



Resolución No. No 0532 18 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la cual se negó solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 59 37-42 de propiedad de Supercargo S.A.

LA SUBSECRETARIA JURIDICA 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, artículo 36 literal k del Decreto Distrital 550 de 2006 y la Resolución 0887 del 27 de octubre de 2008, y

CONSIDERANDO

I.- Que el 21 de mayo de 2008, mediante radicación SLC 08-5-1431 el señor **Ricardo Ernesto Sanabria**, en calidad de representante legal de la sociedad **Supercargo S.A.**, solicitó ante el Curador Urbano 5 de la ciudad Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio ubicado en la Calle 59 N° 37-42, **para uso Dotacional de Escala Vecinal** (folios 9 a 13).

II.- Que mediante la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, el Curador Urbano 5 de la ciudad negó la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, elevada por la sociedad **Supercargo S. A.**, para el predio ubicado en la Calle 59 N° 37-42, al considerar que al aplicar las variantes previstas en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá D.C.¹, para determinar la escala del equipamiento educativo solicitado:

*"(...) **la solicitud de licencia se clasifica dentro de la escala Zonal** por tener un puntaje mayor a 40 y menor a 80 (pues obtuvo 51.25)*

*Que la correspondiente Ficha Normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal 106-La Esmeralda- **no permite dentro del Subsector de usos los Dotacionales Educativos de Escala Zonal**". (folio 70 a 72). (Sublíneas y negrillas fuera de texto).*

¹ Decreto 449 de 2006, Artículo 34. Criterios para la definición de las escalas urbanísticas del equipamiento. Parágrafo 1: Para definir la escala del equipamiento educativo es necesario cruzar las variables definidas con la siguiente metodología, la cual consiste en multiplicar el puntaje obtenido en cada variable por el porcentaje de ponderación asignado a cada criterio. La sumatoria de estos resultados arroja la escala de acuerdo al siguiente cuadro.

PUNTAJES TOTALES PARA ASIGNACIÓN DE ESCALA	<110 Y 125>	METROPOLITANO
	<80 Y 110>	URBANO
	<40 Y 80>	ZONAL
	<40	VECINAL

24/6



Resolución No. No 0532 18 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la cual se negó solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 59 37-42 de propiedad de Supercargo S.A.

III.- Que el 13 de agosto de 2008, el señor **Ricardo Ernesto Sanabria**, interpuso ante el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de la misma anualidad, argumentando que de conformidad con el Decreto 449 de 2006, **al proyecto presentado le corresponde un puntaje de 35 y como es menor de 40 le corresponde la escala de vecinal**, que fue la solicitada en el proyecto. (folios 81 a 85).

Precisa el recurrente, que para determinar el grado de accesibilidad, se tomó la calle 59 que es una vía vehicular de la malla vial intermedia, lo que les aportaría 75 puntos del 25% que le corresponde a este criterio.

Manifiesta que el proyecto planteado es de 288.75 m2, clasificándolos en predios menores a 1 hectárea, lo cual le daría un puntaje del 25% y frente a los cupos por jornada, la solicitud cumple en la medida que es menor a 1500 alumnos lo cual igualmente los clasifica con el puntaje del 25%.

IV.- Que el Curador Urbano 5 de Bogotá mediante la Resolución E 08-5-0417 del 29 de agosto 2008, no accedió a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición, reiterando al efecto lo señalado en la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, en el sentido de que la solicitud presentada, se enmarca dentro de un uso de acuerdo con el puntaje obtenido y, que la Ficha Normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal 106-La Esmeralda **"(...) no permite dentro del Subsector de usos I donde se ubica el inmueble objeto de la solicitud los Dotacionales Educativos de Escala Zonal"**. (folio 87). (Sublíneas y negrillas fuera de texto). En consecuencia, concedió el recurso subsidiario de apelación, para lo cual remitió el expediente 08-5-1431 a la Secretaría Distrital de Planeación, mediante radicación 1-2008-39197 del 12 de septiembre de 2008. (folio 100).

V.- Que la Dirección de Trámites Administrativos, de acuerdo con lo decidido en el Auto del 24 de septiembre de 2008, mediante radicación 3-2008-07896, remitió el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial para que emitiera su concepto sobre los aspectos de orden técnico, objeto de controversia. (folios 101 a 105).

VI.- Que mediante el memorando 3-2008-11589 del 22 de diciembre de 2008, la Subsecretaría de Planeación Territorial remitió el expediente con el concepto solicitado, el cual forma parte integral de la presente decisión, informando que:

"(...)

Con base en el análisis efectuado podemos establecer que la variable que debió tomarse para determinar el grado de accesibilidad al Dotacional no es la Avenida José Celestino Mutis sino la calle 59 que también hace parte del sistema vial de la



Resolución No. **0532** 18 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la cual se negó solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 59 37-42 de propiedad de Supercargo S.A.

ciudad, de forma tal que el puntaje señalado por la Curaduría Urbana no es correcto, tampoco lo es el señalado por el recurrente, quien presenta en sus operaciones matemáticas, errores aritméticos, así como una clasificación incorrecta de la clasificación actual de la vía según dimensión de perfiles asignados por el Plan de Ordenamiento Territorial. El puntaje correcto para el criterio "Grado de accesibilidad" es 8.75 puntos.

Sin embargo, observamos que el proyecto no se ajusta a los estándares determinados por el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá, incumple con las condiciones de la variable tomada para definir el criterio denominado "tamaño de la institución educativa".

En efecto el proyecto se plantea en 5 pisos cuando por estándares del Plan Maestro no puede exceder de tres pisos.

En consecuencia no es posible que se expida licencia alguna por parte de la Curaduría Urbana, sin que el proyecto se ajuste en su totalidad a los estándares establecidas en el Decreto 449 de 2006 y sus anexos". (Subrayas y negrillas fuera de texto)

El concepto técnico anterior, fue complementado y precisado por la Subsecretaría de Planeación Territorial, con el memorando 3-2009-103301 del 16 de marzo de 2009, en los siguientes términos:

"Damos alcance al memorando 3-2008-11589 del 22 de diciembre de 2008 y conforme a su requerimiento verbal lo complementamos de la siguiente manera:

De haberse enmarcado el proyecto en estudio, en los estándares de altura, establecidos en el Plan Maestro, el puntaje y escala del equipamiento habría sido el siguiente:

CRITERIO	VARIABLE	RANGOS	PUNTAJES	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN
GRADO DE ACCESIBILIDAD	TIPO DE VÍA EXISTENTE EN EL ÁREA	V6	25	35%
LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA EN EL SUI	TIPO DE NODO EN EL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EL COLEGIO	No se encuentra ubicado en Nodo		No aplica



Resolución No. No 0532 18 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la cual se negó solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 59 37-42 de propiedad de Supercargo S.A.

TAMAÑO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA	ÁREA DE LOTE ESTABLECIDA A PARTIR DE SU MÁXIMA CAPACIDAD EN 3 PISOS A ESTÁNDARES PLAN MAESTRO)	Rango 1 (< 1,1 Has.)	25	35%
CUPOS (PEE) POR JORNADA MÁXIMA	CUPOS (PEE QUE ESTÁ EN CAPACIDAD DE ATENDER DE ACUERDO A LOS ESTÁNDARES FIJADOS POR EL PLAN MAESTRO)	RANGO 3 (<1500 ESTUDIANTES)	25	30%

Los porcentajes de ponderación para este caso se toman con base en el cuadro del parágrafo 2 del artículo 34, por cuanto el predio no se encuentra haciendo parte de ningún nodo del sistema.

El parágrafo 1 del artículo 34 del Decreto 449 de 2006 señala que para definir la escala del equipamiento educativo es necesario cruzar las variables definidas con la siguiente metodología, la cual consiste en multiplicar el puntaje obtenido en cada variable por el porcentaje de ponderación asignado a cada criterio. La sumatoria de estos resultados arroja la escala de acuerdo al siguiente cuadro.

PUNTAJES TOTALES PARA ASIGNACIÓN DE ESCALA	<110 Y 125>	METROPOLITANO
	<80 Y 110>	URBANO
	<40 Y 80>	ZONAL
	<40	VECINAL

Con base en lo anterior, el resultado habría sido de 8.75 puntos para el "grado de accesibilidad", 8.75 puntos para el "tamaño de la institución educativa" y 7.5 puntos para "cupos por jornada máxima" para un puntaje total de 25 puntos, que lo enmarcaría en un dotacional de escala vecinal, uso que conforme lo establece la UPZ 106 La Esmeralda, reglamentada por el Decreto 928 de 2001, se encuentra contemplado como permitido con las



Resolución No. No 0532 18 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la cual se negó solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 59 37-42 de propiedad de Supercargo S.A.

condiciones establecidas en la correspondiente ficha normativa y siempre y cuando en cumplimiento de los estándares, la altura máxima que se proponga sea de 3 pisos". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, esta instancia entra a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor **Ricardo Ernesto Sanabria**, en calidad de representante legal de la sociedad **Supercargo S.A.**, contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

Oportunidad.

El recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por el señor **Ricardo Ernesto Sanabria**, contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, otorgada por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., fue presentado de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que la notificación personal se realizó el 5 de agosto de 2008 (folio 80), y la impugnación se presentó personalmente el 13 de agosto del mismo año (folio 85), es decir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del acto administrativo.

Procedencia.

El recurso subsidiario de apelación es procedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Análisis del caso.

A.- De acuerdo con los antecedentes expuestos en precedencia, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, negó la licencia solicitada, por considerar que **el proyecto presentado**, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 449 de 2006, "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital", **se clasifica dentro de la escala Zonal**, la cual no está permitida por la UPZ del sector donde se ubica el inmueble objeto de solicitud. Esta fue la única consideración que tuvo en cuenta el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C. al negar la solicitud objeto de esta actuación.



Resolución No. No 0532 18 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la cual se negó solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 59 37-42 de propiedad de Supercargo S.A.

B.- La Subsecretaría de Planeación Territorial, en el dictamen técnico, que forma parte de la presente decisión, concluyó que, contrario a lo determinado por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., el proyecto presentado, se enmarca dentro de "(...) un dotacional de escala vecinal", el cual se encuentra contemplado como permitido en la UPZ 106 La Esmeralda, reglamentada por el Decreto 928 de 2001". En consecuencia, desde este punto de vista, sería procedente revocar la resolución recurrida y, conceder la licencia solicitada.

No obstante lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial al expedir su dictamen, advirtió que:

"(...) el proyecto se plantea en 5 pisos cuando por estándares del Plan Maestro no puede exceder de tres pisos.

En consecuencia no es posible que se expida licencia alguna por parte de la Curaduría Urbana, sin que el proyecto se ajuste en su totalidad a los estándares establecidos en el Decreto 449 de 2006 y sus anexos". (Subrayas y negrillas fuera de texto)

Es decir, que según lo indicado en el concepto técnico, la expedición de la licencia es viable, siempre y cuando que "(...) la altura máxima que se proponga sea de 3 pisos". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Ahora bien, dentro del trámite de expedición de la resolución recurrida, no se debatió el tema de la altura, por lo mismo, no se podría entrar a negar la licencia, con el argumento de que el proyecto no se ajusta a la normatividad vigente, debido a que, el mismo se plantea en 5 pisos, cuando las disposiciones vigentes solo permiten 3 pisos. Esto, por cuanto, no se ha requerido al interesado, en relación con este asunto, en los términos del artículo del artículo 27 del Decreto Nacional 564 del 2006², modificado por el art. 3, Decreto Nacional 4397 de 2006 y, por lo mismo, éste no ha tenido la oportunidad de

² Artículo 3°. El artículo 27 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

"Artículo 27. Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia".



Resolución No. No 0532 18 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la cual se negó solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 59 37-42 de propiedad de Supercargo S.A.

manifestar si esta de acuerdo en modificar o no el proyecto, para ajustarse a la norma urbanística respectiva y, poder así decidir si se concede o no la licencia solicitada.

Así las cosas, antes de decidir, habrá que requerirse por parte del Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., al interesado, en los términos de la norma antes citada, para que ajuste el proyecto objeto de estudio a la altura permitida en las normas urbanísticas vigentes para el sector donde se ubica el inmueble objeto de solicitud.

Acorde con lo antes señalado, el Despacho procederá a revocar las Resoluciones E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008 y E 08-5-0417 del 29 de agosto 2008, expedidas por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C. y, devolverá el expediente al citado Curador Urbano, para que proceda a requerir al interesado de acuerdo con lo señalado en los considerandos del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- Revocar las Resoluciones E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008 y E 08-5-0417 del 29 de agosto de 2008, expedidas por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., de conformidad con los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º.- Ordenar al Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C., que antes de decidir la presente actuación, expida la correspondiente Acta de Observaciones prevista en el artículo 3º del Decreto Nacional 4397 de 2006, de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de la presente decisión.

ARTÍCULO 3º: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución al señor **Ricardo Ernesto Sanabria** en su calidad de representante legal de la sociedad **Supercargo S.A.**, y/o a su apoderado, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.



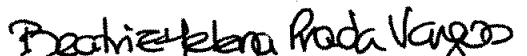
Resolución No. No 0532 18 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución E 08-5-0363 del 25 de julio de 2008, proferida por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., mediante la cual se negó solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 59 37-42 de propiedad de Supercargo S.A.

ARTÍCULO 4º: Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los 18 MAR. 2009

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica.

Revisó: Clara del Pilar Giner García.
Proyectó: Juan de Jesús Vega F. 