

Bogotá D.C.

Señor
JUEZ ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECCIÓN PRIMERA
REPARTO
Ciudad

DEMANDA DE SIMPLE NULIDAD EN CONTRA DE ACTO DE CONTENIDO PARTICULAR CON SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR (Numeral VIII Páginas 36 a 40)

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y la CURADORA URBANA No. 3 ANA MARÍA CADENA TOBÓN.

ACTO DEMANDADO:

- Resolución No. 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013

IVAN CAMILO SEGURA SÁNCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80548925 de Zipaquirá y Tarjeta Profesional No. 174972 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la Secretaría Distrital de Planeación, según poder legalmente otorgado por el Secretario Distrital de Planeación, doctor GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN, el cual adjunto a la presente, en ejercicio de la acción prevista en el artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito instaurar medio de control de Simple Nulidad en contra del acto administrativo contenido en la **Resolución No. 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013** expedido por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, al considerarlo violatorio de las siguientes disposiciones: los artículos 1, 2, 58 y 322 de la Constitución Política; los artículos 1, 19, 20, 99 y 102 de la Ley 388 de 1997; el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, los artículos 1 y 4 del Decreto Nacional 1469 de 2010; los artículos 31, 32, 334 del Decreto Distrital 190 de 2004; los artículos 2 y 5 del Decreto Distrital 436 de 2006, los artículos 1, 3 y 5 del Decreto Distrital 327 de 2004, los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007; y el Decreto Distrital 123 de 2004.

I. DESIGNACIÓN DE LAS PARTES

PARTE DEMANDANTE

Distrito Capital de Bogotá – Secretaría Distrital de Planeación, según funciones delegadas por el Decreto Distrital 655 de 2011.

PARTE DEMANDADA E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS ACTOS ACUSADOS

1. La sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. representada por el Dr. Carlos Guillermo Arango Uribe, como titular de la licencia de urbanismo otorgada a través de la Resolución 13-3-1071 de 2013; en su calidad de fideicometente y apoderada en el trámite de licenciamiento.

Carrera 30 N. 26 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER269292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

2. La sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como tercero interesado en su calidad de vocera y representante de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO LOTE UNO CASA BLANCA y FIDEICOMISO BANCAFE PANAMÁ hoy FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, constituidos sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20602923, en donde se adelanta el proyecto.

3. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana No. 3 como particular con funciones públicas que expidió la licencia acusada.

4. El acto administrativo acusado de nulidad es:

- Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013 “Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150-26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

A la presente se incorporarán todos los actos que modifiquen, aclaren o sustituyan la Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013.

II. PRETENSIONES

1. Que se declare la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 3, Arquitecta Ana María Cadena Tobón, por cuanto incurre en violación de normas superiores en que debería fundarse, falsa motivación, procedimiento irregular y falta de competencia para establecer la norma urbanística específica.
2. Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad de la Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013, se ordene la inscripción de la decisión anulatoria en la licencia original y en los planos aprobados.
3. Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad de la Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013, se ordene poner en conocimiento de los Curadores Urbanos 1, 2, 4 y 5 de la ciudad de Bogotá la sentencia y se les advierta sobre la prohibición de expedir nuevas licencias sin sujetarse a las normas contenidas en el Plan Parcial Hacienda Casa Blanca.
4. Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad de la Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013, se ordene poner en conocimiento de la Alcaldía Local de Suba la sentencia anulatoria a efectos de que ejerza el control policivo sobre las obras.

III. CAUSALES DE ANULACIÓN

Invoco como causales de anulación del acto administrativo demandado, las contenidas en el artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: “...cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse...”; “sin competencia...”, “en forma irregular...”, y “...mediante falsa motivación...”.

IV. NORMAS VIOLADAS

Las normas infringidas por el acto administrativo acusado son: los artículos 1, 2, 58 y 322 de la Constitución Política; los artículos 1, 2, 3, 4, 19, 20, 39, 41 y 99 numeral 2° de la Ley 388 de 1997; los artículos 1 y 4 del Decreto Nacional 1469 de 2010; el artículo 2 del Decreto Nacional 4259 de 2007; Decreto Nacional 2181 de 2006; Decreto Nacional 4300 de 2007, artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008, artículos 2 y 5 del Decreto Distrital 436 de 2006; artículos 31, 32, 40, y 41 del Decreto Distrital 190 de 2004; los artículos 1, 3 y 5 del Decreto Distrital 327 de 2004, el Decreto Distrital 123 de 2014 en especial en sus artículos 28, 29, 31, 35.

A continuación reseñaré las normas que resultan más relevantes en el estudio de legalidad del acto acusado:

- Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones."*
- Decreto Nacional 2181 de 2006 *"Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística."*

Artículo 10. Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

1. *Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
2. *Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.*
3. *Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.*
4. *Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.*

- Decreto Nacional 4300 de 2007 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones."*
- Decreto Nacional 4065 de 2008 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles."*

Artículo 4°. Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

(...)

2. *En suelo urbano:*

2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2.2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

2.2.1. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

2.2.2. Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1 y 2.2.2, sólo serán de aplicación en los municipios y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previstos en el literal a) del artículo 9° de la Ley 388 de 1997. No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1 y 2.2.2.

Parágrafo 1°. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio o distrito debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata el siguiente Capítulo, el cual se aplicará en armonía con lo dispuesto en este decreto.

Parágrafo 2°. También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3°. La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 4°. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 564 de 2006, las normas contenidas en el presente decreto son de obligatorio cumplimiento por parte de quienes se encarguen del estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas en los municipios y distritos.

- Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."

Artículo 32. Casos en que deben ser adoptados los Planes Parciales (artículo 32 del Decreto 469 de 2003).

Será obligatoria la formulación de planes parciales en los siguientes casos:

1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.
2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.
3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
4. Para todos aquellos terrenos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos y operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, o el plan de ordenamiento zonal, o el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aún cuando por las características del predio o el conjunto de predios no les sea obligatorio.

- Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital."

ARTÍCULO 5. ZONAS QUE REQUIEREN DE PLAN PARCIAL. De conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 190 de 2004, será obligatoria la formulación y adopción de planes parciales en los siguientes casos:

- a. Las zonas con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área.
- b. Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.
- c. Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo.
- d. Las zonas que independientemente de su cabida, deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.
- e. Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio.

(...)

Parágrafo 3: En las zonas con tratamiento de desarrollo iguales o superiores a 10 hectáreas netas urbanizables, el DAPD estudiará y definirá la delimitación del plan o planes parciales a llevarse a cabo, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 33 del Decreto 190 de 2004 y en el presente decreto.

V. HECHOS Y OMISIONES

A. Hechos relacionados con la expedición del instrumento Plan Parcial Hacienda Casa Blanca:

1. Los predios con Folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-00115834, CHIP AAA0144LFBS y 50N-20602923, CHIP AAA0163NOMR, AAA0163NOIF, AAA0163NNPP y AAA0163NNTO; fueron identificados como predios sujetos a adopción de Plan Parcial en el Decreto Distrital 436 de 2006. De acuerdo con el plano anexo de "Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos Pertencientes a Elementos de Cargas Generales".
2. Desde el año 2008, la Secretaría Distrital de Planeación ha realizado actividades con la finalidad de expedir el instrumento de planificación denominado Plan Parcial Hacienda Casa Blanca.
3. A través del radicado No. 1-2009-19231 de mayo 8 de 2009 remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente a la Secretaría Distrital de Planeación y del radicado No. 3-2009-08044 del 29 de mayo de 2009 emitido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación; se obtuvieron los conceptos técnicos de carácter ambiental

para el sector y de protección para el inmueble de interés cultural, necesarios para adelantar la fase preliminar del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca.

4. La fase de formulación y consulta del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca fue adelantada de manera oficiosa por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.
5. A través de la Resolución No. 2197 de 14 de Diciembre de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación expidió las determinantes para la formulación del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca.
6. La resolución de determinantes se notificó en forma personal a la apoderada de la Sociedad Constructora Bolívar, quien a su vez representaba a la Fiduciaria Cafetera S.A. - FIDUCAFE – y a la Fiduciaria Davivienda S.A.
7. En el año 2011, a través del radicado No. 1-2011-08358, los propietarios de los predios con Folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-00115834 y 50N-20602923 radicaron la formulación del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca ante la Secretaría Distrital de Planeación; propietarios representados por la sociedad Constructora Bolívar S.A.
8. Como propietarios del predio con folio de matrícula No. 50N-20602923 (Predios A, B, C y D) intervinieron las sociedades Fiduciaria Davivienda S.A. y Fiduciaria Cafetera S.A.
9. Los documentos para la formulación del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca fueron radicados en legal y debida forma en la Secretaría Distrital de Planeación el día 25 de abril de 2011, a través del radicado No. 1-2011-15209.
10. El día 12 de Octubre de 2011, a través del radicado No. 1-2011-44966, la sociedad Constructora Bolívar S.A. ajustó la formulación del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca, de acuerdo con las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación.
11. A través de la Resolución No. 1683 de 13 de Diciembre de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación dio viabilidad a la formulación del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca, conforme a la resolución de determinantes.
12. El día 21 de Diciembre de 2011, las Secretarías Distritales de Planeación y Ambiente concertaron los aspectos ambientales para la formulación del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca, de acuerdo con los elementos y áreas de interés ambiental presentes en el sector, así: Corredor ecológico vial de la Av. Boyacá, la Calle 153 y la Calle 152 B; y el área de reserva forestal de los cerros de suba.
13. Por medio del Decreto Distrital 123 de abril 4 de 2014, el Alcalde Mayor (E) de Bogotá adoptó el Plan Parcial Hacienda Casa Blanca, en donde se señala la normatividad urbanística específica para los predios con Folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-115834 y 50N-20602923.
14. A través del documento con radicado No. 3-2014-11308 la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación señaló:

“Una vez realizado el estudio técnico y jurídico de la solicitud, y surtidos todos los trámites necesarios para la adopción del Plan Parcial, como: concertación ambiental, viabilidad de servicios públicos..., entre otros, se expidió el Decreto 123 de 2014.”

No obstante lo ya mencionado, con extrañeza encontramos, que de manera concomitante las sociedades antes mencionadas adelantaron ante la Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C., solicitud de licencia de urbanización. Trámite que culminó con la expedición de la Resolución No 13-3-1071 de fecha 18 de diciembre de 2013.

Ahora, sin importar el desguste por parte de la administración en el Trámite de Plan Parcial, motivado por los titulares de los predios. Es menester de esta Secretaría evaluar los efectos nocivos para la ciudad por la expedición de la licencia, por cuanto entre otras cosas: desconoce la concertación ambiental, el hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad que se configura con el plan parcial, la disminución de áreas de cesión, la pérdida de suelo para vivienda de interés prioritario..., entre otros²¹.

Aunado a lo anterior, es claro para esta Subsecretaría, que la Curadora Urbana en ejercicio de las funciones que le han sido otorgadas, debió estudiar la condición normativa del predio, la cual en el caso que nos ocupa, es clara al establecer que los predios que deban surtir trámite Plan Parcial, quedan sujetos a las disposiciones previstas en los Decretos de adopción, hecho que era de conocimiento de los titulares del predio, pues como se ha mencionado, fueron estos quienes gestionaron la solicitud ante la SDP."

15. Al ser consultada la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, sobre los impactos de la licencia de urbanismo concedida a través de la Resolución 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2014, sin atender a las previsiones del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca expedido mediante el Decreto Distrital 123 de 2014, se evidenció la falta de obligaciones ambientales al urbanizador, la disminución de suelo que debería recibir la ciudad por cargas urbanísticas y el otorgamiento de mayor edificabilidad para el proyecto. De acuerdo con el estudio comparativo, en el citado documento se concluyó:

"1. Concertación Ambiental.

El numeral 3 del artículo 10 del Decreto 2181 de 2006, establece que es objeto de concertación ambiental:

(...) "Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas."

De acuerdo con el concepto técnico No 5832, radicado 2010EE6495, emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias- FOPAE, hoy IDIGER, se determinó que dentro del polígono del Plan Parcial Hacienda Casablanca existen condiciones de amenaza media y baja por fenómenos de remoción en masa.

En cumplimiento de lo anterior y de las normas dispuestas en el Decreto Nacional 2181 de 2006, artículos 11 y 12, subrogado este último por el artículo 3° del Decreto Nacional 4300 de 2007 y el artículo 6° del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente, concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial "Hacienda Casablanca", los cuales se encuentran debidamente consignados en el Acta de Concertación firmada el 21 de diciembre de 2011, en los siguientes aspectos: (anexo copia):

El corredor verde de conectividad.
Áreas de interés ambiental y escorrentías a conservar.
Planes directores y otros parques.
Corredores ecológicos viales.

*Árboles de interés.
Uso racional eficiente de la energía.
Ahorro y uso eficiente del agua.
Techos verdes.
Manejo ambiental de obras.
Tratamiento y aprovechamiento de escombros.*

Se indica en el acta de concertación que todos los anteriores requerimientos quedarán consignados como obligaciones del futuro urbanizador y constructor en el decreto de adopción del plan parcial y serán presentados a la Secretaría Distrital de Ambiente para su evaluación, control y seguimiento, previo a la solicitud de las licencias de urbanización.

En respuesta a los aspectos ambientales concertados, los espacios públicos verdes propuestos en el plan parcial responden a la articulación ambiental y espacial con los Cerros de Suba, el Corredor Ecológico, el corredor vial y los demás componentes de la estructura de espacio público generados por los planes parciales circundantes aprobados y en ejecución, El Tomillar, El Cerrito y Altanira.

No obstante, en la Licencia de Urbanización con Resolución RES 13-3-1071 del 18-12-2013, expedida para uno de los dos predios que conforman el ámbito del Plan Parcial Hacienda Casablanca, lo cual está debidamente expuesto en el análisis comparativo remitido, no se hace mención alguna del acta de concertación y se advierte que el predio objeto de la solicitud de licencia no está sujeto a la aplicación del artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006. Por lo tanto, los aspectos ambientales concertados no fueron considerados en las obligaciones de la licencia de urbanización expedida.

2. Cargas Generales.

En el Anexo N° 1 – Parte N° 2 del Análisis Comparativo, denominado “Determinación de cesiones urbanísticas y potenciales edificatorios, resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios en el Plan Parcial Hacienda Casablanca y la Resolución 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2014”, se discriminaron las cargas locales, las cargas generales, las cargas urbanísticas con potencial edificatorio para cada una de las manzanas y su composición dentro del área neta.

De este análisis comparativo es importante hacer referencia al Cuadro No 5, toda vez que allí se precisan las diferencias de suelo requerido para cargas generales, entre el Plan Parcial y la Licencia de Urbanización con RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2014. Este análisis permite concluir que con la aprobación de la Licencia de Urbanización por fuera de los términos y obligaciones definidos en el Decreto Distrital 123 de 2014 mediante el cual se adoptó el Plan Parcial, el Distrito Capital deja de recibir un total de 29.629,89 m² (2,96 Has) de suelo requerido para cargas generales.

Además, según se observa en el Cuadro No 4, de áreas construidas en la Licencia de Urbanización con RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2014, el proyecto obtiene un beneficio de 277.339,40 m² de área total construida, adicional en 7.099,95 m², a la edificabilidad permitida en el Plan Parcial que es de 270.239,45 (ver cuadro No 2)”

B. Hechos relacionados con la expedición de la Licencia de urbanismo a través de la Resolución 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2014:

I. El día 7 de Junio de 2013 con la radicación No. 13-3-1185, la Sociedad Constructora Bolivar como fideicomitente del patrimonio autónomo FIDEICOMISO B CASABLANCA y como apoderada del FIDEICOMISO UNO CASA BLANCA, solicitó licencia de urbanismo

sobre el predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20602923 ante la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón.

2. El proyecto se consideró radicado en debida forma a partir del día 15 de Julio de 2013, fecha en que se aportó el plano urbanístico.

3. Una vez fueron estudiados los diferentes documentos radicados por los solicitantes de la licencia de urbanismo el proyecto se encontró ajustado a la normatividad vigente, en virtud del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, se consideró procedente expedir la licencia de urbanismo solicitada sin atender a las normas distritales que establecían la obligatoriedad de contar con el Plan Parcial en los predios con área igual o superior a 10 Hectáreas.

4. La Curadora Urbana No. 3, consideró que el licenciamiento del predio no se encontraba sujeto a concertación ambiental bajo el siguiente argumento:

"- El predio de la solicitud no está sujeto a concertación ambiental con la autoridad ambiental competente, toda vez que el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006 regula las situaciones en las que se requiere de concertación ambiental en trámites de planes parciales a saber:

(...)

"3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas."

En el predio objeto de la presente solicitud se encuentran identificadas zonas de amenaza media y baja por remoción en masa que en trámites de licencia de urbanización no requieren de concertación ambiental toda vez que el artículo 6 del Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentó las acciones a seguir en el proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta indicando que se debe cumplir con lo previsto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y de la Resolución 364 de 2000 (sustituida por la resolución DEPAE No. 227 de 2006).

5. Para la fecha en que se radicó la solicitud de licencia, los predios licenciados ya habían sido identificados de manera preliminar como suelo sometido a plan parcial a través del Decreto Distrital 436 de 2006.

6. Con anterioridad a la radicación de la solicitud de licencia de urbanismo ante la Curadora Urbana No. 3, el Plan Parcial Hacienda Casa Blanca se encontraba surtiendo la etapa de adopción toda vez que el proyecto ya contaba con determinantes, concepto de viabilidad y concertación ambiental.

7. El procedimiento de adopción del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca era del conocimiento de las interesadas Constructora Bolívar y Fiduciaria Davivienda S.A., en tanto que fueron notificadas de los actos administrativos a través de los cuales se establecieron las determinantes y se dio viabilidad al Plan Parcial.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son fundamentos de la presente demanda, los artículos 137, 162, 229, 230 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás

disposiciones concordantes y aplicables del Código General del Proceso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 306 del mencionado estatuto. Así mismo, son fundamentos de la presente las normas de carácter nacional y local indicadas en el acápite *IV Normas Violadas*.

VII. CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

7.1. CARGO PRIMERO: Nulidad por violación de las normas de carácter superior en que debieron fundamentarse los actos administrativos demandados

Se demanda la nulidad del acto administrativo contenido en:

- Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013 *"Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150-26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior). Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."*

Así, la licencia de urbanismo incurre en violación directa de las normas en que debió fundarse por falta de aplicación y aplicación indebida de los siguientes artículos:

A. Expedición de la licencia de urbanismo sobre un área sometida a Plan Parcial:

Las disposiciones que regulan los planes parciales, de acuerdo con las normas especiales aplicables, establecen la obligatoriedad de contar con el instrumento de planificación denominado como Plan Parcial en los sectores y condiciones que así sean identificados, por ejemplo: el suelo urbano de expansión o en el suelo urbano urbanizable no urbanizado de una extensión importante, definido así en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital.

Este instrumento de planificación es necesario y obligatorio previo a la tramitación y expedición de las licencias de urbanismo y construcción, como quiera que se trata de la norma urbanística que se debe aplicar al sector y predios objeto de plan parcial. Es decir se trata del marco jurídico específico bajo el cual deben expedirse las respectivas licencias urbanísticas, claro esta en el ámbito espacial del Plan Parcial.

Incluso la expedición de licencias urbanísticas sin contar previamente con Plan Parcial, en los sectores que deben reglamentarse a través de dicho instrumento, se encuentra prohibida expresamente por la normatividad. En efecto las normas aplicables señalan:

- Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones."*

Artículo 19º.- Planes parciales. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley. El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:
(...)

3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
(...)

Artículo 20°.- Obligatoriedad de los planes de ordenamiento. Cumplido el periodo de transición previsto en la presente Ley para la adopción del plan de ordenamiento territorial, las autoridades competentes sólo podrán otorgar licencias urbanísticas una vez que dicho plan sea adoptado.

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo.
(...)

Artículo 99°.- Licencias. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:

1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.
(...)

2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

De acuerdo con lo anterior, no es viable expedir licencias de urbanismo sin atender a la normatividad urbanística, esto es, sin observar que el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital ha señalado que para poder expedir tal autorización es necesario contar con el instrumento de Planificación respectivo, para el caso el Plan Parcial; y claro está que la licencia se ajuste a lo previsto por el mencionado instrumento, de lo contrario no solo se desconocen las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial sino toda la planificación urbanística de la ciudad.

En efecto, si la Ley y los Planes de Ordenamiento Territorial señalan que debe expedirse una licencia en un ámbito espacial con sujeción a un Plan Parcial, no hay lugar al licenciamiento directo, so pena de violar las normas urbanísticas. En efecto las licencias de urbanismo han sido definidas en los siguientes términos:

- Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones."

Artículo 4º. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

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

Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

Hasta aquí, tenemos que las licencias urbanísticas deben expedirse de acuerdo con la normas urbanísticas que le son aplicables y en especial con los Planes de Ordenamiento Territorial. Según las normas nacionales, en el suelo de expansión debe expedirse Plan Parcial previo al licenciamiento sobre este suelo, sin lugar a excepciones.

Ahora, para el presente caso, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá establece la obligatoriedad de contar con Plan Parcial en el predio que fue licenciado de manera directa, sin atender a las previsiones del instrumento que fue expedido. Luego la licencia acusada infringe el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y el Plan Parcial Hacienda Casa Blanca de manera directa; y en forma indirecta infringe los artículos 19, 20 y 99 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 4 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Sobre la obligatoriedad de los Planes Parciales en el Distrito Capital de Bogotá, el Plan de Ordenamiento Territorial compilado a través del Decreto Distrital 190 de 2004 señala:

- Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."

Artículo 31. Planes parciales. Definición y objetivos (artículo 31 del Decreto 469 de 2003).

Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económica - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Plan Parcial cumplirá las siguientes funciones:

1. Desarrollar y complementar las provisiones del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Integrar en el territorio las decisiones de otros instrumentos de planeamiento, de manera que se logre la integración de las intervenciones sectoriales y se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público.
3. Concretar en un diseño urbanístico y en objetivos, directrices y normas, la estrategia de ordenamiento territorial, incluyendo los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos, y la política habitacional, y la red de centralidades.
4. Establecer la programación temporal de la incorporación de suelo de expansión para usos urbanos, el desarrollo o consolidación de los usos urbanos o la ejecución de los programas de renovación, u otros similares, en armonía con los programas de inversión de las distintas entidades públicas y con las actuaciones privadas.
5. Adoptar y definir las condiciones específicas de aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo.
6. Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los distintos niveles de reparto, de conformidad con las cargas que deben ser asumidas por los propietarios de suelo, en los términos de la ley y de la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.
7. Definir de manera específica los índices de ocupación y de construcción, los usos y otras normas urbanísticas asumidas como aprovechamientos o beneficios urbanísticos, dentro del sistema de distribución equitativa o de reparto y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.
8. Establecer las condiciones para la conformación, delimitación y ejecución o gestión de las unidades de actuación urbanística o cualquier otro sistema de gestión integrada, garantizando la equidad en el sistema de reparto de las cargas en función de los beneficios.
9. Establecer las condiciones de participación de los propietarios de suelo, las entidades del Estado y de inversionistas o promotores privados cuando los propietarios no tengan la capacidad financiera y técnica de acometer directamente el desarrollo del respectivo proyecto.
10. Las demás definidas en el artículo 19° de la ley 388 de 1997.

Parágrafo. En el marco de actuaciones públicas de planes parciales, cuando para la distribución equitativa de cargas y beneficios, se requiera precisar y ajustar los trazados de los sistemas de movilidad y espacio público, esto se podrá realizar siempre y cuando no se afecte la conectividad de los flujos vehiculares y peatonales ni la integridad del espacio público, así como ajustar y complementar los usos generales definidos en el Plan.

Artículo 32. Casos en que deben ser adoptados los Planes Parciales (artículo 32 del Decreto 469 de 2003).

Será obligatoria la formulación de planes parciales en los siguientes casos:

1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.
2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.

3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

4. Para todos aquellos terrenos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos y operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, o el plan de ordenamiento zonal, o el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aún cuando por las características del predio o el conjunto de predios no les sea obligatorio.

Por su parte, el Decreto Distrital 436 de 2006, norma en la cual se señala una delimitación preliminar de áreas que deben desarrollarse a través de Plan Parcial en el Distrito Capital, previo a la expedición de licencias de urbanismo, dispone:

- Decreto Distrital 436 de 2006 "Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios"

Artículo 2. ZONAS QUE REQUIEREN DE PLANES PARCIALES. De conformidad con lo establecido en los Decretos 190 y 327 de 2004, la formulación y adopción de planes parciales es obligatoria en los siguientes casos:

a. Las zonas del Distrito Capital clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área, tratamiento urbanístico o uso.

b. Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a diez (10) hectáreas de área neta urbanizable.

c. Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio.

d. Áreas que se hayan segregado de un dotacional como consecuencia de un plan de regularización y manejo o de una licencia de reconocimiento, que generen o se integren a zonas sujetas a tratamiento de desarrollo, conformando ámbitos iguales o superiores a diez (10) hectáreas netas urbanizables.

e. Los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo y los suelos de expansión urbana incluidos en los ámbitos de los Planes de Ordenamiento Zonal del Borde Norte y Usme, que aparecen delimitados en el Plano No. 1 "Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales".
(...)

Artículo 5. DELIMITACION PRELIMINAR DE AREAS SUJETAS A PLANES PARCIALES. Se adopta como parte integral del presente Decreto el Plano No. 1, denominado: "Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales".

La delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas; en todo caso, estará sujeta a la verificación del DAPD para cada caso específico.

PARAGRAFO. El ámbito de aplicación de los Planes de Ordenamiento Zonal se delimita en el plano de que trata este artículo.

Así, el Plan Parcial que se adoptó en el ámbito de aplicación espacial del predio licenciado de manera directa con la Resolución No. 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, establece:

- Decreto Distrital 123 de 2014 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial denominado "Hacienda Casablanca", ubicado en la Localidad de Suba"

Artículo 35. Licencias. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Es del caso reiterar que dicho licenciamiento está prohibido por las normas urbanísticas específicas y aplicables, entendiéndose como tales las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital y las disposiciones sobre el procedimiento de licenciamiento. Quiere ello decir que el Decreto Distrital 123 de 2014, en donde se señalan las condiciones y cargas urbanísticas específicas para su ámbito de aplicación, debe ser el fundamento normativo de todas las licencias de urbanismo que se expidan en el sector. Luego no es admisible que la licencia se hubiere expedido al amparo de una norma nacional posterior al POT del Distrito Capital.

Al respecto, debo resaltar que el Decreto Distrital 327 de 2004, es una norma general para el tratamiento de desarrollo en áreas cuya extensión sea inferior a 10 Hectáreas, situación bajo la cual no se encuentra el predio licenciado por encontrarse con continuidad e influencia sobre predios no urbanizados de considerable extensión, tal y como se definió en el instrumento que fue expedido.

En efecto, los requisitos para expedir licencias urbanísticas en suelo con tratamiento de desarrollo al amparo del Decreto Distrital 327 de 2004, de manera directa (sin otro instrumento de planificación), son:

ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

- a. Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
- b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
- c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
- d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

Parágrafo: No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo:

- a. Las zonas de riesgo alto no mitigable indicadas en Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, así como las que sean identificadas con posterioridad, por las autoridades competentes.

- b. *Las zonas localizadas en suelo de protección.*
- c. *Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.*
- d. *Los barrios antiguos que no fueron objeto de desarrollo clandestino.*
- e. *Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia.*

Sin embargo, la misma norma señala que el Decreto Distrital 327 de 2004 no es aplicable en los predios con las siguientes condiciones:

ARTÍCULO 1. OBJETO. *El presente decreto tiene por objeto reglamentar las condiciones para la urbanización de terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital, así como el sistema de reparto de cargas y beneficios aplicable a los predios que no están sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, sin perjuicio de las normas establecidas para la aplicación de la participación en plusvalía o de otros instrumentos de financiación.*

(...)

ARTÍCULO 5. ZONAS QUE REQUIEREN DE PLAN PARCIAL. *De conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 190 de 2004, será obligatoria la formulación y adopción de planes parciales en los siguientes casos:*

- a. *Las zonas con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área.*
 - b. *Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.*
 - c. *Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo.*
 - d. *Las zonas que independientemente de su cabida, deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.*
 - e. *Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio.*
- (...)

Parágrafo 3: *En las zonas con tratamiento de desarrollo iguales o superiores a 10 hectáreas netas urbanizables, el DAPD estudiará y definirá la delimitación del plan o planes parciales a llevarse a cabo, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 33 del Decreto 190 de 2004 y en el presente decreto.*

Por todo lo anterior, resulta evidente que la licencia acusada se expidió al margen de las normas urbanísticas y los instrumentos de planificación que le eran exigibles; en la medida en que el predio licenciado debía sujetarse a la norma específica distrital, de acuerdo con la especialidad y ámbito de aplicación espacial de la misma. Es decir, al amparo del Plan Parcial

y no al amparo de normas nacionales y del decreto reglamentario del tratamiento de desarrollo que no le resulta aplicable. Lo anterior, constituye una infracción normativa insubsanable e irremediable.

Es del caso precisar que las normas del orden nacional invocadas en el acto demandado no resultan aplicables al caso del Distrito Capital de Bogotá, en tanto que se trata de normas generales que se refieren a circunstancias diferentes a las del proyecto licenciado y sobre las cuales deberían expedirse las normas distritales que por su especialidad y ámbito de competencia hagan posible la aplicación de las mismas.

Las normas distritales anteriormente citadas se encuentran actualmente vigentes y son aplicables, por tratarse de normas especiales para el Distrito Capital; en este sentido, ni el Plan de Ordenamiento Territorial, ni los instrumentos de planeación que lo han desarrollado fueron derogados por la norma nacional invocada en la licencia demandada. Lo anterior se desarrollará con mayor profundidad en el cargo por falsa motivación.

Vale la pena resaltar que para el momento en que se expidió el acto administrativo atacado, los titulares de la licencia ya contaban con determinantes y viabilidad en el procedimiento administrativo para la expedición del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca, del cual las sociedades Constructora Bolívar, Fiduciaria Cafetera S.A. - FIDUCAFE – y la Fiduciaria Davivienda S.A formaron parte.

En efecto, para la fecha en que se expidió la licencia urbanística acusada, el Plan Parcial Hacienda Casa Blanca se encontraba en etapa de adopción, de acuerdo con el artículo 14¹ del Decreto Distrital 1114 de 2000 "Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto

ARTICULO 14. ADOPCION DEL PLAN PARCIAL.

1. Concertación con autoridades ambientales

Expedido el concepto de viabilidad del proyecto de Plan Parcial, simultáneamente con la divulgación del proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital realizará, con las autoridades ambientales, la concertación prevista en el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, la cual se desarrollará en un término de ocho (8) días

2. Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial

Vencido el término anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital someterá el proyecto de Plan Parcial a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, el cual formulará sus observaciones y recomendaciones, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación ante el Consejo Consultivo.

3. Convocatoria a propietarios y vecinos

Durante el periodo de revisión del proyecto de Plan Parcial por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que estos expresen sus observaciones y recomendaciones, sobre el proyecto definitivo.

Para cumplir con lo anterior, el interesado enviará la información del proyecto a los propietarios y vecinos del área objeto del Plan Parcial, por correo, cuando se conozcan las direcciones. En caso de que no sea posible ubicar las direcciones de los predios involucrados o que resulte demasiado costoso el envío por correo, se hará una publicación en un diario de amplia circulación, en la cual, por lo menos se explique la delimitación del área objeto del Plan Parcial y la intervención propuesta, indicando la oficina o dependencia, en la cual se encuentra la información detallada del proyecto

Copia del envío de las comunicaciones, con constancia de recibo de la oficina postal, o de la publicación a que hace referencia este artículo, se entregarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a efectos de anexarlas al expediente.

4. Expedición del Decreto por el cual se adopta el Plan Parcial

Cumplidos los trámites señalados en los artículos precedentes y resueltas, por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital las objeciones y recomendaciones presentadas por los propietarios y vecinos en relación con el Plan Parcial y con los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, se someterá a consideración del Alcalde Mayor el proyecto de decreto de adopción del Plan Parcial, que puede incluir la aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística

Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo”.

El Plan Parcial Hacienda Casa Blanca fue expedido con el Decreto Distrital 123 de 2014 el día 4 de Abril de 2014, sin embargo, los actos administrativos a través de los cuales se expidieron las determinantes y viabilidad del Plan Parcial en comento eran conocidos por los titulares de la licencia; y por tal razón debían respetar el procedimiento en curso, las normas y actos administrativos allí expedidos; esto es la Resolución 2197 de 14 de Diciembre de 2010 “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda Casablanca”*” y la Resolución 1683 de 13 de Diciembre de 2011 “*Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Hacienda Casablanca”*”.

Recapitulando, los titulares de la licencia solicitaron la formulación del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca el día 7 de marzo de 2011 con el radicado No. 1-2011-08358, es decir, antes de la expedición de la Ley 1450 de 2011 de 16 de junio de 2011, de igual forma, los actos administrativos de determinantes y viabilidad les eran oponibles en tanto que los titulares de la licencia formaron parte de todo el procedimiento administrativo para la expedición del Plan Parcial.

Sobre la importancia de los Planes Parciales en el ordenamiento territorial el Consejo de Estado² precisa:

“El artículo 27 de la misma Ley 388 de 1997 establece el procedimiento para la adopción de los planes parciales en suelos de expansión, el cual culmina con la adopción del Plan Parcial por medio de Decreto del Alcalde Municipal o Distrital.

En el mismo sentido se consignó en el Decreto 2181 de 2006[9], mediante el cual Gobierno Nacional reglamentó parcialmente la Ley 388 de 1997. En el se dispuso que los proyectos de planes parciales en suelos de expansión son elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial (art. 3°); y que para su formulación y adopción se deben agotar las etapas de formulación y revisión, concertación y consulta, y adopción (art. 4°).

En la etapa de formulación y adopción, los artículos 5° y 9° de la normativa en comento establecen que las personas interesadas pueden solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que defina las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del mismo; y que una vez agotado el trámite de información pública, citación a propietarios y vecinos, con el fin de que conozcan la propuesta del plan parcial y expresen sus recomendaciones y observaciones, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad.

Si la oficina de planeación se pronuncia favorablemente se inicia el surtimiento de la etapa de concertación y consulta. Según lo disponen los artículos 11 y 13 ibídem, expedido el concepto de viabilidad de que trata el artículo 9°, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere; y, posteriormente, concertado el proyecto de plan parcial entre el municipio o distrito y las autoridades ambientales competentes, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga

² CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN PRIMERA Sentencia de febrero 2 de 2012 - Expediente: 760012331000 2006 02757 02 - Consejera Ponente: Dra. MARÍA CLAUDIA ROJAS LASSO.

sus veces lo someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento para que rinda concepto y formule sus recomendaciones.

Surtido lo anterior se entra a la etapa de adopción, la cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 ibidem consiste en la consolidación del proyecto y posterior presentación del plan parcial para su adopción mediante decreto por parte del alcalde municipal o distrital.

Valga la pena resaltar que los planes parciales, según lo señala el artículo 1° de dicho Decreto, no pueden modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial que desarrollan y complementan.

De manera general, debe establecerse que los planes parciales son instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del POT para áreas del suelo urbano o de expansión, no pueden contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos, habida cuenta de que los desarrollan; deben ser adoptados mediante decreto por parte del alcalde municipal o distrital; y no cuentan dentro del proceso de su formulación y adopción con la participación del Concejo Municipal."

B. Falta de concertación ambiental y de imposición de obligaciones ambientales al urbanizador:

La simple expedición de una licencia urbanística sin tener en cuenta los instrumentos de planificación que eran necesarios configura una causal de anulación en contra de la licencia así expedida, por violación de las normas en que debería fundarse; no obstante lo anterior, la licencia en comento también vulnera otras normas que le eran exigibles y que fueron señaladas y concretadas a través del Decreto Distrital 123 de 2014, a través del cual se expidió el Plan Parcial Casa Blanca.

En este sentido, bajo la óptica del Plan Parcial, a los urbanizadores del predio licenciado les eran exigibles unas obligaciones de tipo ambiental que no fueron contempladas en la licencia de urbanismo acusada, obligaciones cuyo cumplimiento debía ser avalado por la autoridad ambiental, de acuerdo con las actas de concertación suscritas para la expedición del referido instrumento. Ahora, la necesidad de concertación ambiental confirma la obligatoriedad de contar con un Plan Parcial antes de expedir la licencia de urbanismo, pues así lo exigen los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4065 de 2008, como se verá.

En el caso en comento, era necesaria la concertación ambiental por tratarse de un predio en donde se identificaron zonas de riesgo medio y bajo por remoción en masa, sobre el particular las normas aplicables señalan:

- Decreto Nacional 2181 de 2006 "Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística."

Artículo 10. Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

1. *Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionados con las mismas.

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

- Decreto Nacional 4065 de 2008 "Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles."

Artículo 4º. Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

(...)

2. En suelo urbano:

2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

(...)

Parágrafo 1º. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio o distrito debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata el siguiente Capítulo, el cual se aplicará en armonía con lo dispuesto en este decreto.

Parágrafo 2º. También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3º. La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 4º. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 564 de 2006, las normas contenidas en el presente decreto son de obligatorio cumplimiento por parte de quienes se encarguen del estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas en los municipios y distritos. (Subrayado por fuera del texto original)

La licencia urbanística al omitir la exigencia del instrumento Plan Parcial, también omitió exigir las obligaciones de tipo ambiental que debía asumir el urbanizador, por tal razón, es evidente que dicha licencia desconoce y pone en riesgo los aspectos ambientales del sector al no exigir al urbanizador las obligaciones establecidas en el Plan Parcial Hacienda Casablanca. Por el contrario, la licencia urbanística señala que el predio no está sujeto a concertación ambiental, en efecto la Resolución No. 13-3-1071 dice:

"- El predio de la solicitud no está sujeto a concertación ambiental con la autoridad ambiental competente, toda vez que el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006 regula las situaciones en las que se requiere de concertación ambiental en trámites de planes parciales a saber:

"1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran de licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya"
(...)"

Sobre los aspectos que debían ser objeto de concertación ambiental desconocidos por la Resolución No. 13-3-1071 la Dirección de Planes Parciales a través del Memorando No. 3-2014-18903 de esta Secretaría, señaló:

"I. Concertación Ambiental.

El numeral 3 del artículo 10 del Decreto 2181 de 2006, establece que es objeto de concertación ambiental:

(...) "Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas."

De acuerdo con el concepto técnico No 5832, radicado 2010EE6495, emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias- FOPAE, hoy IDIGER, se determinó que dentro del polígono del Plan Parcial Hacienda Casablanca existen condiciones de amenaza media y baja por fenómenos de remoción en masa.

En cumplimiento de lo anterior y de las normas dispuestas en el Decreto Nacional 2181 de 2006, artículos 11 y 12, subrogado este último por el artículo 3° del Decreto Nacional 4300 de 2007 y el artículo 6° del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente, concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial "Hacienda Casablanca", los cuales se encuentran debidamente consignados en el Acta de Concertación firmada el 21 de diciembre de 2011, en los siguientes aspectos: (anexo copia):

El corredor verde de conectividad.
Áreas de interés ambiental y escorrentías a conservar.
Planes directores y otros parques.
Corredores ecológicos viales.
Árboles de interés.
Uso racional eficiente de la energía.
Ahorro y uso eficiente del agua.
Techos verdes.
Manejo ambiental de obras.
Tratamiento y aprovechamiento de escombros.

Se indica en el acta de concertación que todos los anteriores requerimientos quedarán consignados como obligaciones del futuro urbanizador y constructor en el decreto de adopción del plan parcial y serán presentados a la Secretaría Distrital de Ambiente para su evaluación, control y seguimiento, previo a la solicitud de las licencias de urbanización.

En respuesta a los aspectos ambientales concertados, los espacios públicos verdes propuestos en el plan parcial responden a la articulación ambiental y espacial con los Cerros de Suba, el Corredor Ecológico, el corredor vial y los demás componentes de la estructura de espacio público generados por los planes parciales circundantes aprobados y en ejecución, El Tomillar, El Cerrito y Altamira.

No obstante, en la Licencia de Urbanización con Resolución RES 13-3-1071 del 18-12-2013, expedida para uno de los dos predios que conforman el ámbito del Plan Parcial Hacienda Casablanca, lo cual está debidamente expuesto en el análisis comparativo remitido, no se hace mención alguna del acta de concertación y se advierte que el predio objeto de la solicitud de licencia no está sujeto a la aplicación del artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006. Por lo tanto, los aspectos ambientales concertados no fueron considerados en las obligaciones de la licencia de urbanización expedida.

Las condiciones de riesgo del predio fueron identificadas tanto en los planos anexos del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, así como fueron advertidas en los conceptos emitidos por el entonces FOPAE hoy IDIGER, tanto en el trámite del Plan Parcial Casablanca expedido con el Decreto Distrital 123 de 2014 como en el trámite de expedición de la licencia de urbanismo a través de la Resolución No. 13-3-1071 de 2013; circunstancia que evidenciaba no solo la obligatoriedad del Plan Parcial sino además de la concertación ambiental correspondiente.

Los aspectos ambientales que fueron concertados con la Secretaría Distrital de Ambiente con Acta de 21 de Diciembre de 2011, no fueron tenidos en cuenta en la licencia de urbanismo y, en consecuencia, no se impusieron al urbanizador las obligaciones y cargas ambientales del caso. En efecto, sobre los aspectos ambientales el Decreto Distrital 123 de 2014 a través del cual se expidió el Plan Parcial Hacienda Casa Blanca señaló:

***Artículo 12. Normas ambientales complementarias.** En desarrollo de las determinaciones adoptadas en el marco de la concertación ambiental del presente plan parcial se definieron las siguientes medidas especiales para garantizar el cuidado y conservación de los elementos de valor ambiental, natural o paisajístico ubicados en su entorno inmediato:*

Concertación Ambiental.

El Plan Parcial "Hacienda Casablanca" cumple con las determinantes ambientales expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente, las cuales se encuentran desarrolladas de manera puntual en el Documento Técnico de Soporte del Componente Ambiental presentado dentro de la formulación, viabilizada mediante la Resolución No. 1683 del 13 diciembre de 2011 y fueron debidamente concertadas entre la SDP y la SDA mediante Acta firmada el 21 de diciembre de 2011.

(...)

***Artículo 30. Obligaciones generales del urbanizador.** Son obligaciones del urbanizador o titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:*

- ...
- i) Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA que trata el artículo 12 de presente decreto y las recomendaciones generales de la SDA.*

En efecto, tales obligaciones no fueron impuestas al urbanizador en la licencia atacada, la cual como se señaló anteriormente consideró que el predio no estaba sujeto al trámite de concertación ambiental, así como tampoco requería de la expedición de Plan Parcial previo al licenciamiento en comento. Tales consideraciones infringen de manera directa tanto los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4065 de 2008, como el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital compilado a través del Decreto Distrital 190 de 2004 y, claro esta, el Decreto Distrital 123 de 2014, norma con la cual se adoptó el instrumento de planificación.

C. Autorización de altura e índice de construcción superior a la permitida por la norma urbanística específica y disminución de suelo para cumplir con las cargas urbanísticas:

La licencia de urbanismo expedida a través de la Resolución No. 13-3-1071 de 2013 autorizó una edificabilidad superior a la que le permitiría la norma urbanística específica, esto es la que se le hubiere autorizado bajo la normas del Plan Parcial Hacienda Casa Blanca; instrumento que como se ha reiterado era de obligatoria observación en el presente caso.

De igual forma, las cargas urbanísticas que fueron señaladas en la Resolución No. 13-3-1071 de 2013 son inferiores a las que se tendrían que imponer al urbanizador bajo el instrumento de planificación aplicable, esto es el Plan Parcial; en la medida en que en dicho instrumento al determinar las cargas y beneficios para el sector estableció cargas superiores a las que se señalaron en la licencia atacada. Las cargas urbanísticas impactan sensiblemente en el espacio público y el urbanismo de la ciudad, en la medida en que el suelo para cargas urbanísticas generales es destinado a consolidar espacios públicos de vías, servicios públicos y elementos ambientales; tal y como lo señala el artículo 34 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá compilado a través del Decreto Distrital 190 de 2004:

Artículo 34. Cargas generales (artículo 34 del Decreto 469 de 2003).

Para los efectos de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios se consideran cargas generales, a ser repartidas en escala de ciudad y/o escala zonal, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación Distrital en las plusvalías, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados de las mismas.

- 1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto al suelo como el costo de construcción.*
- 2. Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.*
- 3. Los elementos de la estructura ecológica principal de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.*
- 4. Las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural, de conformidad con la legislación nacional y con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.*
- 5. Los costos asociados a la formulación y gestión del plan zonal.*

Sobre este punto en concreto, el estudio comparativo realizado por la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría evidenció las consecuencias del licenciamiento realizado por la Curadora Urbana No. 3. En el Memorando No. 3-2014-18903, el cual se aporta como prueba, determinó:

"2. Cargas Generales.

En el Anexo N° 1 – Parte N° 2 del Análisis Comparativo, denominado "Determinación de cesiones urbanísticas y potenciales edificatorios, resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios en el Plan Parcial Hacienda Casablanca y la Resolución 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2014", se discriminaron las cargas locales, las cargas generales, las cargas

urbanísticas con potencial edificatorio para cada una de las manzanas y su composición dentro del área neta.

De este análisis comparativo es importante hacer referencia al Cuadro No 5, toda vez que allí se precisan las diferencias de suelo requerido para cargas generales, entre el Plan Parcial y la Licencia de Urbanización con RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2014. Este análisis permite concluir que con la aprobación de la Licencia de Urbanización por fuera de los términos y obligaciones definidos en el Decreto Distrital 123 de 2014 mediante el cual se adoptó el Plan Parcial, el Distrito Capital deja de recibir un total de 29.629,89 m² (2,96 Has) de suelo requerido para cargas generales.

Además, según se observa en el Cuadro No 4, de áreas construidas en la Licencia de Urbanización con RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2014, el proyecto obtiene un beneficio de 277.339,40 m² de área total construida, adicional en 7.099,95 m² a la edificabilidad permitida en el Plan Parcial que es de 270.239,45 (ver cuadro No 2)”

De lo anterior se concluye que el urbanismo de la ciudad sufre impactos negativos con la expedición de la licencia atacada, en tanto que el espacio público resultante, si se llega a ejecutar la licencia, es inferior al requerido y, de otra parte, la edificabilidad que se autorizó en la misma es superior a la permitida. Lo anterior descompensa la ocupación del suelo en la ciudad, en donde puede resultar más rentable para el titular de la licencia pero conlleva efectos nocivos para el urbanismo y desarrollo de la ciudad.

D. Autorización de construcción de viviendas de interés social en porcentaje y modalidad diferente a la señalada en la norma urbanística específica:

La licencia, cuya nulidad se solicita, incumple con los porcentajes de destinación de suelo y modalidad de vivienda que exige la norma específica; esto es el Plan Parcial Hacienda Casablanca, Decreto Distrital 123 de 2014, pues al respecto el instrumento de planificación había señalado el porcentaje de 25% para vivienda VIS en el área del Plan Parcial; de acuerdo con las previsiones del Decreto Nacional 4259 de 2007.

Por su parte, la licencia señaló un porcentaje de suelo inferior y bajo una modalidad diferente de vivienda a la que estableció finalmente el Plan Parcial; en este sentido, la licencia determinó un porcentaje del 20% para vivienda VIP. De acuerdo con el instrumento de planificación, Plan Parcial, la destinación del suelo ha debido ser diferente a la autorizada en la licencia de urbanismo; vale la pena precisar que en este caso la norma no permitía al particular escoger entre una u otra modalidad, pues claramente señalaba la modalidad y porcentaje de suelo a destinar para proyectos de interés social.

En efecto los artículos 29 y 30 del Decreto Distrital 123 de 2014 señalan:

“Artículo 29. Obligación de destinar suelo para VIS o VIP. De acuerdo con lo establecido en el artículo 7° del Decreto Nacional 4259 de 2007, el Plan Parcial “Hacienda Casablanca”, destinará el 25.0% del área útil a la construcción de VIS, así:

ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL (M2)	25% DE VIS (M2)
136.645,46	34.161,37

El Plan Parcial "Hacienda Casablanca" se acoge a lo establecido en el artículo 7 del Decreto Nacional 4259 de 2007 que señala: "...Cumplimiento de la obligación mediante el traslado a otro proyecto. La obligación de destinar suelo para VIS o VIP se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del municipio o distrito, prioritariamente, en aquellos terrenos que hayan sido calificados por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen para este tipo de vivienda, y siempre y cuando ambos predios estén sujetos a un tratamiento de desarrollo..."

Parágrafo. El cumplimiento de esta obligación se ajustará a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 y en el parágrafo 1° del artículo 7° del Decreto Nacional 4259 de 2007, el cual señala:

"...Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este artículo se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP o VIS.

Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del mismo término a que se refiere el parágrafo 2° del artículo 108 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya..."

Artículo 30. Obligaciones generales del urbanizador. Son obligaciones del urbanizador o titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:
(...)

k) Cumplir con las obligaciones para Vivienda de Interés Social (VIS), de conformidad con lo previsto en el presente decreto."

Por su parte, el artículo 9 de la Resolución No. 13-3-1071 de 2013 establece:

"ARTÍCULO 9° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP)

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional N° 075 de 2013, los interesados cumplieron con la obligación del 20% del área útil del proyecto de la urbanización CASABLANCA para ser destinado a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), tal como se indican en los planos que se adoptan con la presente Resolución.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en los lotes indicados en los planos, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos."

E. Omisión en la verificación de pago del efecto plusvalía:

Como se trató de una licencia urbanística sobre la cual no se había efectuado el estudio económico del efecto plusvalía, en tanto que requería del instrumento Plan Parcial, la participación en plusvalía no se pagó en oportunidad, pues al no haberse inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria su recaudo tendría que realizarse en un momento posterior. Si bien lo

anterior tiene sustento normativo en el Decreto Nacional 019 de 2012, dicha norma no podría aplicarse como consecuencia de la expedición de un acto administrativo ilegal como lo es la Resolución 13-3-1071 de 2013.

Nótese que el Decreto Distrital 123 de 2014, determina que con dicha actuación urbanística se configuraba un hecho generador del efecto plusvalía, el cual debió inscribirse en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto del Plan Parcial, así como debió pagarse el efecto plusvalía previo a la expedición de la licencia de urbanismo; pues para la administración e incluso para los particulares interesados era claro que para el licenciamiento del predio se requería de la expedición de las normas urbanísticas específicas a través de un Plan Parcial. Sobre la configuración del efecto plusvalía el artículo 31 del Decreto Distrital 123 de 2014 señala:

Artículo 31. Participación Distrital en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y en el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, la adopción del presente plan parcial configura hecho generador de plusvalía, tal como lo señala el estudio comparativo de norma elaborado por la Dirección de Planes Parciales.

7.2. CARGO SEGUNDO: Nulidad por falsa motivación de las licencias expedidas

La licencia incurre en falsa motivación al fundarse en normas del orden nacional que no resultan aplicables en el Distrito Capital de Bogotá, en atención a las normas urbanísticas y Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital; toda vez que dichas normas exigen la expedición previa de un Plan Parcial en las áreas urbanizables no urbanizadas de 10 o más hectáreas. Así mismo, se incurre en falsa motivación al señalar que el predio no requería de concertación ambiental cuando esta demostrado que en el mismo se identificaron zonas de riesgo de remoción en masa, lo cual ratifica la necesidad de expedición del Plan Parcial, previo al licenciamiento y, de otra parte, confirma que la norma invocada como fundamento del acto atacado resultaba inaplicable, esto es el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo. 2010-2014."

Como consecuencia de lo anterior, el acto aplica normas de manera indebida como es la Ley 1450 de 2011 y, por otra parte, el acto tomó como fundamento un hecho que no es cierto, cual es que el predio no requería de concertación ambiental ni de Plan Parcial, cuando lo cierto es que en el mismo se habían identificado zonas de riesgo por remoción en masa. Al respecto, en los considerandos de la Resolución 13-3-1071 de 2013, se señaló:

"- El predio de la solicitud no está sujeto a concertación ambiental con la autoridad ambiental competente, toda vez que el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006 regula las situaciones en las que se requiere de concertación ambiental en trámites de planes parciales a saber:

(..)

"3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas."

En el predio objeto de la presente solicitud se encuentran identificadas zonas de amenaza media y baja por remoción en masa que en trámites de licencia de urbanización no requieren de concertación ambiental toda vez que el artículo 6 del Decreto Distrital 327 de 2004

reglamentó las acciones a seguir en el proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta indicando que se debe cumplir con lo previsto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y de la Resolución 364 de 2000 (sustituída por la resolución DEPAE No. 227 de 2006).

En el presente caso se cumplió con el procedimiento establecido en las citadas normas aportando al trámite de la licencia el concepto técnico No. CT-5624 emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAAE (actualmente Fondo de Prevención y atención de Emergencias – FOPAAE) en el que se señala que el estudio aportado "CUMPLE con los términos de referencia establecido por la DPAAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, por las consideraciones estipuladas en el presente concepto."

Sobre el particular, se observa la falsa motivación del acto administrativo impugnado, al darles a las normas invocadas un alcance que las mismas no tienen; en efecto, ni el artículo 6 del Decreto Distrital 327 de 2004 ni el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, señalan que sobre las zonas identificadas con riesgo medio o bajo se omitan los procesos de concertación ambiental y mucho menos el instrumento plan parcial. Luego las normas en comento no contemplan los efectos jurídicos que el acto acusado pretende y por tal razón no hay lugar a desconocer la norma nacional bajo este pretexto.

En este sentido, lo que señala el artículo 6 del Decreto Distrital 327 de 2004, es:

ARTÍCULO 6. PROCESO DE URBANIZACIÓN EN ZONAS SUJETAS A AMENAZA MEDIA O ALTA O EN ZONAS DE CANTERA.

En desarrollo de los artículos 141 y 393 del Decreto 190 de 2004, se establecen las siguientes disposiciones:

a. En zonas sujetas a amenaza: Para adelantar procesos de urbanización en predios ubicados en zonas sujetas a amenaza señalados en los planos número 3, 4 y 7 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En el caso de zonas en amenaza por inundación (Mapa No. 3 POT), cumplir con las siguientes exigencias:

En los predios localizados en zonas que presentan amenaza alta por inundación no se podrán adelantar procesos de urbanización.

En los predios localizados en zonas que presentan amenaza media por inundación, su desarrollo debe estar condicionado a la ejecución de las medidas de mitigación de riesgos que defina la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAAE, en coordinación con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB.

2. En el caso de amenaza por remoción en masa (Mapa No. 4), cumplir lo señalado en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004, Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza alta y media) y en la Resolución 364 de 2000, emanada de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAAE.

Para proyectos de urbanismo de desarrollo por etapas la ejecución de las obras de mitigación podrá estar asociada a estas etapas, siempre y cuando en el estudio de riesgos correspondiente se demuestre la viabilidad y se definan las etapas para dichas obras.

En la radicación de que trata el artículo 120 de la ley 388 de 1997, el urbanizador responsable entregará una carta de compromiso de ejecución de las obras de mitigación, en la cual se establecen las etapas y los tiempos para su ejecución. Lo anterior deberá estar respaldado mediante una póliza de cumplimiento a favor de la Entidad, que garantice la ejecución de las obras correspondientes a la etapa cuyo permiso de enajenación está siendo solicitado. La póliza se otorgará por un periodo de duración igual al de la vigencia de la licencia de construcción más seis meses.

3. En caso de microzonificación sísmica (Mapa No. 7 del POT), cumplir con lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995, Código de Construcción del Distrito Capital y el Decreto 074 de 2001, mediante el cual se adoptaron los espectros de diseño para construcción sismorresistente.

b. En zonas de cantera: Para adelantar procesos de urbanismo en predios localizados en zonas de cantera, se deberá adelantar la recuperación morfológica y ambiental, de acuerdo con el plan aprobado por la entidad competente. Estos se llevarán a cabo previo a la licencia de urbanismo, y serán evaluados por la autoridad ambiental competente. La adopción del plan parcial y/o el otorgamiento de la licencia de urbanismo para aquellas canteras que correspondan a zonas de amenaza alta y media por remoción en masa establecidas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deberán cumplir lo señalado en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y en la Resolución 364 de 2004 emanada de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE.

Para proyectos de urbanismo de desarrollo por etapas la ejecución de las obras de mitigación podrá estar asociada a estas etapas, siempre y cuando en el estudio de riesgos correspondiente se demuestre la viabilidad y se definan las etapas para dichas obras.

De acuerdo con el artículo 358 del Decreto 190 de 2004, cuando una mina se encuentre dentro de una zona de protección ambiental, el plan de recuperación que se debe ejecutar en ella sólo puede tener por objeto reintegrar dichos terrenos al área protegida, conforme a los lineamientos del Protocolo Distrital de Restauración Ecológica y los de la autoridad ambiental competente.

Por su parte, el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, aduce:

Artículo 141. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza o riesgo alto y medio (artículo 85 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 112 del Decreto 469 de 2003).

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.
 - d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.
 - e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo.

f. El urbanizador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.

2. Para futuros procesos de construcción en barrios legalizados, se establecen los siguientes condicionamientos:

a. Para la licencia de construcción, se deben tener en cuenta las restricciones definidas en el acto administrativo por el cual se rige el barrio o sector, fijadas en el concepto de riesgo emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias.

b. Si el barrio donde se localiza el predio interesado en la licencia de construcción fue legalizado antes de 1997, se debe tener en cuenta la resolución de legalización, y de presentarse algún tipo de restricción por riesgo, se deberá solicitar concepto de riesgo a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias para su incorporación a la reglamentación del mismo por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Al respecto, la norma nacional es muy clara en señalar en que casos se requiere que los planes parciales sean objeto de concertación ambiental, al efecto el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006, dice:

Artículo 10. Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colindan con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

3. Los que incluyan o colindan con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

Es así como la norma no diferencia el nivel ni la naturaleza del riesgo identificado, es decir, si es medio o alto, o si se trata de riesgo de inundación o remoción en masa; en cualquiera de estos eventos se exige la concertación ambiental del instrumento de planificación. Lo anterior es muy importante pues evidenciaría la falsa motivación del acto en razón a que no es posible aplicar el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, en razón a que no cumple con los presupuestos de la norma:

Artículo 120. Ejecución de proyectos sin plan parcial. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, para la ejecución de los proyectos en suelo urbano relacionados con las bases del Plan Nacional de Desarrollo sobre vivienda y ciudades amables en los municipios y distritos con población urbana superior a los 100.000 habitantes, solo se requerirá licencia de urbanización y, por consiguiente, no será necesario adelantar plan parcial, en los siguientes casos:

(...)

2. Se trate de un solo predio urbanizable no urbanizado sometido a tratamiento urbanístico de desarrollo, cuya área sea igual o superior a 10 hectáreas netas urbanizables, cuando se trate de un solo predio que para su desarrollo no requiera gestión asociada y cuente con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

En todo caso, sólo se podrá adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial, cuando: i) el municipio o distrito cuente con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo que determine claramente, entre otros aspectos, los porcentajes de cesiones de espacio público, los índices de construcción y ocupación, y ii) el predio o predios objeto de la actuación de urbanización no estén sujetos a concertación con la autoridad ambiental competente y se hayan identificado y delimitado previamente las áreas de protección ambiental.

De acuerdo con los aspectos ambientales identificados en el acta de concertación de 21 de Diciembre de 2011, es evidente que el área de influencia del Plan Parcial, en la que se encuentra el predio licenciado no era susceptible de licenciamiento directo en tanto que en su interior se encontraba el corredor ecológico vial de la Avenida Boyacá y un área de reserva forestal de los Cerros de Suba. Resultando que no solo se requería del instrumento Plan Parcial, además, era necesaria la concertación ambiental del mismo.

Ahora, la norma nacional invocada en el acto de licenciamiento no era aplicable en el presente caso, toda vez que se trata de una norma general dirigida a todos los municipios del país siempre que resulte compatible con sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial ya vigentes; en este sentido, prevalece la norma especial aplicable, es decir la norma local.

De otra parte, es de precisar que con la expedición de la Ley 1450 de 2011, invocada en el acto de licenciamiento, no se presentó derogatoria expresa o tácita de las normas distritales que regulan la los instrumentos de planificación denominados como Planes Parciales, luego la Curadora Urbana ha debido aplicar las normas distritales vigentes. Nótese que los requisitos para hablar de derogatoria tácita no se cumplen en el presente caso, al respecto los artículos 71 y 72 del Código civil señalan:

ARTICULO 71. CLASES DE DEROGACION. *La derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita. Es expresa, cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua.*

Es tácita, cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior.

La derogación de una ley puede ser total o parcial.

ARTICULO 72. ALCANCE DE LA DEROGACION TACITA. *La derogación tácita deja vigente en las leyes anteriores, aunque versen sobre la misma materia, todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley.*

La figura de la derogatoria es diferente a los eventos en que se pudiera presentar incompatibilidad normativa, pues en este último las dos disposiciones normativas continúan vigentes. Ahora, la derogatoria tácita solo opera cuando las disposiciones normativas sobre el mismo asunto no pueden conciliarse entre sí; de acuerdo con la especialidad normativa es evidente que en el presente caso en el Distrito Capital continúan vigentes las disposiciones del POT. Luego será en los municipios en donde no exista tal restricción en donde la norma invocada por la Curadora en la licencia tendrá aplicación directa, sin el respectivo ajuste de las normas territoriales.

Al respecto el Consejo de Estado³ ha señalado:

"La Sección Cuarta de esta Corporación consideró que el artículo 39, numeral 10, de la Ley 7ª de 1.979 se encontraba vigente "al no existir derogatoria expresa en la Ley 6ª de 1.992, del antes mencionado artículo 39 ni ser esta normatividad (numeral 10, artículo 39, Ley 7ª de 1.979) contraria a la Ley 6ª de 1.992, pues no existe en el texto de esta última una norma oponible".

Estima la Sala que cuando la Sección Cuarta concluyó que el numeral 10 del artículo 39 de la Ley 7ª de 1.979 estaba vigente, porque el artículo 140 de la Ley 6ª de 1.992 no lo derogó expresamente y sólo derogó los artículos 63 de la Ley 75 de 1.968 y 5º de la Ley 27 de 1.974, se estaba refiriendo obviamente a la derogatoria expresa.

Pero cuando dicha Sección asevera además "...ni ser esta normatividad (numeral 10, artículo 39, Ley 7ª de 1.979) contraria a la Ley 6ª de 1.992, pues no existe en el texto de esta última una norma oponible", está haciendo referencia a la derogatoria tácita, es decir, está afirmando que tal disposición tampoco fue derogada tácitamente.

Luego existe identidad en cuanto al punto de derecho se refiere con la sentencia de esta Corporación de 9 de octubre de 1.990 (Expediente núm. S-078. Actora: Helena de las Mercedes Calle Fernández, Consejero ponente doctor Amado Gutiérrez Velásquez), a que alude el primer cargo del recurso, habida cuenta de que en ésta se reitera lo que había precisado esta Corporación en sentencia de 30 de enero de 1.968, en relación con los efectos de la derogatoria tácita, así:

"... Dicen los artículos 71 y 72 del Código Civil que hay derogación tácita "cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior y que la derogación tácita deja vigente en las leyes anteriores, aunque versen sobre la misma materia, todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley". Ello significa que si las normas pueden conciliarse y, por tanto, no pugnan en razón de la especialidad de unas y de la generalidad de otras o por ocuparse de materias distintas, no se opera la derogación tácita.

Con idéntico criterio, los artículos 2º y 3º de la ley 153 de 1.887 establecen el principio de la prevalencia de la ley posterior, pero lo limitan en sus alcances al expresar que hay insubsistencia de una disposición: 1º por 'declaración expresa del legislador'; 2º por 'incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores', que no por aparente incompatibilidad con disposiciones generales posteriores.

Y es apenas lógico que así sea, porque ordinariamente no hay oposición entre normas anteriores que se expiden en consideración a las modalidades singularísimas de una materia específica, y las que se dictan posteriormente en razón de condiciones generales que no correspondan a las características peculiares y requerimientos particulares del asunto regulado en aquéllas. Para estos casos, la insubsistencia de los ordenamientos especiales anteriores sólo procede en virtud de mandato expreso del legislador o en el evento, de rara ocurrencia, en que haya verdadera incompatibilidad; y 3º por 'existir una ley nueva que regula íntegramente la materia a que la anterior disposición se refería'. Ello implica que si las materias son diferentes y si el nuevo estatuto no lo reglamenta, de manera específica, los puntos concretos de que se ocupaban los anteriores preceptos, subsistirán estos últimos ..." (Anales t. LXXIV, pág. 91)."

Ahora, sobre la aplicación de normas en los eventos de incompatibilidad entre las mismas el artículo 5 de la Ley 57 de 1887 "Sobre adopción de Códigos y unificación de la legislación Nacional" señala:

³ CONSEJO DE ESTADO - SALA PLENA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - Sentencia de 14 de septiembre 1998 - Consejero ponente: Dr. ERNESTO RAFAEL ARIZA MUÑOZ - Radicación número: S-686.

"Artículo 5º.- Cuando haya incompatibilidad entre una disposición constitucional y una legal, preferirá aquélla.

Si en los Códigos que se adoptan se hallaren algunas disposiciones incompatibles entre sí, se observarán en su aplicación las reglas siguientes:

1º. La disposición relativa á un asunto especial prefiere á la que tenga carácter general: (...)"

Resulta entonces evidente la falsa motivación en la licencia de urbanismo al invocar y aplicar en forma errónea la normatividad urbanística, pues se dejó de lado la interpretación jurídica de la norma en cuanto a su especialidad, en los eventos en que se observan normas incompatibles. Lo anterior, siempre que exista una verdadera incompatibilidad normativa, pues en caso de no presentarse dicha incompatibilidad la falsa motivación es aún más evidente al invocar una norma que bajo ningún presupuesto resulta aplicable al proyecto.

Sobre la falsa motivación el profesor Carlos Betancur Jaramillo⁴, señala:

"4.7. Falsa motivación

4.7.1. Control de motivos. Aunque el control de los motivos del acto en apariencia parece escapar al control jurisdiccional, por cuanto la apreciación de éstos es en principio discrecional, existen ciertas razones que lo justifican e imponen. En primer lugar, porque de la estrecha vinculación que existe en términos generales entre los hechos y el derecho, es imposible apreciar la legalidad de aquéllos sin examinar éste, máxime en los casos en que la situación fáctica sea el presupuesto necesario para su expedición. Esta circunstancia, tal como lo afirma el profesor Rivero, ha hecho que la jurisprudencia haya multiplicado los casos en los que el ejercicio regular de una competencia esté condicionado por ciertas situaciones de hecho cuyo examen cae bajo el control jurisdiccional. Y en segundo lugar, porque el juez al ejercer el control no examina los hechos en razón de su oportunidad, sino en la medida en que ellos condicionan la legalidad del acto.

La falsa motivación, que no era considerada como causal autónoma de impugnación inicialmente, obtuvo consagración expresa en el inciso 2º. Del art. 84 del c.c.a., al lado de las tradicionales explicadas atrás; y ahora, con el nuevo código, se ratifica su consagración en el inc. 2º del art. 137.

Con su inclusiones le dio así entrada al control jurisdiccional de los motivos, sin el cual, como lo han venido sosteniendo la doctrina y la jurisprudencia, no puede hablarse de la plena sumisión de la actividad administrativa a la ley, ya que él permite detectar cuándo la administración, olvidándose de los fines que se le han encomendado y del contenido que debe dar a sus actos, los expide sin que exista un motivo legal que los respalde, o los profiere con fundamento en motivos falsos o inexactos o con base en la defectuosa calificación de los que se hayan invocado como motivos.

De lo precedente se desprenden tres aspectos bien diferenciados que caen bajo este control: a) la carencia de motivo legal; b) la falsa motivación; y c) la defectuosa calificación de los motivos, que implican directa o indirectamente violación de la regla de derecho de fondo, porque el primero desconoce el principio general de que toda decisión administrativa debe reposar sobre un motivo o mejor, debe justificarse por una cierta situación de hecho existente al momento de tomar la decisión; la falsa motivación infringe los principios de legalidad, lealtad, finalidad e imparcialidad de la administración; y la defectuosa calificación de los motivos puede constituir un error de hecho que le haga perder su justificación al acto.

⁴ Derecho procesal administrativo Ley 1437 de 2011, Carlos Betancur Jaramillo, Señal Editora, 8va edición 2013, páginas 307 y 308.

(...)

4.7.3. Reglas de procedimiento en el control de los motivos. Con base en ideas expuestas por los profesores Stassinopoulos, Waline, Rivero y por la jurisprudencia del Consejo de Estado colombiano, pueden anotarse las siguientes:

Si los motivos del acto se refieren a la interpretación de la ley aplicada, a la constatación de los hechos o a su calificación jurídica, el control es de legalidad y se extiende hasta la verificación de la exactitud de los motivos invocados. En efecto, como se dijo, la falsa interpretación de la ley, la constatación errónea de los hechos y la falta cometida en torno a la calificación jurídica de los mismos, constituyen violación a la ley."

Por su parte la Sección Cuarta del Consejo de Estado⁵, sobre la falsa motivación ha señalado:

"Sobre esta causal de anulación la Sala6[1] ha precisado que es el vicio que afecta el elemento causal del acto administrativo, referente a los antecedentes legales y de hecho previstos en el ordenamiento jurídico para provocarlo, es decir, que las razones expuestas por la Administración al tomar la decisión, sean contrarias a la realidad.

La causa o motivo de los actos administrativos (elemento causal) se conforma de los fundamentos de hecho y de derecho que son los que determinan la decisión que la Administración adopta, así cuando existe falsa motivación, se entiende que la sustentación fáctica en que se apoya no corresponde a la realidad.

En el sub examine se advierte que la Liquidación Oficial de Revisión acusada, tuvo como fundamento de hecho la falta de respuesta del contribuyente al requerimiento especial, situación que carece de veracidad por cuanto la sociedad actora lo atendió de manera oportuna, tal como la propia Administración lo reconoce y de las pruebas obrantes en el proceso puede establecerse.

Así las cosas, esta Corporación advierte que la Liquidación Oficial de Revisión demandada incurre en la causal de falsa motivación, como lo alega la demandante, la cual vicia de nulidad la Resolución No. 384 de julio 31 del 2001 que decidió el recurso de reconsideración."

Por último, sobre este cargo también debo señalar que el acto acusado no establece las razones por las cuales considera que el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 resulta aplicable, pues la norma es clara en señalar la excepción al instrumento Plan Parcial solo en los proyectos de suelo urbano relacionados con las bases del Plan Nacional de Desarrollo sobre vivienda y ciudades amables. En efecto la norma en comento dispone:

Artículo 120. Ejecución de proyectos sin plan parcial. *A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, para la ejecución de los proyectos en suelo urbano relacionados con las bases del Plan Nacional de Desarrollo sobre vivienda y ciudades amables en los municipios y distritos con población urbana superior a los 100.000 habitantes, solo se requerirá licencia de urbanización y, por consiguiente, no será necesario adelantar plan parcial, en los siguientes casos:*

1. Se trate de predios urbanizables no urbanizados cuya área no supere las 10 hectáreas netas urbanizables, sometidos a tratamiento urbanístico de desarrollo, que cuenten con

⁵ CONSEJO DE ESTADO - SECCION CUARTA - Sentencia de febrero 8 de 2007 - Consejera ponente. MARIA INES ORTIZ BARBOSA - Radicación número: 25000-23-27-000-2002-00020-02 (15298).

disponibilidad inmediata de servicios públicos, delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, y que garanticen la continuidad del trazado vial.

2. Se trate de un solo predio urbanizable no urbanizado sometido a tratamiento urbanístico de desarrollo, cuya área sea igual o superior a 10 hectáreas netas urbanizables, cuando se trate de un solo predio que para su desarrollo no requiera gestión asociada y cuente con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

En todo caso, sólo se podrá adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial, cuando: i) el municipio o distrito cuente con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo que determine claramente, entre otros aspectos, los porcentajes de cesiones de espacio público, los índices de construcción y ocupación, y ii) el predio o predios objeto de la actuación de urbanización no estén sujetos a concertación con la autoridad ambiental competente y se hayan identificado y delimitado previamente las áreas de protección ambiental.

Parágrafo 1º. Las disposiciones del presente artículo no aplicarán cuando se trate predios localizados al interior de operaciones urbanas integrales u actuaciones urbanas integrales de que trata la Ley 388 de 1997, siempre y cuando hayan sido adoptadas antes de la entrada en vigencia de la presente ley.

Parágrafo 2º. El Gobierno Nacional de conformidad con la Ley 388 de 1997 definirá los contenidos mínimos del tratamiento urbanístico de desarrollo.

Parágrafo 3º. Con el fin de agilizar la habilitación de suelos urbanizables, los planes parciales en suelos urbanos o de expansión urbana, asignarán los usos y tratamientos específicos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el respectivo plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en los artículos 27 de la Ley 388 de 1997 y 80 de la Ley 1151 de 2007 y, en ningún caso, requerirá adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital.

Luego no es cualquier proyecto de vivienda al que le es aplicable la norma en comento; en donde el acto acusado debió analizar, por lo menos, si se cumplían los supuestos de hecho que la norma contempla. Lo anterior lógicamente debía estudiarse antes de entrar a hacer un análisis de vigencia y compatibilidad con las normas territoriales.

Entonces los proyectos para los cuales resultaría aplicable la norma invocada, teniendo en cuenta las normas locales claro esta, solo se referirían a proyectos de vivienda de interés social, pues insisto no es a cualquier proyecto de vivienda. Al respecto, el documento denominado como Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014⁷ "Prosperidad para todos" sobre vivienda y ciudades amables señala:

"5. Vivienda y ciudades amables

El grado de urbanización en Colombia, el aporte de las ciudades al crecimiento económico y los múltiples encadenamientos e impactos sociales positivos alrededor de la vivienda, la provisión de agua potable y saneamiento, y el desarrollo de sistemas de movilidad, con un

⁷ Páginas 233 a 236 del documento Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014. El documento se encuentra publicado en la página web del Departamento Nacional de Planeación - DNP con la siguiente dirección electrónica:

- <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/PND/Bases%20PND%202010-2014%20Versi%C3%B3n%205%2014-04-2011%20completo.pdf>

marco adecuado de política, permitirán que esta locomotora sea fundamental para la disminución de la pobreza, el crecimiento económico sostenible y la generación de riqueza y la superación de las condiciones de calamidad pública ocurrida en el país por la ola invernal 2010-2011, con un mayor equilibrio regional.

a) Diagnóstico

La política urbana ha tenido avances importantes en los últimos años (UN-HABITAT, *State of the World Cities: 2008/2009*). La Estrategia de Ciudades Amables de la Visión 2019 ha generado procesos cada vez más integrales a nivel local, articulando inversiones en vivienda, agua potable, movilidad, saneamiento básico, entre otros, logrando así un avance satisfactorio en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM). No obstante, persisten dificultades para lograr un desarrollo territorial más integral, relacionadas con: (1) falta de articulación y complementariedad de los procesos de desarrollo territorial a escala metropolitana o regional lo cual dificulta la formulación, estructuración financiera y ejecución de proyectos urbano-regionales estratégicos; (2) deficiencias en el conocimiento e incorporación adecuada de las restricciones ambientales y de las condiciones de riesgo en los procesos de planificación y ordenamiento urbano y regional; (3) debilidades en la estructura institucional local del sector de agua potable y saneamiento básico que afecta el proceso de formulación de políticas, su implementación y articulación con otros sectores involucrados en el desarrollo urbano; y (4) presencia de asentamientos precarios en las zonas periféricas de las ciudades. A pesar de los importantes avances que sobre esta materia son reconocidos por UN-HABITAT en su último Informe Mundial de Ciudades 2010-2011, para 2008 cerca del 15% de los hogares urbanos viven en estos asentamientos (1.370.000 hogares). A continuación se presenta el diagnóstico de vivienda, agua potable y saneamiento básico y movilidad.

1. Vivienda y generación de suelo

De acuerdo con proyecciones realizadas con la información estadística del DANE para vivienda y hogares, se estima que en 2009 el 13% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda (1.200.000 hogares). Así mismo, durante el periodo 2006-2010 se iniciaron en promedio por año cerca de 140.000 viviendas por parte del mercado formal (figura III-29), con una dinámica positiva que se refleja en el comportamiento reciente de las ventas, las licencias de construcción y los desembolsos del sector financiero. No obstante, con este esfuerzo sólo se cubre cerca del 60% de la formación anual de hogares urbanos, estimada en 245.000 durante este mismo periodo. Este desbalance perjudica principalmente a los hogares con ingresos inferiores a 2 smmv, en donde la oferta formal cubre sólo el 30% de la demanda. En adición, es importante resaltar que la crisis económica no afectó el nivel de accesibilidad de la vivienda en Colombia. Como se observa en la figura III-30 este índice se mantiene estable entre 2008 y 2010, con un nivel favorable (3,7) frente al indicador promedio de América Latina que se localiza en 5.

(...)

En términos de gestión de suelo, actualmente el país cuenta con 10 Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) adoptados y en ejecución con un área potencial para vivienda de 1.852 ha, así como 23 MISN en proceso, con un área potencial bruta de 5.843 has., que permitirían la construcción de aproximadamente 318.600 viviendas. Así mismo, las ciudades mayores a cien mil habitantes reportaron en el primer semestre de 2010 la existencia de 78 planes parciales de renovación urbana y 251 de desarrollo y expansión, en procesos de formulación, aprobación y ejecución, a través de los cuales se deben asegurar porcentajes mínimos para vivienda (Art. 78 de la Ley 1151 de 2007).

No obstante lo anterior, por el lado de la oferta se resaltan las siguientes dificultades: (1) escasez de suelo habilitado para VIS y baja articulación con sectores como agua y saneamiento básico y educación, entre otros; (2) falta de coordinación de la política de

vivienda entre la Nación, departamentos, municipios y áreas metropolitanas; (3) falta de incentivos para promover la construcción sostenible y la industrialización de las edificaciones. En adición, se observan bajos estándares de calidad en proyectos VIS, indicadores de espacio público aún inferiores a los parámetros nacionales y escasa oferta de capacitación de mano de obra en algunas regiones del país. Por el lado de la demanda, las dificultades son: (1) limitaciones en el acceso de los hogares informales a sistemas de financiación; (2) debilidad en la articulación de los instrumentos como garantías, subsidios, créditos, etc.; y (3) limitada participación de inversionistas privados en el desarrollo urbano." (Subrayado por fuera del texto original)

En efecto los artículos 78 y 79 de la Ley 1151 de 2007, hoy derogados por la Ley 1450 de 2011, se refieren a porcentajes de vivienda de interés social y a Macroproyectos de Interés Social Nacional. Las normas en comentario señalan:

“Artículo 78. Planes de Ordenamiento y Programas de Vivienda de Interés Social. En los planes parciales con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana o en las normas urbanísticas que reglamente la urbanización de suelos urbanos sin plan parcial, salvo cuando se trate de uso industriales, dotacionales o institucionales, se determinarán los porcentajes de suelos que deben destinarse al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP). Los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen determinarán dichos porcentajes, los cuales (...)

En los planes parciales correspondientes o en las licencias de urbanización, según sea el caso, se determinará la localización y las condiciones para el desarrollo de las áreas útiles tendientes al cumplimiento de algunos de los porcentajes expresados. No obstante, el reglamento del Gobierno Nacional determinará las condiciones para la localización de estos suelos en otras zonas de la ciudad o para permitir su desarrollo a través de los bancos inmobiliarios o los fondos que creen los municipios y distritos con destino al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario.

En todo caso, las zonas o áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiera determinado la utilidad pública correspondiente.

Parágrafo. Los porcentajes mínimos de que trata este artículo, aun cuando no se hayan incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, son de obligatorio cumplimiento y se aplicarán a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir de la reglamentación por parte del Gobierno Nacional.

Artículo 79. Macroproyectos de Interés Social Nacional. El Gobierno Nacional en desarrollo de la presente ley podrá definir, formular, adoptar, ejecutar y financiar los macroproyectos de interés social nacional, y señalar las condiciones para su participación y desarrollo, con el fin de promover la disponibilidad del suelo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social.

Los macroproyectos de interés social nacional son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país.

Los macroproyectos de interés social nacional constituyen determinantes de ordenamiento de superior jerarquía para los municipios y distritos en los términos del artículo 10 de la Ley 388

de 1997 y se entienden incorporados en sus planes de ordenamiento territorial. Para el efecto, las acciones urbanísticas de los municipios y distritos que se adopten en las áreas que hagan parte de macroproyectos de interés social nacional, serán concertadas con el Gobierno Nacional. En todo caso, las licencias y/o planes parciales para el desarrollo de los macroproyectos de interés social nacional se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en estos últimos.

Se declaran de utilidad pública e interés social la totalidad de los inmuebles ubicados en suelo urbano, de expansión urbana o rural, en donde el Gobierno Nacional adelante o participe en macroproyectos de interés social nacional para el desarrollo de los programas, obras y proyectos de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Facúltese a las entidades del orden nacional para adquirir, mediante enajenación voluntaria, inmuebles de propiedad privada o del patrimonio de entidades de derecho público y para adelantar procesos de expropiación por la vía judicial o administrativa que estén destinados al desarrollo de los macroproyectos de interés social nacional.

Para la ejecución de los macroproyectos de interés social nacional las autoridades nacionales y territoriales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial participantes, podrán ser fideicomitentes. Las entidades y particulares aportantes, podrán percibir derechos de participación del fideicomiso. El Gobierno Nacional definirá las condiciones generales de tales contratos.

El Gobierno Nacional realizará los ajustes pertinentes a la estructura administrativa del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para la adecuada ejecución de estos macroproyectos, sin que ello implique incremento en las apropiaciones presupuestales."

En el mismo sentido el artículo 119 de la Ley 1450 de 2011 señala:

Artículo 119. Definición de metas mínimas de vivienda. Los alcaldes de los municipios, y distritos, en el marco de sus competencias, definirán mediante acto administrativo en un plazo máximo de doce (12) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de Vivienda de Interés Social, tomando en consideración las metas definidas en las bases del presente Plan Nacional de Desarrollo, el déficit habitacional calculado por el DANE, las afectaciones del Fenómeno de La Niña 2010-2011, la población desplazada por la violencia, y la localización de hogares en zonas de alto riesgo, de acuerdo con la metodología que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

El Gobierno Nacional podrá establecer estímulos en la forma de asignación de los recursos vinculados al desarrollo urbano para los municipios que cumplan con lo establecido en el presente artículo dentro del plazo definido.

Parágrafo. Las autoridades ambientales competentes agilizarán los trámites de concertación de los instrumentos de planeación y ordenamiento del territorio municipal y distrital, en los aspectos que sean de su competencia, para garantizar la ejecución de las metas mínimas que definan los alcaldes municipales y distritales en desarrollo del presente artículo.

Por su parte, la licencia de urbanismo otorgada a través de la resolución No. 13-3-1071 de 2013 establece:

"Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluye que la solicitud objeto de licencia de urbanización de las cinco (5) etapas cumple totalmente con lo previsto en el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 y demás normas aplicables al

momento de la radicación, y por lo tanto es posible aprobar el desarrollo del proyecto sometido a consideración mediante licencia de urbanización.

(...)

ARTÍCULO 9º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se establecen para el desarrollo denominado CASABLANCA las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004 y aquellos que lo complementan, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

(...)

2. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 4

El estrato provisional que le corresponde al predio es 4 Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo."

Evidenciándose que el estrato 4 no corresponde a vivienda de interés prioritario o social; así mismo, también se observa que el proyecto licenciado no se encuentra en el marco de algún Macro Proyecto de Interés Social Nacional, razón por la cual no hay lugar a invocar el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 como fundamento de la licencia acusada.

7.3. CARGO TERCERO: Nulidad por procedimiento irregular

Los cargos sobre procedimiento irregular y falta de competencia se fundamentarán en la expedición de la norma urbanística específica para el predio licenciado a través del acto acusado; en este sentido, el proyecto autorizado omitió el trámite administrativo previo y necesario para obtener el acto de licenciamiento; esto es la expedición del Plan Parcial, con concertación ambiental, como instrumento necesario para definir la norma urbanística específica en el sector.

En efecto, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, compilado a través del Decreto Distrital 190 de 2004, establece un procedimiento para la expedición de las normas específicas en la ciudad con los siguientes parámetros:

Artículo 334. Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos (artículo 324 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 222 del Decreto 469 de 2003).

La normativa específica se elabora en dos etapas sucesivas, a saber:

1. El Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables a todo el suelo urbano y de expansión, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y los tratamientos.

2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el Título III de la presente revisión, de la siguiente manera:

(...)

3. *Planes Parciales: Mediante los Planes Parciales y con sujeción a lo dispuesto en la presente revisión, se podrá definir la norma específica para los sectores con tratamiento de:*

- a. *Desarrollo.*
- b. *Renovación Urbana, en la modalidad de Redesarrollo.*
- c. *Mejoramiento Integral.*
- d. *Usos futuros del Parque Minero Industrial de Usme. (...)*

A su vez el artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre la jerarquía y prevalencia de los instrumentos de planeación, dispone:

Artículo 44. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento (artículo 44 del Decreto 469 de 2003).

Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión, de la siguiente manera:

1. *Son instrumentos estructurantes de primer nivel, los planes maestros de servicios públicos domiciliarios y de equipamientos, los cuales tienen un horizonte de largo plazo. Con base en ellos se estructura la estrategia de ordenamiento adoptada y se constituyen en instrumentos que orientan la programación de la inversión y los requerimientos de suelo para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos.*

2. *Son instrumentos de segundo nivel, los planes zonales, los planes de ordenamiento zonal, las unidades de planeamiento zonal- UPZ, los planes parciales y los planes de reordenamiento. Estos instrumentos tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos.*

3. *Son instrumentos de tercer nivel, los Planes de Implantación, los Planes de Regularización y Manejo de usos dotacionales y los Planes de Recuperación Morfológica. Estos instrumentos operan sobre porciones reducidas del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato.*

Lo anterior sigue un procedimiento lógico para obtener la norma urbanística específica, procedimiento que culmina con la licencia de urbanismo; en primer lugar, tenemos el Plan de Ordenamiento Territorial, en segundo lugar, debe contarse con el instrumento de planeación de segundo nivel que le resulte aplicable al predio de acuerdo con la territorialidad y especialidad según lo definido en la norma general, entiéndase POT, y en tercer lugar, si resultan aplicables los instrumentos de tercer nivel, debe contarse con el instrumento respectivo previo a obtener la respectiva autorización particular. Solo contando con todos los instrumentos que han sido definidos previamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, resulta viable la expedición de la licencia de urbanización. Luego el esquema para llegar al licenciamiento se puede resumir así:

1. Plan de Ordenamiento Territorial
2. Instrumentos de planeación que le resulten aplicables de segundo y tercer nivel
3. Autorización a través de licencia

Para la expedición de la norma urbanística específica, en este caso el Plan Parcial, debe seguirse el procedimiento administrativo, regulado en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, con sus modificaciones.

En este orden de ideas, la licencia acusada no solo infringe la norma sustantiva, al haber sido expedida con falsa motivación, por fundarse en hechos que no son ciertos y en normas que no resultan aplicables; además, la licencia dejó de lado todos los procedimientos administrativos existentes para obtener la norma urbanística específica en el sector. En donde se licenció directamente sin contar con el instrumento de planificación Plan Parcial Hacienda Casa Blanca, el cual se encontraba en trámite al momento en que se expidió la licencia, situación que era de conocimiento de los titulares de la licencia.

Incluso, si en gracia de discusión aceptáramos que existe una incompatibilidad normativa entre el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital y la Ley 1450 de 2011, el procedimiento en los casos de duda para la aplicación de normas urbanísticas señala que es la autoridad de planeación del ente territorial la que debe resolver esta situación. Lo anterior, exigía que la Curadora Urbana No. 3, previo a aprobar la licencia solicitada debía consultar con la autoridad de planeación en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997, cuál era la norma aplicable. El artículo 102 señala:

Artículo 102.- Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

De lo anterior, se desprenden dos consecuencias que configuran el procedimiento irregular y la falta de competencia para expedir la licencia otorgada; la primera que se abordó en el presente acápite es que la consulta y procedimiento para definir la norma urbanística en la expedición de la licencia No. 13-3-1071 de 2013 no se surtió. Como se observa en el expediente administrativo, en ningún momento la Curadora Urbana consultó con la autoridad de planeación sobre la norma que debía aplicar, lo cual no solo omite el procedimiento señalado en la Ley 388 de 1997, además, desborda la competencia de los Curadores Urbanos como se expondrá en el siguiente acápite.

7.4. CARGO CUARTO: Nulidad por falta de competencia

En el mismo sentido se precisará que los curadores urbanos no tienen la competencia para expedir instrumentos de planificación, como los Planes Parciales y menos modificar o derogar los mismos. Al respecto, se precisa que la expedición de dichos instrumentos se encuentra reservada a las autoridades urbanísticas de los municipios y distritos, de acuerdo con la Ley y la Constitución. En este sentido, las normas urbanísticas generales deben ser expedidas por el Consejo Distrital, según el artículo 313⁸ constitucional.

De otra parte, la competencia para la adopción de los Planes Parciales se encuentra en cabeza de los Alcaldes Municipales y Distritales, de acuerdo con el artículo 27 de la Ley 388 de 1997:

Artículo 27.- Procedimiento para planes parciales. Para la aprobación de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

⁸ARTICULO 313. Corresponde a los concejos:

(...)

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.
2. Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.
3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el periodo de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Una vez aprobado, el alcalde municipal o distrital adoptará el plan parcial por medio de decreto.

Entonces, la función que le ha sido trasladada a los curadores urbanos es únicamente para el licenciamiento, es decir, para expedir el acto administrativo de autorización, no para modificar los instrumentos de planificación ni las normas urbanísticas de superior jerarquía cuya expedición se encuentra reservada al Concejo Distrital y al Alcalde Mayor, según el caso. Por tal razón, el acto de autorización nunca puede contravenir la norma general, pues además de constituirse en una infracción normativa directa, el licenciamiento en este sentido esta desbordando el ámbito de competencia del particular investido de funciones públicas a quien solo le compete verificar la concordancia de lo solicitado con la norma superior, pero nunca para hacer precisiones o modificaciones a la norma o para alterar la aplicación de los instrumentos de planificación; ya sea por su jerarquía o ámbito de especialidad.

Sobre el particular, el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, es muy claro en señalar las competencias de los curadores urbanos:

Artículo 101. Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción. (...)

Luego no puede el curador desconocer las normas urbanísticas distritales vigentes, invocando una norma nacional que no es aplicable al caso; por tal razón, se considera que con la licencia atacada se expide la norma urbanística aplicable al predio sin competencia para ello, pues se están sustituyendo el instrumento de planificación que es necesario para concretar la norma en el sector.

Por último, la curadora no tenía la competencia para definir la norma urbanística aplicable, pues si se trata de un caso de incompatibilidad normativa, la facultad para interpretar la norma

urbanística aplicable es **exclusiva de las autoridades de planeación**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. Resulta entonces que la Curadora Urbana No. 3 ejerció una función que no tenía y que nunca le fue trasladada como particular investida de funciones públicas, cual es la interpretación de normas urbanísticas en los casos de: 1.) ausencia de norma exactamente aplicable y 2) de incompatibilidad entre dos normas urbanísticas, como ocurrió en el presente caso.

Nótese que la función que les fue trasladada a los curadores urbanos en el licenciamiento urbano es de verificación de normas urbanísticas, no de interpretación o modificación de las mismas; por todo lo anterior se hace necesaria la anulación de la licencia de urbanización expedida.

VIII. MEDIDAS CAUTELARES

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 229, 230 y 231 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, y con la finalidad de materializar el contenido de las pretensiones, solicito a su Honorable despacho, decretar las siguientes medidas cautelares frente al acto demandado.

1. Ordenar la suspensión provisional del acto administrativo acusado.
2. Ordenar la suspensión inmediata de las obras adelantadas con fundamento en la licencia de urbanismo objeto de suspensión.
3. Prevenir a los titulares de la licencia, para que adecuen el proyecto al Plan Parcial Hacienda Casa Blanca expedido a través del Decreto Distrital 123 de 2014; como consecuencia de lo anterior deberán abstenerse de desconocer las cargas ambientales y urbanísticas allí señaladas.

Como argumentos de la procedencia y necesidad de las medidas cautelares solicitadas me permito señalar:

1. Es evidente que la licencia acusada vulnera normas de superior jerarquía y que debió observar las mismas; tan solo es necesario cotejar las normas señaladas como vulneradas y el contenido de la licencia para concluir que la violación normativa es evidente, así:

Sobre la necesidad de Plan Parcial en razón al área del predio la Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013, señala:

"- El lote objeto de la solicitud cuenta con un área neta urbanizable superior a 10 hectáreas en la medida que conforme al plano urbanístico aportado su área neta urbanizable es de 187.900,71 M2. Cumple con el numeral 2 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011. (...)"

En contraste con las normas aplicables que establecen:

- Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."

Artículo 32. Casos en que deben ser adoptados los Planes Parciales (artículo 32 del Decreto 469 de 2003).

Será obligatoria la formulación de planes parciales en los siguientes casos:

1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.
2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.
3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
4. Para todos aquellos terrenos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos y operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, o el plan de ordenamiento zonal, o el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aún cuando por las características del predio o el conjunto de predios no les sea obligatorio.

- Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital."

ARTÍCULO 5. ZONAS QUE REQUIEREN DE PLAN PARCIAL. De conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 190 de 2004, será obligatoria la formulación y adopción de planes parciales en los siguientes casos:

- a. Las zonas con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área.
- b. Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.
- c. Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo.
- d. Las zonas que independientemente de su cabida, deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.
- e. Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio.

(...)

Parágrafo 3: En las zonas con tratamiento de desarrollo iguales o superiores a 10 hectáreas netas urbanizables, el DAPD estudiará y definirá la delimitación del plan o planes parciales a llevarse a cabo, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 33 del Decreto 190 de 2004 y en el presente decreto.

Sobre la necesidad de Plan Parcial y concertación con la autoridad ambiental en razón a las zonas de riesgo identificadas en los predios objeto de influencia, la Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013, establece:

"- El predio de la solicitud no está sujeto a concertación ambiental con la autoridad ambiental competente, toda vez que el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006 regula las situaciones en las que se requiere de concertación ambiental en trámites de planes parciales a saber:

(...)

"3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas."

En el predio objeto de la presente solicitud se encuentran identificadas zonas de amenaza media y baja por remoción en masa que en trámites de licencia de urbanización no requieren de concertación ambiental toda vez que el artículo 6 del Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentó las acciones a seguir en el proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta indicando que se debe cumplir con lo previsto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y de la Resolución 364 de 2000 (sustituida por la resolución DEPAE No. 227 de 2006).

En el presente caso se cumplió con el procedimiento establecido en las citadas normas aportando al trámite de la licencia el concepto técnico No. CT-5624 emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAAE (actualmente Fondo de Prevención y atención de Emergencias – FOPAAE) en el que se señala que el estudio aportado "CUMPLE con los términos de referencia establecido por la DPAAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, por las consideraciones estipuladas en el presente concepto."

En contraste con las normas aplicables, que establecen:

- Decreto Nacional 2181 de 2006 "Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística."

Artículo 10. Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

- Decreto Nacional 4065 de 2008 "Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de

expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles.”

Artículo 4º. *Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:*

(...)

2. En suelo urbano:

2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

(...)

Parágrafo 1º. *En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio o distrito debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata el siguiente Capítulo, el cual se aplicará en armonía con lo dispuesto en este decreto.*

Parágrafo 2º. *También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo 10 del Decreto 2181 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

Parágrafo 3º. *La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

Parágrafo 4º. *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 564 de 2006, las normas contenidas en el presente decreto son de obligatorio cumplimiento por parte de quienes se encarguen del estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas en los municipios y distritos.*

Para el caso, las normas que exigen la expedición del instrumento Plan Parcial en los predios iguales o superiores a 10 Hectáreas se encuentran VIGENTES y SON EXIGIBLES a todos los actos de licenciamiento que se expidan en el Distrito Capital de Bogotá, como quiera que dichas normas hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito. En consecuencia, es evidente que el acto acusado desconoce de facto la normatividad que territorialmente y por especialidad le resultaba aplicable. Nótese que ni siquiera se hace un análisis sobre un aparente conflicto de normas o derogatoria tácita, previo a inaplicar las normas invocadas en la presente solicitud.

Ahora, en cuanto a la concertación ambiental, se insiste en que la norma nacional no diferencia del tipo de riesgo que debe estar presente en el predio para que sea necesaria la concertación ambiental. Luego por esta razón también sería necesaria la expedición del Plan Parcial, con la respectiva concertación ambiental, previo al licenciamiento. Nótese que esta circunstancia hace que sea obligatoria la expedición del Plan Parcial, aún si en gracia de discusión aceptáramos que en virtud del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 se pueden licenciar directamente los predios iguales o superiores a 10 hectáreas.

Lo anterior, en razón a que la norma en comentario deja por fuera de esta excepcionalísima posibilidad de licenciamiento directo a los predios que están sujetos a concertación ambiental, en efecto el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 establece:

Artículo 120. Ejecución de proyectos sin plan parcial. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, para la ejecución de los proyectos en suelo urbano relacionados con las bases del Plan Nacional de Desarrollo sobre vivienda y ciudades amables en los municipios y distritos con población urbana superior a los 100.000 habitantes, solo se requerirá licencia de urbanización y, por consiguiente, no será necesario adelantar plan parcial, en los siguientes casos:

(...)

2. Se trate de un solo predio urbanizable no urbanizado sometido a tratamiento urbanístico de desarrollo, cuya área sea igual o superior a 10 hectáreas netas urbanizables, cuando se trate de un solo predio que para su desarrollo no requiera gestión asociada y cuente con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

En todo caso, sólo se podrá adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial, cuando: i) el municipio o distrito cuente con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo que determine claramente, entre otros aspectos, los porcentajes de cesiones de espacio público, los índices de construcción y ocupación, y ii) el predio o predios objeto de la actuación de urbanización no estén sujetos a concertación con la autoridad ambiental competente y se hayan identificado y delimitado previamente las áreas de protección ambiental.

Sin realizar un análisis muy profundo se observa que la licencia acusada infringe la normatividad en que debería fundarse y además carece de sustento jurídico; en la medida en que las normas invocadas como fundamento no resultan aplicables al caso. En primer lugar, porque el distrito capital cuenta con normas específicas que regulan el tema y, en segundo lugar, porque la norma en que se fundamentó la licencia urbanística no es aplicable al predio.

II. Las medidas cautelares solicitadas son urgentes y necesarias para evitar la ejecución de obras de urbanismo que afecten el componente ambiental del sector, al no respetar ni cumplir con las cargas ambientales que han debido imponerse al urbanizador.

De igual forma, las medidas cautelares son urgentes y necesarias para que la ciudad pueda recibir el suelo que le corresponde como carga urbanística, e impedir que en el sector se desarrollen edificaciones con volumetría superior a la señalada en el instrumento de planificación aplicable. Es decir, para conservar una equivalencia entre las edificaciones proyectadas y el espacio público que resultará del proceso de urbanización, lo anterior con la finalidad de procurar un desarrollo armónico de la ciudad y mitigar en la medida de lo posible los impactos negativos del desarrollo en el sector.

El decreto de las medidas cautelares solicitadas es necesario para evitar la consolidación del proyecto licenciado con los efectos nocivos que el mismo tendría para la ciudad, su desarrollo armónico y el respeto por las condiciones ambientales del sector. Lo anterior, con la finalidad de no hacer nugatorio el control judicial sobre el acto acusado, proteger los intereses públicos y hacer efectiva la prevalencia del interés general sobre el particular.

En este aspecto, consideramos que la expedición de actos administrativos que licencien la ejecución de obras de urbanismo sin atender a los instrumentos de planificación específicos, comporta una lesión a los intereses de todos los ciudadanos, al urbanismo y al desarrollo de la ciudad. Es así como los temas de urbanismo y los fines constitucionales perseguidos por el mismo motivan las acciones de nulidad en contra de las licencias que no se ajusten las normas y pretendan burlar el actuar de las autoridades.

IX. PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas los siguientes documentos, los cuales apporto en copia auténtica, original y copia simple respectivamente:

Documentales:

1. Copia auténtica de la Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón.
2. Memorando No. 3-2014-18903 de Noviembre 28 de 2014 expedido por la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría con sus anexos, en donde se analizaron las infracciones y efectos de la Resolución No. 13-3-1071 de 18 de Diciembre de 2013.
3. Oficio No. 2-2014-48315 de Octubre 27 de 2014 expedido por la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, con informe solicitado por la Personera Distrital delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.
4. Copia auténtica de la Resolución 2197 de 14 de Diciembre de 2010 "Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.
5. Copia auténtica de la Resolución 1683 de 13 de Diciembre de 2011 "Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.
6. Acta de concertación ambiental de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "Hacienda Casablanca", de conformidad con el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el Parágrafo 7 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999.
7. La consulta al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20602923 y los certificados de existencia y representación de las sociedades Fiduciaria Davivienda S.A. y Constructora Bolívar S.A., terceros interesados en su calidad de titulares de la licencia y representante del patrimonio autónomo constituido sobre el predio licenciado, se encuentran en las copias auténticas que del expediente administrativo se remiten con el escrito de demanda.

X. ANEXOS

Son anexos de la presente demanda:

1. El poder debidamente otorgado por el Secretario Distrital de Planeación, doctor Gerardo Ignacio Ardila Calderón.
2. Copia del Decreto de Nombramiento y Acta de Posesión del Secretario Distrital de Planeación.

3. Copia del Decreto Distrital 655 de 28 de Diciembre de 2011, en donde se realizan delegaciones en materia de representación judicial para las entidades del sector central de la administración distrital.
4. En razón a que el expediente administrativo bajo el que se expidió la Resolución No. 13-3-1071 fue solicitado a la curadora urbana No. 3 para realizar el análisis del caso, con la presente me permito remitir copia auténtica de dicho expediente a efectos de dar cumplimiento al artículo 175 - Parágrafo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
5. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

XI. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

De conformidad con el numeral 1º del artículo 155 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es usted señor Juez competente para conocer y tramitar de la presente demanda de nulidad.

Son fundamentos de la presente demanda, los artículos 137, 167, 179 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las disposiciones del Código General del Proceso, al tenor de lo dispuesto en el artículo 306 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

XII. PUBLICIDAD DE NORMAS DISTRITALES

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 167 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, me permito señalar que todas las normas citadas en el presente escrito, en especial las del orden Distrital, se encuentran publicadas en la página web *Régimen Legal de Bogotá D.C.* de la Alcaldía Mayor de Bogotá, razón por la cual no se aporta copia de las mismas. La dirección electrónica en donde se encuentran disponibles las normas es:

- <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/index.jsp>

XIII. NOTIFICACIONES

A la parte demandada:


1. La Arquitecta Ana María Cadena Tobón, Curadora Urbana No. 3, recibe notificaciones en la Autopista Norte – Avenida Carrera 45 No. 95 – 31/45; teléfono 5190660.
2. La sociedad Constructora Bolívar S.A., Representada Legalmente por el Doctor Carlos Guillermo Arango Uribe, o quien haga sus veces, recibe notificaciones en la Calle 134 No. 72 – 31; e-mail de notificación judicial: CBOLIVAR@CONSTRUCTORABOLIVAR.COM

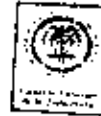
3. La sociedad Fiduciaria Davivienda S.A., Representada Legalmente por el Doctor Fernando Hinestrosa Rey, o quien haga sus veces, recibe notificaciones en la Avenida el Dorado No. 68 B - 85 Piso 2; e-mail de notificación judicial: ciragorri@davivienda.com

A la parte demandante:

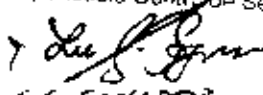
- La Secretaría Distrital de Planeación y el suscrito apoderado, reciben notificaciones en el Centro Administrativo Distrital, carrera 30 No. 25-90, Piso 8.

Del Señor Juez,


IVÁN CAMILO SEGURA SÁNCHEZ
C.C. No. 80.548.925 de Zipaquirá
T.P. No. 174972 del C. S. de la J.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
ADMINISTRATIVOS DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por
Iván Camilo Segura Sánchez
Quien se identificó C.C. No. 80548925
T.P. No. 174972 Bogotá D.C. 06 MAR 2015
Responsable Centro de Servicios ke VHPP.

C.C. 80548925



