



Resolución No. 0782 27 ABR 2009

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 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, proferida por el Secretario Distrital de Planeación y,

CONSIDERANDO

I.- Que el 16 de agosto de 2007, mediante radicación 07-2-1324 los señores ARTURO DÍAZ SARRIA, JUAN CARLOS TORRES SARRIA, ARIEL DÍAZ SARRIA, ALICIA SARRIA VIUDA DE DÍAZ Y MARCELA AMPARO ACUÑA GARCÍA, en su calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Calle 39A No. 22 - 24, solicitaron ante el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial. (folio 3 cuaderno principal).

II.- Que de conformidad con lo solicitado, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. expidió la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, en la modalidad de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial (folio 105 cuaderno principal).

III.- Que el 11 de marzo de 2008, mediante los radicados 0807, 0808, 0823, 0818, 0832, 0833 y 0834 los señores LISÍMACO PARRA PARÍS, CATALINA GONZALEZ QUINTERO, MANUEL A QUINTERO MORALES, ANA MARIA RUIZ PEREA, ALICIA R. DE RIVADENEIRA, VICTORIA RAMÍREZ DE GABRIELLI y METTA ANDERSON respectivamente, en su calidad de vecinos colindantes interpusieron ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., recurso de reposición y subsidiario de apelación contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008 (folios 80 a 104), según los argumentos que se resumen a continuación:

Afirman que los propietarios del inmueble objeto de la licencia de construcción en el mes de septiembre de 2006, habían presentado ante la Curaduría Urbana 3 el mismo proyecto constructivo en las condiciones jurídicas y técnicas actuales, trámite en el que al parecer, dejaron vencer los términos sin aportar la documentación exigida, razón por la cual se archivó la solicitud por vencimiento de plazos, decisión que fue comunicada a todos los Curadores de Bogotá, sin embargo, advierten que "...agotadas las oportunidades procesales que la ley les otorga

24/2



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

para subsanar y culminar en legal y debida su solicitud en la referida Curador Urbano (sic) No. 3 Tres (3), decidieron, en una maniobra poco comprensible presentar una nueva solicitud en idénticos términos jurídicos y técnicos ante su despacho..."

Argumentan que los planos presentados con la solicitud de licencia, no concuerdan con lo aprobado en la licencia de construcción, como es la vivienda multifamiliar, sino lo que se pretende es un "...alojamiento temporal...", vulnerando con esto un "sin número" de normas urbanísticas desde la NSR de 1998, hasta la específica contenida en la Unidad de Planeamiento Zonal.

Por ello, sostienen que tres (3) de los apartamentos pequeños, tienen proyectada una sola habitación, con dos baños y una amplia ducha, y dos (2) de los apartamentos medianos, dos habitaciones, con tres baños.

Aducen los recurrentes que salta a la vista que las áreas propuestas para la sala, el comedor y el estudio, tienen el único propósito de facilitar una futura intervención y sean convertidos, sin mayor inversión, en habitaciones de alojamiento temporal, como quiera que no es posible que una familia pueda habitar de manera permanente un apartamento que no cuenta con el equipamiento suficiente para su uso regular.

Respecto a la ventilación de las áreas de cocina, plantean que ésta no es suficiente, lo cual permitiría que eventualmente se presentarían incendios, vulnerándose no sólo las normas urbanísticas, sino las normas de seguridad.

Finalmente, aseveran que la solicitud de licencia presentada ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., no se formuló debidamente, dado que la demolición es total y no parcial (folios 80 a 104 cuaderno principal).

IV.- Que mediante la Resolución 08-2-0544 del 9 de octubre de 2008, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., negó las pretensiones contenidas en los recursos de reposición contra la Licencia de Construcción LC 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, y concedió el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (fl. 130 a 152), con los siguientes planteamientos:

En cuanto a los hechos relacionados con el trámite surtido ante la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., el *a quo* señaló que esta gestión culminó con el desistimiento de la solicitud de licencia por no haberse dado cumplimiento a los requerimientos realizados en el Acta de Observaciones y Correcciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 del Decreto Nacional 564 de 2006¹, y que el hecho de haberse archivado el expediente por desistimiento,

¹ Decreto 564 artículo 30: "Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya notificado el acto administrativo mediante el cual se aprueba o niega la solicitud presentada. Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 27 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo....Parágrafo: Contra el acto administrativo que ordene el archivo por desistimiento procederá el recurso de reposición y, una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud".

3612



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

no es impedimento para que el titular de una licencia presente una nueva solicitud ante cualquiera de las curadurías de la ciudad.

Advierte el *a quo* que el proyecto aprobado obtuvo concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, mediante oficio 2007EE1433 de 9 de julio de 2007, por ser colindante con un bien de interés cultural.

Respecto de las apreciaciones de los recurrentes sobre lo que debe o no debe tener una vivienda, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, considera que aceptar tales aseveraciones constituiría una violación al principio constitucional de la buena fe, pues señalar que lo aprobado en los planos para vivienda multifamiliar pueda convertirse a futuro en otro uso, no autorizado, es tomar como hecho cierto una situación que bien puede o no suceder, y en el evento que se configure el cambio de uso, corresponde a la Alcaldía Local de Teusaquillo adelantar las acciones y sanciones contempladas en la Ley 810 de 2003.

Sobre lo afirmado por la falta de ventilación de las áreas de cocinas, asegura que dichas áreas cuentan con ductos de ventilación y patios interiores cumpliendo con las observaciones que se indicaron en el oficio 2-2007-063137 de marzo 1 de 2007, proferido por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación).

En cuanto a que *"...los planos de construcción no concuerdan con los fines manifestados en la licencia solicitada"*, aclara que los planos aprobados se encuentran referidos a una edificación con uso de vivienda para 7 apartamentos, con espacios para salas, alcobas, comedor, estudio en algunos eventos, cocina, baños y zona de parqueo, con altura de tres pisos, con antejardín de 3.50 metros y aislamiento parte posterior de 5.00 metros.

En relación con la norma urbanística aplicable al proyecto, señala que le corresponde el Acuerdo 6 de 1990, y en razón de ello el predio se localiza en un Área de Actividad Múltiple con Tratamiento Especial de Conservación Urbanística bajo el polígono de reglamentación CM 00 4C según la delimitación registrada en la plancha 32 escala 1:5000 de Zonificación y Tratamientos.

El tratamiento de conservación urbanística antes aludido, se reglamentó bajo el Decreto 736 de 1993 y su Decreto modificadorio 1210 de 1997.

Sostiene que el artículo 21 del decreto 2110 de 1997 señala los usos permitidos:

" (...)

Para las subzonas o ejes de tratamiento múltiples CM-00 se permiten los siguientes usos:

Subáreas o ejes de actividad múltiple 00 (CM-00)



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

a) Uso de Vivienda

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.

Edificaciones:

- Unifamiliares, Bifamiliares, Trifamiliares, y Multifamiliares, en obra nueva, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.
- Vivienda compartida."

Estima que, conforme a lo señalado en el artículo 21 ibídem, el proyecto contempla el uso de vivienda multifamiliar, el cual permite desarrollar obra nueva, adecuación, modificación y ampliación.

En relación con la demolición parcial del inmueble, precisa que la solicitud presentada por los peticionarios se refiere a una intervención de la construcción existente, modificando el diseño original de licencias anteriores y remite a lo dispuesto en los artículos 2 y 7 del Decreto 564 de 2006² que establecen las clases de licencias y sus modalidades³, advirtiendo que la solicitud de Licencia urbanística 07-2-1324 del 16 de agosto de 2007, señaló claramente el tipo de intervención y que como tal, se ajusta a la norma.

V.- Que el 11 de noviembre de 2008, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante oficio OF-08-2-4144 radicado en esta Entidad SDP1-2008-47618, remitió el expediente 07-2-1324 del 16 de agosto de 2007, que culminó con la expedición de la licencia de construcción ahora impugnada.

VI.- Que la Directora de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica, mediante Auto del 15 de diciembre de 2008, solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial, concepto

² Artículo 2 Clases de Licencia:"

(...)

Las licencias urbanísticas serán de

1. Urbanización.
2. Parcelación.
3. Subdivisión.
4. Construcción.
- 5 Intervención y ocupación del espacio público"

³ Licencias de construcción y sus modalidades:

1. Obra nueva.
2. Ampliación.
3. Adecuación.
4. Modificación.
5. Restauración.
6. Reforzamiento estructural.
7. Demolición.
8. Cerramiento.

[Firma]



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

sobre los aspectos de orden técnico planteados en el recurso subsidiario de apelación, para lo cual remitió el expediente mediante el memorando 3-2008-11540 del 18 de diciembre de 2008.

VII.- Que el 25 de marzo de 2009, mediante el memorando SDP3-2009-03791, el Subsecretario de Planeación Territorial emitió el concepto técnico, el cual hace parte integral de la presente decisión, informe que respecto de los argumentos técnicos esbozados por los recurrentes, arribó a las siguientes conclusiones:

" (...)

El uso solicitado en la licencia está permitido por lo exigido en la norma urbanística. ...Adicionalmente la solicitud de licencia respecto a la modalidad de demolición parcial corresponde a lo planteado en los planos arquitectónicos...

En el ejercicio de sus funciones, el Curador Urbano, al otorgar una licencia de construcción se atiene a los hechos objetivos respecto del tipo de licencia solicitada, el uso planteado y los planos arquitectónicos y estructurales aportados. Por su parte la Subsecretaría de Planeación Territorial al emitir concepto técnico sobre la aplicación de la norma en un proyecto específico toma en consideración los mismos elementos...

Alguno de los conductos de ventilación están localizados en los elementos estructurales perimetrales de las placas. La NSR-98 no permite embeber conductos en estos elementos que hacen parte del sistema de resistencia sísmica de la estructura.

Las plantas arquitectónicas no guardan correspondencia con las plantas estructurales.

Las anteriores observaciones resultan subsanables en tanto se relocalizen los ductos y se tomen los correctivos en los planos"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Este Despacho, entra a estudiar, analizar y decidir los recursos subsidiarios de apelación interpuestos, los cuales se acumulan por razones de economía procesal, eficiencia administrativa y celeridad (artículo 209 de la Constitución Nacional y 3° y 29 del Código Contencioso Administrativo), en razón a que los mismos versan sobre idénticos fundamentos de hecho y de derecho y la decisión que se tome frente a éstos, tendrá igual efecto en cada uno de los casos.

1. Requisitos para la interposición de los recursos de apelación.

Oportunidad



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Al respecto se observa que los recursos de apelación fueron presentados de manera oportuna, de acuerdo con lo previsto en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo⁴, toda vez que la expedición de la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, fue notificada mediante edicto fijado el 22 de febrero de 2008 y desfijado el 7 de marzo de 2008, siendo presentados los recursos de reposición y apelación por los señores LISÍMACO PARRA PARIS, CATALINA GONZALEZ QUINTERO, MANUEL A QUINTERO MORALES, ANA MARÍA RUIZ PEREA, ALICIA R. DE RIVADENEIRA, VICTORIA RAMÍREZ DE GABRIELLI y METTA ANDERSON, el 11 de marzo de 2008, es decir dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo impugnado.

Procedencia.

Los recursos subsidiarios de apelación son procedentes en los términos del numeral 2 del artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006⁵ y 50 del Código Contencioso Administrativo, los cuales fueron presentados personalmente por los recurrentes. (folios 80 a 104 cuaderno principal).

Competencia

El literal k) del artículo 36 del Decreto Distrital 550 de 2006⁶, asignó a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, la competencia para resolver los recursos de apelación y de queja interpuestos contra los actos de los curadores urbanos que conceden o niegan autorizaciones y licencias urbanísticas, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo⁷.

En consecuencia, el Despacho asume el conocimiento, estudio y decisión de los recursos de apelación presentados contra la Licencia de Construcción LC 08-2-0077, en la modalidad de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

⁴ C.C.A. "Art. 51.- Oportunidad y presentación. 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 a la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo. (...)"

⁵ Decreto Nacional 564 de 2006. "Artículo 36. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación: (...) 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición".

⁶ Decreto Distrital 550 de 2006, artículo 36 literal k) "Resolver los recursos de apelación y de queja interpuestos contra los actos de los curadores urbanos que conceden o niegan autorizaciones y licencias urbanísticas de conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997"

⁷ C.C.A. "Art. 50. Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos: (...) 2º) El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito."



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

2- Análisis de los hechos y fundamentos de derecho.

En relación con las afirmaciones de los recurrentes, el Despacho las abordará en el orden planteado tomando en consideración las precisiones del Informe Técnico de la siguiente manera:

Respecto de la solicitud de Licencia de Construcción, presentada por los propietarios en septiembre de 2006 ante la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, y el vencimiento de términos para responder observaciones, se debe indicar que el artículo 30 del Decreto Nacional 564 de 2006 en relación con el *"Desistimiento de las solicitudes"*, en ningún caso prevé la imposibilidad de presentar una nueva solicitud para un proyecto constructivo ante otra curaduría urbana de la ciudad, siempre y cuando cumplan con las observaciones que se formularon en dicho trámite, en efecto, la norma en comento prevé *"...que se debe dar cumplimiento a las observaciones formuladas por la autoridad ante quien se radicó inicialmente..."*.

En ese sentido, si el solicitante de la licencia cumple con las normas urbanísticas y de procedimiento y además, acata las observaciones que se realizaron en la primera gestión, este hecho no constituye causal para que el curador urbano ante quien se radicó la nueva solicitud la rechace; solo le asiste el deber de verificar que se encuentre ajustada a las normas vigentes.

En consecuencia, este argumento no está llamado a prosperar.

En cuanto a la inconformidad manifestada por la presunta *"...discordancia e inadecuación de los planos propuestos con la finalidad buscada..."* al considerar que tales unidades que vivienda podrían ser usadas posteriormente como *"...alojamiento temporal"*, tal conjetura no es de recibo, pues suponer que la construcción que se va adelantar en el predio es para un uso diferente al aprobado, es entrar en el terreno de las especulaciones, es claro que el Curador Urbano, no puede negar una licencia que se ajusta a la norma urbanística, fundamentado en un hecho futuro e incierto, consistente en el posible cambio de uso del inmueble, es decir en algo que solo esta en la mente del recurrente y no en el terreno objetivo.

Téngase en cuenta que de los documentos obrantes en el expediente se puede establecer que el uso aprobado en la licencia de construcción estudiada, es el de vivienda multifamiliar, por lo que cualquier actividad diferente a la autorizada en ella, constituiría una violación al régimen de obras y urbanismo, cuya inspección y vigilancia compete a los alcaldes locales, tal como lo establece el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, en concordancia con los numerales 6 y 9 del artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el artículo 193, numerales 3º y 4º del Acuerdo 79 de 2003 (Código Distrital de Policía).

Lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en los Decretos 1421 de 1993 y 564 de 2006 y en las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, que en lo pertinente disponen:

Artículo 86, Numeral 9 del Decreto 1421 de 1993.

Byler



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

"Corresponde a los alcaldes locales:

...9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El concejo distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién".

Artículo 56 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Artículo 56. Competencia del control urbano. *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.

Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 1 de la Ley 810 de 2003.

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. *Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia .

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

Handwritten signature/initials



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital”.

Igualmente, el concepto técnico expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, expresa de manera clara y precisa que del proyecto aprobado por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante la Licencia de Construcción LC 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, ***“(…) no es posible inferir esto de la simple observación de los planos del proyecto, dado que la disposición especial y las dimensiones de los espacios del mismo se realizan a libertad del diseño planteado por el arquitecto y no hay normas urbanísticas que regulen tal disposición por lo que no es comprobable su inconcordancia”.*** (Negrillas y subrayas fuera de Texto)

Frente al “Marco Normativo” el informe técnico señala que el predio objeto de licencia se encuentra reglamentado por el Acuerdo 6 de 1990, dentro de un **Área de Actividad Múltiple con Tratamiento Especial de Conservación Urbanística**, identificado con el polígono de reglamentación CM 00 4C, según la delimitación de la Plancha 32, escala 1:5000 de Zonificación y Tratamientos, por lo que se rige por las normas urbanísticas y arquitectónicas señaladas en el Decreto 736 de 1993 y su modificatorio 1210 de 1997.

En relación con lo anterior, conviene señalar que de acuerdo con lo previsto en los artículos 26, 65, 66 y 68⁸ 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 (…)”*.

Ahora bien, 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

⁸ *“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.

revisar



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

entrar a imponer exigencias o requisitos adicionales a los señalados en las mencionadas normas, so pena de incurrir en incumplimiento del artículo 84 de la Constitución Nacional, que consagra:

"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 2 de Bogotá D.C., necesariamente debe expedir la licencia solicitada, sin más exigencias o condicionamientos que los demandados en las normas vigentes. En consecuencia, no hay motivo alguno, para revocar la mencionada licencia.

Se reitera 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. Esto último, debido a que la construcción de obras y la destinación 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 norma urbanística, arquitectónica y estructural vigente, no respecto de la construcción o del uso derivado del proyecto aprobado, cuyo control y verificación, como ya se dijo, corresponde a las autoridades de policía, tal como lo indicó el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. al resolver el recurso de reposición.

En cuanto al reproche de los recurrentes por una posible vulneración de normas urbanísticas, en especial de la Unidad de Planeamiento Zonal, ha de precisarse que de acuerdo con el experticio técnico, al momento de la solicitud de la licencia de construcción, esto es, el 17 de agosto de 2007, el Decreto 492 del 26 de octubre de 2007 reglamentario de la UPZ 101 Teusaquillo, **no se encontraba reglamentado**, por consiguiente al predio ubicado en la Calle 39 A 22 24 del Barrio La Soledad, no lo rige las normas de dicha UPZ, en lo que respecta a asignación de uso y como se dejó planteado en precedencia la rigen las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990.

Respecto al hecho que la solicitud no esta debidamente formulada, dado que la demolición es total y no parcial, el artículo 7 del Decreto 564 de 2006, establece que esta se define como: "La autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultanea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción...", en el sub examine la solicitud de licencia presentada para las modalidades de ampliación y modificación, en una edificación existente, estuvo bien formulada, por cuanto como se dijo en el informe técnico, se conserva parte de la edificación original, y en ese sentido, no es posible aprobar una demolición total.

Por ésta razón, la diferencia entre el área aprobada en la licencia anterior (495 M2) y el área total construida ahora aprobada de 881,51 M2, evidencia que la licencia fue solicitada para una

13/04/09



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

ampliación y una modificación de una construcción existente, lo que supone una demolición parcial y no total.

De otra parte, si bien es cierto la Subsecretaría de Planeación Territorial en el dictamen técnico, que forma parte integral de la presente decisión, manifestó que el proyecto se ajusta a las normas urbanísticas, no es menos cierto que al concluir su informe señaló que *"...Algunos de los conductos de ventilación están localizados en los elementos estructurales perimetrales de las placas. La NSR-98 no permite embeber conductos en estos elementos que hacen parte del sistema de resistencia sísmica de la estructura"* y *"Las plantas arquitectónicas no guardan correspondencia con las plantas estructurales..."* a su juicio subsanables, como quiera que no se afecta estructuralmente el proyecto constructivo, este Despacho entrará a pronunciarse sobre el asunto a la luz de las normas del Código Contencioso Administrativo, que facultan a la administración para modificar, aclarar o revocar la decisión.

En este punto, es importante precisar que la Administración debe cumplir y hacer cumplir las normas urbanísticas y tiene además la obligación de revisar si las inconsistencias técnicas señaladas en el acto administrativo impugnado fueron objeto de un Acta de Observaciones y Correcciones por parte de la Curaduría y, si los interesados dieron cumplimiento a las mismas.

Justamente, debe destacarse que revisado el expediente se evidenció que el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., no hizo observación alguna a la localización de los conductos de ventilación del proyecto constructivo.

Así las cosas y acatando los postulados constitucionales, es preciso traer a colación la Sentencia T-982 de 2004 en la cual el doctor Rodrigo Escobar Gil, Magistrado de la Honorable Corte Constitucional, analiza el debido proceso como *"...un Derecho Fundamental que se concreta en la obligación de las autoridades a informar al interesado acerca de cualquier medida que lo pueda afectar, y que la adopción de dichas decisiones, asegure la vigencia de los derechos constitucionales de contradicción e impugnación. De esta manera, el debido proceso administrativo se ha definido como la regulación jurídica que de manera previa limita los poderes del Estado y establece las garantías de protección a los derechos de los administrados"*.

Corolario de lo anterior, el debido proceso administrativo configura un límite jurídico al ejercicio de las potestades administrativas, toda vez que las autoridades únicamente podrán tomar una decisión certera, cuando los administrados hayan tenido la oportunidad de conocer previamente las decisiones que los afecten para poderlas controvertir.

Igualmente, el doctor Alvaro Tafur Galvis, Magistrado de la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-1341 de 2001, ha sostenido *"...Íntimamente atado al Debido Proceso está el derecho de la defensa. Así el interesado debe tener la oportunidad de debatir y aportar pruebas que estime pertinentes para oponerse a la decisión administrativa que, de manera particular afecta sus derechos"*.

En consecuencia, la Subsecretaría Jurídica considera que el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., no hizo ninguna observación sobre la localización de los conductos de ventilación y por

Bien A



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

tanto, no le dio la oportunidad a los interesados de conocer inconsistencia y corregirla, razón por la cual éstos no pueden verse afectados con una decisión desfavorable a sus intereses.

Aunado a ello, el artículo 3° del Código Contencioso Administrativo, establece que “*Las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad y contradicción*”, preceptos que le imprimen a los actos administrativos no sólo la dinámica sino también la garantía de lograr que los mismos cumplan su finalidad y evitar decisiones inhibitorias.

De la misma manera, es importante señalar que al tenor de lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, los recursos de la vía gubernativa, están instituidos para aclarar, modificar o revocar los actos administrativos, que para el caso en concreto, es la corrección de los planos de la licencia aprobada, y proceder a localizar los conductos de ventilación, en elementos que no hagan parte del sistema de resistencia sísmica así como se deberá revisar que las plantas arquitectónicas guarden coherencia con las plantas estructurales, es decir en los términos planteados por el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Entidad..

Sobre los recursos de la vía gubernativa, el tratadista Libardo Rodríguez, ha expresado:

“(...) La vía gubernativa es el procedimiento que se sigue ante la administración a fin de controvertir sus propias decisiones. Es decir que cuando una persona no está de acuerdo con un acto de la administración, la ley ha querido que el interesado tenga la oportunidad de manifestar a la administración las razones de su desacuerdo, y que la administración tenga, a su vez, la oportunidad de enmendar ella misma sus propios errores. Este mecanismo es, por consiguiente, un control de legalidad ejercido ante la administración para que ella se autocontrole. Su reglamentación legal está contenida en el Código Contencioso Administrativo (decr.-ley 1 de 1984, con las modificaciones introducidas por el decr.-ley 2304 de 1989 y la ley 446 de 1998). (...)”⁹.

Así las cosas, siendo los Curadores Urbanos particulares en ejercicio de funciones públicas y al ser la Secretaría Distrital de Planeación su superior funcional, tiene el deber de corregir y adecuar sus actuaciones a las normas urbanísticas vigentes conforme lo señalado en este acto.

De acuerdo con lo anterior, este Despacho devolverá el expediente a la Curaduría de origen, para que de acuerdo con lo determinado en el concepto técnico, requiera por una sola vez a los titulares de la L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, con el fin de que subsanen la atinente a la localización de los conductos de ventilación es decir dando estricto cumplimiento al parágrafo del artículo C.6.3.1. de la norma NSR 98 y lo relacionados con las plantas arquitectónicas.

⁹ Rodríguez R. Libardo. Derecho Administrativo General y Colombiano. Editorial Temis, Abril de 2000, pag. 230.

Libel



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Finalmente, y de conformidad con lo señalado en precedencia, este Despacho remitirá copia de la presente decisión a la Alcaldía Local de Teusaquillo para los fines de su competencia,

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar las pretensiones contenidas en los recursos subsidiarios de apelación interpuestos por los señores LISÍMACO PARRA PARÍS, CATALINA GONZÁLEZ QUINTERO, MANUEL A. QUINTERO MORALES, ANA MARIA RUIZ PEREA, ALICIA R. DE RIVADENEIRA, VICTORIA RAMÍREZ DE GABRIELLI y METTA ANDERSON, contra la Licencia de Construcción LC 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar al Curador Urbano 2 de Bogota D.C., requiera a los titulares de la Licencia de Construcción 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, para que corrijan la localización de los conductos de ventilación y tomen los correctivos en los planos arquitectónicos y estructurales de acuerdo con lo conceptuado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de conformidad con lo previsto en la norma NSR-98.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el presente acto administrativo a los señores LISÍMACO PARRA PARIS identificado con la cédula de ciudadanía 19.234.797, CATALINA GONZALEZ QUINTERO identificada con la cédula de ciudadanía 66.826.577, MANUEL A QUINTERO MORALES identificado con la cédula de ciudadanía 1.158.833, ANA MARIA RUIZ PEREA identificada con la cédula de ciudadanía 34.550.265, ALICIA R. DE RIVADENEIRA identificada con la cédula de ciudadanía 20.119.904, VICTORIA RAMÍREZ DE GABRIELLI identificada con la cédula de ciudadanía 20.119.761 y METTA ANDERSON identificado con la cédula de extranjería 115.857, advirtiéndoles que contra el mismo no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

ARTÍCULO CUARTO: Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión.

ARTÍCULO QUINTO: Remitir copia de la presente decisión y de la actuación adelantada ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., a la Alcaldía Local de Teusaquillo para los fines de control urbano.



Continuación de la Resolución No. 0782

27 ABR 2009



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 08-2-0077 del 12 de febrero de 2008, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEXTO: Comunicar la presente decisión a la Veeduría Distrital de Bogotá D.C.

Dado en Bogotá D.C., a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE 27 ABR 2009


BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica

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