denominada Zona de Transición Urbana Ambiental (ZTUA), en la categoría de Franja de Transición Urbano Ambiental 1 (FT-1), que corresponde a los terrenos sin desarrollar, rodeados o inmediatos a áreas no alteradas con presencia de edificaciones ilegales, de que trata el Artículo 2, literal a. del Decreto 484 de 1988. (Dicha zonificación queda plenamente ratificada con fundamento en lo expuesto sobre las curvas de nivel)

Es importante precisar del porque de la aplicación del Decreto 484 de 1988 reglamentario del Acuerdo 7 de 1979, al predio materia de estudio. Veamos

El Acuerdo 6 de 1990 en su Artículo 173°.consagra(...)

A su turno el Artículo 182°, del mismo Acuerdo 6/90 determinó: (...)

Como se puede apreciar, a pesar de que parte del predio se encontraba fuera del perímetro de servicios delimitado por la cota 2.650 MSNM, el Acuerdo 6 de 1990 lo incluyó dentro del Área Urbana Principal a fin de poder desarrollar usos urbanos con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 484 de 1988.

Así mismo es de destacar que las áreas sometidas al Tratamiento Especial de Preservación Orográfica, son las señaladas en el Artículo 153 del acuerdo en cita y son:

"Artículo 153°. (...)

8



Continuación de la Resolución No. _____

No 0622

10 AGO. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

*Por lo expuesto queda claro del porque de la aplicación del Decreto 484, al predio referido al momento de la solicitud de licencia a la parte comprendida entre las cotas 2650 y 2700 MSNM, porción que no formaba parte de las zonas de **preservación del sistema orográfico**, de que tratan las normas transcritas.*

2- DECRETO 484 DE 1988 (...)

Este decreto proferido por el Alcalde Mayor de Bogotá, (y no por el D.A.P.D. como enuncia el secretario de la comisión de Veedurías) previo estudio adelantado en conjunto entre el D.A.P.D. y la CAR, reglamentó el Área de Reserva Forestal Protectora Productora de que trata la Resolución Ejecutiva 76 de 1979 del Ministerio de Agricultura, que declara como área de Reserva Forestal Protectora Productora a todos los terrenos ubicados por encima de la cota 2.650 M.S.N.M. Para tal efecto es de observar el considerando primero del citado decreto que reza: (...)

En el CAPÍTULO 1 referente al área objeto de reglamentación y definiciones, estipulo (sic) en su Artículo 1°, lo siguiente: (...)

En su Artículo 2 (y para comprensión del secretario de la comisión de veedurías de lo que más adelante se enuncia) definió entre otros lo siguiente: (...)

Así las cosas y teniendo claro lo anterior, el Artículo 3° consagró: (...)

Las zonas antes descritas quedaron delimitadas y perfectamente identificadas en los planos a que hace alusión el Artículo 4° del Decreto 484/88, que reza:

(...)

*Por lo expuesto es claro que conforme a los planos mencionados, la parte del predio localizada entre las cotas 2650 y 2700 se le asignó **Zona de Transición Urbana Ambiental (ZTUA)**, en la categoría de **Franja de Transición Urbano Ambiental 1 (FT-1)** Que corresponde a los terrenos sin desarrollar, rodeados o inmediatos a áreas no alteradas con presencia de edificaciones ilegales.*

Así las cosas no entendemos cual es el fundamento jurídico para que el señor secretario Francisco Hernández asevere en su escrito que para el predio que esta(sic) por fuera del perímetro "...no se podría clasificar en Zona de Transición Urbana Ambiental o Zona de Reserva Forestal Protectora- Productora que trata el artículo 3 del decreto 484 de 1998 expedido por el D.A.P.D.", cuando el mismo decreto así lo determinó y esta perfectamente delimitada e identificada en los planos que hacen parte del mismo.

9



Continuación de la Resolución No. _____

No 0622

10 AGO. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

En consecuencia al no tener claridad al respecto ni tener ningún fundamento jurídico que soporte tal afirmación, no es válida esta aseveración formulada por el señor secretario de la Comisión de Veedurías.

III- NORMAS DE PROCEDIMIENTO

Bajo la radicación 0440678 de Marzo 15 de 2004, se solicito a la Curaduría Urbana No. 4, la expedición de una nueva licencia de Urbanismo a fin de terminar las obras faltantes, solicitud que se fundamentó en el Artículo 25 del Decreto Nacional 1052 de 1998 (vigente para la época), que reza: (...)

Por tanto y estando en términos para solicitar la nueva licencia de que trata la norma antes referida, se aportó certificación por parte del Urbanizador Responsable la sociedad STIRO Ltda. Y CIA S.EN.C, del avance de las obras en más del 30 %, dando cumplimiento a la norma citada.

Es de notar que las obras de urbanismo del precitado desarrollo, ya contaba con los servicios de Acueducto cuenta interna 11114610, CODENSA cuenta interna No. 0904351-2, ETB cuenta interna 6246936-62, y GAS NATURAL cuenta interna 543150, documentos que fueron aportados con la solicitud de tal suerte que como tales, ya era un avance en el desarrollo, quedando pendiente a la solicitud, la ejecución de una mínima parte que toca al predio sobre la vía Antigua Carretera a Suba, la cual se encuentra en la actualidad en funcionamiento, libre y recebada, cuya culminación con pavimento se efectuará dentro del término otorgado por la Resolución que se pretende revocar.

Culminadas las obras se protocolizará el desarrollo ante Notaría Pública a fin de cumplir con esta obligación tal y como lo contemplo la resolución emanada de la Curaduría Urbana No. 4.

En este orden de ideas y en cumplimiento de un deber legal, la Curaduría Urbana No. 4, concede la nueva licencia de Urbanismo mediante la Resolución RES 04-4-1167 de Diciembre 15 de 2004 con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida. (...)

Continuando con la exposición de motivos de que trata el recurrente, sorprende aún más que traiga a colación la aplicación del Acuerdo 1 de 1986 y del Decreto 1052 de 1998, en los siguientes términos: (...)

En la parte primera de lo esgrimido, el recurrente mezcla dos situaciones a saber:

- La primera, considerar (sin elementos de juicio y sin sustento legal) que el predio



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

se desarrolló de manera ilegal antes del Acuerdo 1 de 1986 dando por hecho de que se trata de un desarrollo urbano existente", tal y como lo resalta en su escrito, cuando más adelante y de manera contradictoria el mismo señor informa que en vista efectuada al predio solo observó como construcción una portería.

- Pretender que, a través de un proceso de legalización se incorpore al perímetro urbano la parte del predio ubicada por encima de la cota 2650, evidencia su desconocimiento sobre que dicha área fue incorporada al Área Urbana Principal, para ser desarrollada en usos urbanos por el Acuerdo 6 de 1990, tal y como se corrobora en su Artículo 173, transcrito anteriormente en este documento.*

*Sobre el particular y con fundamento en las disposiciones proferidas por el Consejo de Bogotá y Alcalde mayor de Bogotá referidas en el presente memorial, las pretensiones del señor secretario de la Comisión de Veedurías, **no es admisible ya que no le asiste ningún fundamento jurídico.***

Siguiendo con la exposición de motivos del recurrente, se argumenta que: (...)

*Sobre el primer tópico, no se entiende que se quiso decir con respetar el perímetro urbano definido por el Acuerdo 6 de 1990, cuando en los planos del proyecto urbanístico aprobados tanto por la Curaduría Urbana No. 5 como por la Curaduría Urbana No. 4 se indica claramente la cota 2650, por el mismo sitio que la señalo (sic) el D.A.P.D., en el plano topográfico aprobado por dicha entidad bajo el número S.606/1-01, anotándose además en dicho plano, **que el predio se encuentra parcialmente ubicado en la zona de influencia del decreto 484 de 1988.***

En cuanto a que se debería obtener licencia previa de de(sic)localización y uso expedido por la CAR, es importante informar al señor secretario de la Comisión de Veedurías, lo siguiente:

- 1. Mediante Acuerdo 9 de 1990 se crea el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, se conceden unas facultades extraordinarias y se dictan otras disposiciones.*
- 2. El Artículo 66 de la Ley 99 de 1993, estipula que los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón (1.000.000) de habitantes, ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano.*
- 3. El Decreto Presidencial 1753 de 1994.....dispone en su artículo 8°.-*



No 0622

10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

"Competencias de las Corporaciones Autónomas Regionales. Las Corporaciones Autónomas Regionales, son competentes en su respectiva jurisdicción para otorgar Licencia Ambiental en los siguientes casos:

(...)

19. el desarrollo de parcelaciones, loteos, condominios y conjuntos habitacionales en zonas donde no exista un plan de ordenamiento de uso del suelo aprobado por la Corporación Autónoma Regional correspondientes.

4. La Resolución No. 148 de Octubre 23 de 1995considero (sic):

"Que cuando exista un plan de ordenamiento de uso del suelo aprobado por la autoridad ambiental competente, el desarrollo de las obras y actividades señaladas en los numerales 19 y 20 del Decreto Presidencial 1753 de 1994, no requiere de licencia ambiental.

Que el DAMA es la autoridad ambiental competente dentro del perímetro urbano del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Adoptar y aprobar, para todos los efectos de los numerales 19 y 20 del artículo 8 del Decreto Presidencial 1753 de 1994, el Acuerdo Distrital número 6 de 1990"

(...)"

Por lo expuesto es claro:

- Que a partir de la sanción de la Ley 99 de 1993, el Distrito Capital asumió las funciones de la CAR dentro del perímetro urbano. Por la tanto dicha entidad perdió competencia para pronunciarse sobre todos los asuntos en esta jurisdicción.
- Que el Acuerdo 6 de 1990, en su Artículo 182°, determinó: - "Límites geográficos de las áreas urbanas incorporadas por efecto de la definición de su desarrollo en usos urbanos en los cerros de suba norte y sur y la conejera. Estas áreas están comprendidas entre las cotas 2650 y 2700."
- Que al extinguirse el trámite de licencia previa de localización y uso del suelo de que trata el Artículo 6° del Decreto 484 de 1988, por pérdida de competencia dentro del perímetro urbano para la CAR, y al aparecer la licencia ambiental constituida por la Ley 99 de 1993 y reglamentada por el Decreto Presidencial 1753 de 1994, el DAMA, mediante Resolución 148 de 1995, adopta para todos los efectos el



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. **No 0622**

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Acuerdo 6 de 1990, no requiriendo dentro del área urbana, la citada licencia.

*En consecuencia lo que pretende el secretario de la Comisión de Veedurías **no es admisible.***

Como fundamento jurídico y doctrinal el secretario de la Comisión de Veedurías cita primeramente pronunciamientos del Consejo de Estado cuyo contenido no pugna con lo expuesto por La Corte Constitucional en sentencia T-245-05 referido en el presente memorial.

En segundo término cita una providencia del Consejo de Estado en la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, mediante providencia del primero (1°) de septiembre de 1998, corroborando y precisando posteriormente esta misma sala en sentencia IJ 029 del 16 de julio de 2002 que:

"El medio tiene que producir como resultado un acto administrativo viciado en su consentimiento, por vicios en la formación del acto administrativo y por esa vía es por lo que se puede llegar a la conclusión, se repite, de la revocación de tal acto, sin consentimiento del particular afectado, previa la tramitación del procedimiento señalado en el artículo 74 del C.C.A"

(...)

Por último y en oficio dirigido al Doctor ARTURO FERNANDEZ ROJAS Subdirector de Infraestructura y Espacio Público del D.A.P.D. bajo la radicación 1-2006-31829, la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, solicita, entre otros, apertura de investigación al Consejo Profesional de Arquitectura al arquitecto MARTÍN ROMERO con matrícula profesional 25700 15783 CND, "por lo hechos antes señalados.", y en ninguna parte del citado oficio se indica a que hechos se refiere. En consecuencia ¿como se puede iniciar una investigación si la Comisión de veedurías no aporta los elementos de juicio para que se inicie tal investigación?

Es de aclarar que el arquitecto referido, actuó como arquitecto proyectista responsable del desarrollo motivo de este memorial. Que su planteamiento urbanístico no ha sido objetado, reiterando que se ciñe en un todo a las normas sustantivas que dieron origen a la aprobación del plano urbanístico aprobado por la Resolución No. 04-4-1167 de Diciembre 15 de 2004, plano que fue incorporado por el D.A.P.D, dentro de sus competencias, en la plancha escala 1:2000 del IGAC, de la cual se anexa copia.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

En consecuencia no es admisible ni posible abrir una investigación sin que se aporte de manera clara y precisa los elementos de juicio que por ninguna parte esgrime la Comisión de Veedurías.(...)"

XII. Que el 22 de diciembre de 2006, la Subdirección de Gestión Urbanística mediante memorando con radicado 3-2006-09089, remitió los antecedentes y estudios existentes respecto de la Licencia de Urbanismo y Modificación del Proyecto Urbanístico contenidos en la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 y emitió concepto técnico en los siguientes términos:

"(...) En cuanto, al informe técnico del expediente con radicaciones 04-4-0678 y 04-4-0480 del 15 de marzo de 2004, de conformidad con lo señalado en Auto del 26 de octubre de 2006, expedido por esa Subdirección y respecto a los argumentos expuestos por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., para solicitar la revocatoria de la licencia nos permitimos informar lo siguiente:

♦ *Antes que todo se debe aclarar que el análisis técnico se realiza con base en la normatividad urbanística vigente al momento de la radicación de solicitud de licencia (6 de julio de 2000 según formulario de solicitud 05-01362) de acuerdo con el parágrafo primero del artículo 9 del Decreto Nacional 1052 de 1988 que dice:*

"(...)

Por otra parte el numeral 1, artículo 515 del Decreto 619 de 2000 -POT sobre Régimen de Transición determinó:

(...)

De lo que se concluye que desde el punto de vista urbanístico las normas aplicables al predio al momento de la solicitud eran el Acuerdo 6 de 1990, Decretos; 484 de 1988, 734 y 737 de 1993.

♦ *Hecha la anterior precisión y analizados los informes de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., se encuentra que en los mismos se afirma: "... que el predio no hacía parte del perímetro urbano en la fecha en que se realizó la primera gestión (solicitud de licencia de urbanismo 05-01362 del 6 de julio de 2000), a la luz del artículo 2 de la Resolución 76 de 1977 y que no se conoce pronunciamiento de la CAR respecto de la sustracción del mismo ni incorporación por parte del D.A.P.D., este predio pertenece a la reserva forestal protectora productora, por lo cual no le era permitido al Curador Urbano N°. 4 conceder licencia de urbanismo respecto de la parte del lote que se hallaba*



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0622

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

para esa fecha por fuera del perímetro urbano..." al respecto se debe tener en cuenta que el Acuerdo 6 de 1990, define en el artículo 173 las Áreas urbanas del Distrito Especial de Bogotá así:

"Son calificables como áreas urbanas del Distrito Especial de Bogotá, los sectores del territorio distrital que eran ya calificables de áreas urbanas antes de la vigencia del presente acuerdo y los que se incorporen como nuevas áreas urbanas con arreglo a lo aquí dispuesto.

Los primeramente mencionados son los siguientes:

(...)

Por otra parte, independientemente de la coherencia del Decreto 484 este goza de presunción de legalidad y por lo cual consideramos desde el punto vista técnico que si este decreto contempló por un lado la Resolución Ejecutiva número 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura y por el otro reglamentó los artículos los artículos Treinta, Ciento Sesenta y Siete y Ciento Sesenta y Ocho del Acuerdo 7 de 1979, este decreto estaba conforme a la ley.

Si bien es cierto, sobre los planos S606/1-01 y CU5-S606/4-02 se indica una parte del predio por fuera del perímetro urbano (sobre la cota 2620) esto es contrario a lo señalado anteriormente en el artículo 173 del Acuerdo 6 de 1990 (anexamos gráfico). Cabe aclarar que el plano CU5-S606/4-01 señalado en el informe no reposa en el archivo de este Departamento y no existe evidencia de que el mismo haya sido incorporado en la cartografía IGAC de la planoteca del Departamento.

El Decreto 484 de 1988 reglamenta las Áreas de Reserva Forestal Protectora Productora de los Cerros Norte y Sur de Suba ubicados por encima de la cota 2.650 M.S.N.M. y en tal sentido según el plano N° 1 anexo al referido al decreto señalado zonifica el predio así (artículo 2, Decreto 484 de 1988):

♦ *De la parte mas baja del predio hasta la cota del plano topográfico 2620 cartografía IGAC actual (2650 Dto. 484 de 1988) en ZUND- Zona Urbana no Desarrollada, correspondiente a zonas de densidad restringida. Esta zona a partir de la expedición del Acuerdo 6 de 1990 y de su reglamentación se le aplicaron dichas normas.*

♦ *De la cota antes señalada hacia la parte mas alta del predio en ZTUA – Zona de Transición Urbano Ambiental, que corresponde a "... la franja de transición entre los usos urbanos y forestales cuya función es la de equilibrar dichos usos, de acuerdo al grado de conservación de las áreas, manteniendo un predominio del forestal sobre el urbano".*

Según el plano N° 2 anexo al Decreto 484 de 1988 se le asignaron los siguientes polígonos:



No 0622 10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

- De la parte más baja del predio hasta la cota 2620 cartografía IGAC actual en RDDR-1 – Residencial de Desarrollo en Densidad Restringida 1. Este sector con la reglamentación del Acuerdo 6 de 1990 se le asignó el código DRER-2 (Desarrollo Residencial Especial densidad Restringida – 2)
- De la cota 2620 (2650 Dto. 484 de 1988) hacia la parte mas alta del predio en Franja de Transición Urbano Ambiental 1 – FT-1.

Para ambas áreas, el artículo 36 del Decreto 484 de 1988, determina normas urbanísticas y arquitectónicas que permite el desarrollo de usos entre ellos el residencial en agrupación o conjunto como principal en ZUND - RDDR-1 (cambio a RDER-2 con Acuerdo 6 de 1990 y los Decretos reglamentarios 734 y 737 de 1993) y como complementario al forestal protector- productor en FT-1, dando en el artículo 38 las condiciones de altura e índices de ocupación y en el artículo 39 las densidades habitacionales para cada zonificación. Con estas normas (RDER-2 Decretos 734 y 737 de 1993 y FT-1 Decreto 484 de 1988) se dio la licencia inicial CU5-0148 de 5 de abril de 2001 (solicitada antes de la adopción del POT), ajustándose a las mismas.

No obstante, si se tiene en cuenta que en el artículo 36 del Decreto 484 de 1988, describe la Franja de Transición Urbano Ambiental (FT), como una parte de la Zona de Reserva Forestal, se ha debido cumplir, dentro del proceso de expedición de la licencia, con el artículo 6 del referido decreto, en el sentido de que "Todo desarrollo en el área de Reserva de los Cerros de Suba, requieren para su autorización licencia previa de localización y uso del suelo expedida por la CAR", tal como se manifiesta en los informes de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.

Es bueno aclarar que la modificación de la licencia (Res 04-4-1167 de 15 de diciembre de 2004) le asignó a la parte del predio por debajo de la cota 2620 (2650 Dto. 484 de 1988) el polígono DRER-2 (Desarrollo Residencial Especial densidad Restringida – 2) agregándole al código lo siguiente: Eje Metropolitano Vial (E.MET.V.), lo cual no está determinado en los planos de zonificación del Acuerdo 6 de 1990, por cuanto el predio no tiene frente sobre vía arteria del plan vial, sin embargo, este apéndice en el código de zonificación no afecta los usos (artículo 47, Decreto 737 de 1993) ni la volumetría (artículo 50, Decreto 737 de 1993) ya(sic) este sólo determina un manejo diferencial en el espacio público según el artículo 18 del Decreto 737 de 1993, en el que se establecen condiciones para el acceso, tratamiento de elementos ambientales y manejo de estacionamientos que sólo le son aplicables a predios que tienen frente sobre vías arterias del plan vial, control ambiental, calzadas paralelas de acceso y bahías de estacionamientos, características que no tiene el predio."

XIII. Que el 19 de enero de 2007, mediante oficios con radicado 2-2007-01439 y 2-2007-01402, la Dirección de Trámites Administrativos efectuó traslado del concepto técnico emitido por la Subdirección de Gestión Urbanística el 22 de diciembre de 2006, a los titulares del acto administrativo y a su apoderado, con el



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

fin de que si lo consideraban pertinente, realizaran observaciones u objeciones al respecto.

XIV. Que el 26 de enero de 2007, mediante escrito con radicado 1-2007-02883, el señor EDMUNDO MISHAAN HABIE actuando en nombre y representación de la sociedad STIRO S.A. y el señor MARTÍN ANDRÉS ROMERO ACEVEDO actuando como arquitecto responsable del proyecto, realizaron observaciones al concepto técnico emitido por la Subdirección de Gestión Urbanística el 22 de diciembre de 2006, en los siguientes términos:

"(...) Nuestra aclaración se refiere a lo que se señala en el concepto técnico en cuanto a que se debería obtener licencia previa de de localización y uso expedido por la CAR, es importante aclarar, lo siguiente.

1. Mediante Acuerdo 9 de 1990 se crea el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, se conceden unas facultades extraordinarias y se dictan otras disposiciones.

El Artículo 66 de la Ley 99 de 1993, estipula que los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón (1.000.000) de habitantes, ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano.

El Decreto Presidencial 1753 de 1994 "Por el cual se reglamentan parcialmente los Títulos VIII y XII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales", dispone en su Artículo 8º.- "Competencias de las Corporaciones Autónomas Regionales. Las Corporaciones Autónomas Regionales, son competentes en su respectiva jurisdicción para otorgar Licencia Ambiental en los siguientes casos:

(...)

La Resolución No. 148 de Octubre 23 de 1995 proferida por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA, considero.

"Que cuando exista un plan de ordenamiento de uso del suelo aprobado por la autoridad ambiental competente, el desarrollo de las obras y actividades señaladas en los numerales 19 y 20 del Decreto Presidencial 1753 de 1994, no requiere de licencia ambiental.

Que el DAMA es la autoridad ambiental competente dentro del perímetro urbano del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá.



No 0622

10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

(...)

Por lo expuesto es claro:

• Que a partir de la sanción de la Ley 99 de 1993, el Distrito Capital asumió las funciones de la CAR dentro del perímetro urbano. Por la tanto dicha entidad perdió competencia para pronunciarse sobre todos los asuntos en esta jurisdicción.

Que el Acuerdo 6 de 1990, en su Artículo 182°, determinó: - "Límites geográficos de las áreas urbanas incorporadas por efecto de la definición de su desarrollo en usos urbanos en los cerros de suba norte y sur y la conejera. Estas áreas están comprendidas entre las cotas 2650 y 2700."

Que al extinguirse el trámite de licencia previa de localización y uso del suelo de que trata el Artículo 6° del Decreto 484 de 1988, por pérdida de competencia dentro del perímetro urbano para la CAR, y al aparecer la licencia ambiental constituida por la Ley 99 de 1993 y reglamentada por el Decreto Presidencial 1753 de 1994, el DAMA, mediante Resolución 148 de 1995, adopta para todos los efectos el Acuerdo 6 de 1990, **no requiriendo dentro del área urbana, la citada licencia.**

XV. Que el 2 de agosto de 2007 mediante memorando con radicación 3-2007-05976 la Dirección de Planes Parciales de la Subsecretaría de Planeación Territorial complementó y aclaró algunos aspectos urbanísticos definidos en el concepto técnico 3-2006-09089 de diciembre 22 de 2006, emitido por la anterior Subdirección de Gestión Urbanística para el predio de la referencia, en los siguientes términos:

"(...)

▪ Las referencias sobre curvas de nivel (cotas) que se hace en el texto del Decreto 484 de 1988 y su cartografía anexa corresponden en la actualidad a 30 metros menos sobre la cartografía oficial definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, en ese sentido como ejemplo; la cota 2650 del Decreto 484 de 1988 corresponde con la cota 2620 de la cartografía actualizada IGAC.

▪ En los apartes del informe técnico en el que nos referimos a las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, le comunicamos que la zonificación indicada o sea el código DRER-2 (Desarrollo Residencial Especial densidad Restringida - 2) se basa en la plancha N° 12 de Zonificación a escala 1:5000 del enunciado Acuerdo 6 de 1990.

▪ Por último, consideramos que no son procedentes los argumentos expuestos por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., para solicitar la revocatoria de la licencia, en cuanto al procedimiento y normas de legalización, ya que no corresponde a una urbanización de hecho en donde se



Continuación de la Resolución No. _____

Nº 0622

10 AGO. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

hubieran edificado construcciones, toda vez que previa a la solicitud de licencias urbanismo, el predio correspondía a un urbanizable no urbanizado a los cuales se les aplica el Tratamiento de Desarrollo.

Lo anterior si se tiene en cuenta que el Artículo 361 del Decreto 190 de 2004 define el tratamiento de desarrollo como: "...aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción..."

(...)"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, este Despacho entrará a decidir la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004.

1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA REVOCATORIA DIRECTA.

1.1 Procedencia.

El Código Contencioso Administrativo, establece como requisito de procedibilidad, tendiente a la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos administrativos expedidos por autoridad competente, respecto de los cuales el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa. En efecto, reza dicha disposición:

"Artículo 70. Improcedencia. No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa."

Visto el expediente contentivo de los documentos que sustentaron el trámite y expedición de la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, se verificó, que respecto de dichos actos administrativos, el solicitante de la revocatoria directa, no interpuso los recursos de la vía gubernativa, siendo procedente, el estudio de la solicitud que se resuelve mediante este proveído.



No 0622

10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Por otra parte, el parágrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 191 de 2006 establece que la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, entre otras autoridades, es competente para solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se otorgan o niegan licencias

1.2 Oportunidad.

La solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS, se ajusta a lo establecido en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, norma que establece:

"Artículo 71. Oportunidad. la revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.

(...)"

De conformidad con la certificación emitida por la Directora de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación, *"Revisado el Sistema de Información de Procesos Judiciales de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., -SIPROJ-, no se encontró demanda alguna contra la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C."*

1.3 Competencia.

El artículo 1º del Decreto Distrital 191 de 2006, asignó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actual Secretaría Distrital de Planeación, la competencia *para "conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa, de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas."*

2. ANÁLISIS DE ESTE DESPACHO

2.1 Antecedentes de la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004

- Mediante Resolución No. CU5 0148 del 5 de abril de 2001, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. aprobó el Proyecto Urbanístico para el predio localizado en la ANTIGUA CARRETERA A SUBA No. 135-61, estableció



No 0622 10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

sus normas, concedió licencia de urbanización, determinó el plazo para la ejecución de las obras de la primera etapa y fijó las obligaciones del urbanizador responsable y se adoptó el plano urbanístico No CU5-S.606/4-01.

- El 14 de abril de 2003 mediante Resolución No. 03-5-0061, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., concedió prórroga de la Licencia de Urbanismo No. CU5 0148 del 5 de abril de 2001 por un término de doce (12) meses contados a partir del día siguiente a aquel en el que expirara la vigencia de la licencia objeto de prórroga. Según esto, la referida Licencia de Urbanismo habría estado vigente hasta el 5 de abril de 2004.
- El 15 de marzo de 2004, con la radicación No. SLC 04-4-0480 el apoderado de la sociedad STIRO S.A, solicito modificación de licencia de urbanismo para el predio de la Antigua Carretera a Suba No. 135-61.
- El 13 de abril de 2004 el apoderado de la sociedad STIRO S.A, solicitó la apertura de un nuevo expediente y el traslado de los documentos radicados con el No. SLC 04-4-0480 con el fin de obtener nueva licencia de urbanismo haciendo uso del tránsito normativo establecido en el artículo 25 del Decreto 1052 de 1998¹ y simultáneamente, desistió de la solicitud radicada con referencia 04-4-0480.
- El 13 de abril de 2004 el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., dio apertura al expediente No. SLC 04-4-0678.

¹ Decreto 1052 de 1998, artículo 25: Tránsito de normas urbanísticas. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras, se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.



No 0622 10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

2.2 En cuanto a los argumentos que fundamentan la solicitud de Revocatoria directa

2.2.1 En cuanto a la situación geotécnica del predio y la exigencia de los estudios detallados de amenaza y riesgo por el fenómeno de remoción en masa

Con ocasión de la consulta realizada por la Gerencia de Planes Parciales del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en relación con el Predio San Carlos Santa Helena (dentro del cual se encontraba el predio que nos ocupa), la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE en el concepto técnico No. 4336 del 22 de febrero de 2006, conceptuó lo siguiente:

"Se corroboró durante el reconocimiento del sitio que el predio denominado "San Carlos -Santa Helena" presenta amenaza media por fenómenos de remoción en masa, tal como lo define el Mapa No. 3 del POT. (subrayado fuera de texto)"

Según esto, el predio ubicado en la ANTIGUA CARRETERA A SUBA No. 135-61 se encontraba clasificado para la fecha de inicio del trámite de nueva licencia de urbanismo (13 de abril de 2004), según el plano normativo No. 3 del Decreto Distrital 469 de 2003 (Mapa de Amenaza por remoción en masa), como zona de amenaza media por el fenómeno de remoción en masa, norma que disponía lo siguiente respecto de los condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza o riesgo alto y medio:

"Artículo 112. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza o riesgo alto y medio.

1. Para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa alta y media, identificadas en el plano denominado Amenaza por remoción en masa, se establecen los siguientes condicionamientos:

a. Para la solicitud de licencias de urbanismo se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.

b. La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias emitirá los términos de referencia a seguir en los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

c. Previo a la expedición de la licencia de urbanismo, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa"



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Esta era una disposición de inmediata e imperativa aplicación, no sólo por ser parte del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial, sino por tratarse de una norma de orden público que busca garantizar la vida y la integridad física de los ciudadanos², sin embargo, en el caso de la Licencia de Urbanismo expedida mediante Resolución No RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. GERMAN RUIZ SILVA, no exigió ni verificó el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, debidamente aprobado por la DPAE.

En este caso el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. realizó una errónea interpretación del artículo 112 del Decreto Distrital 469 de 2003, en la medida que en lugar de exigir como requisito previo para la expedición de la licencia de urbanismo el estudio referido en los términos del artículo en cita, se limitó a señalar dentro del acto administrativo cuestionado una obligación urbanística de contar con el concepto de la DPAE previo al desarrollo de cualquier proyecto.

En efecto, en el numeral 6 del artículo 6° de la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 se estipula que *"De acuerdo a los planos de la Dirección de Prevención de Emergencia (sic) (DPAE), el predio se encuentra en riesgo por el fenómeno de remoción en masa media, por lo que para el desarrollo de cualquier tipo de proyecto, deberá contarse con el concepto técnico de la DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS (DPAE)..."*

Al respecto, debe enfatizarse que el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo en el que se contemplen las medidas de mitigación, debidamente aprobado por la DPAE ES UN REQUISITO PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO, y no una obligación más del urbanizador responsable como lo asumió indebidamente el Curador Urbano.

La interpretación errónea de norma sustancial, tal y como lo señala la Corte Suprema de Justicia³ *"se evidencia por el desacierto en que incurre el fallador cuando, seleccionada debidamente la norma que regula el caso sometido a su examen, le confiere un entendimiento equivocado ya sea sobrepasando, ora disminuyendo o distorsionando sus verdaderos contenido o alcance."*

² Ley 153 de 1887, "Las leyes que por motivos de moralidad, salubridad o utilidad pública restrinjan derechos amparados por la ley anterior, tienen efecto general inmediato."

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal Sentencia del 27 de octubre de 2004, Magistrado Ponente ALFREDO GÓMEZ QUINTERO



No 0622

10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

En el presente caso se incurre en esta situación en la interpretación del artículo 112 del Decreto 469 de 2003, ya que no obstante la norma aplicada es la correcta, el entendimiento que le dio el Curador Urbano No. 4 resulta equivocado y distorsiona su verdadero alcance y contenido, pues traslada la exigencia de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa con el diseño de las medidas de mitigación como una obligación posterior a la expedición de la licencia de urbanismo, sin tener en cuenta que el verdadero sentido de la norma es la exigencia previa de estos estudios debidamente aprobados por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, para que hagan parte integrante de la licencia de urbanismo y sirvan de sustento en la ejecución de las obras de mitigación. En la aplicación que realiza el Curador Urbano del artículo 112 del Decreto Distrital 469 de 2003, la presentación y aprobación de los mencionados estudios se estipula como una obligación más del urbanizador responsable cuyo termino de cumplimiento no esta determinado, simplemente se dice que debe ser previamente al desarrollo de cualquier tipo de proyecto. De esta forma, se desfigura el verdadero objeto de la norma y se desplaza el cumplimiento de una obligación cuya verificación es deber del Curador Urbano de manera previa a la expedición de la licencia de urbanismo.

No obstante lo anterior, la interpretación errónea de norma sustancial no vicia la voluntad y por ende no puede ser considerado un medio ilegal que amerite la revocatoria directa del acto administrativo sin el consentimiento escrito y expreso de su respectivo titular.

Como se desarrollará posteriormente, el medio ilegal implica que la expresión de voluntad de la administración nazca viciada bien por violencia, por error o por dolo y en consecuencia, no sea vinculante para el Estado. Se trata entonces de la ocurrencia de una abierta, abrupta e incontrovertible actuación ilícita y no del acto administrativo contrario a la ley o a la Constitución al que se refiere el artículo 69 del CCA.

Se puede concluir entonces, que el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C incurrió en una errónea interpretación de la norma sustancial al no exigir de manera previa a la expedición de la licencia de urbanismo los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa con el diseño de las medidas de mitigación y por el contrario, lo estableció como una obligación propia del urbanizador responsable y previa al desarrollo de cualquier tipo de proyecto. Sin embargo, esta ilegalidad no tiene la entidad fáctica y jurídica suficiente para ser considerada un medio ilegal que habilite a la administración para revocar unilateralmente el acto administrativo sin el consentimiento expreso y escrito de su respectivo titular.



No 0622

10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

De cualquier manera, la obligación estipulada por el Curador Urbano No. 4 resulta vinculante, atendiendo el principio de presunción de legalidad de los actos administrativos, y en esa medida, tanto las autoridades que ejercen el control urbano, así como los Curadores Urbanos en el momento que se soliciten nuevas Licencias sobre el predio, deberán verificar el cumplimiento de esta obligación por parte del urbanizador responsable.

2.2.2 En cuanto al argumento referido a la falta de incorporación dentro del perímetro urbano

Afirma el libelista en su escrito, que en la medida que el predio no hacía parte del perímetro urbano en la fecha en que se realizó la primera gestión, a la luz del artículo 2 de la Resolución 76 de 1977, y que no se conoce pronunciamiento de la CAR respecto de la sustracción del mismo ni incorporación por parte del D.A.P.D., este predio pertenece a la reserva forestal protectora productora, por lo cual no le era permitido al Curador Urbano No. 4 conceder la licencia de urbanismo respecto de la parte del lote que se hallaba para esa fecha por fuera del perímetro urbano. En consecuencia, el trámite que se ha debido realizar, era el de solicitar a la CAR la sustracción y la consecuente incorporación por el D.A.P.D.

En primer lugar debe anotarse, que aunque la solicitud de revocatoria directa se circunscribe a la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 *"Por medio de la cual se concede Nueva Licencia de Urbanismo y Modificación del Proyecto para el predio ANTIGUA CARRETERA A SUBA No. 135-61, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan obligaciones a cargo del urbanizador responsable"*, la Comisión de Veeduría hace alusión en su escrito a la primera gestión, es decir a la Licencia de Urbanismo No. CU5 0148 del 5 de abril de 2001, específicamente respecto de la incorporación del predio como suelo urbano. Por lo tanto, este Despacho procederá en primer lugar a analizar la situación del predio en la época en que se expidió la primera licencia de urbanismo, apoyándose en el concepto técnico emitido por la Subdirección de Gestión Urbanística.

Según el artículo 173 del Acuerdo 6 de 1990, norma vigente para la fecha de radicación de la solicitud de la Licencia de Urbanismo No. CU5 0148 del 5 de abril de 2001, *"Son calificables como áreas urbanas del Distrito Especial de Bogotá, los sectores del territorio distrital que eran ya calificables de áreas urbanas antes de la vigencia del presente Acuerdo y los que se incorporen como nuevas áreas urbanas con arreglo a lo aquí dispuesto."*

Dentro de las áreas ya calificadas como áreas urbanas antes de la vigencia del Acuerdo 6 de 1990, la citada norma mencionaba *"Los sectores del territorio distrital situados al exterior del área urbana principal dentro de las áreas suburbanas y sectores que*



No 0622

10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

originalmente fueron no urbanizables en el interior del perímetro, que actualmente tienen normas para su desarrollo en usos urbanos, expedidas con anterioridad a la vigencia del presente Acuerdo y que cuentan, bien con servicios públicos instalados o bien con la posibilidad de instalación y prestación de los mismos a costos razonables y en condiciones corrientes de calidad, intensidad, periodicidad y cobertura.”, y de este tipo de áreas destaca en el literal K aquellas áreas “situadas entre los 2650 y 2700 metros en los Cerros de Suba cuyo desarrollo fue definido por el Decreto 484 de 1988.”

Por su parte, el Decreto Distrital 484 de 1988 en su artículo 1, delimitaba el área objeto de reglamentación en los siguientes términos:

“Artículo 1°.- El presente Decreto reglamenta las áreas de Reserva Forestal Protectora Productora de los Cerros Norte y Sur de Suba ubicados por encima de la cota 2.650 M.S.N.M. y 2.600 M.S.N.M. del Cerro de la Conejera; igualmente las zonas de densidad restringida con tratamiento de desarrollo comprendidas entre las cotas 2.600 a 2.650 M.S.N.M.: en el área urbana de dichos cerros y la franja comprendida entre la cota 2.600 M.S.N.M. y la Avenida Boyacá por el Oriente, la Avenida Ciudad de Cali por el Occidente, el perímetro de servicios por el Norte y la Avenida del rincón por el Sur.”

De acuerdo a lo anterior, el predio de la ANTIGUA CARRETERA A SUBA No. 135-61 se encontraba dentro del área objeto de reglamentación del Decreto 484 de 1988 y por lo tanto, hacía parte del área urbana de conformidad con lo establecido en el artículo 173 numeral 2 literal k del Acuerdo 6 de 1990.

Se puede afirmar entonces, que el predio ubicado en la Antigua Carretera a Suba No. 135-61 si hacía parte del perímetro urbano y por lo tanto era posible su desarrollo dentro del marco de las normas específicas aplicables al predio de conformidad con el Decreto 484 de 1988, Acuerdo 6 de 1990 y sus normas reglamentarias y en esa medida, no requería para su desarrollo sustracción por parte de la CAR, ni un acto adicional de incorporación expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Así la confirma la Subdirección de Gestión Urbanística en su concepto técnico al referirse a la aplicabilidad del artículo 173 del Acuerdo 6 de 1990 en los siguientes términos:

“(…) al respecto se debe tener en cuenta que el Acuerdo 6 de 1990, define en el artículo 173 las Areas urbanas del Distrito Especial de Bogotá así:....

(...)

Si bien es cierto, sobre los planos S606/1-01 y CU5-S606/4-02 se indica una parte del predio por fuera del perímetro urbano (sobre la cota 2620) esto es contrario a



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

lo señalado anteriormente en el artículo 173 del Acuerdo 6 de 1990(...)
(subrayado fuera de texto)

Debe aclararse, que aunque en el Plano Topográfico S.606/1-01 y en el plano urbanístico CU4 S 606/4-02⁴ se especifica un área por fuera del perímetro de servicios (sobre la cota 2.620) según la zonificación otorgada por el Acuerdo Distrital 6 de 1990 en la plancha de zonificación No. 12 a escala 1:5000 la totalidad del predio en cuestión se encuentra dentro del perímetro urbano.

2.2.3 En cuanto al argumento en el que se cuestiona la normatividad urbanística aplicada

Según la Plancha No. 12 de los Planos Oficiales de Zonificación a escala 1:5000 del Acuerdo 6 de 1990, el predio en cuestión presentaba la siguiente zonificación conforme lo señaló la Subdirección de Gestión Urbanística en su concepto técnico:

"(...)

- ♦ De la parte más baja del predio hasta la cota 2620 cartografía IGAC actual en RDDR-1 – Residencial de Desarrollo en Densidad Restringida 1. Este sector con la reglamentación del Acuerdo 6 de 1990 se le asignó el código DRER-2 (Desarrollo Residencial Especial densidad Restringida – 2)
- ♦ De la cota 2620 (2650 Dto. 484 de 1988) hacia la parte mas alta del predio en Franja de Transición Urbano Ambiental 1 – FT-1.

"(...)"

Además, en el complemento del concepto técnico realizado por la Dirección de Planes Parciales mediante memorando con radicación No. 3-2007-05976, se aclara que la zonificación indicada en el citado informe, esto es, "... el código DRER-2 (Desarrollo Residencial Especial densidad Restringida – 2) se basa en la plancha N° 12 de Zonificación a escala 1:5000 del enunciado Acuerdo 6 de 1990."

Así las cosas, a la parte más baja del predio comprendida desde la Antigua Carretera a Suba hasta la cota 2.650 (2.620 actual cartografía IGAC), se le asignó el código DRER-2, Desarrollo Residencial Especial Densidad Restringida-2, por lo cual se debían aplicar para esta parte del predio los Decretos Reglamentarios 734 y 737 de 1993.

⁴ Según aclaración realizada por la Subdirección de Gestión Urbanística en el concepto técnico del 22 de diciembre de 2006, "el Plano Urbanístico CU5-S606/4-01 señalado en el informe no reposa en el archivo de este Departamento y no existe evidencia de que el mismo haya sido incorporado en la cartografía IGAC de la planoteca del Departamento."



Continuación de la Resolución No.

No 0622

10 AGO. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Para la otra parte, es decir la comprendida entre la cota 2.620 y la parte más alta del predio, se especifica en la plancha de zonificación No. 12 del Acuerdo 6 de 1990 que es un "ÁREA URBANA SOMETIDA AL TRATAMIENTO ESPECIAL DE PRESERVACIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO. CART (sic) 173, ACDO 6/90 COMPRENDIDA ENTRE LAS COTAS 2650 Y 2.700"



Predio objeto de Licencia



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. **Nº 0622**

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Al respecto, el literal K del artículo 173 del Acuerdo 6 de 1990 establece que las áreas entre los 2650 y 2700 metros en los Cerros de Suba cuyo desarrollo fue definido por el Decreto 484 de 1988 "Para efectos de su reglamentación y desarrollo..... se entienden sometidas a las normas del Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico... En tanto no les sean asignadas normas específicas con arreglo a lo dispuesto en este Acuerdo para dicho tratamiento, dichas áreas se continuarán tramitando con sujeción a las disposiciones contenidas en el Decreto 484 de 1988, siempre que no se contravengan las normas generales establecidas en el presente estatuto y siguiendo los procedimientos para la obtención de licencias consagrados en el mismo." (subrayado y negrilla fuera de texto)

En consecuencia, el predio tenía asignados dos tratamientos distintos: a la parte más baja se le aplicaba el código de zonificación DRER-2, Desarrollo Residencial Especial Densidad Restringida-2 y a la parte más alta, el Decreto 484 de 1988.

La zonificación del predio ubicado en la ANTIGUA CARRETERA A SUBA No. 135-61 a la luz del Decreto 484 de 1988, es explicada por la Subdirección de Gestión Urbanística en los siguientes términos:

"(...)

- ♦ De la parte mas baja del predio hasta la cota del plano topográfico 2620 cartografía IGAC actual (2650 Dto. 484 de 1988) en ZUND- Zona Urbana no Desarrollada, correspondiente a zonas de densidad restringida. Esta zona a partir de la expedición del Acuerdo 6 de 1990 y de su reglamentación se le aplicaron dichas normas.

- ♦ De la cota antes señalada hacia la parte mas alta del predio en ZTUA – Zona de Transición Urbano Ambiental, que corresponde a "... la franja de transición entre los usos urbanos y forestales cuya función es la de equilibrar dichos usos, de acuerdo al grado de conservación de las (sic) áreas, manteniendo un predominio del forestal sobre el urbano (...)"

La zona más baja del predio es catalogada por el Decreto 484 de 1998 como una Zona Urbana no Desarrollada, sin embargo como se anotó en precedencia el Acuerdo 6 de 1990 le asignó el código de zonificación DRER-2, Desarrollo Residencial Especial Densidad Restringida-2. y en esa medida debían aplicarse los Decretos 734 y 737 de 1993.

La otra parte del predio, es decir la comprendida entre la cota 2650 (2.620 actual cartografía IGAC), y la parte más alta, está catalogada como una Zona de Transición Urbana Ambiental 1 FT-1, por cuanto el Acuerdo 6 de 1990 estableció expresamente que se debían aplicar las disposiciones del Decreto Distrital 484 de 1988.



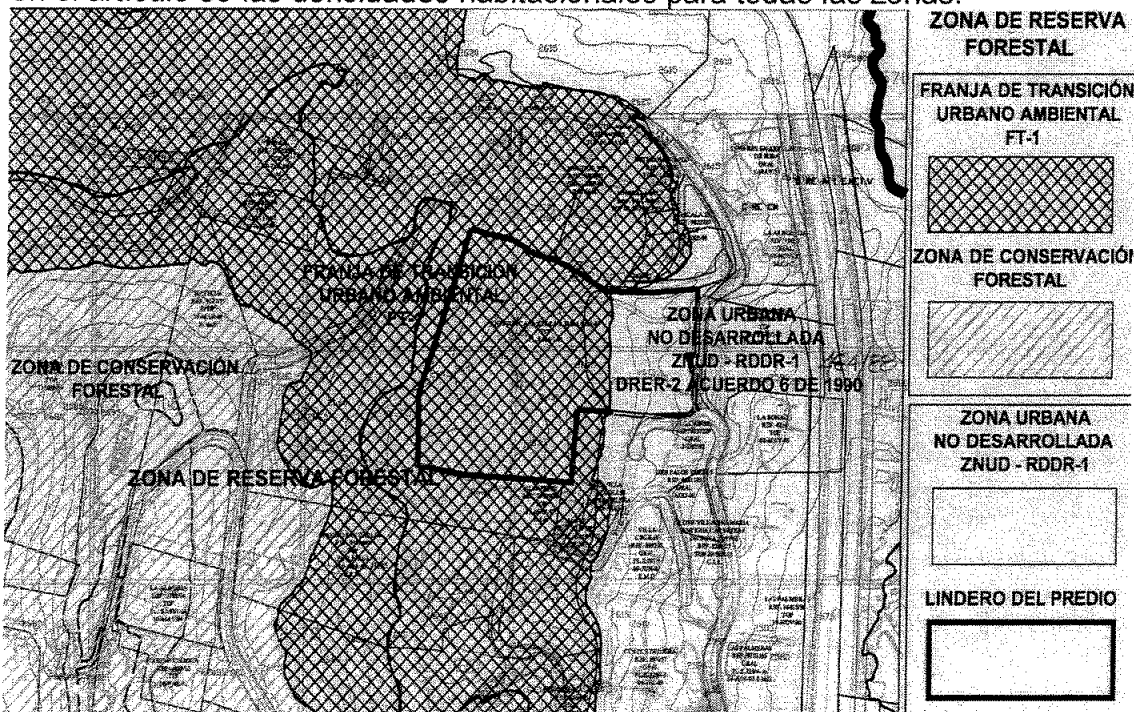
No 0622 10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Al tenor del artículo 2° del citado Decreto, la Zona de Transición Urbana Ambiental corresponde a *"la franja de transición entre los usos urbanos y forestales cuya función es la de equilibrar dichos usos, de acuerdo al grado de conservación de las áreas, manteniendo el predominio del forestal sobre el urbano"*. En el artículo 3° se establece que la Franja de Transición Urbano Ambiental FT-1 corresponde a *"los terrenos sin desarrollar, rodeados o inmediatos a áreas no alteradas con presencia de edificaciones ilegales"*. (subrayado fuera de texto).

El artículo 38 ibidem determinó las condiciones de altura e índices de ocupación y en el artículo 39 las densidades habitacionales para todas las zonas.



Estas fueron las normas a la luz de las cuales el Curador Urbano No. 5 expidió la Licencia de Urbanismo No. CU5-0148 del 5 de abril de 2001 y que según el concepto técnico emitido por la Subdirección de Gestión Urbanística, el proyecto aprobado por dicho acto administrativo se ajustó a las mismas.

En cuanto al trámite de la nueva Licencia de Urbanismo otorgada mediante Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, la solicitud se realizó acogiendo a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1052 de 1998, que en su tenor literal establecía lo siguiente:



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

"(...) Artículo 25º.-Tránsito de normas urbanísticas. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras, se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

- 1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.*
- 2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.(...)"(subrayado y negrilla fuera de texto)*

Un vez revisado el expediente contentivo de los documentos y actuaciones que dieron lugar a la Resolución se encontró que la solicitud de Licencia fue radicada el 15 de marzo de 2004, es decir cuando aún la Licencia se encontraba vigente⁵, sin embargo, el 13 de abril de 2004 se abrió una nueva radicación con el número 04-4-0678, atendiendo la petición efectuada por el señor MARTÍN ANDRÉS ROMERO de efectuar "el traslado de los documentos del expediente de referencia 04-4-0480 (Modificación Licencia Urbanismo) a una nueva radicación para iniciar e (sic) trámite de licencia de urbanismo acogiéndome a lo previsto en el Artículo 25 del Decreto 1052 de 1998.....Para tal fin desisto a la solicitud expediente referencia 04-4-0480, una vez se inicie el nuevo trámite solicitado."(subrayado fuera de texto)

En el expediente que reposa en el archivo central de esta entidad y que fue transferido por el Curador Urbano No. 4 GERMÁN RUIZ SILVA obran los siguientes documentos aportados por los solicitantes:

- Formulario de solicitud
- Certificado de Tradición y Libertad

⁵ La Resolución No. CU5 0148 del 5 de abril de 2001, quedó en firme el 5 de abril de 2001 y su vigencia fue prorrogada por doce (12) meses. En esa medida, la Licencia de Urbanismo tenía una vigencia hasta el 5 de abril de 2004.



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

No 0622

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

- Certificado de existencia y representación legal
- Recibo de pago del impuesto predial del año 2003
- Publicación en el Diario La República del 16 de abril de 2004
- Fotos de valla
- Certificación de disponibilidad del servicio de energía
- Poder otorgado a MARTÍN ANDRÉS ROMERO ACEVEDO

Documentos como la certificación del porcentaje de obra adelantado y las certificaciones de disponibilidad de servicios públicos de acueducto, teléfonos y gas natural, no se encuentran físicamente dentro del expediente que reposa en el archivo central de esta entidad, sin embargo, en los considerandos de la Resolución 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 se estipula que se certificó el 30% del avance de obra y en el numeral 3 del artículo 4° se hace referencia a los números de cuentas internas, para cada uno de los servicios públicos.

Así las cosas y en la medida que la solicitud de nueva licencia se realizó dentro del mes siguiente al vencimiento de la primera licencia de urbanismo, este Despacho encuentra que la nueva licencia otorgada mediante Resolución 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 se adecuó a los presupuestos establecidos en el artículo 25 del Decreto Nacional 1052 de 1998.

2.2.4 En cuanto a la aplicación del código de zonificación E.MET.V

Al respecto, la Subdirección de Gestión Urbanística en su concepto técnico, afirma que se aplicó indebidamente el apéndice del código de zonificación E.MET.V Eje Metropolitano Vial, por cuanto el predio no tiene frente sobre ninguna vía del Plan Vial Arterial y por lo tanto no está zonificado de esta manera en las planchas del Acuerdo 6 de 1990.

El Acuerdo 6 de 1990 define el concepto de "Eje de Tratamiento" en los siguientes términos:

Artículo 475°.- *Ejes de tratamiento. Corresponden a vías arterias del plan vial o vías locales principales que atraviesan áreas o zonas de actividad y que independiente de ser o no límites entre ellas o entre sectores diferenciados de un mismo tratamiento, requieren de un manejo propio, ya sea para consolidarlas como ejes de actividad dentro del sector, ya para preservarlas como corredores de circulación metropolitana.*

Los ejes de tratamiento se conformarán de acuerdo con las siguientes normas generales:



No 0622

10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

1. Cuando una vía limítrofe entre sectores de tratamiento sea definida como eje, la reglamentación deberá cobijar la longitud total del límite.
2. Los ejes de tratamiento al interior de los sectores objeto de regulación específica deberán tener una longitud mínima de 1.000 metros.
3. Cuando existan ejes de tratamiento al interior de sectores objeto de regulación específica y se busque la consolidación de las respectivas vías, para que cumplan función como concentraciones de comercio y servicios. los usos se podrán asignar así:

- En zonas residenciales especiales los ejes podrán tener los usos de las zonas residenciales generales.

En zonas residenciales generales y en zonas industriales podrán tener el régimen de usos de las áreas de actividad múltiple.

- En áreas de actividad múltiple podrán tener los usos del área respectiva, con manejo especial del espacio público y de la volumetría.

4ª Todo decreto reglamentario de un eje de tratamiento deberá contener el diseño del espacio público como parte integrante del mismo y prerequisite para la expedición de normas específicas.

El Decreto 737 de 1993, "por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Desarrollo en las Áreas Urbanas de Santa Fe de Bogotá, D.C". determinó la clasificación de los ejes de tratamiento así:

"(...) Artículo 5º.- Clasificación de los Ejes de Tratamiento. Los ejes de tratamiento se clasifican de acuerdo con su cobertura y función dentro de la estructura urbana en:

1. Ejes de tratamiento metropolitanos:

- a. Eje metropolitano vial (E.MET.V) o corredor de circulación.
- b. Eje metropolitano de actividad (E.MET.A)

2. Ejes de tratamiento zonales:

- a. Ejes zonales viales (E.ZON.V)
- b. Ejes zonales de actividad (E.ZON.A)

3. Ejes de tratamiento locales (E.LOC) (...)"



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

No 0622

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

En el presente caso, la zonificación adoptada por el Acuerdo 6 de 1990 no le asignó al predio en cuestión un eje de tratamiento E.MET.V, por lo cual la aplicación normativa efectuada por el Curador Urbano No. 4 no está de acuerdo con la legislación urbanística.

No obstante lo anterior, la aplicación normativa efectuada de manera errónea no tiene incidencia en los usos (artículo 47, Decreto 737 de 1993) ni en la volumetría (artículo 50, Decreto 737 de 1993), tal y como lo afirma la Subdirección de Gestión Urbanística en su concepto técnico, constituyéndose en un error de derecho por parte del Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, que no vicia el consentimiento de la administración en la formación del acto administrativo y que no tiene la entidad fáctica y jurídica suficiente que habilite la revocatoria directa del acto administrativo sin el consentimiento expreso y escrito de su respectivo titular. Se trata entonces, de una disconformidad entre el acto y la normatividad urbanística vigente que no puede tipificarse como un medio ilegal en la obtención de la licencia.

2.2.5 En cuanto a la aplicación del Acuerdo 1 de 1986 y el artículo 82 del Decreto Nacional 1052 de 1998

Argumenta la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS en el escrito contentivo de la solicitud de revocatoria, que en virtud de lo establecido en el artículo 1° del Acuerdo 1 de 1986 la parte del predio que se encuentra por fuera del perímetro urbano no se encontraba incorporada, siendo ésta una competencia del DAPD y no de los Curadores Urbanos. Se afirma además, que esta situación se confirma en el plano topográfico No. S 606/1.-01.

Al respecto, debe aclararse que el objeto del Acuerdo 1 de 1986 es la legalización de unos asentamientos ilegales entre los cuales no se encuentra el predio objeto de la Resolución en cuestión, ya que no se trata de un desarrollo clandestino, por lo cual no resulta aplicable la normativa pretendida por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS.

En igual sentido, el artículo 82 del Decreto Nacional 1052 de 1998 no es aplicable en este caso, puesto que trata del tema de legalizaciones de urbanizaciones, asentamientos o barrios que se levantaron informalmente. Este no es el caso del predio de la Antigua Carretera a Suba No. 135-61, clasificado según el Acuerdo 6 de 1990, en una parte, como Desarrollo Residencial Especial Densidad Restringida-2 y en la otra, como Franja de Transición Urbana Ambiental.



No 0622 10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Al respecto la Dirección de Planes Parciales en su concepto técnico afirma que no resulta aceptable la aplicación normativa pretendida por la COMISIÓN DE VEEDURÍAS, por cuanto se trata de un predio urbanizable no urbanizado el cual se encontraba sometido al tratamiento de desarrollo y no una urbanización de hecho en donde se hubieran edificado construcciones.

2.2.6 En cuanto al argumento referido a la exigencia de la licencia previa de localización y uso del suelo expedida por la CAR

En cuanto a la exigencia de la licencia previa de localización y uso del suelo expedida por la CAR de que trata el artículo 6 del Decreto 484 de 1988, deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

La Ley 99 de 1993 *"Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones."* estipula en su artículo 31 las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, enunciando entre ellas la de *"Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento, o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente. Otorgar permisos y concesiones para aprovechamientos forestales, concesiones para el uso de aguas superficiales y subterráneas y establecer vedas para la caza y pesca deportiva."*

En el artículo 66 de la citada Ley, referido a la Competencia de Grandes Centros Urbanos, se establece que "Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano."

Por su parte el Decreto Nacional 1753 de 1994 *"Por el cual se reglamentan parcialmente los Títulos VIII y XII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales"* define el concepto de licencia ambiental como *"la autorización que otorga la autoridad ambiental competente, mediante acto administrativo, a una persona, para la ejecución de un proyecto, obra o actividad que conforme a la ley y a los reglamentos, puede producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o al medio ambiente o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje, y en la que se establecen los requisitos, obligaciones y condiciones que el beneficiario de la Licencia Ambiental debe cumplir para prevenir, mitigar, corregir, compensar y manejar los efectos ambientales del proyecto, obra o actividad autorizada."*

En el artículo Artículo 6° *ibidem* se determinan las autoridades ambientales competentes, así:



No 0622

10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

"(...)

- a. El Ministerio de Medio Ambiente;
- b. Las Corporaciones Autónomas Regionales;

Los Municipios, Distritos y Áreas Metropolitanas cuya población urbana sea superior a un millón de habitantes, y

- c. Las entidades territoriales delegatarias de las Corporaciones Autónomas Regionales.

(...)"

El artículo 8º, numeral 19 del citado Decreto, se establece que las Corporaciones Autónomas Regionales tendrán competencia para otorgar Licencia Ambiental en el "el desarrollo de parcelaciones, loteos, condominios y conjuntos habitacionales en zonas donde no exista un plan de ordenamiento de uso del suelo aprobado por la Corporación Autónoma Regional correspondiente."

Frente a este tema, la Resolución No. 148 de 1995 expedida por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente realizó las siguientes consideraciones:

"Que cuando existe un plan de ordenamiento de usos del suelo aprobado por la autoridad ambiental competente, el desarrollo de **las obras y actividades señaladas en los numerales 19 y 20 del artículo 8 del Decreto Presidencial 1753 de 1994 no requiere de licencia ambiental.**

Que para efectos del decreto Presidencial 1753 de 1994, los planes de uso y de ordenamiento deben contar con concepto favorable de la autoridad ambiental competente.

Que el DAMA es la autoridad ambiental competente dentro del perímetro urbano del Distrito de Santa Fé de Bogotá. (negrilla y subrayado fuera de texto)

Por tal motivación y en ejercicio de sus facultades legales el DAMA decidió "Adoptar, aprobar y conceptuar favorablemente, para efectos del Decreto Presidencial 1753 de 1994 sobre el Acuerdo Distrital número 6 de 1990"

Lo anterior deja en claro, acorde con lo expuesto con el titular de la licencia, que para la fecha de la primera gestión no se requería de la licencia previa de localización y uso del suelo expedida por la CAR, no sólo porque esta autoridad ya no tenía competencias ambientales dentro del perímetro urbano, sino por que de manera expresa el DAMA había conceptuado favorablemente sobre el Acuerdo 6 de 1990 y de esta manera a la luz de lo preceptuado en el artículo 8º, numeral 19 del Decreto Nacional 1753 de 1994 y en las consideraciones de la Resolución 148



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No.

No 0622

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

de 1995, no se requería licencia ambiental para el desarrollo de parcelaciones, loteos, condominios y conjuntos habitacionales en las zonas donde existiera un plan de ordenamiento de usos del suelo aprobado por la Autoridad Ambiental competente.

3. EN CUANTO AL FUNDAMENTO JURÍDICO PARA QUE ESTE DESPACHO PUEDA REVOCAR ACTOS QUE COMO LA RESOLUCIÓN No. 04-4-1167 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2004, TIENE EFECTOS PARTICULARES Y CONCRETOS, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y ESCRITO DE SU TITULAR.

En relación con la posibilidad de revocar actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, el artículo 73 del C. C. A., expresa:

"ARTÍCULO 73. Revocación de actos de carácter particular y concreto. Cuando un acto administrativo haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular.

Pero habrá lugar a la revocación de esos actos, cuando resulten de la aplicación del silencio administrativo positivo, si se dan las causales previstas en el artículo 69, o si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales. (Negrillas y subrayas fuera de texto).

En consecuencia, los actos administrativos de carácter particular y concreto, no pueden ser objeto de revocatoria, sin contar con el consentimiento expreso y escrito de sus titulares; sin embargo el inciso segundo del artículo transcrito, por excepción prevé esa posibilidad sin el precitado consentimiento, en los siguientes eventos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo⁶, si se dan las causales previstas en el artículo 69⁷ del C. C. A.
- **Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.**

⁶ Previsto en el artículo 41 del C. C. A.: **"ARTÍCULO 41. Solamente en los casos expresamente previstos en disposiciones especiales, el silencio de la administración equivale a decisión positiva. ... Se entiende que los términos para decidir comienzan a contarse a partir del día en que se inició la actuación. ... El acto positivo presunto podrá ser objeto de revocatoria directa en las condiciones que señalan los artículos 71, 73 y 74."** (Negrillas y subrayas fuera de texto)

⁷ **"ARTÍCULO 69. Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: ... 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. ... 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. ... 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."**



10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. **No 0622**

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

En relación con las excepciones consagradas en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A., la Jurisprudencia unificada del Consejo de Estado mediante sentencia de interés jurídico⁸, expresa:

"(...)

La interpretación que hizo la Sala del artículo 73 del C. C. A. sólo contempló la posibilidad que tienen las autoridades de revocar los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento del particular, cuando se derive del silencio administrativo positivo, planteamiento que revisa la sala en esta oportunidad, pues una nueva lectura del citado artículo 73 del decreto 01 de 1984 permite ampliar el alcance que otrora señaló esta corporación y llegar a una conclusión diferente.

(...)

Nótese que en el inciso 2º de dicha norma, el legislador empleó una proposición disyuntiva y no copulativa para resaltar la ocurrencia de dos casos distintos. No de otra manera podría explicarse la puntuación de su texto. Pero además como se observa en este mismo inciso 2º y en el 3º, el legislador, dentro de una unidad semántica, utiliza la expresión "actos administrativos", para referirse a todos los actos administrativos, sin distinción alguna.

Lo cierto entonces es que tal como quedó redactada la norma del artículo 73, son dos las circunstancias bajo las cuales procede la revocatoria de un acto que tiene efectos particulares, sin que medie el consentimiento del afectado: Una, que tiene que ver con la aplicación del silencio administrativo y otra, relativa a que el acto hubiere ocurrido por medios ilegales.

Sobre este punto de la revocación de los actos administrativos, es relevante señalar que el acto administrativo a que se refiere la parte final del inciso segundo del artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, es al acto ilícito, en el cual la expresión de voluntad del Estado nace viciada bien por violencia, por error o por dolo, no al acto inconstitucional e ilegal de que trata el artículo 69 del C. C. A., que habiéndose formado sin vicios en la manifestación de voluntad de la administración, pugna contra la Constitución o la ley.

La formación del acto administrativo por medios ilícitos no puede obligar al Estado, por ello, la revocación se entiende referida a esa voluntad, pues ningún acto de una persona natural o jurídica ni del Estado, por supuesto, que haya ocurrido de manera ilícita podría considerarse como factor de responsabilidad para su acatamiento.

(...)

⁸ Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: ANA MARGARITA OLAYA FORERO - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: LJ-029-02.



Continuación de la Resolución No. _____

Nº 0622

10 AGO. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Ahora bien, el hecho de que el acto administrativo se obtenga por medios ilegales puede provenir de la misma administración o del administrado o de un tercero, pues en eso la ley no hace diferencia. Pero además, el medio debe ser eficaz para obtener el resultado, ya que es obvio que si algún efecto se produce, éste debe provenir de una causa eficiente, como quiera que si esa causa no es eficiente el resultado no se le puede imputar a tal causa. El medio pues tiene que producir como resultado un acto administrativo viciado en su consentimiento, por vicios en la formación del acto administrativo y por esa vía es por lo que se puede llegar a la conclusión, se repite, de la revocación de tal acto, sin consentimiento del particular afectado, previa la tramitación del procedimiento señalado en el artículo 74 del C.C.A.

(...)"

El artículo 1508 del Código Civil, indica que "...los vicios de que puede adolecer el consentimiento, son error, fuerza y dolo."(Negritas y subrayas fuera de texto).

Vicios que en materia de actuaciones administrativas, técnicamente no deben ser señalados como "del consentimiento", sino "de la voluntad" en la medida que como lo señala la doctrina "... la voluntad exenta de vicios... es... elemento primordial de todo acto jurídico que, en tratándose de negocios, toma el nombre de consentimiento, el término voluntad es genérico, consentimiento específico. ... generalmente se le denomina vicios del consentimiento (art. 1508); pero, se repite, es más conforme con la técnica llamarlos vicios de la voluntad, toda vez que pueden afectar no sólo la que concurre con otras a la formación de un negocio, sino la única de los actos unilaterales, en donde no puede decirse, con propiedad, que haya consentimiento. ..."⁹

Así las cosas, ahora lo procedente es precisar si las actuaciones irregulares evidenciadas en cabeza del Curador Urbano No. 4 al momento de expedir la Resolución en comento, pueden ser catalogadas o no, como medios ilegales, y de ser ello así, si tienen la suficiente entidad fáctica y jurídica para ser consideradas como causas eficientes en la expedición de la licencia de urbanismo, y en consecuencia decidir sobre su revocatoria directa, sin contar con el consentimiento expreso de su titular, análisis que será realizado en el siguiente literal.

⁹ ERNESTO CEDIEL ANGEL- Ineficacia de los Actos Administrativos – Gráficas Salesianas – Bogotá D. C.



No 0622 10 AGO. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

3.1 Análisis sobre la posibilidad de señalar o no como medios ilegales las actuaciones irregulares realizadas por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, en la expedición de la Resolución No. 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004.

Con el fin de determinar, si las actuaciones del Curador Urbano No. 4 de esta ciudad dentro del trámite administrativo que aquí se estudia, pueden ser consideradas o no como medios ilegales, debe indicarse como primera medida, que conforme a la revisión integral del expediente, este Despacho encontró tres actuaciones objeto de reproche en el sub exámine, así:

3.1.2 La no exigencia del estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo que contemplara el diseño de las medidas de mitigación, debidamente aprobados por la DPAE.

Tal como se determinó en precedencia las omisiones a las que aquí se alude, constituyen errores de derecho los cuales conforme a la literalidad del artículo 1509 del Código Civil no vician el consentimiento o en el presente evento la voluntad de la administración.

De ahí que el análisis del tema se traslade al examen de la legalidad del acto, al tenor de lo previsto en la primera causal del artículo 69 del C.C.A, mas no al de los medios que fueron causa de su expedición bajo el supuesto previsto en la parte final del inciso segundo del artículo 73 de ese mismo ordenamiento y desarrollado por la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 2002.

De cualquier forma, el Curador Urbano No. 4 consagró en la Resolución 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 una obligación urbanística previa al desarrollo de cualquier tipo de proyecto sobre el predio, la cual debe ser verificada por la Alcaldía Local de Suba como entidad que ejerce el control urbano, las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. en el evento que se soliciten licencias urbanísticas sobre el predio, la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Habitat, en el momento que se solicite permiso de ventas y la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

3.1.3 En cuanto a la inclusión dentro de la aplicación normativa de la Resolución 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 del código E.MET.V, a pesar de que el predio no cuenta con frente sobre una vía de la malla vial arterial .

La deficiente y por tanto irregular interpretación en la que incurrió el Curador Urbano No. 4 al momento de la expedición de la Resolución No 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, que permitió que en el proyecto se aplicara el apéndice del código de Zonificación E.MET.V a pesar de que el predio no tiene frente sobre una vía de la malla vial arterial, si bien es cierto constituye una trasgresión de las disposiciones vigentes a las que debía sujetarse, en la medida en que se inobservaron imperativos mandatos legales, respecto de los cuales no puede alegarse ambigüedad, vacío o contradicción, no constituye causal suficiente para que esta Secretaría pueda proceder a su revocatoria directa sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular, puesto que los vicios de que adolece, al predicarse y concretarse en el acto mismo, se encuadran en la causal primera del artículo 69 del C. C. A., y no en la última parte del inciso segundo del artículo 73 del C. C. A., conforme a los lineamientos señalados por la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 2002 proferida por el Consejo de Estado.

De la revisión y análisis de las piezas aportadas al trámite no es dable deducir que la Resolución cuya revocatoria se impetra haya resultado por la ocurrencia de medios ilegales con entidad para viciar la libre manifestación de la voluntad del particular que en ejercicio de funciones públicas la expidió, requisito señalado en el inciso 2º del artículo 73 ibídem, para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular. En el sub-examine, se reitera, tampoco se probó ningún indicio que determine que en dicha actuación se hayan ejercido maniobras demostrativas de la existencia de error de hecho, fuerza, o dolo, ni por parte del Curador ni de su titular, que hayan podido viciar la voluntad de la administración al expedir la Resolución No 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004.

Contrario sensu, cuando se ha establecido que el acto se opone a la Constitución y a la ley, al tenor de la causal primera del artículo 69 del C.C.A., es condición *sine qua non*, para la revocatoria directa del acto, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 73 del C.C.A., el consentimiento expreso y escrito del titular, el que en este evento no fue otorgado.

De acuerdo con lo analizado, este Despacho no puede acceder a la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C., en primer lugar, porque no



Continuación de la Resolución No. No 062210 AGO. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C.** contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

fue otorgado por su titular, el consentimiento expreso y escrito y, en segundo, por no haberse demostrado ninguno de los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, en concordancia con la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 de 2002, para proceder a tal declaración sin ese consentimiento.

Así las cosas, aunque no es posible proceder a la revocatoria directa solicitada, este Despacho pondrá en conocimiento los hechos aquí verificados, a las autoridades, administrativas y disciplinarias, a fin de que en el ámbito de sus competencias y de encontrar mérito, procedan a realizar el reproche a que haya lugar.

4. Conclusión.

Conforme al análisis efectuado en relación con el trámite de revocatoria directa de la Resolución No.04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C., debe señalarse que éste es un acto contrario a la ley, en el que ese particular encargado de la función pública de urbanismo, incurrió en una irregularidad al aplicar erróneamente la normatividad urbanística vigente, para el caso concreto, siendo ésta una de las causales contempladas en el artículo 69 del C. C. A., acto del que no es viable predicar la concurrencia de vicios en la voluntad administrativa, requisito señalado en la parte final del inciso 2° del artículo 73 ibídem y en la Sentencia de Interés Jurídico IJ-029-2002, para revocar de manera directa los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No acceder a la solicitud de revocatoria directa, presentada por la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS**, de la Resolución No.04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., de conformidad con los Razonamientos del Despacho, expuestos en los considerandos que anteceden.

ARTÍCULO SEGUNDO: Enviar copia de la presente decisión y de la totalidad de la actuación administrativa surtida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, a la Procuraduría General de la Nación, para lo de su competencia.



10 AGO. 2007

No 0622

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C. contra la Resolución No. RES 04-4-1167 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO TERCERO: Enviar copia de esta Resolución a la Alcaldía Local de Suba para que se ejerza control urbano sobre las obligaciones del Urbanizador Responsable.

ARTÍCULO CUARTO: Enviar copia de la presente decisión a las cinco (5) Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., para que en el evento de solicitarse licencias urbanísticas sobre el predio de la ANTIGUA CARRETERA A SUBA No. 135-61, se exija previamente el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, debidamente aprobado por la DPAE.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de la presente decisión al señor **EDMUNDO MISHAAN HABIE**, como representante legal de la sociedad **STIRO S.A.**, o a su apoderado, y al Secretario Técnico de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso.

Dada en Bogotá D. C. a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

10 AGO. 2007

Dada en Bogotá D. C. a los


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

Proyectó: César Andrés Consuegra Rincón
Revisó: Jorge Ramírez Hernández - Director
Vo. Bo. Fabiola Ramos Bermúdez - Subsecretaria Jurídica 