



RESOLUCIÓN No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 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 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 36 literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006 y en la Resolución 1073 del 24 de mayo de 2010, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, y

CONSIDERANDO

I. Que el 14 de julio de 2010, con el radicado 10-4-2271 el señor NESTOR FERNÁNDEZ DE SOTO identificado con cédula de ciudadanía 19.153.650 actuando en calidad de representante legal de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO identificada con el NIT 860007336-1, en calidad de propietaria del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-403040 ubicado en la Calle 79B No. 4-26 (actual) Calle 80 No. 4-46 (anterior), de la Localidad de Chapinero de Bogotá D.C. solicitó ante la Curaduría Urbana 4 de la ciudad, licencia de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial y cerramiento (folio 2).

II. Que el 9 de febrero de 2011 la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., otorgó la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 para el proyecto a desarrollarse en el predio citado en precedencia, a la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO representada legalmente por el señor NESTOR FERNÁNDEZ DE SOTO (folios 359 a 406).

III. Que el 24 de febrero de 2011, mediante el radicado 46812 de la Curaduría Urbana 4 de la ciudad la doctora MARÍA MARGARITA VILLALBA LEITÓN, en calidad de apoderada de la Personería de Bogotá interpuso recurso reposición y en subsidio apelación, contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 y en el mismo esgrimió los siguientes argumentos:

1- Indicó que la Subdirección de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. dentro del trámite de solicitud de la presente licencia advirtió a la Curaduría Urbana 4 de la ciudad de la existencia de un proceso reivindicatorio de un área de terreno del proyecto denominado Futuro Verde, que



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

hace parte de una zona verde de uso público No. 1 incluida dentro del plano de la Urbanización Patiasao.

Sostuvo que el Distrito Capital de Bogotá instauró demanda contra COLSUBSIDIO, a través del proceso reivindicatorio No. 197404287 ante el Juzgado 15 Civil del Distrito de Bogotá D.C., por la ocupación de zonas verdes de la Urbanización Patiasao de propiedad del Distrito Capital.

Expresó que la mencionada zona verde cedida por la Urbanización Patiasao se encuentra ocupada y encerrada por el Colegio de COLSUBSIDIO y se identifica en el plano No. XXII/2 aprobado en octubre de 1951.

Señaló que dentro del plano aprobado para el proyecto por la Curaduría Urbana 4 de la ciudad, se indicó que el área objeto de proceso reivindicatorio fue excluida del terreno para el cual se solicitó licenciamiento y se le denominó “*área restante*” sin embargo, esta por la conformación, elevación y disposición y dado que se encuentra encerrada termina formando parte del proyecto presentado por COLSUBSIDIO y objeto de licencia lo cual además hace imposible el disfrute y aprovechamiento público.

Por ultimo, se refirió a las modalidades de la Licencia de Construcción 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, por cuanto, si bien guardan concordancia con lo aprobado en planos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, difieren en la identificación de las modalidades que plantea dicho instituto las cuales clasifica como “*adecuación funcional, modificación, ampliación para el uso de vivienda y reforzamiento estructural*”, y observa el hecho que la Curadora Urbana 4 de la ciudad no cuantifica en el cuadro de áreas cuales serían las de demolición o liberación así como las de restauración las que efectivamente se llevarán a cabo, como quiera que el numeral 6 “*PRECISIONES*” de la licencia estudiada consagró “*La restauración contemplada en la presente licencia corresponde a la autorización para la demolición parcial de los agregados que no son representativos del predio de Bien de Interés Cultural, de conformidad con la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Art. 7º del Decreto 1469 de 2010*” (folios 465 a 470).

2- El 25 de febrero de 2011, mediante el radicado 46851 ante la Curaduría Urbana 4 de la ciudad, la señora JINNA MARTÍNEZ ANDRADE, en calidad de vecina colindante del predio bajo estudio interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación, contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 argumentando que, el cuarto de maquinas propuesto no cumple con los requisitos que consagra el Decreto Distrital 159 de 2004 y Decreto Distrital 333 de 2010 en cuanto al uso, altura, ancho y



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

demás requisitos.

Señaló que el semisótano o primer piso de equipamientos cuenta con una altura no permitida en el decreto "33 de agosto 9 de 2010" (sic) y del Decreto 159 de 2004, al igual que la altura de la edificación que no es la contemplada en la misma normativa y excede los límites permitidos.

Igualmente, precisó que los dos sótanos no reúnen los requisitos de los Decretos Distritales 333 de 2010 y 159 de 2004 en lo relacionado con el número de parqueaderos, características y estructura.

Advirtió que dentro del área objeto de licenciamiento, existe una franja que corresponde al parque de la Urbanización Patiasao, es propiedad del Distrito y por ende de la ciudadanía.

Determinó que en el Plano 50-AA-19 se indica un retroceso sobre la carrera 5 de 5.00 metros, el cual se debe medir desde el muro de contención en piedra.

Reiteró que la altura del proyecto de 46.10 metros excede los límites permitidos.

Agregó que el muro de contención en piedra de conformidad con las normas de sismo resistencia sufrirá por la intervención de las entradas a los garajes y el acceso peatonal 2 y la construcción de los sótanos 1 y 2 afectará su estabilidad.

Finalmente observó que el proyecto presentado requiere de la autorización de la autoridad competente para desarrollar trabajos en la vía y de un estudio de tránsito (folios 477 a 478).

3- El 16 de marzo de 2011, mediante el radicado 47264 ante la Curaduría Urbana 4 de la ciudad, el doctor RUBIEL OCAMPO MARÍN, en calidad de apoderado de la copropiedad Edificio Palos Verdes interpuso recurso de apelación, contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 en el cual indicó, que de acuerdo con la Resolución 1062 de 2007 el predio se rige por las normas y procedimientos de la Plancha 4 de 4 consagrada en el Decreto Distrital 059 de 2007, el cual incluye el plano y las fichas reglamentarias de usos y edificabilidad de sectores de interés cultural e inmuebles de interés cultural y que además no autoriza altura ni índice de ocupación como la prevista para el proyecto.

En cuanto a la modalidad expresó que es vital el análisis de la misma dado que la solicitada no está acorde con la realidad de lo que se pretende, al parecer para obviar el pago de la



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

plusvalía o para obviar la aplicación del índice de edificabilidad de la Plancha No. 4 del Decreto Distrital 059 de 2007 o para disfrazar la aplicación del Decreto 159 de 2004.

Adujo como prueba de lo manifestado, las diversas comunicaciones cruzadas entre la Secretaría Distrital de Planeación, el Curador Urbano 1 de la ciudad y COLSUBSIDIO, concluyendo que el trámite de solicitud de la presente licencia en las modalidades de ampliación y adecuación incidieron en la inexistencia del hecho generador de plusvalía.

Expresó que la Curadora Urbana 4 de la ciudad, expidió una licencia solicitada de manera antitécnica (ampliación y adecuación).

Planteó que por el hecho de existir en el predio una edificación, no todas las obras nuevas que allí se levanten se deben considerar para efectos de la modalidad, parte de la edificación toda vez, que dicha interpretación es contraria a lo expresado por el numeral 2 del artículo 7 del Decreto 564 de 2006 y al artículo 28 del Código Civil, en razón a que no significa lo mismo edificación que predio. Hizo énfasis en que *"Para que exista una ampliación, se requiere (i) que exista una edificación con área construida, entendiendo como tal, el área cubierta o techada, y (ii) que la obra consista en la ampliación del área construida de la edificación existente"*.

Hizo relación a la resolución que decidió la solicitud de revocatoria directa de una licencia de construcción del Centro Comercial Unicentro, manifestando que es un caso similar al presente y además expresó que la normativa Distrital no autoriza la obra nueva en un Bien de Interés Cultural en la categoría de Conservación Integral, y que del artículo 380 del POT se deduce que no existe la autorización para las modalidades de obras nuevas ni ampliación en los bienes descritos.

Señaló que no existe constancia de la incorporación cartográfica del predio por lo que la Curadora Urbana 4 de la ciudad al estudiar la licencia referida evaluó el proyecto con base en la cartografía de una manzana catastral confeccionada por COLSUBSIDIO.

Reiteró que COLSUBSIDIO ha hecho una apropiación, descarada de zona verde No. 1 correspondiente a 1.153,90 metros cuadrados de espacio público de la Urbanización Patiasao, que al parecer con la licencia bajo estudio edificará, tal como consta en los planos del proyecto.

Puntualizó que para legalizar la irregularidad de la apropiación de la zona verde, COLSUBSIDIO suscribió la Escritura Pública 49 de 2008 con el propósito de hacer coincidir las dimensiones del predio en terreno, con las registradas en la manzana catastral incluyendo el espacio público citado, dado que en el mencionado documento el área corresponde a 10.426,54 M2 de los cuales 9.272,64 pertenecen a COLSUBSIDIO y



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

1.153,90 M2 hacen parte de la zona verde No. 1, que en los planos del proyecto puesto a consideración de la Curadora Urbana 4 de la ciudad para la expedición de la licencia, se relaciona como "Sector B de futuro desarrollo".

Insinuó que la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., como servidora pública que es, debe cuidar los bienes del estado y debió abstenerse de otorgar la licencia solicitada hasta tanto COLSUBSIDIO devuelva la franja de terreno correspondiente a zona verde al DADEP.

Anotó que en el Juzgado 15 Civil del Circuito, existe demanda contra COLSUBSIDIO para la restitución de la franja de terreno de espacio público usurpado, sin que a la fecha se haya producido decisión alguna.

Criticó las dimensiones del Antejardín y Aislamientos Laterales, por considerarlos contra el Decreto Distrital 159 de 2004 y solicitó tener en cuenta las observaciones técnicas que al respecto elaboró la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá, que en su sentir la Curadora Urbana 4 de la ciudad no respondió al expedir la mencionada licencia de construcción.

Afirmó que a pesar de haber hecho parte al DADEP del trámite de la licencia bajo estudio, esta entidad no hizo nada respecto de la ocupación del espacio público que hace COLSUBSIDIO de los 1.153,10 metros cuadrados de la Urbanización Patiasao.

Por ultimo, en relación con la aplicación de la Resolución 1062 de 2007 realiza las siguientes preguntas:

- a) *Son de conservación integral el lote y las construcciones existentes?*
- b) *El uso y edificabilidad deben girar en torno a la plancha 4 del Decreto 059/07?*
- c) *La supresión del uso dotacional educativo abre la compuerta del residencial?*
- d) *En cuanto a edificabilidad como se trata de conservación integral se ha de aplicar, necesariamente, lo que se determina en la plancha 4 y se ha de acudir a una cualesquiera de las acciones, o a una combinación de ellas, de las enlistadas por el artículo 380 del POT: mantenimiento / adecuación funcional / liberación / consolidación / reconstrucción parcial / subdivisión por copropiedad. (folios 486 a 496).*

4- El 16 de marzo de 2011, mediante el radicado 47284 ante la Curaduría Urbana 4 de la ciudad, el señor LEONARDO BERNAL MORALES, en calidad de vecino colindante del predio bajo estudio interpuso recurso de reposición y subsidiario el de apelación, contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 en el cual manifestó que, solicita sean tenidas en cuenta las observaciones que la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá realizó ante la Curaduría Urbana 4 de la ciudad, dentro del trámite de licencia.

Expresó que la licencia de Construcción LC 11-4-0186 infringe el POT en su artículo 344 por cuanto el predio está catalogado como institucional, y está en contravía del Decreto



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

449 de 2006 en lo referente a los criterios de clasificación de dotacionales educativos. Mencionó que las obras nuevas no van a conservar la estructura original y la volumetría del inmueble.

Precisó que según manifiesta la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá el predio aún no ha sido incorporado y que en el expediente tampoco se encuentran los planos con el sello del Instituto Distrital de Patrimonio.

Aseveró que la licencia de construcción LC 11-4-0186 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, incluye una zona de propiedad del Distrito a la cual denomina "*zona de futuro desarrollo*".

Sostuvo que el proyecto propuesto contempla tres pisos mas de lo permitido por la UPZ, toda vez que el piso no habitable no se cuenta en el cálculo máximo de la altura de pisos de la edificación, al igual que se están aplicando normas expedidas con posterioridad a la fecha de radicación de la solicitud, en especial las relacionadas con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Manifestó que el sótano, el semisótano y el aislamiento propuesto para el predio no se ajusta a la normativa aplicable, al igual que la altura máxima, tanto en pisos como en metros y en relación con la modalidad igualmente insiste que se trata de una nueva obra y no de una ampliación, esta ultima consagrada en el Decreto Nacional 763 de 2009 como la única permitida para la conservación histórica de un inmueble de interés cultural.

Advirtió que el antejardín planteado no esta permitido por la inclinación del terreno, y que el constructor pretende edificar en un área que le pertenece al Distrito que viene siendo ocupada por COLSUBSIDIO y a la cual la Curadora Urbana 4 de la ciudad en la licencia otorgada la denomina como zona de futuro desarrollo.

En relación con el cuarto de maquinas sostuvo que por la forma como fue concebido el mismo, excede los índices de construcción y ocupación.

Finalmente, indicó que la obra necesita para su ejecución una autorización previa para realizar trabajos en la vía y un estudio de tránsito para la aprobación del proyecto (folios 501 a 504).

IV. Que el 18 de abril de 2011, mediante la Resolución RES 11-4-0745, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C. resolvió los recurso de reposición interpuestos por los señores



142
07 JUL 2011

Continuación de la Resolución No. 0941

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

JINNA MARTÍNEZ ANDRADE, RUBIEL OCAMPO MARÍN, LEONARDO BERNAL MORALES y la doctora MARÍA MARGARITA VILLALBA LEITÓN, en calidad de apoderada de la Personería de Bogotá contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, negando las pretensiones de los recurrentes y concediendo los recursos subsidiarios de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (folios 566 a 603).

V. Que el 11 de mayo de 2011, la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., mediante el oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación 1-2011-18684 remitió el expediente 10-4-2271, para que se surtieran los recursos de apelación interpuestos contra la licencia de construcción citada en precedencia (folio 638).

VI. Que el 13 de mayo de 2011, la Dirección de Trámites Administrativos de esta entidad, mediante auto de inicio (folio 639 a 640), dispuso solicitar a la Dirección de Norma Urbana concepto sobre los aspectos de orden técnico que son objeto de controversia en los recursos de apelación, el cual se requirió a través del memorando 3-2011-06087 del 16 de mayo de 2011 (folio 641) y ordenó comunicar a los titulares de la licencia de construcción recurrida, el trámite que estaban surtiendo los recursos de apelación, lo cual realizó mediante oficio 2-2011-16782 de la misma fecha (folio 642).

VII. Que el 20 de mayo de 2011, mediante escrito presentado en la Subsecretaría Jurídica de esta Secretaría con el radicado 1-2011-20327, el doctor OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO identificado con cédula de ciudadanía 79.488.482 y tarjeta profesional 71.238 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de apoderado de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR -COLSIBSIDIO- haciendo uso del derecho que le otorga el parágrafo 2 del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, se pronunció sobre los argumentos de los recursos de apelación interpuestos (folios 658 a 665).

VIII. Que el 21 de junio de 2011, mediante el memorando 3-2011-07959 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana expidió el concepto técnico solicitado el cual hace parte integral de la presente resolución (folios 667 a 684).

IX. Que el 28 de junio de 2011 a través de los memorandos 3-2011-08352 y 3-2011-08353 la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial y a la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos respectivamente, alcance al concepto técnico proferido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la entidad.



Continuación de la Resolución No. **0941**

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

X- Que el 30 de junio de 2011 a través del radicado 3-2011-08565 la Dirección de Información, Cartografía y Estadística remitió el alcance al concepto técnico solicitado en precedencia, y el cual hace parte integral de la presente resolución.

XI- Que el 7 de julio de 2011, mediante el memorando 3-2011-08886 el Subsecretario de Planeación Territorial emitió el concepto técnico solicitado el cual hace parte integral de la presente resolución.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir los recursos de apelación interpuestos por la doctora MARÍA MARGARITA VILLALBA LEITÓN, en calidad de apoderada de la Personería de Bogotá, el doctor RUBIEL OCAMPO MARÍN en calidad de apoderado de la copropiedad Edificio Palos Verdes y los señores JINNA MARTÍNEZ ANDRADE y LEONARDO BERNAL MORALES contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

1. Procedencia

El recurso de apelación es procedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010¹, vigente para la época de radicación de la solicitud de la licencia recurrida.

2. Oportunidad

Previo a determinar la oportunidad de los recursos es necesario establecer la forma y fecha en que la licencia estudiada fue notificada.

A- La doctora MARÍA MARGARITA VILLALBA, en calidad de delegada de la Personería

¹ Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación: 1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque. 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. Parágrafo 1°. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso. Parágrafo 2°. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir. En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y solo será comunicado".



Continuación de la Resolución No. 0941 07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

de Bogotá fue notificada personalmente por la Curaduría Urbana 4 de la ciudad de la Licencia de Construcción LC 11-4-0186, el 17 de febrero de 2011 (folio 438), e interpuso personalmente el recurso, el 24 de febrero de 2011 (folios 465 a 469).

B- La señora JINNA MARTÍNEZ ANDRADE, fue notificada personalmente por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá, D.C., de la licencia estudiada el 18 de febrero de 2011 (folio 438) e interpuso personalmente el recurso, el 25 de febrero de 2011 (folio 477 a 478).

C- Con el fin de notificar a los demás interesados en el trámite, la Curaduría Urbana 4 de la ciudad fijó edicto sobre el contenido de la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, el 24 de febrero de 2011 el cual fue desfijado el 9 de marzo de 2011 (folio 464) y los señores RUBIEL OCAMPO MARÍN y LEONARDO BERNAL MORALES presentaron personalmente el recurso el 16 de marzo de 2011 (folios 486 a 504), por ende los anteriores, se tienen como presentados dentro del término señalado en el artículo 51² del Código Contencioso Administrativo.

3. Requisitos formales

La interposición de los recursos de apelación que nos ocupa se ajustan a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que se presentaron dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentados con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y la dirección de los recurrentes.

4. Marco Normativo

El concepto técnico emitido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana fijó el marco normativo del predio objeto de estudio así:

*"El predio objeto de la licencia en controversia, se encuentra declarado **Inmueble de Interés Cultural (IIC)**, **Categoría de Conservación Integral (CI)** por el **Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001** "Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones" figurando en el listado anexo No. 1 del citado Decreto, de la siguiente forma: **Calle 80 No. 4-26 y/o Calle 79 B No. 4-26, Carrera 4 No. 80-53 – Colegio Colsubsidio.** (el subrayado es nuestro).*

El Capítulo II. INTERVENCION EN LOS INMUEBLES DE CONSERVACION INTEGRAL Y CONSERVACION TIPOLOGICA, Artículo 6. OBRAS PERMITIDAS del Decreto Distrital 606/2001 reglamentario del Plan de

² "Artículo 51. 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 la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo".



07 JUL 2011

Continuación de la Resolución No. 0941

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

Ordenamiento Territorial, determina que "Sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 619 de 2000, las obras permitidas en los inmuebles objeto de ésta reglamentación, son las siguientes: restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión por propiedad horizontal. La definición de los diferentes tipos de obra se encuentra en el ANEXO No. 2, que hace parte integral del presente Decreto."

(...)

El Capítulo II. INTERVENCION EN LOS INMUEBLES DE CONSERVACION INTEGRAL Y CONSERVACION TIPOLOGICA, del Decreto Distrital 606/2001 determina textualmente lo siguiente:

"(...) ARTÍCULO 9°. AMPLIACIONES. Se podrán realizar ampliaciones, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el Artículo 10° del presente Decreto, y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación de conservación. Las adiciones volumétricas, realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.

Las ampliaciones en predios de Conservación Integral, deben plantearse aisladas de éstas. En este caso, se permite adosar únicamente volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones.

En predios de Conservación Tipológica, las ampliaciones pueden plantearse aisladas o adosadas. Si se plantean adosadas, la altura de la adición no puede sobrepasar la del inmueble de conservación.

Las ampliaciones aisladas de las edificaciones de conservación, deben cumplir con los aislamientos entre las edificaciones, previstos en el Artículo 10° del presente Decreto.

En los casos en que el Inmueble de Interés Cultural esté localizado en áreas no consolidadas, se debe definir un área de protección en torno a la edificación a conservar, para lo cual, se deben tener en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes y en dicha área, no se permiten nuevas edificaciones. El área de protección será aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en forma integral, bien sea con el anteproyecto arquitectónico que se presente para intervención del Inmueble de Interés Cultural o dentro del trámite de licencia o de plan parcial que se surta para el proceso de urbanización.

En todos los casos, las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes, existentes en el predio, como arborización, rondas y cuerpos de agua, y pendientes del terreno, entre otros.



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

ARTÍCULO 10°. ALTURA Y AISLAMIENTOS. Cuando se permitan ampliaciones aisladas, su altura máxima se rige por la norma del sector respectivo, planteando un aislamiento que, como mínimo, corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de las dos terceras partes de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar.

ARTÍCULO 11°. SÓTANOS. Sólo se permiten en las ampliaciones aisladas, siempre y cuando se plantee un aislamiento de 5.00 m como mínimo, con respecto a la edificación a conservar.”.

El Inmueble de Interés Cultural (IIC) forma parte de la *Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ. 088 Refugio*, reglamentada por el *Decreto Distrital 059 / 2007*. Dada la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural sus intervenciones se regulan por el Tratamiento de Conservación. Se localiza dentro del *Sector Normativo No. 4* que tiene asignado el *Tratamiento de Consolidación con cambio de patrón, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial neta, Subsector de edificabilidad 4 – G, tipología edificatoria aislada*.

Los usos aplicables al predio se encuentran definidos en el **CUADRO DE USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL**, de la *Plancha No. 4 / 4 del Decreto Distrital 059 / 2007*, correspondiente al Plano y fichas reglamentarias de usos y edificabilidad de Sectores de Interés Cultural e Inmuebles de Interés Cultural.

El Artículo 10. NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL del *Decreto Distrital 059 / 2007*, determina textualmente lo siguiente:

“Los Inmuebles de Interés Cultural, categoría de Conservación Integral o Conservación Tipológica, del ámbito Distrital pertenecientes a las UPZ No. 88/97 EL REFUGIO - CHICÓ LAGO, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto 606 del 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Los usos del suelo permitidos aplicables a los Inmuebles de Interés Cultural, se encuentran definidos en el cuadro de “Usos permitidos para inmuebles de interés cultural” de la plancha No. 4 denominada “Plano y fichas reglamentarias de usos y edificabilidad para los Sectores de Interés Cultural y ficha de usos para los Inmuebles de Interés Cultural”.

Conforme al artículo 310 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los Inmuebles de Interés Cultural y sus colindantes, requieren de un anteproyecto aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación (antes DAPD). Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, sus condiciones de habitabilidad y su contexto, sin perjuicio de la aplicación de las



Continuación de la Resolución No. **0941**

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C

normas relacionadas con habitabilidad, exigencia de estacionamientos, manejo y tratamiento del espacio público.

Las intervenciones en predios que colinden lateral y/o posteriormente con un inmueble de interés cultural, serán evaluadas en materia de volumetría, aislamientos y empates en relación con dichos bienes, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 606 del 2001, y normas que lo modifique y/o complementen.

Los Inmuebles de Interés Cultural, categoría de Conservación Monumental, del ámbito Nacional, se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura No. 397 de 1997.

En los casos en que no esté delimitada el área de influencia para el Bien de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental, las intervenciones en predios colindantes al mismo deben obtener concepto favorable del Ministerio de Cultura.

PARÁGRAFO 1. Los aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente reglamentación aplicable a los inmuebles de interés cultural y sus colindantes, se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

PARÁGRAFO 2. Para la presentación de anteproyectos para los Inmuebles de Interés Cultural se debe diligenciar el formulario que para tal efecto ha diseñado la Secretaría Distrital de Planeación (antes DAPD)."

Por su parte, el **Artículo 15. NORMAS URBANISTICAS COMUNES DE LAS UPZ del Decreto Distrital 059 / 2007**, establece que "se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en estas UPZ.

PARÁGRAFO. Los predios urbanizables no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y el Decreto 327 de 2004 (Decreto Reglamentario del Tratamiento de Desarrollo)."

El **Decreto 159 de mayo 21 de 2004** "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal", determina en su **Artículo 1. Ámbito de Aplicación**, que "Las disposiciones del presente Decreto se aplicarán a los diferentes sectores normativos de las Unidades de Planeamiento Zonal y constituyen las normas urbanísticas comunes para la aplicación de sus fichas reglamentarias, en los casos en que los decretos reglamentarios de las UPZ no contengan disposiciones en la respectiva materia que le sean contrarias. Para tal efecto, se tendrá en cuenta el siguiente ámbito de aplicación:



145
07 JUL 2011

Continuación de la Resolución No. 0941

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

- a) *En cuanto a usos, se aplicarán las disposiciones del POT y sus instrumentos reglamentarios, con las precisiones y disposiciones contenidas en el capítulo II del presente Decreto. Las normas sobre dotacionales contenidas en este decreto, se aplicarán para todas las Unidades de Planeamiento Zonal.*
- b) *Para los sectores normativos regulados por los tratamientos de consolidación (modalidades cambio de patrón y densificación moderada) y renovación urbana (modalidad de reactivación) aplicarán las normas de este decreto, contenidas en los capítulos I, II y VII en lo pertinente.*
- c) *En sectores regulados por el tratamiento de Consolidación, Modalidad Urbanística, la adopción de las normas aquí contenidas se supedita al mantenimiento de las condiciones urbanísticas y ambientales de tales sectores, contemplando dos situaciones previstas en el artículo 358 del POT, así:*
 - 1. *Cuando en los términos de la respectiva ficha normativa se deba mantener la norma original, ésta regulará todas las intervenciones que se pretendan realizar en los distintos sectores a los cuales la ficha haga referencia. Los predios que concluyan procesos de urbanismo, de conformidad con las normas vigentes, quedan incluidos en el tratamiento de Consolidación, modalidad urbanística, según lo dispuesto en el artículo 356 del POT.*
 - 2. *En los sectores regulados mediante fichas reglamentarias, aplicará la presente reglamentación, únicamente en los casos y bajo las condiciones precisas que establezcan las normas específicas adoptadas con base en este tratamiento.*
- d) *En los Sectores e Inmuebles de Interés Cultural, regulados por el tratamiento de Conservación, las disposiciones del presente Decreto regirán únicamente en los casos expresamente definidos por las normas específicas adoptadas con base en dicho tratamiento.”. (El subrayado es nuestro). El Decreto Distrital 606/2001 determina en su artículo 10 que “Cuando se permitan ampliaciones aisladas, su altura máxima se rige por la norma del sector respectivo,” Teniendo en cuenta esto y, que el Tratamiento de Conservación como tal, reglamentado para los Inmuebles de Interés Cultural y los Sectores de Interés Cultural con desarrollo individual por el Decreto 606/2001 no establece lineamientos de edificabilidad explícitos para ampliaciones en este tipo de predios (en virtud de que la volumetría de las construcciones originales no puede ser modificada), al dar aplicación a lo expuesto en el artículo 10 de este Decreto, se debe acudir a la norma de edificabilidad determinada por la plancha ¼ del Decreto Distrital 059/2007 correspondiente al Subsector 4-G del Tratamiento de Consolidación con cambio de patrón, regularizado en el Capítulo 3 del Decreto 159/2004.*

Con posterioridad a la expedición del Decreto Distrital 059 / 2007 y expedido el Decreto Distrital 449 / 2006 mediante el cual se adoptó el Plan Maestro de Equipamientos Educativos que en su artículo 34 determina los criterios para la definición de las escalas urbanísticas del equipamiento educativo y teniendo en



Continuación de la Resolución No. 0941 07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

cuenta el concepto emitido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante Memorando 3-2007-07557 de septiembre 27 de 2007 en el que se concluyó que al uso dotacional educativo desarrollado en el predio en controversia le aplica la ESCALA VECINAL a la que no le aplica la condición de permanencia prevista en el artículo 344 del Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1062 de diciembre 28 de 2007, que en su parte resolutive determina lo siguiente:

“ARTICULO 1. Complementar la ficha normativa del Sector 4, subsector de usos – I, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 97/88 Chicó Lago – El Refugio, regido por el Decreto 059 de 2007, en el sentido de precisar que el predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, no contiene un uso dotacional que deba ser sujeto a la permanencia prevista por el artículo 344 del POT y en consecuencia debe suprimirse la convención que aparece en las planchas normativas Nos. 2, 3 y 4 como dotacional.

ARTICULO 2. El predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, por tratarse de un Inmueble de Interés Cultural, se rige por las normas y procedimientos señalados para el mismo en la plancha 4 de 4 del Decreto 059 de 2007. (...)”.

*Con base en lo establecido por la Resolución 1062/2007, en el Inmueble de Interés Cultural de la Calle 79 B No. 4-26 se pueden desarrollar los usos permitidos en el cuadro de **USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL**, siempre y cuando se de cumplimiento a las condiciones para estos allí establecidas.*

(...)

*Atendiendo lo establecido en el Artículo 10. ALTURA Y AISLAMIENTOS del Decreto Distrital 606/2001, la altura máxima de las ampliaciones a realizarse en Inmuebles de Interés Cultural “se rigen por la norma del sector respectivo”. Para el caso del predio localizado en la Calle 79 B No. 4-26 que se localiza en el Sector Normativo No. 4, de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ. 088 Refugio, debe aplicarse la norma de edificabilidad del Subsector de edificabilidad 4 – G, que se localiza en la **Plancha No.3/4 - Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente del Decreto 059 / 2007,***

(...)

*El **CAPÍTULO III. NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN (CAMBIO DE PATRÓN Y DENSIFICACIÓN MODERADA) Y RENOVACIÓN URBANA (REACTIVACIÓN)** del Decreto 159 de mayo 21 de 2004, “Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la*



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal"

(...)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 26. INTERVENCIONES del Decreto 606/2001, "Todo tipo de obra propuesto para los Inmuebles objeto de la presente reglamentación, requiere de un anteproyecto aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previo concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio, como requisito previo a la solicitud de licencia ante la Curaduría Urbana.

(...)

Atendiendo lo dispuesto en el Acuerdo 257 de noviembre 30 de 2006 "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones" y el Decreto 048 de febrero 12 de 2007 "Por el cual se asigna la función de aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural", la competencia para la aprobación de intervenciones en los Bienes de Interés Cultural pasó desde al año 2007 al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.

El Decreto Nacional 1469 de abril 30 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones" establece en su artículo 25. Documentos adicionales para la licencia de construcción que "Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 21 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

(...) 4. Concepto favorable sobre la intervención propuesta expedido por el Ministerio de Cultura, o de alguna de las filiales del Consejo de Monumentos Nacionales donde existan, o en su defecto, por la entidad que haga sus veces, cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en la Ley 397 de 1997 o en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo".

5. Análisis de los argumentos presentados en los recursos de apelación.

En relación con las afirmaciones de los recurrentes, el Despacho las abordará en el orden planteado tomando en consideración las precisiones de los Informes Técnicos rendidos por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, la Dirección de Información Cartografía y Estadística y la Subsecretaría de Planeación Territorial de la siguiente manera:



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

5.1 En relación con la modalidad de la licencia de construcción y las intervenciones permitidas en inmuebles con categoría de conservación integral

Respecto de las modalidades autorizadas en la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad se debe indicar que el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*, prevé cada una de las modalidades que la autoridad competente para expedir licencias urbanísticas puede autorizar. La norma es del siguiente tenor:

“Artículo 7º. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

5. Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(...)

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

(...)

8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Parágrafo 1°. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

(...)

En esas condiciones y de conformidad con lo señalado en el informe técnico rendido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, a los predios declarados Inmuebles de Interés Cultural con categoría de Conservación Integral les es posible obtener la autorización para ejecutar obras en la modalidad de "Ampliación", "a partir de volúmenes aislados a la construcción con valores patrimoniales, permitiéndose adosar solamente los volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones ;..."

Ahora bien, cuando el inmueble haya sido clasificado como de Conservación Integral localizado en sectores de interés cultural es necesario tener en cuenta las disposiciones contenidas en el artículo 382 del Decreto Distrital 190 de 2004:

"2. En los inmuebles de interés cultural y en los localizados en los sectores de interés cultural no se permite la subdivisión predial, salvo en los inmuebles de



07 JUL 2011

Continuación de la Resolución No. 0941

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

interés cultural en áreas no consolidadas.

5. En los inmuebles clasificados como de conservación integral o tipológica que cuenten con áreas libres de posible desarrollo, se podrán realizar obras de ampliación, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). Su desarrollo estará orientado por las normas generales del tratamiento correspondiente y por las normas específicas de la ficha normativa. (Sublineas y negrilla del texto original).

Igualmente, según lo plasmado en el informe técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, el artículo 20 del Decreto Nacional 763 de 2009 “*Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material*”, en lo relacionado con los Bienes de Interés Cultural con Categoría de Conservación Integral agrega lo siguiente:

“Nivel 1. Conservación integral: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad. (...)”

Tipos de obras permitidos en el Nivel 1: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.”

De las normas transcritas se infiere, que la modalidad de “Ampliación” para el proyecto presentado por COLSUBSIDIO correspondiente a la licencia bajo estudio, fue aprobada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, y previamente lo hizo el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural a través de la Resolución 500 del 9 de diciembre de 2008 “*Por la cual se aprueba una intervención en un Inmueble de Interés Cultural ubicado en la Calle 79B No. 4-26 de Bogotá D.C.*”, modificada por la Resolución, 134 de 2010.

Consecuente con lo anterior, el concepto técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana indicó que “... *no se considera técnicamente objetable la aprobación de la ampliación en el Inmueble de Interés Cultural con Categoría de Conservación Integral, por cuanto no sólo la norma aplicable al inmueble lo permite sino que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC emitió el concepto favorable requerido con base en el concepto emitido por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio, previo a la expedición de la Licencia de Construcción, por cuanto la propuesta de ampliación presentada “no compromete los valores históricos, tipológicos y arquitectónicos que soportan la declaratoria como Bien de Interés Cultural del inmueble de conservación, por cuanto cumple con lo establecido en el Decreto 606 de 2001...”* (Sublineas y negrillas del texto original)



Continuación de la Resolución No. **0941**

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

De igual forma, se debe observar que la normativa urbanística vigente, no contempla la expedición de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva para Inmuebles de Interés Cultural clasificados bajo la categoría de Conservación Integral, por cuanto como se advirtió en precedencia la modalidad de ampliación es la permitida, razón por la cual el cargo por esa circunstancia no esta llamado a prosperar.

Lo expuesto en precedencia, fue ratificado en el concepto técnico proferido por el Subsecretario de Planeación Territorial (E), el cual encuentra acorde la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad con la normativa urbanística vigente y el proyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, al expresar: “ (...) se ratifica lo dispuesto en el memorando de respuesta a la Dirección de Trámites Administrativos con radicado No. 3-2011-07959 del 21 de junio de 2011, en el que se manifiesta que en efecto la licencia cumple con el proyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio y con la categoría de “Conservación Integral” que le aplica. En el memorando citado, se exponen ampliamente los argumentos que soportan esta afirmación”.

En lo relacionado con las intervenciones aprobadas al predio ubicado en la Calle 79B No. 4-26 según lo plasmado en el informe técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana se debe tener en cuenta, el artículo 20 del Decreto Nacional 763 de 2009, “Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material”, que define los inmuebles de Interés Cultural con categoría de Conservación Integral de la siguiente manera:

“Nivel 1. Conservación integral: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad. (...)”

Tipos de obras permitidos en el Nivel 1: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.”

También ha de considerarse que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante la Resolución 500 de 2008 “Por la cual se aprueba una intervención en un Inmueble de Interés Cultural ubicado en la Calle 79B No. 4-26 de Bogotá D.C.”, aprobó la intervención propuesta de ampliación para el predio objeto de estudio, considerando esta como la que incrementa el área construida a través de nuevos espacios sin “alterar los valores del inmueble a conservar”.

Igual circunstancia se da en las intervenciones para el predio objeto de licencia de que trata



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

el artículo 6 del Decreto Distrital 606 de 2001 que reglamentó el POT y que determina entre otras, las siguientes obras permitidas en los inmuebles de interés cultural “*restauración, adecuación funcional, ampliación y liberación...*”, previa aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural que como se advirtió en precedencia también están autorizadas.

En cuanto las intervenciones aprobadas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en la Resolución 500 de 2008 para desarrollarse en el predio bajo estudio, según el concepto técnico esta consisten en la “*Adecuación Funcional, Modificación, y Ampliación para el Uso de Vivienda*”, esto en procura de la protección de los valores históricos, arquitectónicos y urbanos del inmueble.

No obstante, la Resolución 0537 del 6 de octubre de 2010, “*Por la cual se adicionan dos planos y se aclara lo correspondiente al reforzamiento estructural, para el anteproyecto aprobado mediante la Resolución No. 500 de 9 de diciembre de 2008...*”, expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, incluye el reforzamiento estructural.

De este modo, se observa que en la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 expedida por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, se otorgan las modalidades de “*Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural, Restauración y Cerramiento*” y sobre la restauración hace la siguiente precisión “...La Restauración contemplada en la presente Licencia corresponde a la autorización para la demolición parcial de los agregados que no son representativos del predio de Bien de Interés Cultural, de conformidad con la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio, Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010”, determinación esta que según el informe técnico proferido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana no se encuentra acorde con las disposiciones que sobre el mismo tema plantea el Decreto Nacional 763 de 2009, el cual las diferencia en lo referente a las obras de liberación.

Consecuente con lo anterior, es lo expresado por el informe técnico del Subsecretario de Planeación Territorial (E) que sobre el tema de la restauración señaló:

“Adicionalmente, es preciso anotar, respecto a la licencia de construcción en la modalidad de restauración aprobada, que ésta coincide con las obras autorizadas por el IDPC. En efecto, en los considerandos de la Resolución 500 del 9 de diciembre de 2008 el IDPC expresa que “... la intervención sobre el inmueble de conservación como se orienta al mantenimiento y a la recuperación de las características originales de la edificación al (sic) liberar ampliaciones sin ningún valor patrimonial y restituir elementos tipológicos de éste. Así mismo, su modificación es respetuosa de los valores patrimoniales del inmueble” (subrayado y negrilla fuera de texto), al referirse a la demolición del ala lateral adosada, en una época posterior, al volumen de la edificación a conservar, intervención que hace



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

parte del anteproyecto aprobado por el IDPC, según los planos sellados por esa entidad, mediante la citada resolución.

Por otro lado, de conformidad con el artículo 7° numeral 5° del Decreto Nacional 1469 de 2010, la modalidad de restauración incluye: "las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención", la cual corresponde a lo aprobado por el IDPC respecto a este aspecto, como se manifestó previamente".

También, en relación con lo anterior es preciso tener claridad que el artículo 41 del Decreto Nacional 763 de 2009 "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material", se ocupa de regular los tipos de obras o intervenciones que se pueden efectuar en los Bienes de Interés Cultural, mientras que el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010 reglamenta las modalidades de licencias de construcción bajo las cuales se pueden ejecutar las obras aprobadas. Es decir una cosa son las obras o intervenciones que se aprueban para el Bien de Interés Cultural y otra la modalidad de licencia de construcción bajo la cual se ejecutan dichas obras.

La diferencia se aprecia al comparar los tipos de obras definidos por el artículo 41 del Decreto Nacional 763 de 2009 con las modalidades de licencias de construcción consagradas en el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010, pues dentro del primer decreto están los siguientes tipos de obras "primeros auxilios, reparaciones locativas, Reforzamiento Estructural, Rehabilitación o Adecuación Funcional, Obra Nueva, ampliación, consolidación, demolición liberación, modificación, reconstrucción y reintegración" y para ejecutar las mismas el artículo 7 del Decreto 1469 de 2010 no consagra una modalidad específica de licencia de construcción. Es decir, no existe licencia de construcción en las modalidades de primeros auxilios, de reparaciones locativas, de consolidación, de liberación y de reintegración etc, por lo cual no se puede afirmar que la licencia de construcción deba expedirse utilizando la terminología de las obras aprobadas. Por esta razón, es función del Curador Urbano enmarcar dentro de alguna de las modalidades de licencia de construcción los tipos de obras autorizados en el anteproyecto de intervención.

En este orden de ideas, y para el caso específico, el Instituto Distrital de Patrimonio en los considerandos de la Resolución 500 del 9 de diciembre de 2008 (Folio 32), al estudiar el anteproyecto sometido a su consideración señaló: "*De otro lado, la intervención sobre el inmueble de conservación, se orienta al mantenimiento y a la recuperación de las características originales de la edificación al liberar ampliaciones sin ningún valor patrimonial...*". Así mismo, su modificación es respetuosa de los valores patrimoniales del inmueble." y en el artículo 1 de la misma resolución aprobó el



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

anteproyecto de intervención que incluye las citadas liberaciones y restituciones las cuales se reflejan en los 22 planos originales que hacen parte de la citada resolución.

Posteriormente, en los considerandos de la Resolución 134 del 19 de marzo de 2010 (Folio 30) expresó el referido instituto *“Que una vez se realizó el estudio de la documentación presentada mediante radicados 2010ER0621 del 17 de febrero de 2010, 2010ER0729 del 24 de febrero y 2010ER0972 de Marzo 11 de 2010, se pudo establecer que las modificaciones realizadas no afectan de fondo del anteproyecto aprobado ni afecta los los (sic) valores patrimoniales del Inmueble de Interés Cultural Categoría de Intervención Conservación Integral...”* y por esta razón aprobó el reemplazo de los 22 planos correspondientes al anteproyecto de intervención, dejando en claro que en todos los demás aspectos la Resolución 500 de 2008 continuaba vigente.

Así las cosas, si se tiene en cuenta que los planos aprobados y sellados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural hacen parte integral de las resoluciones expedidas por dicha entidad mediante las cuales se aprobó el anteproyecto de intervención del Inmueble de Interés Cultural ubicado en la Calle 79B No. 4-26 y que de manera expresa en los considerandos de la Resolución 500 de 2008 se dijo que *“...la intervención sobre el inmueble de conservación, se orienta al mantenimiento y a la recuperación de las características originales de la edificación al liberar ampliaciones sin ningún valor patrimonial...”* resulta claro se aprobaron las liberaciones o demoliciones de las ampliaciones que no tuvieran ningún valor patrimonial.

En consecuencia, al haber expedido la Curadora Urbana 4 de la ciudad la licencia de construcción en las modalidades previstas en dicho acto se autorizaron las liberaciones permitidas en las resoluciones que para tal efecto expidió el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Teniendo en cuenta la conclusión que arrojó el Informe Técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana que es del siguiente tenor:

“Ni el Decreto Nacional 763/2009 en lo concerniente a los Tipos de obras permitidas en el Nivel 1 o Bienes de Interés Cultural de Conservación Integral, ni el Decreto Distrital 606/2001 en lo relativo a obras permitidas en Bienes de Interés Cultural, contempla la Obra Nueva como permitida para este tipo de predios. En este marco fue expedido el concepto favorable emitido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y, adoptado por la Curaduría Urbana en la respectiva Licencia de Construcción. Teniendo en cuenta que la autoridad competente en la aprobación de intervenciones en Bienes de Interés Cultural no podía incluir este tipo de obra en el acto administrativo de aprobación, mal haría la Curaduría Urbana en hacerlo y, teniendo en cuenta que las obras aprobadas se enmarcan en las definición distrital



Continuación de la Resolución No. **0941**

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

de "Ampliación" para BIC, esta modalidad fue la incluida en la respectiva Licencia de Construcción".

El despacho observa que la licencia de construcción fue otorgada en las modalidades que autoriza la normativa urbanística y en ese contexto no le asiste razón a los apelantes por lo cual respecto al cargo, los recursos no prosperan, como quiera que estamos en presencia de un Bien de Interés Cultural cuyas intervenciones se regulan por lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001 siendo la norma específica a aplicar.

5.2 En cuanto al Uso, Edificabilidad y Alturas permitidas.

En relación con lo planteado por los recurrentes sobre el uso y la edificabilidad el concepto técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, es claro al precisar que estos se pueden determinar por lo que señala el artículo 383 del Decreto Distrital 190 de 2004 POT que indica:

"Se establecen las siguientes normas particulares para los sectores e inmuebles de interés cultural:

- 1. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) adoptará a través de fichas reglamentarias normas específicas para cada sector de interés cultural, en las cuales se definirá la edificabilidad y los usos específicos que permitan revitalizar estas áreas de conformidad con la vocación de cada sector y el marco general establecido por este Plan de Ordenamiento.*
- 2. Las fichas reglamentarias del tratamiento de conservación contendrán la normativa por sector y por manzana, la tipología de empates y para desarrollo de inmuebles y la valoración de los inmuebles.*
- 3. Las manzanas en que se localicen inmuebles de interés cultural se registrarán por la norma específica contenida en una ficha normativa particular, independientemente de las disposiciones del tratamiento en el cual se localicen."*

De igual forma la UPZ 88 Refugio y 097 Chicó Lago reglamentadas por el Decreto Distrital 059 de 2007 asigna en las planchas 2, 3 y 4 el carácter de Dotacional al inmueble de Interés Cultural localizado en la Calle 79B No. 4-26, sin embargo mediante Resolución 1062 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación se complementó la ficha normativa del sector 4 del Decreto Distrital 059 de 2007, estableciendo que en el inmueble estudiado, se permite desarrollar cualquier uso de los señalados en el cuadro de "USOS PERMITIDOS PARA INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL" de la Plancha 4/4 del Decreto Distrital 059 de 2004 previo el cumplimiento de las condiciones allí consagradas.



Continuación de la Resolución No. **0941**

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

En ese contexto el informe técnico proferido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana aclaró que a pesar del planteamiento anterior *“la condición de Inmueble de Interés Cultural se mantiene y por tal motivo para las intervenciones propuestas en el mismo, deben conjugarse las normas establecidas en la Plancha 4 / 4 del Decreto Distrital 059/2007 y en lo previsto por el Decreto Distrital 606/200”*¹.

Así las cosas, el proyecto propuesto por COLSUBSIDIO, plantea un Uso de Vivienda Multifamiliar para el inmueble localizado en la Calle 79B No. 4-26 el cual se encuentra dentro de los usos permitidos para Inmuebles de Interés Cultural de la Plancha 4 de 4 del Decreto Distrital 059 de 2007, siempre que exista la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural como en efecto sucedió en el presente caso.

Es necesario destacar que según lo determina el informe técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, ratificado por el informe técnico de la Subsecretaría de Planeación Territorial, el Uso propuesto para el inmueble de Interés Cultural de propiedad de COLSUBSIDIO, es el de *“Vivienda Multifamiliar”*, que se encuadra dentro de los usos permitidos para inmuebles de las mismas características en la plancha 4/4 del Decreto Distrital 059 de 2007 y las condiciones a que debe someterse son adecuación funcional, o ampliación la cual debe ser respetuosa de los valores protegidos tal como se señaló en el anteproyecto previamente aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Sobre el tema de la *“Altura”* a desarrollarse en el proyecto presentado por COLSUBSIDIO, se debe tener en cuenta que de conformidad con el artículo 10 del Decreto Distrital 606 de 2001, el cual indica que *“Cuando se permitan ampliaciones aisladas, su altura máxima se rige por la norma del sector respectivo, planteando un aislamiento que, como mínimo, corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de las dos terceras partes de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar”*, es preciso estudiar la norma del sector.

El inmueble objeto de la licencia estudiada se localiza en el Sector Normativo No. 4, Subsector de Edificabilidad 4-G al que le fue asignado el Tratamiento de Consolidación con cambio de patrón, cuya edificabilidad permitida se determina en la plancha 3 de edificabilidad del Decreto Distrital 059 de 2007, complementada con el contenido del Capítulo III del Decreto Distrital 159 de 2004, al cual le es permitido desarrollar una altura máxima de 8 pisos, tomando en consideración el perfil de la vía sobre la cual se localiza el frente del mismo y el área del lote.

Aquí es necesario tener en cuenta la precisión que respecto al tema de la edificabilidad hizo la Subsecretaría de Planeación Territorial al emitir el concepto técnico solicitado la cual es



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

del siguiente tenor:

"(...) en el texto de la licencia se señala que el predio se ubica en el sector normativo 4, subsector de edificabilidad A. Al confrontar las fichas de edificabilidad que hacen parte del Decreto 059 de 2007, por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No 88 y 97, El refugio y Chico Lago, se encontró que el subsector de edificabilidad es el G y no el A como se indica en la licencia. Sin embargo, verificado el cumplimiento de las normas de edificabilidad, se encontró que el proyecto cumple con la norma establecida para el sector normativo 4, subsector de edificabilidad G.

En esas condiciones se puede afirmar que el proyecto presentado por COLSUBSIDIO y aprobado por la Curadora Urbana 4 de la ciudad con la expedición de la Licencia de Construcción LC 11-4-0186, que plantea 8 pisos de altura, se ajusta a la normativa urbanística descrita en lo que a alturas se refiere, toda vez que el Decreto Distrital 059 así lo dispone en su plancha No 3.

Sin embargo, esta altura puede variar y aumentar a 9 pisos dado que el literal c del artículo 12 del Decreto Distrital 159 de 2004 lo permite cuando señala:

"El piso que se destine a estacionamientos cubiertos o descubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura máxima permitida, siempre y cuando se plantee en el nivel de acceso. (Sublineas y negrillas nuestras)

El proyecto presentado por COLSUBSIDIO y aprobado por la Curadora Urbana 4 de Bogotá a través de la licencia de construcción bajo estudio, plantea un piso para "1er piso Equipos y/o estación" no habitable el cual también es permitido por la norma citada para el sector.

De igual forma, el concepto técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hace referencia al numeral b del artículo 12 del mencionado Decreto Distrital 159 de 2004 que en relación con la altura de pisos prevé:

"(...)

b) Altura máxima de piso.

La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 metros entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo de 2.20 metros."

Según los conceptos técnicos proferidos por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana y la Subsecretaría de Planeación Territorial, los planos del proyecto aprobados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, determinan una altura de pisos entre placas de 3.55ML, dimensión que se encuentra dentro del margen permitido en la norma transcrita de 3.80ML y la altura libre entre placas aprobada en los planos asciende a 2,95ML para la cual la norma determina 2.20ML, por lo cual también en este aspecto el proyecto se ajusta a la exigido en la norma.

En ese entendido, planteando el proyecto presentado con una altura de 8 pisos y un piso no habitable con dimensiones de 3.55 ML de altura entre placas y altura libre de 2.95ML, la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, para el cargo que se estudia cumple con las disposiciones que sobre la materia definen los Decretos Distritales 606 de 2001, 159 de 2004, y 059 de 2007 y cuentan con el concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural el cual fue expedido por la Resolución 500 de 2008 y en consecuencia los argumentos de los recursos de apelación sobre el punto no están llamados a prosperar.

De otra parte, es indispensable traer a colación lo que sobre el tema del nivel del terreno del proyecto, manifiesta el concepto técnico de la Subsecretaría de Planeación Territorial, que una vez verificadas las planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi estableció lo siguiente:

"(...) en el estudio realizado por la Curaduría Urbana No 4, se utilizó la plancha J-23 escala 1:2000 de 1960 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual es el documento oficial donde se determinan las curvas de nivel de terreno correspondientes al predio objeto de la licencia.

Sin embargo, es importante aclarar que el proyecto aprobado por el IDPC se realizó con base en el plancha J-23 a escala 1:2000 de 1981 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual presentaba intervenciones al terreno y no identificaba el nivel natural, el cual como se advirtió previamente está señalado en la plancha de 1960, situación que fue ajustada por la curaduría en la licencia".

En esas condiciones se advierte que la Plancha J-23 a escala 1:2000 de 1960 del Instituto Agustín Codazzi, es la que determina las curvas de nivel del terreno ubicado en la Calle 79B No. 4-26.

5.3 Sobre los aislamientos de construcciones aisladas, sótanos y semisótanos contra el



07 JUL 2011

Continuación de la Resolución No. 0941

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

inmueble de interés cultural.

Sobre el particular el Decreto Distrital 606 de 2001 dispone sobre aislamientos de las ampliaciones lo siguiente:

“Artículo 10°. Altura y Aislamientos. Cuando se permitan ampliaciones aisladas, su altura máxima se rige por la norma del sector respectivo, planteando un aislamiento que, como mínimo, corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de las dos terceras partes de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar.

Artículo 11°. Sótanos. Sólo se permiten en las ampliaciones aisladas, siempre y cuando se plantee un aislamiento de 5.00 m como mínimo, con respecto a la edificación a conservar.” (Sublíneas fuera de texto).

El informe técnico proferido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana señala que, al revisar los planos arquitectónicos (TO-AA 15 fachada Carrera 4 Oriental) de la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, el proyecto prevé un aislamiento de 19,00ML, entre el edificio contiguo a la construcción con valores patrimoniales tomados desde el nivel del andén sobre la carrera 4 y señala que “no desde el nivel 0 de la construcción con valor patrimonial, localizado sobre la base del primer piso de ésta – Terraza que se puede observar en los diferentes cortes del plano CO-AA 07 y sobre la cual la nueva edificación inmediatamente colindante con el Inmueble de Interés Cultural estaría desarrollando en fachada adicionalmente a los 8 pisos, la altura de un sótano y el piso no habitable. Este aislamiento debe ser la resultante de la aplicación de la mayor dimensión que resulte entre las 2/3 partes de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar”.

Debe tenerse en cuenta, que la altura del inmueble de Interés Cultural de Conservación es de 14,00ML aproximadamente, la altura máxima permitida para la nueva construcción es de 8 pisos lo cual, considerando la altura entre placas de 3,55ML confiere una altura total propuesta de 28,14ML.

Las 2/3 partes de 28,14ML asciende a 18,93ML la cual se aproximó en los planos a 19,00ML y la que es mayor respecto de la altura del inmueble de Conservación, por ello el proyecto en cuanto a aislamientos se ajusta a la normativa urbanística vigente.

De otro lado en lo que hace referencia a los sótanos propuestos por COLSUBSIDIO, señala el informe técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, que estos se desarrollarán solamente bajo las nuevas edificaciones aisladas, distanciadas en igual proporción de estas con respecto al Inmueble de Interés Cultural.



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

No obstante, el informe técnico proferido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, realiza una observación al área de los semisótanos y del piso no habitable indicada en la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, la cual es del siguiente tenor:

" (...) De la verificación del proyecto se concluye que con relación a los semisótanos y al piso no habitable, es importante aclarar que tanto en el texto de la licencia, como en el cuadro de áreas de los planos arquitectónicos presentados, no se hace referencia al área asignada a estos; sin embargo, en los cortes sí. Aunque lo anterior no afecta de fondo el proyecto, es necesario corregir tal inconsistencia con el fin de aclarar las áreas de los semisótanos en el cuadro de áreas de los planos y en la licencia".

En consecuencia, 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 ajustar 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 Licencia de Construcción 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, con el fin de que corrija lo atinente al área de los semisótanos y el piso no habitable en el cuadro de áreas de los planos arquitectónicos y por ende en la citada licencia.

Aunado a lo anterior se tiene que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, aceptó el proyecto propuesto por COLSUBSIDIO con los aislamientos que aquí se indican.

Por lo anterior concluyó el informe técnico que, *"Los planos aprobados mediante la Licencia de Construcción objeto de los recursos, acogen en el tema de aislamientos de las nuevas edificaciones tanto en altura como en los sótanos propuestos contra el inmueble a conservar lo aprobado en planos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, que mediante el Decreto Distrital 048 / 2007 tiene la función de aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural con base en el concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio".* En esa medida no le asiste razón a los impugnantes, por lo cual el cargo no prospera.

5.4 En relación con los aislamientos contra predios vecinos y entre construcciones aisladas dentro del área de ampliación

En cuanto a la afirmación que hacen los recurrentes respecto de que los aislamientos

Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

laterales entre edificaciones del proyecto aprobado a COLSUBSIDIO no cumplen con la normativa prevista para predios en tratamiento de consolidación, es preciso tener en cuenta que el artículo 368 del Decreto Distrital 190 de 2004 POT expresa lo siguiente:

"1. Tipología edificatoria. Los sectores en los que predominen los aislamientos laterales se clasificarán como tipología aislada y los sectores caracterizados por la no presencia de aislamientos laterales se clasificarán como tipología continua. A partir de la clasificación anterior, la ficha normativa señalará las dimensiones de los aislamientos, así como las condiciones de empate."

Ahora bien, el informe técnico precisó que el aislamiento lateral según el POT es la distancia horizontal que existe entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

En el predio localizado en la Calle 79B No. 4-26 que cuenta con un lindero sobre la Carrera 5 sobre la cual existe una Zona Verde de propiedad del Distrito que en la actualidad se encuentra en litigio y que según el mismo informe técnico hasta tanto no se resuelva el tema este deberá tener un tratamiento especial.

De conformidad con lo señalado en el artículo 13 del Decreto Distrital 159 de 2004 el aislamiento lateral para edificaciones de 7 a 8 pisos en sectores de topología aislada como es el del predio bajo estudio será de 5,00ML. Dimensión que debe cumplir con respecto a la edificación de 7 pisos que se ubica sobre la carrera 4.

Sobre la Carrera 5 se debe cumplir con la disposición que señala un antejardín de 3,00ML contra la vía peatonal el cual está planteado en el proyecto presentado y así quedó consignado en el numeral 4.3 de la Licencia de Construcción 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad.

Igualmente, sobre el lindero del predio de conservación contra la Calle 79B se dispuso un aislamiento lateral de 5,00ML.

En relación el piso no habitable, señala el informe técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana que "3. El piso no habitable, definido en el artículo 12, literal c), numeral 2, del presente decreto no se tendrá en cuenta para efectos de calcular la dimensión de los aislamientos."

Precisando que los aislamientos laterales se exigen "a partir del nivel de la placa superior del primer piso, o a partir del nivel de empate con los volúmenes construidos de las edificaciones colindantes permanentes, sin sobrepasar la línea del aislamiento posterior", tal como lo indica el artículo 13 del



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

Decreto Distrital 159 de 2004.

Por lo anterior el informe técnico concluyó que los planos aprobados mediante la Licencia de Construcción 11-4-0168 del 9 de febrero de 2011 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, cumplen con los aislamientos laterales exigidos contra predios vecinos y se encuentran acordes con lo aprobado en planos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

5.5 Sobre el antejardín y la inclinación del terreno

Al respecto el informe técnico rendido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana y ratificado en su totalidad por la Subsecretaría de Planeación Territorial, remite a las disposiciones que sobre el tema trae el POT, el cual define los antejardines como el área libre de la propiedad privada, que pertenece al espacio público, y que se encuentra comprendida entre *“la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación, a excepción de los voladizos permitidos por las normas específicas”*.

En este sentido, la Ficha de Edificabilidad consagrada para el Subsector 4-G de la Plancha 3 de 4 del Decreto Distrital 059 de 2007 en relación con el predio ubicado en la Calle 79B No. 4-26, señala una distancia mínima de antejardín de 5,00ML indicando que además le son aplicables las condiciones específicas de edificabilidad contenidas en las notas 4, 5, 6 y 7.

De la revisión realizada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana los planos arquitectónicos del proyecto presentado por COLSUBSIDIO ante la Curaduría Urbana 4 de la ciudad para la expedición de la licencia de construcción, se tiene que estos plantean una distancia mínima de 5,00ML, sobre los frentes del predio a excepción del lindero sobre la calle peatonal, la cual debe plantear solamente una distancia de 3,00ML.

En relación con el antejardín que colinda con el muro en piedra localizado sobre la Carrera 5 que se encuentra por encima del nivel del andén aproximadamente en 5,50ML, tanto la Ficha de Valoración del Inmueble de Interés Cultural como los planos aprobados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, señalan que por poseer valores característicos de los inmuebles del sector, deben conservarse.

Lo anterior, en concordancia con lo expresado por los artículos 466 del POT y 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y en armonía con el artículo 8 del Decreto Distrital 159 de 2004 normas que son del siguiente tenor:



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

“Artículo 466: Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los inmuebles sometidos al Tratamiento de Conservación Arquitectónica, se entienden reconocidos con la expedición del acto administrativo mediante el cual se les declaró como Monumento Nacional o se les asignó el Tratamiento de Conservación Arquitectónica. En consecuencia, los curadores urbanos podrán expedir las licencias urbanísticas del caso, sin necesidad de adelantar el proceso de reconocimiento, previa verificación del cumplimiento de las normas establecidas para cada uno de dichos inmuebles”.

“Parágrafo artículo 64: Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 9º del presente decreto.”

“Artículo 8 numeral 3 del literal b) que “Se podrán mantener los antejardines elevados en los sectores localizados en terreno inclinado cuyo desarrollo constructivo original aprobado así los haya contemplado.”

Así las cosas, el informe técnico precisó que en razón a que el proyecto presentado por COLSUBSIDIO y aprobado mediante la Licencia de Construcción 11-4-0186 dispone sobre el antejardín elevado de la Carrera 5 una distancia mínima de 5,00 ML, tanto el cerramiento como el antejardín elevado forman parte de las características urbanísticas con valor patrimonial presentes en el Inmueble de Interés Cultural deben mantenerse y que el Comité Técnico Asesor de Patrimonio ratificó al emitir concepto favorable sobre las intervenciones propuestas.

En lo que respecta a la inclinación del terreno, el informe técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana expresó que *“Tomados como base la diferencia entre los niveles de terreno establecidos para la Carrera 4 (nivel de acuerdo a plancha IGAC 2.640 – punto más alto del terreno) y el Antejardín elevado de la Carrera 5 (nivel de acuerdo a plancha IGAC 2.627 – punto más bajo del terreno) establecidos en el Corte 2 del plano TO-AA 20, equivalente a 13,00 ML con una longitud predial en proyección horizontal de aproximadamente 71,60 ML, se obtiene un porcentaje de la pendiente aproximada del 18,16 %, mayor a lo establecido por la norma específica, que permite concluir que se trata de un terreno inclinado”.* (Sublineas y negrillas del texto original)

Razón por la cual, dicho informe técnico concluyó que la Licencia de Construcción 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, cumple con los lineamientos de la ficha normativa para los antejardines respectivos en una distancia mínima de 5,00ML sobre todos los frentes, a excepción de la calle peatonal sobre la cual solo es exigible 3,00ML.



07 JUL 2011

Continuación de la Resolución No. ~~0941~~

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

En cuanto al antejardín dispuesto sobre la Carrera 5, por encima del nivel del andén aproximadamente en 5,50 ML expresa el concepto técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana que *“(...) la ficha de valoración del inmueble de interés cultural, concordante con lo aprobado en los planos por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio establece dentro de las características urbanísticas que tanto este como su muro de cerramiento de piedra, característico de los inmuebles del sector tiene valores que deben conservarse”*

En lo que respecta a la pendiente aproximada del terreno que es del 18,16% mayor a los 12% establecidos por el Decreto 159 de 2004 es posible concluir que se trata de un terreno inclinado y que la norma establecida para este tipo de predios tiene aplicabilidad en el mismo. De igual forma manifestó dicho informe *“Que se trate de un terreno inclinado implica por una parte que la construcción original del Inmueble de Interés Cultural se localiza por debajo de la Carrera 4 y por otra, que el desarrollo del proyecto aprobado puede descomponerse en varios niveles a manera de terrazas escalonadas”*.

5.6 En relación con la incorporación del predio

En relación con el tema, el informe técnico de la Dirección de Información Cartografía y Estadística indicó que *“(...) la información cartográfica de esta entidad carece de la información que permita establecer el área correspondiente al predio con código catastral 0083040201”*

No obstante la Subsecretaría de Planeación Territorial estableció el área del predio licenciado la cual asciende a 9.272,64M2.

Con respecto a la incorporación, es necesario traer a colación lo señalado en el artículo 7 del Decreto 544 del 21 de noviembre de 2007 *“Por el cual se oficializa la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación, se fijan directrices para su actualización y se dictan otras disposiciones”* que reza:

“Artículo 7. Para los sectores urbanos de la ciudad que surgieron con anterioridad a la vigencia del Acuerdo 30 de 1961 y que se encuentren urbanizados, con obras de infraestructura totalmente terminadas, y que no cuenten con plano urbanístico, la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de un término de tres (3) años, contados a partir de la vigencia de este Decreto, adelantará los respectivos estudios de adopción de cartografía para estos sectores, con base en el mapa predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO. En tanto la Secretaría Distrital de Planeación desarrolla lo dispuesto en este artículo, los curadores urbanos, previa verificación de la inexistencia de cartografía oficial de tipo urbanístico para un sector urbano de la ciudad, utilizarán la manzana catastral como soporte técnico para efecto de las actuaciones urbanísticas que se realicen en dichos sectores, siempre que no se trate



Continuación de la Resolución No. 0941

07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

de desarrollos o construcciones de origen ilegal.” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Según se puede apreciar a folios 3 y 4 del expediente, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50-403040 correspondiente al predio objeto de la Licencia de Construcción LC 121-4-0168, consta que el propietario del mismo es la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR –COLSUBSIDIO- el cual esta demarcado como el lote No. 01 del Plano de Manzana Catastral No. 008304 02, Barrio Rosales, Localidad de Chapinero (Folio 25).

Ahora bien, mediante la licencia de construcción 2219 del 15 de junio de 1944 (Folio 695) expedida por el Departamento de Estadística e Investigación Social del Municipio de Bogotá se aprobó la construcción de un edificio destinado a un colegio.

De igual forma, a través de la Licencia de Construcción No. 2895 el 12 de diciembre de 1956 (Folio 699) se concedió licencia de construcción a la entidad educativa Gimnasio Femenino para desarrollar una edificación de un piso y semisótano en la carrera 4 No 80-53, y según la Licencia de Construcción No. 1218 del 19 de junio de 1957 expedida por la Secretaría de Obras Públicas Municipales se autorizaron adiciones en primer piso y sótano a la edificación anteriormente mencionada.

Ahora bien, de conformidad con el anexo No. 1 del Decreto Distrital 606 del 2001 el predio objeto de estudio se califica como un Inmueble de Interés Cultural, clasificado en la Categoría de Conservación Integral.

De acuerdo con lo anterior, resulta evidente que el Inmueble de Interés Cultural de Conservación Integral de propiedad de COLSUBSIDIO que se desarrolló con anterioridad al año de 1961 no cuenta con plano urbanístico ni topográfico, razón por la cual a la luz de lo dispuesto en el Parágrafo del artículo 7 del Decreto Distrital 544 de 2007, antes transcrito, la Licencia de Construcción 11-4-0168 del 9 de febrero de 2011, debía tramitarse con fundamento en la manzana catastral.

Adicionalmente, la falta de incorporación del plano topográfico o urbanístico en la cartografía oficial del Distrito Capital, no constituye motivo alguno de reproche para la expedición de la licencia de construcción, por cuanto el Decreto Nacional 1469 de 2010, definió de manera expresa en los artículos 21 y 25 los requisitos que se exigen para el trámite de licencias de construcción, entre los cuales no se encuentran los planos urbanísticos ni topográficos y menos que dichos planos estén incorporados en la cartografía oficial de los municipios y distritos, y en el artículo 33 del mismo decreto se dispuso de manera expresa



Continuación de la Resolución No. **0941** 07 JUL 2011

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

que las solicitudes de licencias se deben resolver exclusivamente con los requisitos previstos en las normas de carácter nacional allí previstas.

En relación con el tema, la Subsecretaría de Planeación Territorial en el concepto técnico proferido para el presente estudio, realiza la siguiente aclaración:

“Es de anotar que en el texto de la licencia se afirma que el predio se ubica en los lotes 1, 2 y 3 de la Urbanización LOS ROSALES. Sin embargo consultados los planos S 22/4 y S 22/2, se encontró que parte del predio se ubica en los lotes 1, 2 y 3 de la Urbanización PATIASAO y la otra parte del predio no cuenta con plano urbanístico por ser un bien de interés cultural”.

5.7 En cuanto al área licenciada y la zona verde No. 1

Los apelantes, hacen mención de una franja de terreno de 1.300M2 que corresponde a la Zona Verde No. 1 de la Urbanización Patiasao, y de la cual COLSUBSIDIO se apropió abusivamente y pretende edificar posteriormente.

Al respecto es necesario tener en cuenta lo que sobre el tema precisó el informe técnico de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la cual clarificó que el área licenciada asciende a 9.272,64M2 que no incluyen el “área restante” y que los índices de edificabilidad se aplicaron únicamente sobre el área licenciada.

Agregó el citado informe técnico que, “La zona denominada como “Área Restante” corresponde a una zona de espacio público definida en los planos 22/4 y 22/2 de la Urbanización PATIASAO, como “Zona verde No 1”. Sin embargo, en la evaluación del proyecto aprobado en la licencia por la Curaduría los planos arquitectónicos indican la zona como “Área Restante” y en la hoja número tres de la licencia como la “Zona Verde No 1”, aclarando que el área denominada “Zona verde No.1” no es sujeta a la solicitud de la licencia, situación que debe ser consistente entre la planimetría y el texto de la licencia.

Adicionalmente, se pudo establecer que en el anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, la zona verde No 1 de la Urbanización PATIASAO, se muestra como la “Etapa 2 (futuro desarrollo)”, sin que el IDPC se pronunciara o evaluara el proyecto teniendo en cuenta la naturaleza de espacio público de dicha zona. Situación, que como se manifestó previamente, en la licencia aprobada sí se consideró (Sublíneas y negrillas nuestras).

En ese orden de ideas, no es de recibo para este Despacho lo manifestado por los recurrentes en el sentido que dentro del área licenciada se encuentran los 1.300M2 correspondientes a la zona verde No 1 de la Urbanización Patiasao y sobre la restitución de la citada zona verde no se pronunciará en razón de no tener competencia para ello.



Continuación de la Resolución No. ~~0941~~

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

5.8 En lo que tiene que ver con el Estudio de Tránsito

Sobre el particular es indispensable tener en cuenta lo señalado en el concepto técnico de la Subsecretaría de Planeación Territorial, cuando afirma que por tratarse de un proyecto de vivienda *"no se exige estudio de tránsito"* de acuerdo con lo normado el Decreto Distrital 596 de 2007, *"Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital"*.

Finalmente el Despacho, no se pronunciará sobre la Resolución 1062 de 2007, por no ser objeto de licenciamiento materia del recurso y ser un acto administrativo que goza de presunción de legalidad, vigente y de estricta aplicación hasta tanto no sea anulado o suspendido por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

En consecuencia, con fundamento en los conceptos técnicos proferidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana y la Dirección de Información Cartografía y Estadística y teniendo en cuenta la Resolución 500 del 9 de diciembre de 2008 modificada por la Resolución 134 del 19 de marzo de 2010 del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, este Despacho encuentra ajustada a la normativa urbanística la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011 proferida por la Curadora Urbana 4 razón por la cual los argumentos expuestos en los recursos subsidiarios de apelación, no están llamados a prosperar y en consecuencia, se entrará a confirmar la citada licencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar las pretensiones formuladas en el recurso de apelación interpuesto por los señores JINNA MARTÍNEZ ANDRADE, RUBIEL OCAMPO MARÍN, LEONARDO BERNAL MORALES y la doctora MARÍA MARGARITA VILLALBA LEITÓN, en calidad de apoderada de la Personería de Bogotá contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, proferida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar a la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., requiera a los titulares de la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, para que corrijan el cuadro de áreas de los planos arquitectónicos en el sentido de consagrar en ellos el área de los semisótanos y del piso no habitable de acuerdo con lo conceptualizado por la



07 JUL 2011

Continuación de la Resolución No. 0941

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-4-0186 del 9 de febrero de 2011, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C

Subsecretaría de Planeación Territorial

ARTÍCULO TERCERO. Notificar la presente resolución a los señores JINNA MARTÍNEZ ANDRADE identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.167.102, RUBIEL OCAMPO MARÍN identificado con cédula de ciudadanía No. 17.147.702, LEONARDO BERNAL MORALES identificado con cédula de ciudadanía No. 19.396.975 y la doctora MARÍA MARGARITA VILLALBA LEITÓN identificada con cédula de ciudadanía No. 51.687.877 y Tarjeta Profesional de Abogada 111354 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la Personería de Bogotá advirtiéndoles que contra la misma no procede ningún recurso y en consecuencia, queda agotada la vía gubernativa.

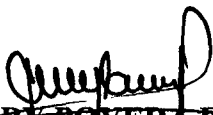
ARTÍCULO CUARTO. Comunicar la presente decisión al doctor OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO identificado con la cédula de ciudadanía 79.488.482 y Tarjeta Profesional de Abogado 71238 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura en calidad de apoderado de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO, en su calidad de titular de la licencia recurrida


ARTÍCULO QUINTO. En firme la presente decisión, devolver el expediente 10-4-2271 a la Curaduría Urbana 4 de esta ciudad.

07 JUL 2011

Dada en Bogotá D.C., a los

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


HEYBI POVEDA FERRO
Subsecretaria Jurídica


Revisó: Jairo Andrés Revelo Molina - Director de Trámites Administrativos (E)
Proyectó: Alexandra Violet López Peñaloza-Profesional Universitario Trámites Administrativos.