



Resolución No. **1389** -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA 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 octubre de 2008, mediante la radicación 08-2-1467 los señores GABRIELA NEIRA ARANGO, identificada con la cédula de ciudadanía 41.665.998, HENRY FERNANDO PÁEZ JIMÉNEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 19.314.140, CONSTANZA BEJARANO RAMOS, identificada con la cédula de ciudadanía 53.101.145, CONSTANZA RAMOS CAMPOS, identificada con la cédula de ciudadanía 51.763.843, RAMON TARSICIO JAIMES ZAMUDIO, identificado con la cédula de ciudadanía 17.174.526, MARIA DEL PILAR IREGUI DE JAIMES, identificada con la cédula de ciudadanía 41.433.607 y LUZ MARINA SIERRA ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía 41.702.022, en calidad de titulares del derecho de dominio de los predios urbanos ubicados en la Calle 137B No. 57 A-16, Calle 137B No. 57 A- 04, Avenida Calle 138 No. 57 -35 y Avenida Calle 138 No. 57-31, de la Urbanización Colina Campestre II Sector de Bogotá D.C., solicitaron ante el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, Adecuación, Modificación, Cerramiento y Demolición Parcial. (folios 1 a 4).

II- Que dentro del término establecido por el artículo 25 del Decreto 564 del 24 de febrero de 2006, los señores: JESUS M. SUÁREZ, DORA DELGADO DE SUÁREZ y otros, en su calidad de terceros interesados, se hicieron parte dentro del trámite de la solicitud de licencia presentada ante el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. (folios 102 a 107).

III- Que el 12 de febrero de 2009, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. otorgó la Licencia de Construcción LC 09-2-0105 en la modalidad de Ampliación, Adecuación, Modificación, Cerramiento y Demolición Parcial a los titulares del derecho de dominio de los predios mencionados en precedencia (folio 134 a 142).

IV- Que el señor JOSE MIGUEL ROJAS CRUZ, identificado con cédula de ciudadanía 19.069.622 de Bogotá, mediante radicado 0920696 del 12 de marzo de 2009, en calidad de tercero interesado en el trámite, interpuso ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., recurso de reposición y en subsidio apelación, contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105 del 12 de febrero de 2009, esgrimiendo los siguientes argumentos (folios 356 a 358):

"1- ACTO ADMINISTRATIVO PRODUCIDO EN FORMA IRREGULAR POR FRAUDE PROCESAL.

548



Resolución No. 1389 -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Dentro del expediente que recoge la documentación con base en la cual el Curador Urbano tomo la decisión de otorgar la licencia de construcción controvertida, se encuentra una copia del "Concepto de Uso", expedido por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, cuyo contenido difiere de aquel propio del original aportado por el señor Ingeniero LUIS ALFREDO ESCOBAR.

(...)

Adicionalmente, al examinar el expediente se encontró el formulario de solicitud No. 59677, presentado, fuera de términos, el 27 de enero de 2009, no obstante la Licencia fue otorgada con base en otro formulario, que se asume fue radicado antes; esta inconsistencia permite cuestionar la regularidad del trámite por el que se concedió la Licencia controvertida.

2- FALSA MOTIVACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

La Licencia de Construcción No. LC-09-2-0105 fue otorgada desconociendo motivos precisos que fija la ley para este tipo de decisiones, el contenido de las mismas y persigue fines diferentes a los señalados por las normas urbanísticas y de edificación.

(...)

De hecho, entre los planos y memorias de cálculo estructural, los siguientes aspectos no cumplen con la NSR-98:

- Los estribos de confinamiento en las vigas no alcanzan a cubrir la distancia mínima exigida por la norma C.21.3.3*
- No se cumple con el recubrimiento mínimo de flejes en vigas y columnas, norma C.7.7.1c.*
- El detalle de refuerzo de la viga V-303 no cumple con la norma C.21.3.2.a.*
- En la planta de cubierta no se muestran las columnetas de confinamiento para los muros de culata.*
- En el análisis de carga de la cubierta no se incluyó el peso de los muros de la culata.*
- En el cálculo de la fuerza horizontal equivalente no se cumplió con el procedimiento establecido por la norma ni se incluyó el peso propio de la estructura para el cálculo de las fuerzas horizontales.*
- Las combinaciones de carga utilizadas no cumple con la norma B2.4.2.*
- La consideración hecha en el análisis estructural que la cubierta es un diafragma rígido no es correcta, dado que la estructura de la cubierta corresponde a un entramado de vigas de madera que dista mucho de comportarse como un elemento rígido que pueda repartir las cargas horizontales como lo hace una placa armada en concreto.*

Adicionalmente, la Licencia otorgada desconoce lo dispuesto por los anexos 2 y 3 del Decreto 449 de 2006, por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamiento Educativos de Bogotá Distrito Capital, toda vez que el



1389

-7 JUL 2009

Resolución No. _____

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

proyecto no prevee (sic) instalaciones para acceso, salones, baños, pasillos, escaleras ni demás sistemas necesarios para el movimiento y traslado de los menores discapacitados.

En sentido semejante, el proyecto no presenta un esquema de intervenciones o un oficio que diga que se plantea hacer en las edificaciones, por lo tanto la modificación pudo ser en todo el predio, lo cual requeriría una nueva estructura y ello convertiría la intervención sobre el lote en una obra nueva.

Inexistencia de los motivos. Los motivos invocados por el Curador para tomar la decisión contenida en la Licencia de Construcción aquí objetada, no han existido realmente desde el punto de vista jurídico, toda vez que esta ha sido otorgada aduciendo la supuesta existencia de un derecho adquirido por los titulares de los lotes 18 y 19, bajo el amparo de la licencia de Construcción No. 008386, ON 91048 de mayo 27 de 1980 y las normas vigentes de entonces.

(...)

En consecuencia, afirmar que procede el otorgamiento de la Licencia de Construcción al amparo del derecho adquirido por la Licencia No. 008386, ON 91048 de mayo de 1980, es incorrecto por cuanto ella solo otorga el derecho a modificaciones por cambio de loteo y ampliaciones en 2º piso y no incluyen referencia alguna sobre modificaciones de uso.

(...)

Cabe mencionar además que el englobe de predios no hace que la norma cambie para los predios ubicados al interior del barrio, ya que la norma se mantiene para cada uno de los predios.

3- DESVIACIÓN DE ATRIBUCIONES Y EXTRALIMITACIÓN DE FUNCIONES

En la exposición de motivos de la presente Licencia, el Curador basa su decisión en un concepto emitido en el año 2007, número de radicación 2-2207-16336, por la Secretaría de Planeación sobre un predio diferente al objeto de esta licencia, que menciona ciertas circunstancias específicas a tener en cuenta, ante el cual la Curaduría desarrolla una labor interpretativa y no de aplicación normativa como corresponde...".

V- Que el 11 de mayo de 2009, mediante la Resolución 09-2-0282, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105 del 12 de febrero de 2009, por el señor JOSE MIGUEL ROJAS CRUZ, en su condición de tercero interesado, modificando la licencia de construcción en el sentido de ajustar la misma a las observaciones estructurales efectuadas por el recurrente, confirmando en los demás aspectos y concediendo el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (folio 360 a 377).



Resolución No. **1389** -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

VI- Que el 15 de mayo de 2009, la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D. C., mediante el oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación 1-2009-20650, remitió el expediente 08-2-1467, con el fin de resolver el recurso subsidiario de apelación (folio 378).

VII- Que según el Auto del 18 de mayo de 2009, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica, dispuso comunicar a los titulares de la licencia de construcción la interposición del recurso de apelación para que intervinieran en la actuación y solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial expedir concepto sobre los aspectos de orden técnico objeto de controversia en el mismo (folios 380 a 383).

VIII- Que el 1 de junio de 2009, con la radicación 1-2009-23488, la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. remitió la Resolución 09-2-0334, mediante la cual corrigió el texto de la Resolución 09-2-0282 del 11 de mayo de 2009 en su artículo sexto, en el sentido de conceder el recurso subsidiario de apelación al señor JOSE MIGUEL ROJAS CRUZ, ya que lo concedía a una persona diferente (folios 395 a 396).

IX- Que el 8 de junio de 2009, el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Entidad, bajo la radicación SDP 3-2009-08913, emitió concepto respecto de los argumentos técnicos que son objeto de controversia en el recurso de apelación, el cual concluyó (folios 384 a 392):

"(...)

- 1- *No es viable autorizar el desarrollo del uso Dotacional de Equipamientos Colectivos de Bienestar Social-Jardín Infantil en las edificaciones de los predios identificados como lotes 18 y 19 de la manzana 1, así como tampoco la ampliación de área para destinarla al mismo uso en las edificaciones de los predios identificados como lotes 16 y 17 manzana 1 del plano de loteo S 199/4-8 de la Urbanización Colina Campestre II sector.*
- 2- *Desde el punto de vista de procedimiento, si bien es cierto el uso que se aprobó es un Dotacional de Equipamientos Colectivos de Bienestar Social-Jardín Infantil, debió aclararse en la licencia que el cupo máximo será de 120 niños, pues tal regulación es la que justamente lo clasifica como vecinal. Igualmente consideramos que hubo omisión en el texto de la licencia al no indicar con precisión el subsector de usos y edificabilidad de los cuatro predios, lo anterior en razón a que los predios localizados sobre la calle 138 difieren de subsector de uso y edificabilidad de los localizados sobre la calle 137B.*
- 3- *No le asiste razón al recurrente al manifestar que la licencia otorgada desconoce lo dispuesto por los anexos 2 y 3 del Decreto 449 de 2006 (adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital), toda vez que el uso que se autorizó en la licencia se regula con el Plan Maestro de equipamientos de Bienestar Social para Bogotá Distrito Capital adoptado por el Decreto 316 de 2006.*



Resolución No. 1389 -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

No obstante en el punto 4 del presente informe, observamos que no se proyectaron servicios sanitarios para personas con movilidad reducida, conforme lo establecen los estándares del Plan Maestro por remisión a las normas del capítulo I título II de la Resolución 1001 de 2006 de la Secretaría Distrital de Integración Social y Resolución 14861 del 4 de octubre de 1985 del Ministerio de Salud.

El proyecto presentado no se ajusta en algunos espacios a los estándares relacionados con el confort térmico, previstas en el anexo 2 del Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social.

- 4- No le asiste razón al recurrente acerca de la necesidad de presentación de esquemas u oficios indicativos del tipo de intervención a realizar.*
- 5- En cuanto a los aspectos estructurales mencionados por el recurrente, a la luz de la documentación anexa al expediente que incluye las modificaciones del proyecto que fueron realizadas con posterioridad a la solicitud del recurso; se encuentra que el proyecto se ajusta a los requerimientos de la NSR-98.*
- 6- No obstante lo anterior, es preciso el análisis jurídico respecto de si resulta válida la modificación del proyecto estructural una vez expedida la licencia, con la finalidad de subsanar los aspectos requeridos por el recurrente...."*

X- Que atendiendo lo previsto en el Auto de trámite del 18 de mayo de 2009, los días 23 y 24 de junio de 2009, mediante los radicados 1-2009- 26850 y 1-2009-26982, la señora GABRIELA NEIRA ARANGO, en su calidad de titular de la licencia objeto de recurso, presentó escrito de objeciones al concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial (folios 399 a 428), señalando:

"(...)

Los Lotes 18 y 19 pertenecen al Subsector de Usos XXV, Subsector de Edificabilidad X. En consecuencia, se rigen por la norma original de la urbanización, pero sólo en cuanto a edificabilidad – y no a usos -, como claramente se desprende el (sic) Artículo 369 del Decreto 190 de 2.004.

Por su parte, los Lotes 16 y 17 se sitúan en el Subsector de Usos XXI y en el Subsector de Edificabilidad T. Si bien la ficha normativa correspondiente establece para ellos la norma específica de edificabilidad y usos, no cabe la más mínima duda, desde el punto de vista jurídico, que se les aplica la excepción contemplada en los Artículos 337, Parágrafo 1, y 344, Numeral 2, del Decreto 190 de 2.004, en el sentido en que los usos dotaciones de escala vecinal se permiten en todas los sectores de las áreas de actividad, aunque no se encuentren asignados expresamente a aquellos en la ficha normativa o reglamentaria.

En ninguna parte de los Artículos 369 del Decreto 190 de 2.004 y 17 del Decreto 159 del mismo año, o de dichos decretos, se expresa que



1389

-7 JUL 2009

Resolución No. _____

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

los usos permitidos en los predios regulados por las disposiciones del Tratamiento de Consolidación, en la Modalidad Urbanística, son los previstos en la norma original del barrio o urbanización en los que se ubican. De modo que en materia de usos, en esos barrios se aplican el Plan de Ordenamiento Territorial, los decretos reglamentarios de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) y las correspondientes fichas normativas.

En conclusión, de conformidad con los Artículos 337, Parágrafo 1º, y 344, Numeral 2, del Decreto 190 de 2.004; 1º y 7º del Decreto 159 de 2.004, la localización de los usos dotacionales en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), se supedita a las siguientes reglas:

- 1) Los de escala vecinal están permitidos en la totalidad de las áreas de actividad reglamentadas, o sea en todos los sectores y subsectores de las Unidades de Planeamiento Zonal.

En este orden de ideas, no admite ningún tipo de discusión afirmar que el uso de jardín infantil, con un número no mayor a 120 niños, es un uso dotacional de escala vecinal (equipamiento colectivo de bienestar social) permitido en todos los sectores y subsectores normativos de la fichas reglamentarias de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), incluidos, desde luego, la UPZ No. 24 – Niza – y todo el Sector Normativo 2, en donde se localizan los Lotes 16, 17, 18 y 19 de la Manzana I de la Urbanización Colina Campestre, Sector 2º.

(...)

En cuanto al no señalamiento, en el texto de la licencia de construcción, de los subsectores de usos y edificabilidad correspondiente a los cuatro predios, se trata de una observación intrascendente, pues como quedó suficientemente explicado, el uso dotacional de escala vecinal se permite por el Plan de Ordenamiento Territorial, en todas las áreas de actividad (todos los sectores y subsectores), sin distinción.

(...)

La Licencia de Construcción recurrida no se expidió para la construcción de un nuevo jardín infantil (obra nueva), sino para ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial y cerramiento. Por lo tanto, el Curador Urbano No. 2 no tenía por qué verificar el cumplimiento de una disposición inaplicable.

El criterio según el cual, en concepto de la Subsecretaría de Planeación Territorial, debió aplicarse extensivamente el Artículo 32, Numeral 5, de la Resolución No. 1001 del 6 de octubre de 2.006, o sea a una situación no regulada por el mismo, constituye simplemente una opinión sin base jurídica, que en nada desvirtúa la legalidad de la licencia discutida.



Resolución No. 1389 -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Además, el argumento anterior se sale de la órbita de lo alegado en el recurso de apelación que motivó el concepto técnico cuestionado, de manera que se trata de un hecho nuevo que no puede ventilarse en segunda instancia.

(...)

Pero resulta que el Artículo 50 de la Resolución 14861 de 1985 fue derogado tácitamente por el Decreto Nacional 1538 de 2.005, reglamentario de la Ley 361 de 1997, el cual establece en su Artículo 9, literal C, numeral 7, que: "Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible: Este espacio se encuentra previsto en el proyecto aprobado por la licencia de construcción recurrida..."

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, esta instancia entra a estudiar y decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor JOSE MIGUEL ROJAS CRUZ, contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105 del 12 de febrero de 2009, expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., no sin antes advertir que se fundamentará exclusivamente en las alegaciones presentadas por el recurrente en el recurso subsidiario de apelación.

1. Procedencia.

Según el Código Contencioso Administrativo, por regla general, el recurso de apelación procede, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas, ante el inmediato superior.

La Licencia de Construcción LC 09-2-0105 en la modalidad de Ampliación, Adecuación, Modificación, Cerramiento y Demolición Parcial, para los predios urbanos ubicados en la Calle 137B No. 57 A-16, Calle 137B No. 57 A- 04, Avenida Calle 138 No. 57 -35 y Avenida Calle 138 No. 57-31, de la Urbanización Colina Campestre II Sector de esta ciudad, expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., pone fin a una actuación administrativa.

Por su parte, el 11 de mayo de 2009, la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. expidió la Resolución 09-2-0282, acto administrativo en el que resolvió modificar la licencia de construcción recurrida, en el sentido de ajustar la misma a las observaciones estructurales efectuadas por el recurrente, confirmándola en los demás aspectos y concediendo el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

En este orden de ideas, es procedente resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor JOSE MIGUEL ROJAS CRUZ, contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105 del 12 de febrero de 2009, expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., toda vez que se cumple lo preceptuado en el artículo 50 numeral 2 del Código Contencioso Administrativo.



Resolución No. **1389**

-7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

2. Oportunidad.

El recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por el señor JOSE MIGUEL ROJAS CRUZ, se atiene a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que la notificación se efectuó mediante edicto fijado el 24 de febrero de 2009 y desfijado el 9 de marzo del mismo año y la impugnación se presentó personalmente por el mismo, el 12 de marzo de 2009 (folios 346, 356 a 358), es decir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del acto administrativo.

3. Requisitos Formales.

La interposición del recurso de apelación, se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó personalmente por el señor JOSE MIGUEL ROJAS CRUZ, contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105 del 12 de febrero de 2009, expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.

4. Análisis de los argumentos contenidos en el recurso subsidiario de apelación

El recurrente fundamenta sus alegaciones en tres puntos, así:

1- Plantea que el acto administrativo recurrido fue expedido en forma irregular y, por ello puede existir un fraude procesal, por los siguientes hechos:

a- La existencia de dos (2) conceptos de uso emitidos por la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C. que son contradictorios entre sí.

b- Obra en el expediente un nuevo formulario de solicitud presentado fuera de término.

a- Respecto de la existencia de dos (2) conceptos emitidos por la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., contradictorios entre sí, es preciso indicar que son conceptos de uso proferidos en el marco del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, el cual establece:

"(...)

***Consultas.** El derecho de petición incluye el de formular consultas escritas o verbales a las autoridades, en relación con las materias a su cargo, y sin perjuicio de lo que dispongan normas especiales.*

Estas consultas deberán tramitarse con economía, celeridad, eficacia e imparcialidad y resolverse en un plazo máximo de treinta (30) días.

Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución...". (Subrayado nuestro)



Resolución No. 1389

-7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

En ese sentido, dichos conceptos no son obligatorios, máxime si de conformidad con el artículo 1 del Decreto Distrital 550 de 2006, es la Secretaría Distrital de Planeación, la que tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores.

Aunado a que, de conformidad con el artículo 26 del Decreto Nacional 564 de 2006: *"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"*, significando lo anterior que las decisiones que se adopten en esta materia, no solo se nutren de conceptos, sino que deben ser emitidas dentro del marco de las normas jurídicas que regulan el derecho urbano, a las cuales debe ajustarse el proyecto.

b- En cuanto a la existencia de un nuevo formulario de solicitud de licencia, el Curador Urbano, al resolver el recurso de reposición, señaló que respecto del formulario 59677, obedece a la intención de los solicitantes de licencia de sustituir una información sobre las áreas de intervención, las que no eran concordantes con el cuadro de áreas del proyecto arquitectónico presentado, razón por la cual, destaca, que este documento se desestimó y anuló, quedando únicamente el formulario aportado en la fecha de radicación de la solicitud, el cual se aprecia, está adjunto a la licencia objeto de recurso.

A pesar de que dicho formulario como lo expresó el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., no fue tenido en cuenta, resulta necesario advertir que si el formulario inicialmente presentado contenía un error en cuanto a la determinación del área del proyecto, tal error debió hacerse evidente en el Acta de Observaciones, para que el solicitante procediera a corregirlo y presentarlo nuevamente.

Sin embargo, se aprecia que el formulario tenido en cuenta por el Curador Urbano, al tomar la decisión de conceder la licencia, fue el inicialmente presentado, y no el segundo formulario que corrigió el área del proyecto, situación que si bien, es una inconsistencia en el manejo del expediente, no es causal para revocar una licencia.

2. El impugnante señala que existe una falsa motivación del acto administrativo, al desconocer la normatividad urbanística aplicable a los predios objeto de intervención.

El concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial el 8 de junio de 2009, establece que los lotes 16, 17, 18 y 19, objeto de la licencia recurrida, comprendidos en la Manzana I, de la Urbanización Colina Campestre II Sector, obtuvieron su primera Licencia de Construcción bajo el 004053, ON 91048 del 31 de Mayo de 1979. Posteriormente, se autorizó para estos mismos predios, modificaciones al diseño originalmente previsto a causa del cambio morfológico y adicionalmente se autorizó ampliaciones en segundo piso, mediante Licencia de Construcción 008386 de Mayo 27 de 1980, para uso de vivienda.

9
12/07/09



Resolución No. 1389 -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Posteriormente, para el predio 16 de la manzana I de la urbanización en cita, le fue autorizado por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C. de la época, adelantar obras de adecuación por el cambio de uso de la edificación de vivienda a Institucional de Influencia Local Clase I - Jardín Infantil y ampliaciones, para adicionar el área construida a la edificación existente, en 2 pisos, bajo la Licencia de Construcción LC5-0070 del 1 de octubre de 1999.

En el mismo sentido, para el lote 17 de la misma manzana y urbanización, el Curador Urbano 5 de Bogotá aprobó mediante la Licencia de Construcción LC5-0639 del 24 de mayo de 2001, obras de adecuación por cambio de uso de vivienda a Institucional de Influencia Local Clase I - Jardín Infantil. En dicho acto también se autorizaron obras de ampliación para aumentar el área construida.

Finalmente, el 12 de febrero de 2009, la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., expidió la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, *"en la modalidad de Ampliación, Adecuación, Modificación, Cerramiento y Demolición Parcial"* para una edificación en dos (2) pisos de altura con uso Dotacional de Equipamiento Colectivo de Bienestar Social de escala vecinal, señalando en el numeral 11 de la misma (obligaciones propias del proyecto) que se autoriza la ampliación en las edificaciones desarrolladas en los cuatro lotes, adecuación en primer y segundo piso de los lotes 18 y 19 por el cambio de uso de vivienda a Dotacional de Equipamiento Colectivo Bienestar Social y modificación a las edificaciones de los lotes 16 y 17.

a- Respecto al cumplimiento del proyecto a la norma NSR-98, la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., en el texto de la Resolución 09-2-0282 del 11 de mayo de 2009, por la cual resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Licencia de Construcción 09-2-0105 del 12 de febrero de 2009, referente a los aspectos estructurales, señaló:

"se encontró que parte de las consideraciones expuestas en el escrito del recurrente tienen validez, razón por la cual este Despacho procedió a requerir al titular de la licencia, para que efectuara los ajustes pertinentes, teniendo en cuenta las observaciones efectuadas por el recurrente."

Por lo anterior, los titulares de la licencia realizaron los ajustes solicitados, tanto en los planos, como en los documentos aportados, tal como lo estableció el Subsecretario de Planeación Territorial en el concepto técnico, al advertir:

"(...)"

En cuanto a los aspectos estructurales, revisada la documentación anexa al expediente, estudio de suelos, memoria de cálculos y planos estructurales, indicamos que:



Resolución No. 1389 -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

- a) Efectivamente los planos indican que la longitud para desarrollo de estribos de confinamiento en vigas cumple el C21.3.3 de la NSR-98.
- b) Respecto del recubrimiento mínimo de flejes en vigas y columnas, se ratifica lo expuesto por la Curaduría, en tanto que el proyecto cumple el Artículo C.7.7.1 de la NSR-98.
- c) Revisado el plano E-5 fechado el 11 de mayo de 2009, se verifica que la viga V-303 cumple lo exigido en el numeral C.21.3.2 a) de la NSR-98. Confirmando lo expuesto por la Curaduría en la Resolución No. 09-2-0282 del 11 de mayo de 2009.
- d) Revisado el plano E-3 del 11 fechado el 11 de mayo de 2009, se encuentran detalles de columnetas y vigas cinta, para confinamiento de culatas de cubierta. Confirmando lo expuesto por la Curaduría en la Resolución No. 09-2-0282 del 11 de mayo de 2009.
- e) Revisada la entrada de datos del modelo estructural, se encuentran asignados valores de carga muerta que indican que el peso del área aferente de cubierta y los muros de culata se encuentran incluidos. Por lo tanto se acepta la afirmación de la Curaduría en cuanto a este aspecto.
- f) Efectivamente como lo indica la Curaduría, el procedimiento de cálculo de la Fuerza Sísmica por el método de la Fuerza horizontal equivalente, presentado en las memorias de Cálculo radicadas en Curaduría No.2 el 19 de Noviembre de 2008, cumple con lo establecido en el Capítulo A.4 de la NSR-98.
- g) Revisada la memoria de cálculo con fecha de radicación 19 de noviembre de 2008, se verifica en las páginas 39 y 117, la inclusión de las combinaciones de carga exigidas en el numeral B.2.4.2.
- h) Revisado el plano E-3 radicado el 11 de mayo de 2009, se encuentra que la estructura de cubierta está conformada por un marco rígido de vigas de concreto, cuya condición de rigidez está contemplada en el modelo de cálculo. Por lo tanto se acepta la consideración de la Curaduría No.2 en la Resolución No. 09-2-0282 del 11 de mayo de 2009".

Sobre el particular, esta Subsecretaria considera que el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., debió haber evidenciado las inconsistencias estructurales en el estudio técnico preliminar, a efectos de requerir su corrección en el Acta de Observaciones, no obstante, es claro que la posibilidad de modificación de lo antes expuesto, tiene sustentación jurídica en lo preceptuado en el numeral 1 del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, el cual señala:

"Por regla general contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque." (Subrayado fuera de texto)



-7 JUL 2009

Resolución No. 1389

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

b- En cuanto al desconocimiento de los anexos 2 y 3 del Decreto 449 de 2006, por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital, toda vez que no prevé instalaciones para acceso, salones, baños, pasillos, escaleras ni demás sistemas necesarios para el movimiento y traslado de los menores discapacitados, es preciso señalar que, de conformidad con el concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, el cual hace parte integral de este acto, el uso que se autorizó en la licencia objeto de estudio, se regula por el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social para Bogotá Distrito Capital, adoptado por el Decreto Distrital 316 de 2006, en razón a que conforme a la licencia expedida, lo aprobado es un Dotacional de Equipamientos Colectivos de Bienestar Social-Jardín Infantil.

c- Respecto al señalamiento de que el proyecto no presenta un esquema de intervenciones o un oficio que mencione las características del proyecto a desarrollar, es preciso destacar que el artículo 22 del Decreto 564 de 2006, no contempla la presentación de esquemas u oficios indicativos del tipo de intervención a realizar como uno de los requisitos de la solicitud; sin embargo, el formulario inicial de solicitud contiene algunos puntos que permiten identificar el proyecto que se pretende ejecutar como son el numeral 1 identificación de la solicitud, numeral 9 características básicas del proyecto, numeral 10 cuadro de áreas, el cual contiene entre otras las áreas intervenidas y las áreas por piso, y el numeral 11 edificabilidad.

Aunado a lo anterior, para identificar espacialmente las áreas intervenidas se deben observar los planos aprobados en gestiones anteriores con los aprobados en la licencia que es motivo del recurso.

d- En relación con el argumento del recurrente, acerca de que los motivos invocados por el Curador para tomar la decisión contenida en la Licencia de Construcción materia de estudios, no han existido realmente desde el punto de vista jurídico, toda vez que ésta ha sido otorgada aduciendo la supuesta existencia de un derecho adquirido por los titulares de los lotes 18 y 19, bajo el amparo de la licencia de Construcción 008386, ON 91048 del 27 de mayo de 1980 y las normas vigentes de entonces, es incorrecto por cuanto ella solo otorga el derecho a modificaciones por cambio de loteo y ampliaciones en 2º piso y no incluyen referencia alguna sobre modificaciones de uso, sobre el particular, la Subsecretaría de Planeación Territorial normativamente estableció, que conforme a las fichas de uso y edificabilidad del Decreto 175 de 2006 reglamentario de la UPZ 24 Niza, los predios identificados como lotes 18 y 19 de la manzana I de la urbanización Colina Campestre 2º sector, se encuentran regulados por las normas originales de la urbanización (Resolución 091 del 19 de diciembre de 1977) incluidas sus modificaciones, que en este caso son las contenidas en los Decretos 736 de 1993, 1210 de 1997, normas referentes a Conservación Urbanística, categoría continuidad de norma, correspondiente al polígono C RE CN.



Resolución No. 1389 -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Para los predios localizados en polígonos de continuidad de norma, el Decreto 736 de 1993, se remite a las normas originales de la urbanización, con las precisiones que hace el Decreto en el capítulo V artículos 67 al 79 y capítulo VI artículos 80 al 94.

Se señala que para el caso en estudio, y teniendo en cuenta que la urbanización en la cual se localizan los predios, correspondía al tratamiento de conservación ambiental del Acuerdo 7 de 1997, es necesario remitirse a las normas específicas para conservación urbanística, categoría continuidad de norma contenidas en los artículos 80 al 86, así como a las normas comunes de esa categoría, contenidas en el Capítulo V, artículos 67 a 79 del Decreto 736 de 1993.

En ese orden de ideas, debe entenderse por normas originales, la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del Decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la Urbanización, agrupación o conjunto, tal cual lo establece el parágrafo 1 del artículo 17 del Decreto 159 del 21 de mayo de 2004.

Así entonces, el derecho adquirido, argumentado por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., no se refiere al otorgado mediante la licencia 008386, ON 91048 citada por el recurrente, pues la Curaduría Urbana se refiere a las licencias de construcción 05-0070 del 1 de octubre de 1999, expedida para el lote 16 de la manzana 1 identificado con la nomenclatura calle 138 No 57- 35 (antes calle 138 50 35) y la licencia 5-0639 del 24 de mayo de 2001 expedida para el lote 17 identificado con nomenclatura Calle 138 57 31 (antes calle 138 51 05).

A pesar de lo anterior, es evidente que cuando un jardín infantil deja de ser una edificación localizada en un solo lote, para extenderse a otros lotes, no puede aducirse el derecho adquirido, pues se esta ante una situación completamente nueva. El derecho podría predicarse del lote individual, pero ya no podría hacerlo cuando de lo que se trata es de un nuevo proyecto que no cobija a ese lote individual sino a un conjunto de lotes.

d- Señala el recurrente que el englobe de predios no hace que la norma cambie para los predios ubicados al interior del barrio, ya que la norma se mantiene para cada uno de los predios.

En relación con dicho argumento, el concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, destaca que si bien es cierto el uso institucional local (jardín infantil) se encontraba autorizado en las edificaciones localizadas en los lotes 16 y 17, la normatividad vigente contenida en la norma específica adoptada por el Decreto 175 del 31 de mayo de 2006 reglamentario de la UPZ 24 Niza, no permite el uso Dotacional de Equipamientos Colectivos de Bienestar Social de escala vecinal-Jardín Infantil, razón por la cual no serían viables las ampliaciones en el área construida de dichos predios.



-7 JUL 2009

1389

Resolución No. _____

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

El Decreto 159 de 2004 define en su artículo 24, en relación con las intervenciones para ampliación: ***"La edificación que sea objeto de ampliación, incluida el área ampliada, se rige íntegramente por las normas del POT, las contenidas en los decretos de cada UPZ y en el presente decreto"***.

Por consiguiente, al no estar permitido el uso en la ficha normativa y al pretender adelantar una ampliación, ésta no es viable, por no cumplir con la norma de la UPZ.

En relación con las edificaciones localizadas en los lotes 18 y 19, la norma adoptada para la UPZ 24 Niza, asignó el Tratamiento de Consolidación en la Modalidad Urbanística, remitiendo a la reglamentación específica vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de la UPZ, que para el efecto es cómo se mencionó anteriormente la norma específica original de la urbanización, que corresponde a la Resolución 91 de 1977 y el Decreto 736 de 1993 y sus modificaciones.

El Decreto 736 de 1993 en su artículo 81, señala:

"Usos. Se permiten los usos de la norma específica original, establecidos en la resolución o decreto reglamentario de cada urbanización o desarrollo, con las siguientes precisiones:

1a. Para las urbanizaciones de conservación ambiental ubicadas en áreas de actividad especializada en zona residencial especial.

PRINCIPALES.

*Se permiten los usos establecidos en la norma específica original de cada desarrollo o urbanización con la intensidad y restricciones de cada una de ellas. **Se excluyen los usos especiales con licencia que figuran en las urbanizaciones residenciales.***

COMPLEMENTARIOS.

*Se permite el comercio local clases IA y IB con área de 40.00 m2 por predio en los sectores de demanda de estacionamientos B, C y D a la expedición del presente Decreto. **El institucional local, se permite si así lo establece la norma específica de cada urbanización.***

Las urbanizaciones o desarrollos ubicados en sectores de demanda A desarrollarán los usos permitidos con las intensidades y restricciones establecidas en la respectiva norma específica original, a excepción de aquellos casos en que no obstante permitirles la mencionada norma el desarrollo de lotes con usos complementarios o compatibles, quieran acogerse a la totalidad del uso principal para lo cual las normas sobre volumetría, estacionamientos, equipamiento, espacio público, serán las establecidas para el uso principal por la respectiva resolución o decreto reglamentario del desarrollo". (negrilla fuera de texto).



Resolución No. **1389**

- 7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Es importante destacar que en lo relacionado con los usos especiales con licencia, el artículo 9 del Decreto 920 de 1994 precisa:

"USOS COMPATIBLES EN CONTINUIDAD DE NORMA. Se adiciona el artículo 81 del decreto distrital 736 de 1993, en el sentido de que los usos especiales con licencia se excluyen de los usos permitidos en las urbanizaciones de conservación ambiental localizadas tanto en zonas residenciales especiales como generales y en áreas de actividad múltiple, salvo que se planteen en manzanas comerciales, o manzanas completas de la urbanización, en cuyo caso dichos usos se considerarán como compatibles y requerirán de la aprobación previa del anteproyecto respectivo por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual podrá hacer exigencias de estacionamientos y espacio público adicionales a las contempladas en las normas vigentes.

En todas las situaciones de continuidad de norma, cuando la norma específica no prevea usos compatibles, éstos no serán permitidos".
(Subrayado fuera de texto)

La Resolución 91 de 1977, por la cual se aprobó el proyecto general de la Urbanización La Colina Campestre II Sector, estableció como un uso especial con licencia los establecimientos de educación, no obstante y conforme lo señala el artículo 81 del Decreto 736 de 1993 y el artículo 9 del Decreto 920 de 1994, por tratarse de una manzana no comercial, los establecimientos educativos no estaban permitidos en los lotes 18 y 19.

Si bien es cierto, el párrafo 1º del artículo 337 del Decreto 190 de 2004 establece que *"los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos, con excepción del desarrollo de nuevos usos dotacionales, los cuales deberán acogerse para su implantación, a las disposiciones señaladas en el presente capítulo"*, y pese a que el numeral 2 del artículo 344 permite los usos dotacionales de escala vecinal en la totalidad de las áreas de actividad reglamentadas, el artículo 334 del mismo ordenamiento determina:

"Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos

La normativa específica se elabora en dos etapas sucesivas, a saber:

1. El Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas generales aplicables a todo el suelo urbano y de expansión, mediante la delimitación y reglamentación de las áreas de actividad y los tratamientos.

2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para

señal



Resolución No. 1389 -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el Título III de la presente revisión, de la siguiente manera:

a. Fichas reglamentarias: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), elaborará fichas reglamentarias para cada sector normativo así:

(.....)

b. La ficha reglamentaria contendrá como mínimo, los siguientes aspectos:

1) Regulación de la intensidad y mezcla de usos.

2) Condiciones físicas de edificabilidad.

(....)

5. Con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal y responder de manera efectiva a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto territorial de alcance regional, la expedición de fichas reglamentarias en el marco de las diferentes Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), se sustentará en las siguientes pautas metodológicas:

a. Lineamientos de estructura básica de cada UPZ (....)

b. El contenido normativo y el planteamiento de instrumentos de gestión urbanística deberán sustentarse en análisis y mediciones de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura de los impactos que los diferentes modelos normativos ejercerán sobre la zona, contemplando los siguientes aspectos:

1) Proyecciones de crecimiento de población.

2) Estratificación.

3) Tendencias del mercado.

4) Indicadores de los sistemas de espacio público zonal.

5) Condiciones de la malla vial y otros sistemas para soportar incrementos de la densidad y / o intensidad de los usos y del potencial constructivo previstos.

c. Definición de políticas y estrategias, contenido normativo e instrumentos de gestión, con base en las conclusiones derivadas de los análisis señalados en este artículo.

Con base en los procedimientos descritos en el presente artículo, los decretos que adopten las fichas reglamentarias, podrán precisar y ajustar, en el marco de cada UPZ, las condiciones específicas de aplicación y cobertura del régimen de usos y tratamientos previstos a nivel general en el POT (Negrilla y subrayado fuera de texto).

A su vez, el artículo 7 del Decreto 159, dispone que para los dotacionales existentes en predios privados de escala vecinal **"Los trámites de licencia o reconocimiento de este**



Resolución No. 1389 -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

*tipo de inmuebles **se rigen por las disposiciones del sector normativo donde se ubiquen**, por las disposiciones vigentes sobre reconocimiento de este tipo de usos y por las normas que señale el correspondiente Plan Maestro, una vez éste sea adoptado"* (negrilla fuera de texto).

Para nuevos dotacionales de escala vecinal precisa que **rigen las normas del subsector donde se localicen**. Advirtiéndolo, siempre y cuando que sea permitido el uso en el correspondiente sector normativo.

El párrafo 1 prevé que, para los efectos de ese artículo, "... se consideran dotacionales permitidos los que presentan una o varias de las siguientes condiciones, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 333 del POT:

- a) Están señalados expresamente como dotacionales permitidos en el cuadro de sectores normativos de los decretos que adoptan las fichas reglamentarias y/o en los planos a los que dicho cuadro haga referencia.
- b) Están señalados como dotacionales en los planos 1:5000, correspondientes a las fichas reglamentarias.
- c) Desarrollan una actividad dotacional, en edificaciones localizadas en predios con esa destinación en los planos aprobados de las urbanizaciones y en estructuras diseñadas y construidas originalmente para tal fin. Estas edificaciones podrán mantener su uso y características volumétricas existentes.
- d) Están listados como principales, complementarios o restringidos, en las fichas reglamentarias de usos de cada subsector, los cuales se rigen por las escalas y condiciones definidas en cada caso.
- e) Desarrollan una actividad dotacional en edificaciones diseñadas y construidas originalmente para tal fin, en predios urbanizados en los cuales su ubicación se permitió mediante acto administrativo específico de la urbanización.
- f) **Los equipamientos de escala vecinal de los siguientes tipos: bienestar social; planteles educativos de grado preescolar hasta 120 alumnos, y equipamientos culturales de hasta 200 metros cuadrados, se permiten en todos los sectores normativos reglamentados, con las limitaciones y condiciones señaladas por el Decreto reglamentario de cada UPZ en la ficha del correspondiente sector normativo...**" (negrilla fuera de texto).

Si bien es cierto, el permiso de nuevos usos dotacionales se establece en el Decreto 190 de 2004 párrafo 1 del artículo 337, y el numeral 2 del artículo 344 señala específicamente que los dotacionales de escala vecinal, se pueden establecer en la totalidad de las áreas de actividad reglamentadas, el artículo 426 del mismo ordenamiento



Resolución No. **1389** -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

dispone que *"La ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad"*.

Sobre el particular, los conceptos emitidos por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Entidad, han sostenido:

"(...)

Con relación al No. 2 del Art. 344 del POT se tiene que: "Localización de usos dotacionales. Los usos dotacionales de escala vecinal, se permiten en la totalidad de las áreas de actividad reglamentadas (...)", el anterior es un insumo normativo a aplicar por las fichas reglamentarias en el marco de las UPZ o del Plan Maestro, según sea el caso.

No significa que los usos dotacionales se puedan localizar en cualquier lugar de la ciudad, sino que son compatibles con la totalidad e los usos. Cuando la norma señala que los usos dotacionales de escala vecinal se pueden localizar en la totalidad de las Áreas de Actividad, debe entenderse que las Áreas de Actividad no son un espacio, un sitio o una porción del territorio distrital, sino que son normas urbanísticas que establecen un uso preponderante y que una de la Áreas de Actividad es la dotacional, la cual es compatible con las otras seis señaladas en el POT"

Por tanto, la ficha normativa es el instrumento específico que estableció la forma de territorialización de la norma contenida en el POT dentro del área establecida en la UPZ, determinando los usos con su intensidad y condiciones así como su edificabilidad, en consecuencia el contenido del parágrafo 1 del artículo 337 del Decreto 190 de 2004, debe entenderse como un insumo normativo para definir conforme a la particularidad de cada sector, la conveniencia de permitir el uso.

Es evidente que la expedición de la ficha normativa es el resultado del análisis y medición socioeconómica, urbanística y de infraestructura de los impactos que los diferentes modelos normativos podrían llegar a causar sobre la zona, en la cual se concretan de manera específica las normas de uso y edificabilidad, dispuestas de manera general en el POT, como de manera expresa lo señala el artículo 344 del Decreto 190 de 2006.

No se debe olvidar que las fichas normativas son instrumentos de planeamiento reglamentarios del Plan de Ordenamiento Territorial que fijan la norma específica a través de la cual se precisan y ajustan las condiciones de aplicación y cobertura del régimen de



Resolución No. 1389 -7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

usos, dichos precisión y ajuste deben hacerse en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

En conclusión, sostiene la Subsecretaría de Planeación Territorial, que llegar a considerar que los usos dotacionales de escala vecinal puedan desarrollarse en cualquier parte de la ciudad pasando por alto lo dispuesto puntualmente en los Decretos reglamentarios de las Unidades de Planeamiento Zonal, es improcedente, comoquiera que va en contraposición de los análisis efectuados por esta Secretaría sobre el particular, donde se ha determinando en cada ficha la procedencia o no, sector por sector, de establecer un listado específico de los usos que son convenientes urbanísticamente, por lo que las objeciones presentadas por una de las titulares de la licencia no son de recibo para esta Subsecretaría.

Siendo contundente el concepto técnico en expresar que la ficha normativa de la UPZ 24 Niza, establece específicamente los sectores en los cuales se permite el uso Dotacional de Equipamientos Colectivos de Bienestar Social-Jardín Infantil y que tanto en el subsector de usos XXI como en el XXV, donde se encuentran los predios objeto de estudio, dicho uso no se permite.

3- Desviación de atribuciones y extralimitación de funciones, al considerar que la licencia se fundamentó en un concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación en el año 2007, número de radicación 2-2207-16336, en relación con un predio diferente al que es objeto de estudio, que menciona ciertas circunstancias específicas a tener en cuenta, ante el cual la Curaduría desarrolla una labor interpretativa y no de aplicación normativa como corresponde.

Frente a este aspecto, no le asiste razón al recurrente, comoquiera los conceptos allegados al trámite, son criterios orientadores y se expiden en el marco del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, por tanto no son de obligatorio cumplimiento y como se señaló, en el marco del artículo 26 del Decreto 564 de 2006, al Curador Urbano le corresponde 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.

Así las cosas, se establece que al no permitirse el uso Dotacional de Equipamientos Colectivos de Bienestar Social-Jardín Infantil en el subsector de usos XXI como en el XXV de la UPZ 24 Niza, conforme lo señaló el concepto técnico emitido por el Subsecretario de Planeación Territorial, el proyecto vulnera la normatividad urbanística vigente y por tanto se procederá a revocar la Licencia de Construcción 09-2-0105 del 12 de febrero de 2009, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto,



Resolución No. **1389**

-7 JUL 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-2-0105, proferida el 12 de febrero de 2009 por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

RESUELVE:

ARTICULO 1º. REVOCAR la Licencia de Construcción 09-2-0105 del 12 de febrero de 2009, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, por las razones expuestas en los considerandos que anteceden.

ARTÍCULO 2º: NOTIFICAR la presente decisión al señor **JOSE MIGUEL ROJAS CRUZ**, advirtiéndole que contra la misma no procede ningún recurso por la vía gubernativa.

ARTICULO 3º. NOTIFICAR el presente acto administrativo a los señores **GABRIELA NEIRA ARANGO, HENRY FERNANDO PAEZ JIMÉNEZ, CONSTANZA BEJARANO RAMOS, CONSTANZA RAMOS CAMPOS, RAMON TARSICIO JAIMES ZAMUDIO, MARIA DEL PILAR IREGUI DE JAIMES, y LUZ MARINA SIERRA ROJAS**, informándoles que contra la misma no procede ningún recurso y en consecuencia, se agota la vía gubernativa.

ARTICULO 4º. Devolver el expediente 08-2-1467 a la Curaduría Urbana 2 de esta ciudad.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

-7 JUL 2009

Beatriz Helena Prada Vargas
BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica.

Proyectó: Eduardo Fernández Franco.

Revisó: Clara del Pilar Giner García - Directora de Trámites Administrativos