



0 9 8 7

15 MAY 2009

Resolución No. _____

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., en la modalidad de obra nueva y demolición total, para los predios localizados en la Carrera 13 BIS 110 – 63/57 y Carrera 113 Bis 110-49/51 de la Urbanización Santa Paula.

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 22 de diciembre de 2008, el señor **Ismael Eduardo Contreras Príncipe** en calidad de representante legal de la **sociedad Madepuertas Ltda.**, y propietario de los inmuebles ubicados en la Carrera 13 BIS 110 – 63/57 con Matrícula Inmobiliaria 50N- 90714 y Carrera 113 Bis 110-49/51 con Matrícula Inmobiliaria 50N-1016250 de la Urbanización Santa Paula de esta ciudad, presentó ante el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante radicación SLC 08-2-1761, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total (folio 88 vto.)

II.- Que el 19 de enero de 2009, la señora **Ana Lilia Baracaldo de Cárdenas**, identificada con C.C. 41.401.237, mediante escrito se hizo parte en el trámite de solicitud de licencia, como vecina colindante. (folio 72)

III.- Que con fecha 23 de febrero de 2009, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. otorgó Licencia de Construcción, LC 09-2-0155, en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para los predios arriba mencionados. (folio 88).

IV.- Que el 9 de marzo de 2009, la señora **Ana Lilia Baracaldo de Cárdenas**, en su condición de vecina colindante del predio, se notificó personalmente de la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009. (folio 98)

V.- Que el 16 de marzo de 2009, la señora **Ana Lilia Baracaldo de Cárdenas**, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la mencionada Licencia de Construcción argumentando que en el numeral "9.3 Elementos relacionados con el espacio público", se establece un antejardín de 3.5 metros por la Carrera 13Bis. Asegura, que esta disposición le genera inconvenientes urbanísticos a su predio, y manifiesta: *"...por cuanto no empataría mi edificación con la obra nueva que realizará el vecino en relación a la fachada, dichos inconvenientes serían: 1. Mi edificación se vería en retroceso un metro cincuenta con la edificación nueva. 2. Lo anterior genera disminución de visibilidad de mi predio respecto a la vía pública. 3. Genera sombra en mi fachada de mi predio por el costado norte (sic). 4. Genera inseguridad por cuanto mi edificación estaría escondida y encerrada en relación a la nueva edificación. 5. Por no haber empate de mi fachada con la obra nueva, la estética urbanística se vería afectada."* (folio 99 a 101).



Resolución No. 0987 15 MAY 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., en la modalidad de obra nueva y demolición total, para los predios localizados en la Carrera 13 BIS 110 – 63/57 y Carrera 113 Bis 110-49/51 de la Urbanización Santa Paula.

VI.- Que el Curador Urbano 2 de la ciudad, mediante Resolución 09-2-0183 del 30 de marzo de 2009, confirmó la Licencia recurrida, para lo cual consideró que la impugnante dirige su inconformidad al tema del antejardín y el aislamiento posterior. Sobre el particular, señala que el Decreto 1095 de 2000, define la reglamentación urbanística específica de la UPZ 16 – Santa Bárbara, localizando al predio en el Sector Normativo 3, Subsector A.

Afirma, el a-quo, que *"(...) De acuerdo con la ubicación antes mencionada, el Decreto ya citado exige un aislamiento posterior mínimo de 3 metros y, como dimensión mínima de antejardín 3.50 metros.*

Así las cosas, se tiene que en cuanto a la dimensión de antejardín aprobada en la licencia de construcción en estudio, ésta se ajusta a la norma al proponer el mínimo establecido de 3.50 metros.

Y, en cuanto a lo propuesto como aislamiento posterior en el proyecto licenciado, se tiene que éste excede el mínimo establecido por la norma, es decir 3 metros, previendo uno de 3.05 metros".(folio 106)

Finalmente, concluyó que la Licencia impugnada se ajustó a lo previsto en el Decreto 1095 de 2000, norma aplicable al predio.

VII.- Que el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante la radicación SDP 1-2009-14748 del 8 de abril de 2009, envió el expediente 08-2-1761, con el objeto de que se de trámite al recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora **Ana Lilia Baracaldo de Cárdenas**. (folio 109).

VIII.- Que previo a resolver el recurso subsidiario de apelación, la Dirección de Trámites Administrativos, mediante Auto del 17 de abril de 2008, bajo la radicación SDP 3-2009-05155, envió el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial para que emitiera concepto sobre los aspectos de orden técnico que son objeto de controversia en la presente actuación administrativa (folios 110 a 114).

X.- Que mediante radicación SDP 3-2009-06017 del 4 de mayo de 2008, la Subsecretaría de Planeación Territorial remitió el expediente con concepto técnico, el cual hace parte integral de la presente decisión, y concluyó: *"De acuerdo con el estudio de la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009, expedida por el Curador Urbano 2, en la modalidad de Demolición y Obra Nueva, respecto de los temas tratados en el Recurso de Apelación, los cuales hacen alusión a la dimensión del antejardín, dimensión del aislamiento posterior y la exigencia de aislamiento lateral por el vacío de la edificación colindante, así como el empate con las edificaciones permanentes vecinas, se encontró que el proyecto planteado cumple con las disposiciones establecidas en el Decreto 1095*



Resolución No. 0987 15 MAY 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., en la modalidad de obra nueva y demolición total, para los predios localizados en la Carrera 13 BIS 110 – 63/57 y Carrera 113 Bis 110-49/51 de la Urbanización Santa Paula.

del 26 de Diciembre de 2000, reglamentario de la UPZ 16 SANTA BARBARA " (folio 118 y 119)

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, esta instancia entra a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora **Ana Lilia Baracaldo de Cárdenas** contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009, otorgada por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

1. Procedencia

El Código Contencioso Administrativo, establece que el recurso de apelación procede, ante el inmediato superior, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas.

La Resolución 09-2-0183 del 30 de marzo de 2009, proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., decidió negar las pretensiones del recurso de reposición interpuesto, y concedió el recurso subsidiario de apelación.

En este orden de ideas, es procedente resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora **Ana Lilia Baracaldo de Cárdenas**, toda vez que se cumple lo preceptuado en el artículo 50 numeral 2 del Código Contencioso Administrativo.

2. Oportunidad.

El recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por la señora **Ana Lilia Baracaldo de Cárdenas**, contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009, otorgada por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., se ajusta a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que la notificación personal se realizó el 9 de marzo de 2009 (folio 98), y la impugnación la presentó personalmente el 16 de marzo de la misma anualidad (folio 99), es decir, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo.



Resolución No. 0 9 8 7 15 MAY 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., en la modalidad de obra nueva y demolición total, para los predios localizados en la Carrera 13 BIS 110 – 63/57 y Carrera 113 Bis 110-49/51 de la Urbanización Santa Paula.

3. Requisitos Formales

La interposición del recurso se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó personalmente por la impugnante, contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009, otorgada por el Curador Urbano 2 de la ciudad.

4. Problema Jurídico.

En el presente asunto, se entra a estudiar si el Curador Urbano 2 de la ciudad debió negar la licencia de construcción, toda vez que los empates del antejardín, el aislamiento posterior y los patios del proyecto urbanístico afectan la fachada del predio de la impugnante, o, si por el contrario, dichas dimensiones se ajustan a las normas aplicables al predio.

5. Análisis del caso.

El concepto técnico arrimado a la presente actuación, fijó el marco normativo del caso que nos ocupa, indicando que a la fecha de radicación del proyecto, esto es, el 22 de diciembre de 2008, el predio se regulaba por las disposiciones del Decreto 1095 de 2000, reglamentario de la UPZ 16, Santa Bárbara. Así mismo, señala que los predios se encuentran localizados en el Sector Normativo 3, Subsector de usos I, Subsector de Edificabilidad A, en un Área de Actividad Residencial, con zonas delimitadas de Comercio y Servicios, con Tratamiento de Consolidación en la modalidad de Densificación Moderada.

Frente a las inconformidades manifestadas por la recurrente, en el concepto técnico se explica que:

1. En relación con el antejardín, el Decreto 1095 de 2000, reglamentario de la UPZ 16, Santa Bárbara, señala para el Subsector A, que la dimensión mínima de antejardín es de 3.50 metros.

La dimensión que se plantea en el proyecto constructivo aprobado mediante licencia LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009, se verifica en el punto 9.3 de la licencia, "ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO", en el literal "a. ANTEJARDÍN: 3.5 Mts., por: Kr 13 Bis"

El informe técnico rendido aclara que, "...la ficha reglamentaria para el Sector Normativo 3 de la UPZ SANTA BÁRBARA, no establece ninguna condición de empate para dichos predios por tanto no es obligación dar empate estricto con los predios vecinos".



Resolución No. 0987 15 MAY 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., en la modalidad de obra nueva y demolición total, para los predios localizados en la Carrera 13 BIS 110 – 63/57 y Carrera 113 Bis 110-49/51 de la Urbanización Santa Paula.

2. Frente al asilamiento posterior, el Decreto 1095 de 2000, norma aplicable a los predios objeto de análisis, es de mínimo 3 metros, medida que se establece en la Licencia urbanística en el punto "9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS", literal "b. AISLAMIENTO, c. POSTERIOR: 3.05" y que por lo tanto no incumple con las disposiciones normativas de la UPZ 16, Santa Bárbara. De la misma manera, se encontró que no existen condiciones de empate en cuanto a los aislamientos posteriores.

3. En cuanto al aislamiento lateral, la ficha normativa para el Subsector A, señala que le corresponde Tipología Continua. Se indica en el concepto allegado a esta actuación que: *"De acuerdo con lo establecido en la UPZ 16 SANTA BARBARA, al proyecto no se le exige aislamiento lateral puesto que el predio es de tipología continua, cuya única exigencia se da cuando la edificación colindante posea un aislamiento lateral, lo cual no ocurre en este caso, por tratarse de un vacío lateral."* (folio 118).

Por lo antes expuesto, este Despacho observa que el proyecto urbanístico propuesto por los titulares de la licencia de construcción, cumple, en los aspectos aquí analizados, con las normas urbanísticas aplicables a los referidos inmuebles. En consecuencia, el Curador Urbano 2 de la ciudad actuó en legal forma al otorgar la Licencia de Construcción materia de estudio.

En este orden de ideas, los argumentos esgrimidos por la recurrente en el recurso subsidiario de apelación no están llamados a prosperar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora **Ana Lilia Baracaldo de Cárdenas**, contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009, otorgada por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido de esta Resolución a la señora **Ana Lilia Baracaldo de Cárdenas**, identificada con C.C. 41.401.237, en su



Resolución No. 0987 15 MAY 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0155 del 23 de febrero de 2009 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., en la modalidad de obra nueva y demolición total, para los predios localizados en la Carrera 13 BIS 110 – 63/57 y Carrera 113 Bis 110-49/51 de la Urbanización Santa Paula.


calidad de vecina colindante del predio objeto de estudio, a quien se le advierte que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente la presente decisión al señor **Ismael Eduardo Contreras Príncipe** en calidad de representante legal de la **sociedad Madepuertas Ltda.**, propietarios de los inmuebles ubicados en la Carrera 13 Bis 110-63/57 y Carrera 13 Bis 110-49/51, y/o a su apoderado a quien se le advierte que contra ella no procede ningún recurso en 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.

Dada en Bogotá D. C. a los 15 MAY 2009

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica.

Proyectó: Alicia V. Valencia Villamizar
Revisó: Clara del Pilar Giner García
Directora de Trámites Administrativos.