



RESOLUCIÓN No.

0 2 9 4 0 1 MAR. 2012

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARIA 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 0044 del 12 de enero de 2012 expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, y

CONSIDERANDO

Que mediante la radicación 11-2-0340 del 13 de abril de 2011, el señor Luis Hernando Ariza Romero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.712.090, actuando como representante legal de la sociedad CARMAX H. ARIZA Y CIA S EN CS, identificada con el NIT No. 830093526-1, solicitó ante el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio localizado en la Avenida Carrera 72 No. 128 A 19 (folio 2).

Que el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., de acuerdo con lo solicitado, mediante la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, autorizó para el predio citado una edificación en dos (2) pisos "(...) *CON DESTINO AL USO TEMPORAL DE COMERCIO PESADO DE ESCALA URBANA (VENTA DE VEHÍCULOS (...))*" (folio 172).

Que el doctor Edwin Alexánder Jerez Orjuela, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.629.047, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 140.781, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la representante legal de de la Agrupación Antigua Helvética propiedad horizontal, señora Gladys Elena Salinas Valderrama identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.179.766, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, argumentando en resumen lo siguiente (folios 177 a 191):

- El uso temporal de comercio pesado, autorizado por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. mediante la licencia de construcción recurrida, no es procedente, debido a que el predio ubicado en la Avenida Carrera 72 No. 128 A 19, no se encuentra en zona reserva vial.



Continuación de la Resolución No.

0 2 9 4

0 1 MAR. 2012

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Lo anterior, por cuanto para la época de expedición de la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011 *"(...) el plano topográfico S.247/1-02, expresamente indicaba la ANULACIÓN, de las reservas viales señaladas en los años 1999 y 2000 (...)".*

- Sobre el predio objeto de la licencia impugnada, lo único que se encuentra demarcado es la franja de control ambiental de 10 metros sobre la Avenida Boyacá, *"(...) la cual debe ser entregada de forma gratuita y obligatoria al Distrito, en el proceso de desarrollo por urbanización, por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado que cuenta con frente sobre una vía de la malla vial arterial".*
- *"(...) Los únicos usos que podrán autorizarse en el predio, serán aquellos que estén permitidos en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 24 Niza, reglamentada mediante Decreto Distrital 175 del 28 de junio de 2006, cuando se surta el trámite de desarrollo por urbanización".*

Que el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. a través de la Resolución No. RES 12-2-0029 del 17 de enero de 2012 confirmó la licencia de construcción recurrida (folios 205 a 209).

Que mediante la radicación 1-2012-02992 del 24 de enero de 2012, la Curadora Urbana 2 (P) de Bogotá D.C. remitió el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de que se le diera trámite al recurso subsidiario de apelación (folio 210).

Que la Dirección de Trámites Administrativos con el memorando No. 3-2012-00930 del 28 de enero de 2012, envió el expediente a la Dirección de Norma Urbana para que adelantara el estudio del caso y se expidiera el correspondiente concepto técnico (folio 211).

Que la Dirección de Norma Urbana a través del memorando No. 3-2012-01673 del 20 de febrero de 2012, emitió el concepto técnico solicitado, el cual hace parte integral de la presente decisión (folios 216 a 2118).

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística a través del memorando 3-2012-01885 del 23 de enero de 2012 expidió el concepto técnico solicitado por la Dirección de Norma Urbana (folio 219).

Que la Dirección de Trámites Administrativos mediante los memorandos 3-2012-02020 del 28 de febrero de 2012 (folio 220) y 3-2012-02166 del 1 de marzo de 2012 (folio 221), solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística aclarar lo expresado en el memorando atrás referido.



Continuación de la Resolución No.

0 2 9 4

01 MAR. 2012

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística con el memorando 3-2012-02180 del 1 de marzo de 2012 precisó lo expresado en el memorando 3-2012-01885 del 23 de enero de 2012 (folio 224).

Que el señor Luis Hernando Ariza Moreno, actuando como Representante Legal de la sociedad CARMAX H ARIZA Y CÍA S EN C S., mediante la radicación 1-2012-09157 del 24 de febrero, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación que se le corriera traslado de los conceptos expedidos en las diferentes áreas, respecto del recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. Así mismo, informando igualmente el término con que contaba para controvertirlos (folio 225).

Que el señor Luis Hernando Ariza Moreno, a través de la radicación 1-2012-09672 del 28 de febrero de 2012 solicito que se diera cumplimiento a lo previsto en el inciso 2 del parágrafo 2 del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010¹ (con el objeto de que no se le vulneraran sus derechos dentro del trámite) y, en consecuencia, *"(...) no se profiera ninguna decisión de fondo, hasta tanto me corran traslado del recurso de apelación interpuesto por el término que señala la norma, y así poder ejercer mi derecho de contradicción y defensa, es decir a pronunciarme sobre el mismo y a conocer de los conceptos técnicos que se expidan en el trámite del recurso de apelación"* (folios 226 y 227).

La Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el oficio 2-2012-09123 del 1 de marzo de 2012, dio respuesta a las solicitudes antes referidas, así (folio 228):

"En atención a su solicitud, atentamente le estoy enviando copia de los conceptos técnicos expedidos por las áreas técnicas de la entidad, respecto de los argumentos expuestos en el

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 9a 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.

0 2 9 4

0 1 MAR. 2012

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

En cuanto al término para controvertir lo expuesto en los conceptos técnicos, le informo que las disposiciones que regulan la materia, no contemplan ningún término para el efecto.

Respecto de la solicitud referida al cumplimiento de lo previsto en el inciso 2 del párrafo 2 del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, le informo que tal actuación ya fue adelantada dentro del trámite por Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., de acuerdo con lo señalado en los considerandos de la Resolución No. RES 12-2-0029 del 17 de enero de 2012, mediante la cual el citado Curador Urbano confirmó la licencia de construcción recurrida. En la mencionada Resolución se advierte (folio 205 del expediente del recurso):

*“Que el 20 de diciembre de 2011, este Despacho corre el traslado dispuesto en el inciso 2 del párrafo 2 del artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, a **CARLOS HERNANDO DELGADO**, identificado con la C.C. 19362308, como autorizado por el titular de la Licencia, dentro del trámite”.*

Finalmente, le comunico que de conformidad con lo previsto en el párrafo 1 del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación cuenta con un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso, para resolver y notificar la decisión². Además, según lo previsto en el párrafo 2 de la norma citada, “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”. (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor Edwin Alexánder Jerez Orjuela, contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., a lo cual procede, previas las siguientes consideraciones.

² “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:

(...)

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 9a 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. (Sublíneas y negrillas fuera de texto).



Continuación de la Resolución No.

0294

01 MAR. 2012

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

1. Procedencia

El recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor Edwin Alexánder Jerez Orjuela, es procedente en los términos del numeral 2º del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010³, vigente para la época de radicación de la solicitud que dio origen a la resolución recurrida.

2. Oportunidad

En este sentido tenemos que el 5 de diciembre de 2011, la señora Gladis Elena Salinas Valderrama se notificó personalmente del acto administrativo recurrido (folio 203) y el 13 de diciembre de 2011, el apoderado de la referida señora interpuso ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Licencia de Construcción No. LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011 (folios 160 y 161), por ende, se tiene el recurso subsidiario de apelación como presentado dentro del término legal previsto en el artículo 51⁴ del Código Contencioso Administrativo.

3. Requisitos formales

La interposición del recurso subsidiario de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

4. Análisis de los argumentos del recurso subsidiario de apelación

4.1. Referente a la existencia de la reserva vial.

Al respecto, tenemos lo siguiente:

El impugnante afirma, que el predio en cuestión no se encuentra en zona reserva vial y, que lo

³ 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. (...)

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.

⁴ "ART. 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".



0 2 9 4

01 MAR. 2012

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

único que se está demarcado es la franja de control ambiental de 10 metros sobre la Avenida Boyacá, "(...) la cual debe ser entregada de forma gratuita y obligatoria al Distrito, en el proceso de desarrollo por urbanización, por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado que cuenta con frente sobre una vía de la malla vial arterial". Además, señala que para la época de expedición de la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011 "(...) el plano topográfico S.247/1-02, expresamente indicaba la ANULACIÓN, de las reservas viales señaladas en los años 1999 y 2000 (...)".

El Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. por su parte, al expedir la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, en relación con el tema señaló que mediante el oficio No. OF 11-2-07542 del 13 de abril de 2011, señaló al propietario que "(...) debía solicita a la Secretaría Distrital de Planeación una certificación sobre si el predio materia de licencia, actualmente se encontraba en área de reserva vial por la Av. Boyacá (...) " y, el interesado allegó al trámite el oficio 2-2010-46038, en el cual se manifiesta que "Conforme a la información planimétrica existente en esta Secretaría se verifica que el predio localizado en la Avenida Boyacá No. 128 a 13/19 se encuentra en zona de reserva vial para la futura ampliación de la Avenida Boyacá ..." (folios 158 y 159).

Adicionalmente, precisó el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. que el interesado aportó el oficio No. DTDP-20113250168051 del 29 de marzo de 2011, en el cual el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -, señala que una vez efectuadas las consultas pertinente "(...) se estableció que el inmueble identificado con nomenclatura urbana AK 72 No. 128 A - 19, folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-301002, chip AAA0122CTNN, cédula Catastral SB R 7977 se encuentra localizado en la zona de influencia vial para la ejecución del proyecto Avenida Boyacá la cual no tiene fecha de programación a realizar (...)".

La Dirección de Norma Urbana, para expedir su dictamen técnico, a través del memorando No. 3-2012-01362 del 10 de febrero de 2012, solicitó la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, conceptuar técnicamente respecto de la existencia de la zona de reserva en el predio y, en relación con el historial de la reserva y los oficios expedidos al efecto (folio 212).

La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante el memorando No. 3-2012-01493 del 15 de febrero de 2012 (folios 213 a 215), informó que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, con fundamento en las facultades otorgadas mediante el Decreto Distrital 178 de 2010⁵, a través de la Resolución 11-2-0340 del 13 de abril de 2011 actualizó vialmente el plano topográfico S247/1-02: "(...) lo cual incluyó los requerimientos viales correspondientes a la zona de reserva vial por la Avenida Boyacá que es una vía tipo V-1, una franja de control ambiental con un ancho de 10,00 metros y el retroceso por la vía local con nomenclatura Diagonal 128 B que es una vía V-8 de 12,00 metros de ancho entre líneas de demarcación". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

⁵ "Por medio del cual se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos".



Continuación de la Resolución No.

0 2 9 4

0 1 MAR. 2012

934

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Así mismo, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos señaló que *“Teniendo en cuenta el plano 1/7 de la LC 11-2-1026 del 25 de noviembre de 2011 se observa que la franja de control ambiental no se encuentra libre (...)”, advirtiendo que el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 autoriza la expedición de licencias de urbanísticas respecto de predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, pero no autoriza la expedición de las referidas licencias en relación con las “(...) áreas destinadas a la conformación de corredores ecológicos viales. En consecuencia cualquier interpretación que se aparte de lo anterior, está contraviniendo las normas del Plan de Ordenamiento Territorial”.*

Para finalizar, en el oficio en comento la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos manifiesta que *“(...) de acuerdo al oficio DTDP-20113250168051 del 29 de marzo de 2011 emitido por la dirección técnica de predios del Instituto de Desarrollo Urbano, la Avenida Boyacá en el sector donde se localiza el predio de la consulta, no cuenta con estudios y diseños definitivos y el mismo se encuentra en el área de influencia para la ejecución del proyecto Avenida Boyacá”*

Adicionalmente, en relación con el tema de la reserva vial, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la entidad mediante el oficio 2-2012-06995 del 16 de febrero de 2012 informó a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. (folios 222 y 223):

“(...)”

Consecuente con lo anterior, y teniendo en cuenta la necesidad de realizar los correspondientes ajustes digitales en la cartografía de esta Entidad con el fin de contar con un plano urbano que refleje la estructura del Subsistema Vial definida demarcada y adoptada en los planos topográficos y urbanísticos aprobados por las autoridades distritales y con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 178 de 2010, se informa que la Secretaría Distrital de Planeación entre los meses de mayo y noviembre del año 2010, realizo para toda la ciudad los ajustes en cuanto a georreferenciación se refiere, de las coberturas para demarcación de reservas ambientales, espacio público, servicios públicos, reservas viales y demás elementos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Por consiguiente, como resultado del trabajo anterior y puntualmente para el caso que nos ocupa, fue ajustada la zona de reserva vial de la avenida Boyacá frente al predio ubicado en la avenida Boyacá (AK 72) N° 128A - 13/19, dando como resultado que sobre el citado predio fuera ampliada la zona de reserva vial de esta avenida, con el fin de dar continuidad al andén y a la cicloruta existente, que actualmente rematan contra el lindero norte de este predio.

En consecuencia, la zona de reserva vial para la avenida Boyacá, definida sobre el plano topográfico S 247/1-02 perteneciente al predio “El Prado San Gregorio Lote 2A” fue



0 2 9 4

01 MAR. 2012

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

modificada en concordancia con lo previsto por el acto administrativo citado anteriormente.

Por otra parte, la Resolución N° 0813 emitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el 13 de agosto de 2010, en sus artículos 3° y 6°, define el trámite de actualización cartográfica de levantamientos topográficos como la actuación que debe adelantarse sobre la incorporación cartográfica ya existente de un predio, frente a los requerimientos urbanos y rurales vigentes. En dicha Resolución se establece que la actualización de reservas y cesiones viales demarcadas en el plano previamente incorporado cartográficamente, deberá solicitarse a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación.

Concordante con lo anterior, mediante la radicación 2010-882866 del 21 de diciembre de 2010, los interesados en el predio "El Prado San Gregorio Lote 2A" ubicado en la avenida Boyacá (AK 72) N° 128A - 13/19, radicaron ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la actualización del plano S 247/1-02, cuyo trámite fue remitido por dicha entidad para el estudio vial por parte de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación.

Como respuesta al mencionado trámite, mediante el oficio 2-2011-02297 emitido por esta Entidad el 26 de enero de 2011 se conceptuó lo pertinente al estudio vial solicitado.

Posteriormente la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital tomando como base el estudio vial realizado, emitió la Resolución 11-2-0340 del 13 de abril de 2011 mediante la cual se adopto la actualización vial del plano topográfico S 247/1-02, que incluyo los requerimientos viales correspondientes a la zona de reserva vial por la avenida Boyacá (vía arteria tipo V-1 de 60.0 metros de ancho mínimo) mas (sic) una franja de control ambiental de 10.0 metros de ancho; así como, el retroceso para la vía local con nomenclatura calle 128A, correspondiente a una vía tipo V-8 de 12.0 metros de ancho entre líneas de demarcación.

En este orden de ideas se colige que el plano topográfico físico S 247/1-02 que existe en la planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación se encuentra desactualizado vialmente y que por consiguiente, la información contenida en el mismo no puede ser tomada como base para trámites urbanísticos a realizar ante una Curaduría Urbana. Lo anterior teniendo en cuenta que dicho plano fue actualizado con el trámite aprobado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante el acto administrativo motivado con la Resolución 11-2-0340 de 2011, siendo este ultimo el que se encuentra vigente.

Lo anterior, complementa y aclara el oficio 2-2010-46038 emitido por esta Secretaría el 14 de diciembre de 2010.

Para los fines pertinentes, se anexa a la presente en tres (3) folios fotocopia del oficio 2-2011-02297 remitido el 26 de enero de 2011 a la Unidad Administrativa Especial de



Continuación de la Resolución No.

0 2 9 4

01 MAR. 2012

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Catastro Distrital y también una (1) copia del plano a escala 1:450, el cual contiene la actualización del plano topográfico S 247/1-02 del predio "El Prado San Gregorio Lote 2A", localizado en la Avenida Carrera 72 N° 128A - 19, expedido por dicha Unidad mediante la Resolución 11-2-0340 de 2011".

Por su parte, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística a través del memorando 3-2012-01885 del 23 de enero de 2012, aclarado mediante el memorando 3-2012-, informó (folio 219):

"1. De conformidad con la información contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta entidad, para el predio existe el plano topográfico S247/1-02, denominado "EL PRADO SAN GREGORIO LOTE 2A".

2. Igualmente, se reporta una solicitud de ACTUALIZACIÓN, de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) con el radicado rad10-882866 del 21/12/2010.

3. En consecuencia con lo expuesto, existe dualidad de información y esta Dirección a la fecha no ha recibido comunicación alguna de parte de la (UAECD), que en el marco de las competencias conferidas en el Decreto 178 de 2010, indique que tipo de notas se deberán incorporar en el original del plano topográfico S247/1-02, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 1997 de 2010 para así igualmente actualizar la (BDGC) y de esta forma contar con una información cartográfica unificada".

La Dirección de Trámites Administrativos a través del memorando 3-2012-02020 del 28 de enero de 2012, solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística aclarar el oficio antes transcrito (folio 220).

Al memorando antes citado se le dio alcance mediante el memorando 3-2012-02166 del 1 de marzo de 2012, en el sentido de precisar, que lo que se requería, era que si existía "(...) oficio o cualquier otro tipo de comunicación emitida por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECED, en el que se informe el estado en que queda el plano topográfico S247/1-02, como consecuencia de las actuaciones realizadas por esa entidad" (folio 221).

La Dirección de Información, Cartografía y Estadística, mediante el memorando 3-2012-02180 del 1 de marzo de 2012, dio respuesta a los memorandos citados en precedencia, manifestando que "(...) sí existe comunicación enviada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECED - con número 2012EE10365, y radicada en la SPD con No. 2-2012-08847 del 29 de febrero de 2012 en la que informa "(...) la Actualización del Plano Topográfico del predio "El Prado San Gregorio Lote 2A", con radicado de la UAECED 2010-882866, sustituye totalmente al plano S247/1-02" (folio 224).



Continuación de la Resolución No.

0 2 9 4

01 MAR. 2012

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Así las cosas, según lo determinado por las entidades y dependencias competentes⁶, sobre el predio objeto de la licencia de construcción impugnada existe una zona de reserva vial, la cual está destinada a la ejecución del proyecto Avenida Boyacá, vía del plan vial arterial tipo V-1, sin contar aún dicho proyecto con los estudios y diseños definitivos. Además, sobre el predio que nos ocupa se encuentra demarcada una franja de control ambiental y un retroceso vial.

Conforme a lo registrado en el plano 1/7 de la licencia de construcción recurrida, “(...) la franja de control ambiental no se encuentra libre (...)”. Dicha situación, al tenor de lo informado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, contraviene lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., debido a que sobre dicha área no se pueden otorgar licencias urbanísticas de ningún tipo.

4.2. En cuanto al uso autorizado.

En lo relacionado con este tema, se tiene lo siguiente:

El recurrente, argumenta que en el predio objeto de la licencia, los únicos usos que se pueden autorizar son “(...) aquellos que estén permitidos en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 24 Niza, reglamentada mediante Decreto Distrital 175 del 28 de junio de 2006, cuando se surta el trámite de desarrollo por urbanización”.

El Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., al expedir la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, mediante la cual autorizó el “*USO TEMPORAL DE COMERCIO PESADO DE ESCALA URBANA (VENTA DE VEHÍCULOS (...))*”, manifestó que el mismo se otorgaba en aplicación de lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004, que dice:

*“Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva (artículo 160 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 138 del Decreto 469 de 2003).
Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo. Para el efecto, se deberá obtener la*

⁶ En este sentido, el artículo 1º del Decreto Distrital 178 de 2010, dispone:

Artículo 1. Asignase a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) la incorporación, actualización, corrección y modificación cartográfica de los levantamientos topográficos, para lo cual dicha entidad determinará los requisitos y el procedimiento pertinente.

Parágrafo. Adóptase como base cartográfica para la incorporación de actuaciones topográficas la elaborada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)”.



Continuación de la Resolución No.

0 2 9 4 0 1 MAR. 2012

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

correspondiente licencia ante una curaduría urbana". (Sublíneas de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.).

Agrega el referido Curador Urbano en la hoja No. 4 de la licencia recurrida, que (folio 173 v):

"(...) dado que el predio se encuentra en zona de reserva vial, debidamente acreditada tanto por la Secretaría Distrital de Planeación como por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, se puede desarrollar en el mismo un uso temporal de comercio, cumpliendo con las condiciones señaladas en el artículo antes transcrito".

En el mismo sentido, al decidir el recurso de reposición interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, el referido Curador Urbano precisa (folios 205 a 209):

"Así las cosas, el predio por encontrarse en zona de reserva vial, puede desarrollar usos temporales de comercio, cumpliendo únicamente con proyectar la edificación en estructura desmontable, normas de sismorresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo.

Es de precisar que tal y como lo preceptúa el Artículo 179 del Decreto 190 de 2004 en su primer párrafo, se pueden solicitar licencias de urbanismo y construcción con base en las normas vigentes que para el caso son las contenidas en el Decreto 327 de 2004, con los usos permitidos en este decreto que no son precisamente los de carácter temporal. Cosa distinta en cuanto un particular pretende acogerse a la parte segunda del mismo artículo, es decir desarrollar un uso temporal de comercio y servicios, en cuyo caso solo se debe cumplir con lo señalado en dicha disposición y en tal sentido la norma es clara al determinar sus requisitos y entre ellos no está el de obtener licencia previa de urbanización".

Por su parte, la Dirección de Norma Urbana, en el concepto técnico expedido mediante el memorando No. 3-2012-01673 del 20 de febrero de 2012, el cual hace parte integral de la presente decisión, en relación con el tema manifestó (folios 216 a 218):

"(...) las normas aplicables al predio son las del Tratamiento de Desarrollo. El POT, la plancha 25 usos del suelo Urbano y de Expansión, al predio le asignó Área de Actividad Residencial, zona Residencial Neta.

(...)

La plancha de usos permitidos que hace parte del Decreto 175 de 2006, no determina específicamente los a desarrollar para el sector donde se localiza el predio, señalando



Continuación de la Resolución No.

0 2 9 4

01 MAR. 2012

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

normas específicas para las urbanizaciones: agrupación de vivienda El Tirol y Santa María de Calatrava, así:

USOS	USOS		
R	XIX	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL TIROL	Resolución 148 de 20-10-83 (S. 247/4-2)
S	XX	SANTA MARIA DE CALATRAVA	(Av. 59 No 128B-59)

Normas que no le son aplicables al predio objeto de la licencia recurrida por cuanto no pertenece a ninguna de las urbanizaciones citadas.

Por su parte el Decreto 327 de 2004, el artículo 32⁷, señala que en los casos en que no se hayan definido los usos, se regirán por las disposiciones generales consignadas en el cuadro anexo No. 2, el cual determina para el Área de Actividad Residencial, zona Residencial Neta, el desarrollo de usos de comercio y servicios personales de escala vecinal y zonal.

II. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

La Licencia de Construcción 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, objeto del recurso, resuelve: "Otorgar Licencia de construcción en la(s) modalidad (es) de obra nueva, para una edificación proyectada en altura total de dos (2) pisos, con destino al uso temporal de comercio pesado de escala urbana (venta de vehículos), en el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): AK 72 128 A 19..."

III. CONCLUSIÓN

El uso otorgado en la licencia de construcción No. LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, no corresponde con el uso permitido en el cuadro anexo No. 2 del Decreto 327 de 2004".

Conforme a lo expresado en precedencia y de acuerdo a lo determinado por la Dirección de Norma Urbana, el uso otorgado en la licencia de construcción recurrida no se encuentra permitido por Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ – del lugar donde se ubica el predio, debido a que el cuadro anexo No. 2 del Decreto 327 de 2004, para el Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, donde se localiza el inmueble objeto del presente trámite, autoriza el

3. Artículo 32 USOS APLICABLES A LOS PREDIOS SUJETOS AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se regirán por las normas de uso correspondientes al área de actividad y a las zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, con las precisiones definidas en la ficha reglamentaria de la UPZ correspondiente o plan parcial; mientras se expida la UPZ, o en los casos en que la misma no haya definido usos, los predios que no estén sujetos a plan parcial, se regirán por las disposiciones generales contempladas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las consignadas en el Cuadro Anexo N° 2 del presente decreto



0294

01 MAR. 2012

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

desarrollo de los usos de comercio y servicios personales de escala vecinal y zonal, más no los de escala urbana autorizados por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. en la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011. En consecuencia, la licencia recurrida no se ajusta a las normas que regulan la materia.

Lo anterior especialmente considerando que el artículo 179 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., debe aplicarse a la luz de lo establecido en la Circular No. 008 del 23 de junio de 2005, por la cual se determinan los "LINEAMIENTOS DE ORIENTACION EN LA APLICACION DE LAS NORMAS ALUSIVAS A LAS UNIDADES PLANEAMIENTO ZONAL". La referida circular en el numeral 5 de señala:

"5) USOS TEMPORALES EN RESERVA VIAL:

En aplicación del artículo 179 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT), los usos temporales para los predios que contengan zonas de reserva, deben corresponder a los usos permitidos en el sector normativo respectivo, dado que la aplicación de este artículo está supeditada a las definiciones de la normatividad urbanística especificada en las Unidades de Planeamiento Zonal.

Cuando se ejecute la vía cuya demarcación originó las zonas de reserva, los predios que queden con frente a la misma, podrán desarrollar los usos establecidos para los sectores o subsectores colindantes con esas vías, según el cuadro de usos de la respectiva UPZ".
(Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Así las cosas, según lo previsto en la Circular transcrita, en las zonas de reserva no se pueden desarrollar usos temporales no permitidos por la norma del sector, así éstos se adelanten en estructurales desmontables que cumplan con las disposiciones pertinentes referidas a sismorresistencia, espacio público, andenes, antejardines y cupos de parqueo.

En estas condiciones, es evidente que la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, no se ajustó a las normas urbanísticas que regulan el sector donde se ubica el inmueble objeto de la misma, debido a que el uso autorizado no está permitido por las normas urbanísticas que regulan el sector.

Adicionalmente, la licencia impugnada tampoco cumple lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., por cuanto, la franja de control ambiental demarcada en el plano 1/7 de la LC 11-2-1026 del 25 de noviembre de 2011 no se encuentra libre y, el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 autoriza la expedición de licencias urbanísticas respecto de predios en los que se hayan demarcado zonas de reserva vial, pero dichas licencias



0 2 9 4

0 1 MAR. 2012

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

no se pueden otorgar respecto de áreas destinadas a la conformación de corredores ecológicos viales.

Acorde con lo antes señalado y, de conformidad con lo determinado por las Direcciones de Planeación Territorial y de Vías, Transporte y Servicios Públicos, la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., debe ser revocada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar personalmente la presente decisión al doctor Edwin Alexánder Jerez Orjuela, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.629.047, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 140.781, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderado de la representante legal de de la Agrupación Antigua Helvética propiedad horizontal, señora Gladys Elena Salinas Valderrama, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

ARTÍCULO TERCERO. Notificar esta resolución al señor Luis Hernando Ariza Romero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.712.090, en su calidad de representante legal de la sociedad CARMAX H. ARIZA Y CIA S EN CS., titular de la licencia de construcción recurrida o, al señor Carlos Delgado Montero identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.362.308, como persona autorizada para adelantar el presente trámite, advirtiéndole que con ella queda agotada la vía gubernativa.



Continuación de la Resolución No. 0294 01 MAR. 2012



Por la cual se decide un recurso subsidiarios de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 11-2-1061 del 25 de noviembre de 2011, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO CUARTO. En firme la presente decisión, devolver el expediente a la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.

Dada en Bogotá D.C., a los 01 MAR. 2012

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


DIEGO ISAIÁS PEÑA PORRAS
Subsecretario Jurídico

Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez 
Proyectó: Juan de Jesús Vega F. 

24-II-12.