



Resolución No. Nº 0218 30 ENE. 2009

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARIA 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 0887 del 27 de octubre de 2008, emitida por el Secretario Distrital de Planeación y,

CONSIDERANDO

I.- Que mediante la radicación SLC 07-5-3073 del 18 de octubre de 2007, la señora LIBIA AURORA TORRES, identificada con la cédula de ciudadanía 41.680.270 de Bogotá D.C., como Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DEL SALITRE MANZANA 2, solicitó ante el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial, para el predio urbano ubicado en la Carrera 48 22 80 de esta ciudad.

II.- Que de conformidad con lo solicitado, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., expidió la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008.

III.- Que la señora MARIANA NEIRA, actuando en calidad de vecina, mediante el radicado 3323 del 29 de julio de 2008, interpuso ante la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., los recursos de reposición y subsidiario de apelación, contra Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, reiterando al efecto los argumentos de oposición propuestos ante la misma Curaduría Urbana el 8 de octubre de 2008 (folios 25 a 27), agregando adicionalmente, que en relación con la contaminación auditiva no comparte las apreciaciones del Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., expuestas en el parágrafo 4, anexo 1, hoja 2, "(...) *en razón a no poderse adelantar acción policiva alguna, por la carencia de la obra, es decir lo inocuo de actuación para entonces (...) En consecuencia se había podido ordenar una modificación en la estructura metálica, si los demás argumentos carecían de validez, tendiente a no perjudicar la tranquilidad, instalando algo menos sonoro*".

En el escrito del 8 de octubre de 2008, citado por la recurrente, ésta manifiesta su inconformidad con el proyecto, debido a que al cancelar la escalera interna en concreto y,



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

reemplazarla por una escalera externa metálica, se incrementaría el ruido y se desmejoraría la presentación, el diseño y el estilo del conjunto.

Precisa la libelista que el nuevo diseño la afecta directamente, ya que la nueva escalera "(...) será ubicada frente a mi casa de habitación, concretamente donde está el dormitorio, quedando a la intemperie, o lo que es lo mismo no la resguarda nada, lo que significa que el ruido se incrementará al máximo", lo cual desmejora la calidad de vida, la salud el bienestar y la tranquilidad.

IV.- Que mediante la Resolución 08-5-0406 del 25 de agosto de 2008, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., resolvió el recurso de reposición interpuesto por la señora MARIANA NEIRA contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, no accediendo a las pretensiones formuladas en el mismo y, en consecuencia, concedió el recurso subsidiario de apelación, considerando:

"(...)

En lo que tiene que ver con contaminación auditiva se deben seguir la pautas de comportamiento que sobre este tenor señala, el Acuerdo 79 de 2003 Código de Policía de Bogotá D.C. artículos 56, 80 y 82, asuntos cuya competencia esta asignada a las Alcaldías Municipales o Distritales, de acuerdo al artículo 315 de la Constitución Nacional. Código Nacional de Policía Artículos 1, 2, 220 y subsiguientes. Acuerdo 79 de 2003 Código de Policía de Bogotá D.C. artículos 186 y subsiguientes. (...)

Las conductas que constituyen contaminación auditiva y sonora son objeto de control policivo en cualquier momento y de manera independiente a la eventual ejecución de una obra. (...)

Sobre las afirmaciones de la recurrente resulta importante señalar que las mismas parten del supuesto de que en el futuro se presentarán dichas molestias con la instalación de una escalera externa, circunstancia que no deja de ser una simple hipótesis no comprobada, caso en los cuales resulta imposible que se adelante acción policiva alguna pues la misma supone la existencia de una conducta o hecho cumplido, no una simple afirmación hipotética. (...)

La norma no establece exigencias en cuanto a los materiales que deben ser empleados.

De acuerdo con la Unidad de Planeamiento Zonal correspondiente, la misma remite a la norma original (Resolución 506 de 1995) y según la cual, no se establecen restricciones en cuanto a la ubicación y diseño de las escaleras del salón comunal, como tampoco se establecen pautas de diseño o estilo arquitectónico a las cuales deban obligatoriamente ceñirse los interesados. (...)"



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

V.- Que mediante oficio 1-2008-42770 del 7 de octubre 2008, la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente para que se dé trámite al recurso subsidiario de apelación.

VI.- Que la Directora de Trámites Administrativos de Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto del 14 de octubre de 2008 decidió solicitar a la Subsecretaría de Planeación Territorial, concepto sobre los aspectos de orden técnico planteados en el recurso subsidiario de apelación, para lo cual remitió el expediente mediante el memorando 3-2008-08867 del 17 de octubre de 2008.

VII.- Que el 9 de diciembre de 2008, mediante el memorando 3-2008-11074, la Subsecretaría de Planeación Territorial emitió el concepto técnico, el cual hace parte integral de la presente decisión, concluyendo:

"(...)

° No existe dentro de las normas aplicables, consideración alguna que impida el desarrollo de la escalera metálica para el salón comunal.

° El proyecto en referencia cumple con la norma vigente aplicable en sus aspectos arquitectónicos y urbanísticos".

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Compete a este Despacho decidir el recurso subsidiario de apelación presentado contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C, a lo cual procede previas las siguientes consideraciones:

OPORTUNIDAD

Revisado el expediente se observa que el 22 de julio de 2008, la señora MARIANA NEIRA, se notificó personalmente del contenido de la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008 y, 29 de julio de 2008, radicó ante la Curaduría Urbana 5 de Bogotá, D.C. los recursos de reposición y subsidiario el de apelación, es decir, que los mismos fueron presentados dentro de los términos previstos en el inciso 1º del artículo 51 del Código Contencioso Administrativo¹.

¹ "ART. 51. De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo".



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

PROCEDENCIA.

El recurso de apelación, es procedente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 del Código Contencioso Administrativo y 36 del Decreto Nacional 564 de 2006.

ANÁLISIS DEL CASO.

A.- La recurrente fundamenta su inconformidad en el hecho de que con el proyecto aprobado, se autorizó la instalación de una escalera externa metálica, en reemplazo de la escalera interna existente, con lo cual se incrementaría el ruido desmejorando la presentación, el diseño y el estilo del conjunto, lo mismo que la calidad de vida, la salud el bienestar y la tranquilidad de los residentes, especialmente de la recurrente, debido a que su casa de habitación se encuentra frente a la citada escalera.

Por lo anterior, considera que el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., por lo menos, debió haber autorizado la construcción de la escalera en una estructura menos ruidosa a la metálica.

B.- El Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., al decidir el recurso de reposición señaló, que la Unidad de Planeamiento Zonal correspondiente, indica que la norma urbanística aplicable al predio es la Resolución 506 de 1995 (Norma original de la Urbanización) y, en ésta "(...) *no se establecen restricciones en cuanto a la ubicación y diseño de las escaleras del salón comunal, como tampoco se establecen pautas de diseño o estilo arquitectónico a las cuales deban obligatoriamente ceñirse los interesados*". Tampoco señala "(...) exigencias en cuanto a los materiales que deben ser empleados".

De otro lado, advierte que las afirmaciones de la recurrente "(...) *parten del supuesto de que en el futuro se presentarán dichas molestias con la instalación de una escalera externa, circunstancia que no deja de ser una simple hipótesis no comprobada, caso en los cuales resulta imposible que se adelante acción policiva alguna pues la misma supone la existencia de una conducta o hecho cumplido, no una simple afirmación hipotética*".

C.- El concepto técnico por su parte, concluye que **"El proyecto en referencia cumple con la norma vigente aplicable en sus aspectos arquitectónicos y urbanísticos"** (Sublíneas y negrillas fuera de texto). Además, el dictamen técnico señala que la norma aplicable al predio no impide o prohíbe el desarrollo de la escalera metálica objeto de controversia.

D.- Analizada la situación planteada en los puntos anteriores, el Despacho encuentra que los argumentos de la recurrente, relacionados con su oposición a la autorización dada para la construcción de una escalera metálica externa al salón comunal del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DEL SALITRE MANZANA 2, ubicado en la Carrera 48 22 80 de esta ciudad, no están llamados a prosperar, debido a que, el concepto técnico expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, señala de manera clara y precisa, que el proyecto aprobado por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la Licencia de Construcción LC



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

08-5-1268 del 10 de julio de 2008, ***"(...) cumple con la norma vigente aplicable en sus aspectos arquitectónicos y urbanísticos"***, es decir, que se ajusta a las normas urbanísticas que regulan el desarrollo del predio.

En relación con lo anterior, conviene señalar que de acuerdo con lo previsto en los artículos 26, 65, 66 y 68² del Decreto Nacional 564 del 2006, la función del Curador Urbano está encaminada a la expedición u otorgamiento de las licencias urbanísticas, previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes. Para adelantar dicha verificación, el Curador Urbano debe ***"(...) revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico (...)"***.

Si al estudiar el proyecto puesto a su consideración, el Curador Urbano encuentra que éste se ajusta a las normas urbanísticas citadas, **debe expedir la licencia solicitada**, sin entrar a imponer exigencias o requisitos adicionales a los previstos en las mencionadas normas, so pena de incurrir en incumplimiento del artículo 84 de la Constitución Nacional, que dice:

"Cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio".

Así las cosas, encontrándose el proyecto urbanístico ajustado a ***"(...) la norma vigente aplicable en sus aspectos arquitectónicos y urbanísticos"***, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., necesariamente debía expedir la licencia solicitada, sin hacer exigencias o condicionamientos no previstos en las citadas normas, como sería el caso de disponer la construcción de la escalera mencionada en una estructura diferente a la metálica. En consecuencia, desde este punto de vista, no hay motivo alguno, para revocar, modificar o aclarar la mencionada licencia.

Debe reiterarse, que la labor de verificación de la norma urbanística, la adelanta el Curador Urbano **frente a un proyecto urbanístico concreto** y, la misma, no abarca el estudio de las eventuales situaciones derivadas de la ejecución de las obras o de la intensidad del uso autorizados mediante la correspondiente licencia. Esto último, debido a que la construcción de obras y la realización del uso, constituyen hechos **posteriores al estudio y expedición de la licencia**. Además, por cuanto el estudio del Curador Urbano, se efectúa **en relación con la**

² Artículo 26. De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

Artículo 65. Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Artículo 66. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

Artículo 68. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes.



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

norma urbanística, arquitectónica y estructural vigente, no respecto de la construcción o del uso derivado del proyecto aprobado, cuyo control y verificación corresponde a las autoridades de policía, tal como lo indicó acertadamente el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C. al resolver el recurso de reposición.

Consecuente con lo anterior, es claro que el Curador Urbano, no puede negar una licencia que se ajusta a la norma urbanística, fundamentado en el hecho futuro e incierto, consistente en el posible incremento del ruido ocasionado por el uso de una la escalera metálica que está permitida en las normas que regulan el desarrollo del predio.

El incremento del ruido y las posibles molestias originadas por la contaminación auditiva, constituyen hechos, que bien pueden presentarse, o no, y por lo mismo, no son objeto de estudio, análisis o decisión por parte de las autoridades de policía, hasta que se produzca la conducta que los origine. En este punto, el Despacho comparte la apreciación del Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., cuando manifiesta:

"(...)

Sobre las afirmaciones de la recurrente resulta importante señalar que las mismas parten del supuesto de que en el futuro se presentarán dichas molestias con la instalación de una escalera externa, circunstancia que no deja de ser una simple hipótesis no comprobada, caso en los cuales resulta imposible que se adelante acción policiva alguna pues la misma supone la existencia de una conducta o hecho cumplido, no una simple afirmación hipotética. (...)

Las conductas que constituyen contaminación auditiva y sonora son objeto de control policivo en cualquier momento y de manera independiente a la eventual ejecución de una obra.

(...)"

Conforme a lo expuesto en precedencia, el Despacho estima que el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., al otorgar la Licencia de Construcción 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, obró en legal y debida forma y, por lo mismo, con fundamento en los argumentos del recurso subsidiario de apelación antes analizado, no hay lugar a revocar, modificar o aclarar la citada licencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora MARIANA NEIRA, identificada con la cédula de ciudadanía



Continuación de la Resolución No. No 0218

30 ENE. 2009

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

41.333.621 de Bogotá, contra la Licencia de Construcción LC 08-5-1268 del 10 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo a la señora MARIANA NEIRA, advirtiéndole que contra el mismo no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

Dado en Bogotá D.C., a los 30 ENE. 2009

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Alexandra Violet López Peñaloza
Revisó : Clara del Pilar Giner García

