



RESOLUCIÓN No. No 0219 30 ENE. 2009

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 08 - 4 - 0403 expedida el 30 de abril de 2008 por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, y 36 literal K) del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

- I.- Que el 2 de noviembre de 2007, bajo el radicado 07-4-2542 los señores LUÍS ALFREDO PEÑA GÓMEZ y MARÍA ANTONIA PINZÓN ARIZA, identificados con las cédulas de ciudadanía 2'941.816 de Bogotá y 20'314.023 de Bogotá respectivamente, en su calidad de propietarios del predio ubicado en la Carrera 28 No. 71 B - 35 de Bogotá, solicitaron ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el mencionado inmueble.
 - II. Que mediante escrito 27110 el 23 de noviembre de 2007, radicado ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., la señora LEONOR TORRADO DE MORALES se hizo parte dentro del trámite, manifestando su desacuerdo con el otorgamiento de la licencia solicitada.
 - III. Que el 30 de abril de 2008, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., expidió la Licencia de Construcción LC 08-4-0403 en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el predio referido.
 - IV. Que la Licencia de Construcción se notificó personalmente el día 9 de mayo de 2008 a la señora LEONOR TORRADO DE MORALES y el 12 del mismo mes y año a las señoras EVANGELINA BÁEZ DE RODRÍGUEZ y NELLY HERLY DURÁN SANTOS en su condición de terceros interesados en la solicitud de licencia.
- Igualmente, el mencionado acto administrativo fue notificado por edicto fijado el día 15 de mayo de 2008 y desfijado el 29 de mayo del mismo año.
- V. Que el día 19 de mayo de 2008, las señoras EVANGELINA BÁEZ DE RODRIGUEZ y NELLY HERLY DURÁN SANTOS, en su calidad de terceros interesados, presentaron recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Licencia de Construcción LC 08-4-0403 del 30 de abril de 2008, argumentando que los muros laterales y de cerramiento posterior de las viviendas de la urbanización Alcázares no pueden ser demolidos, ya que al adelantarse una demolición total se produciría una desestabilización general del sistema constructivo y estructural ocasionando daños irreparables a sus viviendas, por tratarse de muros medianeros y cimientos comunes.

Handwritten signature



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 08 - 4 - 0403 expedida el 30 de abril de 2008 por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C.

Igualmente, señalan las recurrentes que el barrio Alcázares es patrimonio urbano de la ciudad, por tratarse de un de los primeros proyectos de vivienda en serie de la ciudad.

V. Que mediante la Resolución 08-4-1028 del 1 de julio de 2008, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., negó la pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por las señoras EVANGELINA BÁEZ DE RODRIGUEZ y NELLY HERLY DURÁN SANTOS contra la Licencia de Construcción LC 08-4-0403 del 30 de abril de 2008, y concedió el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

La Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C, fundamentó su negativa de revocar la licencia de construcción LC 08-4-0403 del 30 de abril de 2008, con los siguientes argumentos:

"...el proyecto que se aprueba, es para el desarrollo de una edificación dentro de los linderos del predio ubicado dentro de la manzana 5, lote 17 del plano mencionado, razón por la cual no es posible que la Curaduría pueda verificar si la estructura de las casas vecinas tiene muros medianeros comunes. De igual forma, es preciso señalar que el sistema estructural propuesto por el ingeniero calculista consiste en pórticos de concreto reforzado _ DMO, el cual es una estructura totalmente independiente junto con su cimentación. Así mismo, es preciso resaltar que el proyecto presentado cumple con lo dispuesto en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR - 98."

Señaló la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C., que para establecer la responsabilidad en lo relativo a la estabilidad de las obras, se debe tener en cuenta las obligaciones a cargo del titular de la licencia que determina el artículo 32 del Decreto Nacional 564 de 2006, dentro las cuales cita, la siguiente:

"1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público".

Igualmente, alegó que *".....El curador urbano NO tiene la competencia para ejercer las funciones de inspección de obra o construcciones; es un particular que ejerce una función pública que se debe a limitar a la expedición de licencias urbanísticas a petición de interesado, verificando en ellas el cumplimiento de las normas urbanas vigentes en el respectivo municipio o Distrito, sin que ello implique un examen posterior de las obras o de cualquiera de los requisitos exigidos por la Ley a través de inspecciones o visitas técnicas"*.

Finalmente, aseveró que el predio objeto de los recursos de la vía gubernativa no constituye patrimonio urbanístico de la ciudad, por cuanto este cuenta con código de zonificación CM-01-5C (C-2), Tratamiento de Conservación de Transición.

VI. Que el 17 de julio de 2008, mediante escrito con radicación SDP 1-2008-30569, la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C., remitió el expediente 07-4-2542 a esta Entidad. *"Dando alcance a la Resolución No. 08-4-1028 del 1 de julio de 2008, copia de la cual se anexa, adjunto a la presente comunicación el original del expediente*



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 08 - 4 - 0403 expedida el 30 de abril de 2008 por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C.

No. 07-4-2542, para su conocimiento y fines pertinentes" a fin de proceder a resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto.

VII. Que mediante oficio SJ 2088, la Subsecretaría Jurídica comunicó al arquitecto JAIME ARMANDO JEREZ CORTES, constructor responsable del proyecto sometido a consideración de la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., la interposición de los recursos de reposición y subsidiario de apelación por parte de las señoras EVANGELINA BÁEZ DE RODRIGUEZ y NELLY HERLY DURÁN SANTOS contra la LC 08-4-0403 del 30 de abril de 2008.

VIII. Que el arquitecto JAIME ARMANDO JEREZ CORTES, mediante escrito radicado con el número 1-2008-33688, manifestó que considera que la licencia LC 08-4-0403 del 30 de abril de 2008 debe mantenerse sin ninguna modificación, teniendo en cuenta que se han cumplido todos los requisitos exigidos en la ley.

IX.- Que mediante Auto del 28 de julio de 2008, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial, expedir concepto sobre los aspectos de orden técnico que se controvierten en el recurso subsidiario de apelación.

X.- Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través del memorando SDP 3-2008- 10441 del 25 de noviembre de 2008, emitió el concepto técnico, el cual forma parte integral de la presente decisión, en el que se indicó:

"... el proyecto arquitectónico se encuentra ajustado a las normas vigentes en cuanto a los aspectos de altura, aislamientos, antejardines, exigencia de estacionamientos, como de usos planteados"

En la licencia aprobada no se encuentra contemplado el uso de motores, como lo señalan las recurrentes.

La urbanización los Alcázares no constituye patrimonio urbanístico de la ciudad, pues a pesar de que se trata de un desarrollo en serie, las normas urbanísticas han permitido su transformación, primero el Acuerdo 7 de 1979 "...al concederle una zonificación con Tratamiento de Rehabilitación, Área de Actividad Múltiple tipo 2b (AMR-2b) y posteriormente las normas reglamentarias del Acuerdo 6 de 1990, le conceden un polígono reglamentario como ya se dijo con tratamiento de Conservación Urbanística de Transición, Área de Actividad Múltiple 01, C M 01-5C (C-2), susceptible de ser demolido".

En relación con los aspectos estructurales, el Subsecretario de Planeación Territorial, señaló lo siguiente:

"ASPECTOS ESTRUCTURALES

Revisada la información anexa al expediente, memorias de cálculo estructural, planos y estudio de suelos, se encuentra que el diseño se efectuó como un sistema de pórticos en concreto reforzado - DMO (Pórticos resistentes a momentos con capacidad moderada de disipación de energía). Dicho diseño corresponde a una estructura totalmente independiente junto con su cimentación.



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 08 - 4 - 0403 expedida el 30 de abril de 2008 por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C.

No obstante teniendo en cuenta que los muros portantes de las casas de la Urbanización Los Alcázares son por principio comunes entre casas adyacentes y de acuerdo a lo mencionado por el recurrente su cimentación también es compartida, el sistema de aparcamiento interior del proyecto en referencia, debe garantizar su independencia total de la mampostería y cimentación existente, de manera que la ubicación de las columnas no intervenga la integridad de los muros comunes e incluya la separación respectiva tanto para cimentación como para superestructura, en cumplimiento al Artículo A6.5 de la NSR-98.

De acuerdo con lo indicado en los planos con radicado LC 08-4-0403 ante la Curaduría No.4, el proyecto pese a haberse diseñado como estructura independiente, en realidad la localización de las columnas de los ejes 1 y 5 implica la intervención de la totalidad del muro lateral común a las edificaciones adyacentes y no se presentan detalles de separación con cortes específicos localizados en las plantas, que permitan visualizar la intervención ante la situación planteada.

Así mismo, se aclara que los procesos constructivos mediante los cuales se adelanta el proyecto deberán estar sujetos al cumplimiento, seguridad y estabilidad por parte del constructor, según Decreto 564 de 2006, al criterio y responsabilidad del ingeniero, de acuerdo al Artículo A.10.1.7 de la NSR-98 y al control policivo que ejerce la Alcaldía Local, según código de policía, Acuerdo 79 del 20 de Enero de 2003 del Concejo de Bogotá, de manera tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas.

CONCLUSION

*La Licencia de Construcción No. LC 08-4-0403 del 30 de abril de 2008, expedida para el predio objeto del recurso, desde el punto de vista técnico normativo cumple con las disposiciones sobre usos y altura permitida. **En cuanto a los aspectos estructurales y de norma sismorresistente, se incumple la condición establecida en el artículo A6.5 de la NSR-98 por cuanto en los ejes 1 y 5 los pórticos planteados intervienen la totalidad del muro lateral común. (...)***

(Subrayas y negrillas fuera de texto)

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por las señoras EVANGELINA BÁEZ DE RODRÍGUEZ y NELLY HERLY DURÁN SANTOS contra la Licencia de Construcción L.C. 08-4-0403 del 30 de abril de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, a lo cual se procede previa las siguientes consideraciones:



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 08 - 4 - 0403 expedida el 30 de abril de 2008 por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C.

Oportunidad.

Revisado el expediente, se observa que el recurso fue presentado dentro del término establecido en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, que reza " *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,....*".

Lo anterior, si se tiene en cuenta que las señoras EVANGELINA BÁEZ DE RODRIGUEZ y NELLY HERLY DURÁN SANTOS se notificaron personalmente de la decisión recurrida el día 12 de mayo de 2008, habiendo radicado el escrito de los recursos de la vía gubernativa el 19 de mayo del mismo año, es decir, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

Procedencia

El recurso subsidiario de apelación es procedente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

Problema Jurídico

Entra el Despacho a estudiar si el proyecto constructivo aprobado por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C, cumple con las normas de sismo resistencia y las exigencias estructurales que invocan las recurrentes, especialmente si es posible demoler el inmueble sin que se afecten estructuralmente las viviendas colindantes y si en efecto la urbanización los Alcázares es patrimonio urbano de la ciudad.

Análisis del caso

Si bien es cierto que los motivos de inconformidad esgrimidos por las recurrentes son de orden técnico, por lo cual su valoración debe ser realizada por un profesional en ingeniería y por un experto en patrimonio urbano, los argumentos planteados por la Curadora Urbana 4 del Distrito Capital, en la solución del recurso de reposición involucra, no solo aspectos técnicos, sino jurídicos, que deben ser analizados previamente.

Sostiene la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C., que la responsabilidad del curador urbano "...se limita únicamente al momento de la solicitud y posterior expedición de la licencia, **donde debe verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y de la totalidad de los requisitos señalados en la Ley**". (Negrilla fuera de texto).

Cita igualmente, la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C., el artículo 32 del Decreto Nacional 564 de 2006 que refiere las obligaciones del titular de la licencia, dentro de las cuales se encuentra la de ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos del espacio público.



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 08 - 4 - 0403 expedida el 30 de abril de 2008 por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C.

Sobre el particular, se debe tener en cuenta que dicha norma tiene que ver con la forma de ejecutar la licencia, mas no con el contenido de la misma, por lo tanto, no es responsabilidad del titular de la licencia, establecer si las obras autorizadas llevan *in situ* la posibilidad de ocasionar daños, independientemente de la manera como se ejecuten, pues se trata de aspectos que tienen que ver con las normas de construcción.

De otra parte, se observa que las recurrentes expresamente señalan que la demolición autorizada en la licencia afectaría la estructura de las casas vecinas, por tener muros medianeros y cimientos comunes, por tanto, no se refieren a aquellos aspectos que deben ser controlados por las autoridades de policía, es decir, a actividades posteriores a la expedición de la licencia, como sería la realización de las obras autorizadas en la licencia.

Al respecto, el artículo 215 del Código Nacional de Policía, señala:

"ARTICULO 215.- Los alcaldes o quienes hagan sus veces impondrán suspensión de obra:

Al que necesitando de permiso para acometer la ejecución de obra, la inicie sin tal permiso o la haya adelantado con violación o desconocimiento de las condiciones fijadas en el permiso".

Del artículo transcrito, se establece que los alcaldes para el caso de Bogotá, deben verificar que lo construido se ajuste a lo aprobado en la licencia urbanística.

Lo anterior teniendo en cuenta que las licencias son actos administrativos amparados por la presunción de legalidad establecida en el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo.

En consecuencia, es función del curador urbano verificar si lo aprobado en la licencia, *per se* afecta la estructura de las edificaciones vecinas, pues se trata de aspectos regulados por el Código de Construcción, cuyo cumplimiento debe ser observado por él, pues de lo contrario, se tendría que esperar a que ocurrieran los daños en los bienes o en las personas, para demandar su reparación, de ser posible.

Hecha la anterior precisión, procede determinar si efectivamente el proyecto aprobado en la licencia LC 08-4-0403 del 30 de abril de 2008, cumple con las *normas* urbanísticas y de construcción, aspectos a los cuales se contrae la competencia de la Secretaría de Planeación Distrital, en cuanto al recurso de apelación contra las licencias urbanísticas.

Como se trata de aspectos técnicos, esta Subsecretaría, tal como se dijo anteriormente, solicitó concepto a la Subsecretaría de Planeación Territorial, quien determinó que el proyecto cumple con las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, por no contar a la fecha con la respectiva Unidad de Planeamiento Zonal.



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 08 - 4 - 0403 expedida el 30 de abril de 2008 por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C.

En cuanto a la manifestación de las recurrentes de que el barrio Alcázares constituye patrimonio urbanístico de la ciudad, el informe técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, determinó que no obstante dicho barrio fue desarrollado con vivienda en serie, este no contiene valores urbanísticos que deban preservarse, ya que normas posteriores a la original permitieron su transformación.

Ahora bien, en relación con la parte estructural del proyecto, motivo de inconformidad de las recurrentes, el concepto técnico mencionado dijo "...se incumple la condición establecida en el artículo A6.5 de la NSR-98 por cuanto en los ejes 1 y 5 los pórticos planteados intervienen la totalidad del muro lateral común".

En cuanto a la obligatoriedad de la revisión de los diseños la Ley 400 de 1997, en el artículo 15 establece:

"Artículo 15º.- Obligatoriedad. El Curador o las oficinas o las dependencias distritales o municipales a cargo de la expedición de las licencias, deben constatar previamente que la edificación propuesta cumple los requisitos exigidos por la presente Ley y sus reglamentos, mediante la revisión de los planos, memorias y estudios de los diferentes mencionados en el Título III".

Así las cosas, este Despacho observa que la Licencia de construcción otorgada por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C, no cumple las normas citadas, pues es un deber constitucional del Estado proteger la vida, honra y bienes de todas las personas y en desarrollo de este deber, acatar dicho ordenamiento imponiéndose la observancia de los lineamientos y parámetros técnicos que aseguren que el desarrollo de la actividad constructora no menoscabe la vida de las personas.

En efecto, el concepto técnico, es claro al señalar que los muros portantes de las casas de la Urbanización Los Alcázares son por principio comunes entre casas adyacentes así como su cimentación pero que si bien el proyecto se diseñó como estructura independiente, "...en realidad la localización de las columnas de los ejes 1 y 5 implica la intervención del muro lateral común a las edificaciones adyacentes y no se presentan detalles de separación con cortes específicos localizados en las plantas, que permitan visualizar la intervención ante la situación planteada..."

Todo lo anterior nos lleva a concluir que la licencia LC 08-4-0403 del 30 de abril de 2008, no se ajusta a las normas a las cuales debe sujetarse y que deben verificarse por parte del curador urbano, conforme se determina en el artículo 101 de la ley 388 de 1997, que reza:

"Artículo 101º.- El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 08 - 4 - 0403 expedida el 30 de abril de 2008 por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C.

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 construcción".

(...) " Negrilla fuera de texto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la Licencia de Construcción L.C. 08-4-0403 del día 30 de abril de 2008 expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO 2º Notificar el contenido de la presente resolución a los señores JAIME FERNANDO JEREZ CORTES, EVANGELINA BÁEZ DE RODRIGUEZ y NELLY HERLY DURÁN SANTOS, advirtiéndole que contra la misma, no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

ARTÍCULO 4º.- Devuélvase el expediente a la Curaduría de origen una vez ejecutoriado y en firme el presente acto.

Dada en Bogotá D.C., 30 ENE. 2009

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Beatriz Helena Prada Vargas
BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Marilyn Esther Ramírez Reines
Revisó: Clara del Pilar Giner García