



RESOLUCIÓN No. No 0 5 2 9 0 4 JUL. 2008

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA (E) DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006; 36, literal k, del Decreto Distrital 550 de 2006 y en la Resolución 0260 del 8 de abril de 2008, expedida por el Secretario de esta entidad y,

CONSIDERANDO

I – Que mediante la radicación 07-2-0443 del 23 de marzo de 2007, la señora **MARÍA OLIVA MORENO BUITRAGO**, identificada con la cédula de ciudadanía [REDACTED] en su condición de propietaria del predio ubicado en la KR 28 A 4-08, de Urbanización Veraguas de la Localidad de Los Mártires de esta ciudad, solicitó ante el Curador Urbano 2 de Bogotá, D.C., Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, demolición parcial y modificación, para el predio citado.

II.- Que el Curador Urbano 2 de Bogotá, D.C., expidió la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, en la modalidad de ampliación, demolición parcial y modificación, para el predio localizado en la KR 28A 4-08, Urbanización Veraguas, Localidad de Los Mártires en Bogotá, D.C.

III.- Que mediante escrito del 16 de noviembre de 2007, los señores **FELIPE DE JESÚS CAPOTE CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía [REDACTED] y **LUIS APARICIO CAPOTE CASTRO**, identificado con la cédula de ciudadanía [REDACTED] en su condición de vecinos colindantes, interpusieron los recursos de reposición y en subsidio de apelación contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de fecha 30 de octubre de 2007, con el fin de que ésta sea revocada. (folios 130-133)

Los recurrentes al efecto, argumentaron lo siguiente:

"(...)

El predio objeto de la licencia corresponde al lote 4 de la manzana 15 del plano de loteo 194/4, no al que fue citado en la licencia recurrida.



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

Las áreas del primero y segundo piso, el área total construida y el dato de área de ampliación de la segunda planta indicadas en el proyecto aprobado, no son correctas.

La licencia de construcción 351 de febrero 15 de 1961, mencionada en la licencia recurrida, corresponde a un predio diferente al de la licencia citada.

La licencia recurrida, omitió la aplicación integral del decreto 349 del 15 de agosto de 2002 UPZ 37 Santa Isabel, artículo 11 y el decreto 159 de 2004, artículo 24, ya que:

"(...) la aprobación incluye nuestro predio porque esta representado el muro medianero en el proyecto aprobado sin aclarar y con esto esta haciendo integral la licencia a mi predio en cuanto a la clase y la modalidad de la licencia, además cambiando los paramentos y la volumetría de la estructura arquitectónica existente.

Visto lo anterior en los considerandos del acto administrativo en mención, hoja 3 no se tiene en cuenta que la urbanización tiene como antecedentes que fue reglamentada por el decreto 55 de enero 9 de 1955 y además por el decreto 923 de 12 de diciembre de, 1994 el predio tiene polígono C-RE-CN, y en los considerandos ni en la licencia hay evidencia de dichos antecedentes.

Además el proyecto arquitectónico no es claro y expreso, respecto al muro medianero y continúa incluyendo de manera integral nuestroi (sic) predio y propiedad en toda la modalidad de la licencia, afectando el muro medianero y limitando mi derecho de propiedad.

*El acto administrativo en mención, omitió la aplicación integral de lo previsto en la **NSR de 1998, respecto al propósito y alcance del peritaje estructural y/o análisis de vulnerabilidad sísmica o reforzamiento estructural del decreto 1052/98 art 32** porque no aplicó integralmente el procedimiento de evaluación y diseño artículo a 10.1.4, respecto a los antecedentes de la edificación, (...) porque todos los análisis fueron parciales al proyecto de la ampliación y modificación con demolición parcial, sin considerar en los análisis la existencia de medianería y muro común con cargas actuales existentes desconociendo todos los aspectos de aplicación integral de la NSR 98 al muro medianero y demás elementos que conforman la estructura del inmueble de nuestra propiedad, interviniéndolo en los diseños y así interviniendo nuestra propiedad que en conjunto con la estructura construida bajo la licencia 1644 de 02/07 de 1956 es un sistema estructural común y en conjunto para 10 casas en un solo bloque de las 30 que forman la manzana, con la intervención pone en riesgo e inminente peligro la integridad de la estructura de nuestra propiedad en el evento del sismo con la consecuente lesión enorme al patrimonio económico, lesiones físicas y riesgo de pérdida de la vida".*



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

IV.- Que la COMISION DE VEEDURÍA A LAS CURADURIAS URBANAS DE BOGOTÁ, D.C., mediante escrito radicado en la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. el 27 de diciembre de 2007, remitió copia del resultado del estudio adelantado en el caso 420, relacionado con la Licencia de Construcción No. LC -07-2-0680 del 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para que se tuviera en cuenta en la respuesta del recurso de reposición y en subsidio apelación. En el citado informe, se expresó lo siguiente:

"///. CONSIDERACIONES

De acuerdo al análisis realizado, el proyecto no cumple con el índice de ocupación toda vez que de conformidad con la tabla de edificabilidad este ha de ser no mayor al 0.65 y el proyecto presenta el 0.67.

JURÍDICAS:

(...)

Respecto del punto de la queja que menciona que no se observó lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 349 de 2002, UPZ 37 Santa Isabel, es menester informar le asiste la razón al quejoso toda vez que si bien es cierto esta norma permitía hacer modificaciones, no es menos cierto que dicha modificaciones debían hacerse dentro de los parámetros y volumetría de la estructura arquitectónica existente. Las modificaciones aprobadas en la licencia contienen claramente cambios en la estructura arquitectónica existente.

Señala el artículo 11 citado: "Las modificaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente. Cuando implique incremento en el número de unidades de cualquier uso cobijado por licencias anteriores, el área modificada se rige por las normas de usos del suelo, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuesto por el Decreto Distrital 619 de 2000 y por el presente decreto."

Revisados los planos del predio original y de las modificaciones, se estableció que efectivamente se modifica la volumetría.

Valga anotar que el índice de ocupación, aprobado en esta gestión, aunque no coincide con la norma, es correcto, toda vez que es el mismo aprobado en el proyecto original.

(...)."

V.- Que el 21 de enero de 2008, la señora **OLIVA MORENO**, en su condición de titular de la Licencia de Construcción 07-2-0680 del 30 de octubre de 2007, solicitó al Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. efectuar la corrección del texto de la Licencia para incluir como antecedente, la Licencia de Construcción 1644 expedida el 02 de julio de 1956 por la Secretaria de Obras



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

Públicas Distritales y, el citado Curador Urbano mediante la Resolución RES 08/-2-0030 del 23 de enero de 2008, decidió favorablemente dicha petición.

VI.- Que el 7 de febrero de 2008, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. decidió no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición y, concedió el recurso subsidiario de apelación, para lo cual remitió a esta Subsecretaría el expediente 07-2-0443 del 23 de marzo de 2007, a través de la radicación 1-2008-06374 del 14 de febrero de 2008.

VII.- Que mediante auto del 21 de febrero de 2008, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación resolvió solicitar a la Subsecretaría de Planeación Territorial la expedición de un concepto técnico con el objeto de decidir el recurso subsidiario de apelación.

VIII.- Que el 22 de febrero de 2008 con el memorando 3-2008-01461, la Dirección de Trámites Administrativos remitió el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial, indicando "(...) de manera especial, que el estudio y análisis de los aspectos técnicos, tengan en cuenta los argumentos del recurrente, las consideraciones del Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C. al decidir el recurso de reposición y los planteamientos de la COMISION DE VEEDURÍA A LAS CURADURIAS URBANAS DE BOGOTÁ, D.C."

La solicitud de concepto técnico, fue reiterada mediante los memorandos 3-2008-02631 del 10 de abril de 2008, 3-2008-03442 del 12 de mayo de 2008 y 3-2008-04010 del 30 de mayo de 2008.

IX.- Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, luego de hacer un estudio detallado y puntual de cada uno de los argumentos expuestos, mediante el memorando 3-2008-04444 del 12 de junio de 2008, expidió el correspondiente concepto técnico -, el cual hace parte integrante de la presente decisión -, en los siguientes términos:

"(...)

CONCEPTO TÉCNICO

De acuerdo con el comité de la Dirección de Norma Urbana sobre recursos y revocatorias llevado a cabo el día 10 de Abril de 2008 se emite concepto técnico sobre los aspectos de tipo técnico que son objeto controversia en el recurso

a. En cuanto al plano de loteo se encontró lo siguiente:

El plano correspondiente a la Urbanización donde se localiza el predio objeto de la Licencia de Construcción N° 07-2-0680 está identificado con el número 193/4 de la Urbanización Veraguas, en donde el predio corresponde al número 4 de la manzana 15. Por otro lado, el predio corresponde al número 3 de la manzana catastral N° 19



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

del sector 004109 según planos a escala 1:5000, localizados en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Si bien es cierto que en la Licencia de Construcción No. 07-2-0680 se menciona la numeración de la manzana catastral y no la del plano urbanístico 193/4, se aclara que en la Resolución N° RES 08-2-005, la Curaduría Urbana No. 2 afirma que en el proceso de expedición de la licencia se tuvo en cuenta el plano de loteo No. 193/4, lo cual se pudo comprobar por cuanto las dimensiones del predio corresponden con las del plano de loteo.

b. En relación con la coincidencia de planos, se encontró:

o Existen inconsistencias entre las plantas del plano arquitectónico 1/1 de marzo de 2007 y del plano estructural 1/1 de octubre de 2007, ya que no coinciden las dimensiones y localización de algunos muros del proyecto, lo cual se comprobó comparando las cotas de los dos planos, haciendo la sumatoria de estas y sobreponiendo los dos dibujos.

o Tampoco coinciden las áreas señaladas como modificación y ampliación en el plano arquitectónico 1/1 de marzo de 2007, con las indicadas en el cuadro de áreas, ya que las áreas expresadas con la convención de modificación en el plano suman 57.94 m² y en el cuadro de áreas se señalan 60.44 m² de área modificada; de igual manera las áreas expresadas con la convención de ampliación suman 18.34 m² y en el cuadro de áreas se señalan 10.94 m². El área total construida según el plano es de 136.98 m² y según el cuadro de áreas es 131.51 m².

Se debe señalar además, que algunas convenciones no corresponden a la intervención propuesta, así por ejemplo, el baño localizado en el segundo piso se expresa con la convención de modificación, siendo este (sic) una ampliación.

En relación con la licencia 351 de febrero 15 de 1961 perteneciente a otro predio, se encontró: En el texto de la Licencia de construcción N° 07-2-0680, en la parte de obligaciones propias del proyecto la Curaduría Urbana No. 2 cita la Licencia de Construcción N° 351 de febrero 15 de 1961, que efectivamente pertenece a un predio diferente al predio objeto de la licencia de construcción.

No obstante, en la Resolución No. RES 08-2-0030 del 23 de enero de 2008, por solicitud de la señora MARÍA OLIVA MORENO, la Curaduría Urbana N° 2 efectuó la corrección del texto de la Licencia incluyendo como antecedente la Licencia de Construcción No. 1644 expedida el 02 de julio de 1956 expedida por la Secretaría de Obras Públicas Distritales, la cual si pertenece al predio objeto de la licencia.

En relación con la aplicación de la UPZ y del decreto 159 de 2004, se encontró:

Teniendo en cuenta que la norma urbanística aplicable al predio es el Decreto No. 349 del 15 de Agosto de 2002 UPZ 37 Santa Isabel, y que en este Decreto se le



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

asigna al predio el Tratamiento de Consolidación Urbanística con ficha normativa, se procede entonces a evaluar el proyecto aprobado por la Licencia de construcción No. 07-2-0680 de fecha 30 de octubre de 2007, en relación con cada uno de los aspectos incluidos en la citada ficha normativa:

- **ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN:** *El índice máximo de ocupación permitido para el predio en estudio es de 0.65.; se hicieron los cálculos con base en los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, mediante los cuales se encontró que el índice de Ocupación propuesto es de 0.63, a pesar de que en el texto de los planos y de la Licencia de construcción se encuentra un índice de Ocupación de 0.67.*

Lo anterior indica que la construcción cumple con la norma urbanística en este aspecto, a pesar de los errores de cálculo o digitación en los planos y en la licencia.

- **ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN:** *El índice máximo de construcción permitido para el predio en estudio es de 1.2., se hicieron los cálculos con base en los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, mediante los cuales se encontró que el índice de Construcción propuesto es de 0.91, a pesar de que en el texto de los planos y de la Licencia de construcción se encuentra un índice de Ocupación de 1.05.*

Lo anterior indica que la construcción cumple con la norma urbanística en este aspecto, a pesar de los errores de cálculo o digitación en los planos y en la licencia.

- **ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (Pisos):** *La altura máxima permitida para el predio en estudio es de 2 pisos. Verificados los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, se encontró que la altura aprobada es de 2 pisos, cumpliendo con lo establecido por la norma.*

- **TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:** *La tipología edificatoria permitida para el predio en estudio es continua. Verificados los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, se encontró que el tipo de aislamientos planteados corresponden a la tipología continua, cumpliendo con lo establecido por la norma.*

- **AISLAMIENTO LATERAL (Mts):** *Según lo establecido por la ficha normativa, no se exige aislamiento lateral para el predio en estudio. Verificados los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, se encontró que el proyecto no tiene aislamientos laterales, cumpliendo con lo establecido por la norma.*

- **AISLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO (Mts):** *El aislamiento posterior mínimo exigido es de 3.00 m. Verificados los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, se encontró que el aislamiento posterior propuesto es de 3.55 m, lo cual se ajusta a los parámetros establecidos por la norma.*



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

- **DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (Mts.):** La dimensión mínima de antejardín exigida es de 3.5. Verificados los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, se encontró que la dimensión del antejardín es de 3.50 m, cumpliendo con lo establecido por la norma.

- **SEMISÓTANO:** Según lo establecido por la ficha normativa, no se permite semisótano para el predio en estudio. Verificados los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, se encontró que el proyecto no tiene semisótano, cumpliendo con lo establecido por la norma.

- **VOLADIZOS:** De acuerdo con el Artículo 4, numeral 3, literal b del Decreto No. 349 del 15 de Agosto de 2002 UPZ 37 Santa Isabel, el voladizo permitido para el predio en estudio es de 0.80 m., ya que se encuentra frente a una vía de 12m". Verificados los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, se encontró que el proyecto no tiene voladizos, y por tanto se ajusta a los parámetros establecidos por la norma.

o En cuanto a la aplicación específica del artículo 11 del Decreto No. 349 del 15 de Agosto de 2002 UPZ 37 Santa Isabel y el artículo 24 del Decreto 159 de 2004:

Los citados artículos hacen referencia a la modalidad de la licencia, en lo atinente al caso en estudio, se aplica lo referente a las modalidades de modificación y ampliación, así:

"2. Modificaciones: Las modificaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente. Cuando implique incremento en el número de unidades de cualquier uso cobijado por licencias anteriores, el área modificada se rige por las normas de usos del suelo, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuesto por el Decreto Distrital 619 de 2000 y por el presente decreto."

"4. Ampliaciones: El área ampliada se rige por las normas del POT y las del presente decreto, en lo referente a los usos del suelo, a la cuota de estacionamientos, a las áreas de equipamiento comunal privado, a las dimensiones de los aislamientos, a los elementos relacionados con el espacio público y condiciones de paramentación y queda sujeta al índice de construcción del correspondiente sector normativo, aplicado a la totalidad de la edificación."

De acuerdo con lo anterior, la licencia de construcción N°07-2-0680 de fecha 30 de octubre de 2007, cumple con lo señalado en el citado artículo, ya que se solicitó y se expidió en las modalidades de modificación y ampliación; esta última permite que el proyecto se desarrolle por fuera de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente, y por tanto se ajusta a los paramentos establecidos por la normativa vigente.



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

En cuanto al artículo 24 del Decreto 159 de 2004, no es aplicable a este predio ya que el artículo 1° del mismo decreto dispone: "Las disposiciones del presente Decreto se aplicarán a los diferentes sectores normativos de las Unidades de Planeamiento Zonal y constituyen las normas urbanísticas comunes para la aplicación de sus fichas reglamentarias, en los casos en que los decretos reglamentarios de las UPZ no contengan disposiciones en la respectiva materia que le sean contrarias." De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la UPZ contiene todas las normas urbanísticas requeridas para el proyecto, no se debe aplicar del Decreto 159 de 2004.

e. En cuanto a la aplicación de las normas originales de la urbanización:

El Artículo 6 del Decreto No. 349 del 15 de Agosto de 2002 UPZ 37 Santa Isabel, señala: **"TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD URBANÍSTICA:** Las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos construidos con unidad de diseño y sometidos al régimen de copropiedad, así como los predios que concluyan el proceso de urbanización, mantienen sus condiciones originales, en los aspectos relativos a usos y / o volumetría, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, y voladizos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original, o por lo definido en la correspondiente ficha normativa." (Subrayado fuera de texto).

Teniendo en cuenta que el predio se encuentra en un sector con ficha normativa, no es pertinente la aplicación de las normas originales de la urbanización.

f. En cuanto al muro medianero:

Teniendo en cuenta que los muros medianeros pertenecen tanto al predio objeto de la Licencia de Construcción N° 07-2-0680 localizado en la Carrera 28 A 4 08, como a los predios colindantes, los propietarios de los predios colindantes entre sí pueden hacer uso de los muros medianeros para adelantar obras en su respectivo predio.

g. En cuanto a los aspectos estructurales:

o Argumento del Recurso de apelación

"El acto administrativo en mención, omitió la aplicación integral de lo previsto en la NSR de 1998, respecto al propósito y alcance del peritaje estructural y/o análisis de vulnerabilidad sísmica o reforzamiento estructural decreto 1052/98 art 32 porque no aplicó integralmente el procedimiento de evaluación y diseño artículo A10.1.4..."

La respuesta de la Curaduría No.2

"En el acto administrativo en mención, no se omitió la aplicación integral de lo previsto en la NSR-98, ya que la evaluación del grado de vulnerabilidad sísmica de



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

viviendas de uno y dos pisos en mampostería - Peritaje estructural-, la AIS ASOCIACIÓN DE INGENIERÍA SÍSMICA, entrega un formato de calificación cualitativa dentro del peritaje estructural, sin entrar a detallar minuciosamente el estado de la estructura, como lo describe la NSR-98.

Adicionalmente, dentro del peritaje estructural entregado por el ingeniero, se exponen los motivos por los cuales no se plantea un reforzamiento- ver Decreto 2809 de 2000 A. 10.7.2.4- Intervención de edificaciones diseñadas y construidas antes de la vigencia del Decreto 1400 de 1984"

Con respecto a lo anteriormente expuesto, en primera instancia se aclara que:

El Artículo que reglamenta de manera específica el análisis de vulnerabilidad y reforzamiento para edificaciones construidas antes de la vigencia del Decreto 1400 de 1984, es el A10.7.2.4 del Decreto 2809 de 2000, por el cual se modifican los Decretos 33 de. 1998 (NSR-98) y 34 de 1999 (complementario); el cual dice:

"A.10.7.2.4 Intervención de edificaciones diseñadas y construidas antes de la vigencia del Decreto 1400 de 1984. Las estructuras diseñadas y construidas antes del 1° de diciembre de 1984, fecha en que entró en vigencia el [Decreto 1400 de 1984, deben obtener, como mínimo, al ser intervenidas, un nivel de seguridad equivalente al que se obtendría al aplicar lo establecido en A. 10.7.2.3. No obstante, para edificaciones pertenecientes a particulares y para reparaciones post terremoto, se permitirá un nivel menor de seguridad sísmica siempre y cuando este menor nivel se justifique debidamente por parte del ingeniero diseñador estructural, y por parte del diseñador de los elementos no estructurales si es del caso, y se acepte por parte del propietario; incluyendo dentro de los documentos que se presentan para obtener las licencias y permisos correspondientes; un memorial firmado en conjunto en el cual se incluyan las razones que motivan la reducción, el nivel de seguridad sísmica obtenido y las medidas que se adoptarán para proteger al público en general"

El caso en cuestión se ajusta a tales consideraciones, en virtud de que:

- *La edificación es una casa de dos pisos propiedad de un particular.*
- « *Se ha desarrollado un análisis adecuado por parte de un ingeniero estructural, soportando las razones por las cuales no se plantea un reforzamiento.*
- *" El propietario conoce y acepta el nivel de servicio que la edificación ofrece con la intervención de la edificación. .*

En las memorias presentadas se incluye un análisis cualitativo de vulnerabilidad sísmica con resultado -Baja Vulnerabilidad, cálculo de derivas dentro del rango admisible, chequeo de flexo-compresión y diseño de muros con la estimación de carga necesaria.



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

Existen medidas constructivas destinadas a confinar muros y placas para proteger el sistema estructural.

En consecuencia se acepta que el criterio de ampliación y modificación para el proyecto en referencia se ajusta a la NSR-98 y sus decretos reglamentarios y logra una mejora en su capacidad de respuesta al sismo de diseño y comportamiento para soporte de carga vertical.

o Argumento del Recurso de apelación

"... el estudio, tramite y aprobación, como los considerandos del acto administrativo omitieron la aplicación de la norma NSR 98, decreto reglamentarios y demás concordantes, porque el peritaje y todas las consideraciones de orden estructural omitieron las observaciones sobre el muro medianero y de orden estructural solicitadas en el radicado de 08 de mayo de 2007 y 01 de (sic) octubre (sic) de 2007 porque todos los análisis fueron parciales al proyecto de la ampliación y modificación con demolición parcial, sin considerar en los análisis la existencia de medianería y muro común con cargas actuantes existentes.....con la intervención pone en riesgo e inminente peligro la integridad de la estructura de nuestra propiedad..."

Respuesta de la Curaduría No. 2

"Dentro del alcance del peritaje y el análisis de la estructura realizado, este se basó en las condiciones existentes de la estructura (ver modelo), donde se tuvieron en cuenta las condiciones de carga de todos los muros, tanto internos como de los medianeros, -(ver memorias).":

"El sistema de colindancia de muros divisorios contra predios vecinos de casas modulares-sistema estructural común-, como es el caso, en vez de ser contraproducente, es benéfico por la rigidez ante un evento sísmico".

"El tipo de carga debida a las modificaciones arquitectónicas impuestas sobre el muro medianero, estarán perfectamente asumidas por las condiciones actuales del suelo portante".

En relación con lo anterior, se ratifica lo expuesto por la Curaduría No.2, en tanto que, las memorias de cálculo presentan los análisis correspondientes a todos los muros estructurales, incluidos los medianeros con sus respectivas condiciones de carga y efectivamente el sistema de colindancia de muros divisorios contra predios

CONCLUSIONES

De acuerdo con todo lo anterior se puede concluir que:

a. En cuanto al plano de loteo:



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

El predio objeto de la Licencia de construcción corresponde al predio 3 de la manzana catastral N° 19 del sector 004109 y a su vez al predio 4 de la manzana 15 del plano de loteo N° 193/4. A pesar de que el número citado en el texto de la Licencia de Construcción es el correspondiente a la manzana catastral. Lo anterior se pudo comprobar por cuanto las dimensiones del predio corresponden con las del plano de loteo.

b. En relación con la coincidencia de planos:

o Existen inconsistencias entre las plantas del plano arquitectónico 1/1 de marzo de 2007 y del plano estructural 1/1 de octubre de 2007.

o Son inconsistentes también, las áreas de modificación y ampliación señaladas en el cuadro de áreas con las contabilizadas en los planos.

o Las áreas de modificación y ampliación están señaladas de forma incorrecta en las plantas del plano arquitectónico 1/1 de marzo de 2007, de forma tal que las áreas que aparecen en el formulario único de la licencia, tanto totales como por intervenciones, no corresponden con las del proyecto arquitectónico aprobado.

c. En relación con la licencia 351 de febrero 15 de 1961 perteneciente a otro predio:

En el texto de la Licencia de Construcción N° 07-2-0680, se encontró un error al nombrar la licencia N° 351 de febrero 15 de 1961; no obstante, este error fue corregido a través de la resolución N° RES 08-2-0030 del 23 de enero de 2008; corresponde a la Subsecretaría Jurídica establecer la oportunidad de la expedición de esta resolución y su validez para subsanar el error.

d. En relación con la aplicación de la UPZ y del decreto 159 de 2004:

o El proyecto aprobado por la Licencia de construcción N° 07-2-0680 cumple con todas las disposiciones arquitectónicas y urbanísticas del Decreto No. 349 del 15 de Agosto de 2002 UPZ 37 Santa Isabel.

o El artículo 24 del Decreto 159 de 2004, no es aplicable al proyecto según lo dispuesto en el artículo 1° del mismo Decreto.

e. En cuanto a la aplicación de las normas originales de la urbanización:

Según la UPZ 37 Santa Isabel, el predio objeto de la Licencia de construcción N° 07-2-0680, se encuentra en un sector con tratamiento de Consolidación urbanística que cuenta con ficha normativa, por lo tanto no es pertinente la aplicación de las normas originales de la urbanización, si no las de la citada ficha.

f. En cuanto al muro medianero:



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

Los muros medianeros pertenecen tanto al predio objeto de la Licencia de Construcción N° 07-2-0680, como a los predios colindantes, por lo tanto los propietarios de los predios colindantes entre sí, pueden hacer uso de los muros medianeros para adelantar obras en su respectivo predio.

g. *En relación con los aspectos estructurales:*

El proyecto de ampliación, demolición parcial y modificación para la casa ubicada en la Carrera 28 A No. 4-08 con Licencia de Construcción No.07-2-0680 del 30 de Octubre de 2007, cumple lo estipulado en la NSR-98 y sus decretos reglamentarios, en especial el Capítulo A10 -Edificaciones construidas antes de la vigencia del presente Reglamento".

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso de apelación interpuesto por los señores **FELIPE DE JESÚS CAPOTE CASTRO** y **LUIS APARICIO CAPOTE CASTRO**, contra de Licencia de Construcción 07-2-0680 de fecha 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., a lo cual se procede, previas las siguientes consideraciones:

OPORTUNIDAD

Se observa que el acto recurrido fue notificado personalmente a los señores **FELIPE DE JESÚS CAPOTE CASTRO** y **LUIS APARICIO CAPOTE CASTRO**, el 8 de noviembre de 2007 y, los recursos fueron interpuestos por los citados señores el 16 de noviembre del mismo año, es decir, dentro del término señalado en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, por lo cual el recurso subsidiario de apelación fue presentado de manera oportuna. (folios 118 a 119 y 130 a 133).

PROCEDENCIA.

El recurso de apelación es procedente de conformidad con lo indicado en el numeral 2º del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo. Igualmente, de acuerdo con lo señalado en artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Análisis del caso.

En relación con este aspecto, el Despacho se remite en su integridad a lo concluido de manera discriminada en el concepto técnico. Al efecto tenemos lo siguiente:



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

A.- Los recurrentes afirman que con del muro medianero en la intervención aprobada con la licencia, se les está afectando su derecho de propiedad. Al respecto, el concepto técnico advierte que:

"Los muros medianeros pertenecen tanto al predio objeto de la Licencia de Construcción N° 07-2-0680, como a los predios colindantes, por lo tanto los propietarios de los predios colindantes entre si, pueden hacer uso de los muros medianeros para adelantar obras en su respectivo predio".

En consecuencia, este argumento no prospera.

B.- Otro punto que ocupó gran interés por parte de los recurrentes, es el referido al cumplimiento de las normas estructurales, específicamente, en relación con la "(...) **aplicación integral de lo previsto en la NSR de 1998, respecto al propósito y alcance del peritaje estructural y/o análisis de vulnerabilidad sísmica o reforzamiento estructural decreto 1052/98 art 32** porque no aplico (sic) integralmente el procedimiento de evaluación y diseño artículo a 10.1.4, respecto a los antecedentes de la edificación"

En este punto, el concepto técnico, al efecto, determinó de manera clara y precisa, que:

"El proyecto de ampliación, demolición parcial y modificación para la casa ubicada en la Carrera 28 A No. 4-08 con Licencia de Construcción No.07-2-0680 del 30 de Octubre de 2007, cumple lo estipulado en la NSR-98 y sus decretos reglamentarios, en especial el Capítulo A10 -Edificaciones construidas antes de la vigencia del presente Reglamento".

Por lo expuesto, el argumento no está llamado a prosperar.

C.- La **COMISION DE VEEDURÍA A LAS CURADURIAS URBANAS DE BOGOTÁ**, en el informe remitido a Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. el 27 de diciembre de 2007, hace algunas anotaciones relacionadas con el incumplimiento de las normas urbanísticas, referidas al índice de ocupación y la volumetría, las cuales para el caso no se configuran, según lo señalado en el concepto técnico, ya que *"El proyecto aprobado por la Licencia de construcción N° 07-2-0680 cumple con todas las disposiciones arquitectónicas y urbanísticas del Decreto 349 del 15 de Agosto de 2002 UPZ 37 Santa Isabel"*, especialmente en lo referido a: **ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, TIPOLOGÍA EDIFICATORIA, AISLAMIENTO LATERAL, DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN, SEMISÓTANO y VOLADIZOS.**

D.- En cuanto a la inconsistencia señalada por los recurrentes respecto del plano de loteo, el concepto técnico indicó, que el predio objeto de la Licencia de construcción corresponde al lote 3 de la manzana catastral 19 del sector 004109, citado en el texto de la licencia y, a su vez



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

corresponde, al predio 4 de la manzana 15 del plano de loteo 193/4, mencionado en la solicitud de la licencia (folio 165), concluyendo que:

"Si bien es cierto que en la Licencia de Construcción No. 07-2-0680 se menciona la numeración de la manzana catastral y no la del plano urbanístico 193/4, se aclara que en la Resolución N° RES 08-2-005, la Curaduría Urbana No. 2 afirma que en el proceso de expedición de la licencia se tuvo en cuenta el plano de loteo No. 193/4, lo cual se pudo comprobar por cuanto las dimensiones del predio corresponden con las del plano de loteo".

Por lo anterior, no es procedente el argumento en estudio.

E.- Los libelistas señalan que la licencia de construcción No. 351 de febrero 15 de 1961, mencionada en la licencia recurrida, corresponde a un predio diferente al de la licencia citada. Al efecto, tenemos que dicha inconsistencia se presentó, en el aparte de obligaciones propias del proyecto, sin embargo, la misma fue subsanada por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. mediante Resolución RES 08/-2-0030 del 23 de enero de 2008, mediante la cual se corrigió el texto de la licencia recurrida, para incluir como antecedente, la Licencia de Construcción 1644 expedida el 02 de julio de 1956 por la Secretaría de Obras Públicas Distritales. (folio 157 a 159)

F.- Finalmente, los recurrentes afirman que las áreas del primer y segundo piso, el área total construida y el dato de área de ampliación de la segunda planta indicadas en el proyecto aprobado, no son correctas.

En relación con este punto, el concepto técnico concluyó que efectivamente:

"(...)

o Existen inconsistencias entre las plantas del plano arquitectónico 1/1 de marzo de 2007 y del plano estructural 1/1 de octubre de 2007.

o Son inconsistentes también, las áreas de modificación y ampliación señaladas en el cuadro de áreas con las contabilizadas en los planos.

o Las áreas de modificación y ampliación están señaladas de forma incorrecta en las plantas del plano arquitectónico 1/1 de marzo de 2007, de forma tal que las áreas que aparecen en el formulario único de la licencia, tanto totales como por intervenciones, no corresponden con las del proyecto arquitectónico aprobado.

De conformidad con lo transcrito, el Despacho considera que al presentarse las inconsistencias aquí señaladas, la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. en la modalidad de ampliación, demolición parcial y modificación, para el predio localizado en la KR 28A 4-08, Manzana 19 Lote 3, Urbanización



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

Veraguas, Localidad de Los Mártires en Bogotá, D.C., no fue otorgada en legal y debida forma y, en consecuencia, deberá revocarse.

No obstante lo expresado en precedencia, como la titular de Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, la señora **MARÍA OLIVA MORENO BUITRAGO**, identificada con la cédula de ciudadanía [REDACTED] no ha tenido la oportunidad de controvertir los argumentos del recurso aquí decidido, este Despacho, en respeto al debido proceso y, por ende, al derecho de defensa, le concederá el recurso de reposición contra esta providencia.

Lo anterior, tomando en consideración lo dispuesto por el Consejo de Estado en la Sentencia 190 de marzo 15 de 1991, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, en la cual se expresó lo siguiente:

"Pero no encuentra la Sala que de allí surja el pretendido "principio de la triple unicidad procesal en la interposición del recurso de apelación", en los términos planteados por el actor. Lo que sí encuentra la Sala es un vacío normativo en cuanto a la regulación de casos como el sub judice, en el cual el afectado por el acto definitivo interpone los recursos a que tiene derecho, mientras que los beneficiados por el acto guardan silencio inicialmente, por la sencilla razón de que dicho acto los favorece en su totalidad, sin que siquiera tengan la oportunidad de controvertir los argumentos del recurrente por cuanto los recursos deben resolverse de plano. De tal manera que si el acto recurrido por el afectado es revocado, los beneficiados con el primero y afectados con la revocación se encuentran en una situación equivalente a que el acto inicial les hubiera sido desfavorable y en esas circunstancias es lógico que tengan la posibilidad de controvertirlo, que no tuvieron de hecho en un comienzo, en aplicación de uno de los principios rectores u orientadores de las actuaciones administrativas que actualmente se encuentran consagrados legalmente en el artículo 3° del Código Contencioso Administrativo, como es el de contradicción, en virtud del cual los interesados tendrán oportunidad de conocer y controvertir las decisiones. Como lo expresa la misma norma, esos principios "servirán para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas de procedimiento".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. REVOCAR la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, por las razones expuestas en los considerandos que anteceden.



0 4 JUL. 2008

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 07-2-0680 de 30 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

ARTICULO 2º. NOTIFICAR personalmente el contenido de la presente Resolución los señores **FELIPE DE JESÚS CAPOTE CASTRO** y **LUIS APARICIO CAPOTE CASTRO**, indicándoles que contra ésta no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

ARTICULO 3º. NOTIFICAR el presente acto a la señora **MARÍA OLIVA MORENO BUITRAGO**, en su calidad de titular de la licencia recurrida, advirtiéndole que contra el mismo procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación o a la desfijación del edicto, según el caso.

ARTICULO 4º. DEVOLVER el expediente a la Curaduría Urbana de origen, una vez haya culminado el trámite.

Dada en Bogotá D.C., a los

0 4 JUL. 2008

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CECILIA CALDERÓN JIMÉNEZ
Subsecretaria Jurídica (E)

Proyectó: Juan de J. Vega F.
03-VII-08