



Resolución No. 0306 05 MAR. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 del 30 de abril de 2010; el artículo 36, literal *k* del Decreto Distrital 550 de 2006 y en la Resolución 0044 del 12 de enero de 2012 y,

CONSIDERANDO

Que el 19 de agosto de 2011, mediante la radicación 11-3-2290, el señor Fabián Escobar Montoya, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.223.966, actuando en nombre propio y como apoderado general de los señores Tatiana Escobar Díaz, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.335.908; Ricardo Andrés Gómez De La Roche, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.080.278; Felipe Escobar Díaz, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.097.388; Andrés Escobar Díaz, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.782.530 y Diana Del Socorro Díaz de Escobar, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.273.933, solicitó ante la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., licencia de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación y modificación, del predio ubicado en la AK 15 No. 110-45 (actual), Urbanización Santa Paula, de la Localidad de Usaquen de esta ciudad (folios 1 y 2).

Que el 9 de septiembre de 2011, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., profirió Acta de Observaciones y Correcciones MT 11-3-1627, por medio de la cual se informó al solicitante sobre los documentos adicionales que se debían aportar, las actualizaciones, las observaciones y/o correcciones que se debían hacer al proyecto (folios 106 a 107).

Que de conformidad con el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., procedió a citar a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud, mediante comunicaciones escritas enviadas vía correo certificado los días 24 de agosto y 9 de septiembre de 2011, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos (Folios 89 a 105).

Que el 5 de diciembre de 2011, la Curadora Urbana 3 de la ciudad expidió la Licencia de Construcción No. LC 11-3-1258, en las modalidades ampliación, adecuación, modificación, en el predio urbano localizado en la dirección AK 15 110 45 (actual), *"PARA AMPLIAR, ADECUAR Y MODIFICAR LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE EN DOS (2) SÓTANOS Y TRES PISOS PARA PLANTEAR UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) SÓTANOS Y SEIS (6) PISOS CON EL PRIMER PISO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PARQUEOS EN UN 60% DE SU ÁREA CONSTRUIDA*



Resolución No. 0306 05 MAR. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

PARA 36 UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON 61 CUPOS DE PARQUEO DE LOS CUALES 46 CUPOS SON PRIVADOS Y 15 VISITANTES, DENTRO DE LOS CUALES SE INCLUYEN 2 CUPOS DE MINUSVÁLIDOS Y 4 DE EQUIPAMIENTO COMUNAL P^oLANTEAN 23 CUPOS DE BICICLETAS. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO. 0012757 DE SEPTIEMBRE 12 DE 1995 Y SU POSTERIOR MODIFICACIÓN DE FECHA 22 DE MAYO DE 1997 SE MANTIENEN” (folio 175).

Que el 20 de diciembre de 2011, los señores Rosalba Mejia de Fonseca, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.131.086; Martha Cecilia Valencia de Puerto, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.644.844; Jorge Alirio Puerto Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.036.022; Vicente Ferrer Apraez Apraez, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.199.987 y Jorge Prieto Ocampo, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.302.888, en calidad de propietarios y/o residentes en el Edificio Oro, colindante lateral (sector sur), con el predio sobre el cual fue otorgada la licencia de construcción, interpusieron ante la Curaduría Urbana 3 de la ciudad, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la licencia de construcción citada en precedencia (folios 178 a 192).

Que los recurrentes manifestaron como motivos de inconformidad, los siguientes:

“Primero: El Acto Administrativo LC 11-3-1258 de fecha 05-12-2011, que aprobó la licencia de construcción que nos ocupa, permite construir invadiendo, a partir del primer piso, las áreas de aislamientos laterales (sectores norte y sur) del predio, en una clara violación de normas del POT- Decreto 190 de 2004, que compiló disposiciones de los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003, en especial los artículos 369 y demás que aquí se transcriben.

Segundo: El Acto Administrativo LC 11-3-1258 de fecha 05-12-2011, pretende revivir por la modalidad de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN la licencia de construcción No. 012757 de fecha 12 de septiembre de 1995, con vigencia hasta el día 23 de Diciembre de 1998; prorrogada por la Curaduría 2 de Bogotá, mediante Resolución No. CU2-99-019 de fecha 05 FEB 1999, con vigencia por doce (12) meses más, es decir, que la caducidad se produjo en el año 2.000.

Tercero: El Acto Administrativo LC 11-3-1258 de fecha 05-12-2011, pasa por alto una serie de hechos y situaciones violatorias del POT y de normas urbanísticas vigentes e imperantes en el UPZ 16, Santa Bárbara, Barrio San Patricio, como más adelante lo demostraremos.

Cuarto: Finalmente, es conveniente denunciar los abusos que se vienen cometiendo, una y otra vez, en desarrollo del proyecto. Tal es el caso de la reiniciación de las obras por parte de los constructores, desde hace más de un mes, no obstante que la respectiva licencia no se había expedido y que, aún en el día de hoy, no se ha ejecutoriado, en una clara violación de normas vigentes sobre la materia.”

Que mediante Oficio No. 11-3-4928 de 22 de diciembre de 2011, la Directora Jurídica de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, dio traslado de los recursos de reposición y subsidiario de



05 MAR. 2012

Resolución No. 0306

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

apelación al señor Fabián Escobar Montoya, en cumplimiento del artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 (folio 172).

Que el 1 de febrero de 2011, mediante la Resolución RES 12-3-0100 el Curador Urbano 3, negó el recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación ante esta Secretaría (folios 194 y 205).

Que el 2 de febrero de 2012, mediante la radicación de esta entidad 1-2012-04674, la Curaduría Urbana 3 de la ciudad remitió el expediente contentivo de las actuaciones administrativas que dieron lugar al acto administrativo objeto de impugnación, con el fin de tramitar el recurso subsidiario de apelación (folio 207).

Que el 6 de febrero de 2012, la Dirección de Trámites Administrativos profirió auto de inicio avocando el conocimiento de la presente actuación administrativa, para lo cual, mediante memorando 3-2012-01217 del 7 de febrero solicitó a la Dirección de Norma Urbana concepto técnico sobre los aspectos de orden técnico expuesto en el recurso subsidiario de apelación (folios 178 y 192); requerimiento que fue allegado mediante la radicación 3-2012-01672 del 20 de febrero de 2012 (folio 208-210).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a estudiar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por los señores Rosalba Mejía de Fonseca, Martha Cecilia Valencia de Puerto, Jorge Alirio Puerto Ramírez, Vicente Ferrer Apraez Apraez, y Jorge Prieto Ocampo, en calidad de propietarios y/o residentes en el Edificio Oro, colindante lateral (sector sur), con el predio sobre el cual fue otorgada la Licencia de Construcción No. LC 11-3-1258, de 5 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de la ciudad.

1. Procedencia.

El recurso subsidiario de apelación es procedente en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, norma aplicable en el momento de radicación de la solicitud que dio origen al acto administrativo recurrido¹.

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.



05 MAR. 2012

Resolución No. 0306

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

2. Oportunidad.

Los señores Jorge Alirio Puerto Ramírez, Rosalba Mejía De Fonseca, Martha Cecilia Valencia De Puerto, se notificaron personalmente del acto administrativo, mediante el cual se expidió la Licencia de Construcción No. LC 11-3-1258, el 13 de diciembre de 2011 (folios 154 a 156). Los señores Vicente Ferrer Apraéz Apraéz y Jorge Prieto Ocampo, fueron notificados mediante edicto fijado el 14 de diciembre de 2011 y desfijado el 27 de diciembre de 2011 (folio 176). Los recursos de la vía gubernativa se presentaron el 20 de diciembre de 2011 (folio 178), es decir, dentro de la oportunidad legal, por lo que se ajusta a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

3. Requisitos formales.

Del examen del recurso subsidiario de apelación interpuesto, se observa que el mismo se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando con expresión concreta los motivos de inconformidad, con indicación del nombre de los impugnantes, según los documentos allegados al expediente².

4. Problema jurídico.

Corresponde a este despacho resolver de fondo el recurso subsidiario de apelación interpuesto, con el fin de determinar si la Curadora Urbana 3 de la ciudad, al expedir la Licencia de Construcción No. LC 11-3-1258, de 5 de diciembre de 2011, observó las normas urbanísticas aplicables al predio o, si por el contrario, le asiste la razón a los recurrentes. En este sentido, la Subsecretaría Jurídica deberá establecer si existió violación de la normatividad vigente, en el procedimiento y expedición de la Licencia de Construcción antes dicha, y deberá establecer de conformidad con los hechos y argumentos expuestos (i) la exigibilidad de los aislamientos laterales en el predio AK 15 No. 110-45 (actual); (ii) la procedencia de la licencia expedida, frente a licencias anteriores; (iii) la

Parágrafo 1º. 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 2º. 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 pronuncie sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y solo será comunicado.

² "Artículo 52.- Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o representante o apoderado debidamente constituido; (...).



Resolución No. 0306 05 MAR. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

aplicación o inaplicación de las normas del POT y la UPZ 16, y (iv) el momento de expedición de la licencia de construcción frente al inicio de las obras.

5. Análisis del caso

Para el estudio de este asunto, se tendrá en cuenta el concepto allegado a la presente actuación administrativa, a través del radicado 3-2012-01672 del 20 de febrero de 2012, proferido por la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría.

5.1 Este despacho analizará el primer argumento que exponen los recurrentes: "*Primero: El Acto Administrativo LC 11-3-1258 de fecha 05-12-2011, que aprobó la licencia de construcción que nos ocupa, permite construir invadiendo, a partir del primer piso, las áreas de aislamientos laterales (sectores norte y sur) del predio, en una clara violación de normas del POT- Decreto 190 de 2004, que compiló disposiciones de los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003, en especial los artículos 369 y demás que aquí se transcriben. (...)*".

Para analizar el argumento sobre los aislamientos laterales, es importante abordar una primera discusión relacionada con la aplicación normativa, según la cual y de acuerdo con las manifestaciones de los recurrentes, el predio AK 15 No. 110-45 (actual), se localiza en un tratamiento de consolidación; en la modalidad densificación moderada; con un área de actividad residencial; con zonas delimitadas de comercio y servicios; sector normativo 2; subsector de usos III y subsector de edificabilidad C, en la cual la tipología es continua, y de conformidad con la Nota 7, se establece que los predios que colinden con el aislamiento lateral de una o más edificaciones permanentes, deberán prever aislamiento lateral contra las mismas, de conformidad con los Decretos 150 de 2004 y 333 de 2010. Lo anterior con fundamento en el Decreto Distrital 443 de 4 de octubre de 2011, por el cual se actualiza la UPZ No. 16 Santa Bárbara.

Sobre el particular, la Dirección de Norma Urbana en su análisis y concepto planteó en primer lugar la necesidad de establecer la norma urbanística que soporta la licencia de construcción LC 11-3-1258 de 5 de diciembre de 2011. Bajo este razonamiento expuso que la licencia de construcción fue radicada el 19 de agosto de 2011, con el número de radicación 11-3-2290 en la Curaduría No. 3, concluyendo que la reglamentación aplicable al caso corresponde a las disposiciones del Decreto Distrital 1095 de 26 de diciembre de 2000, por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ No. 16, Santa Bárbara, ubicada en la localidad de Usaquén, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2, 3, 5, 6, 7, 8 y 9, y no a las disposiciones del Decreto Distrital 443 de 4 de octubre de 2011 (que modificó la UPZ mencionada) en aplicación del parágrafo del artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, el cual establece que:



Resolución No. 0306 05 MAR. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

“Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.”

En este orden de ideas, de conformidad con lo conceptuado por la Dirección de Norma Urbana, la norma urbanística aplicable al caso para el predio AK 15 No. 110-45 (actual), lote 5 manzana 52 de la Urbanización Santa Paula, según plano definitivo U 39/4-4-12, es la siguiente:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL- UPZ No. 16- SANTA BARBARA		
TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD CON DENSIFICACIÓN MODERADA	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	
Sector Normativo 8	Subsector de Uso I	Subsector de Edificabilidad C
Ver clasificación de usos en Decreto 190 de 2004	REGLAMENTACIÓN Decreto Distrital 1095 de diciembre 26/00, Igualmente, le rigen las normas de los Decretos Distritales 159/04 y 333/010 en tanto no le sean contrarias a las de la UPZ ya citada.	

De esta manera, la norma urbanística aplicable al proyecto en cuestión es el Decreto Distrital 1095 de 26 de diciembre de 2000, el cual ubica el predio en un área de actividad residencial; con zonas delimitadas de comercio y servicio; tratamiento de consolidación; en la modalidad densificación moderada, sector normativo 8, subsector de uso I y Subsector de edificabilidad C, y consultado el cuadro de edificabilidad de la UPZ No. 16 Santa Bárbara reglamentada por el Decreto Distrital 1095 de 2000, para el Subsector C, en lo atinente a los aislamientos laterales señala una “TIPOLOGÍA EDIFICACOTORIA: CONTINUA, AISLAMIENTO LATERAL (Mts): NO SE EXIGE”.

Concluyó el concepto de Norma Urbana, que “... en la licencia de construcción LC 11-3-1258 de 5 de diciembre de 2011 no encontramos invasión a partir del primer piso sobre las áreas señaladas por el recurrente como de aislamiento lateral (sectores norte y sur)”.



0306

05 MAR. 2012

Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

De acuerdo con lo anterior, la tipología edificatoria en aplicación de la normatividad vigente - Decreto Distrital 1095 de 2000 - para el predio AK 15 No. 110-45 (actual), no exige aislamientos laterales, por lo tanto le asiste razón a la Curaduría Urbana 3, al expedir la licencia de construcción, dando aplicación al Decreto 1095 de 2000, en cuanto a aislamientos laterales se refiere.

5.2 En relación con el segundo argumento de los recurrentes, en el cual expresan que: “*El Acto Administrativo LC 11-3-1258 de fecha 05-12-2011, pretende revivir por la modalidad de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN la licencia de construcción No. 012757 de fecha 12 de septiembre de 1995, con vigencia hasta el día 23 de Diciembre de 1998; prorrogada por la Curaduría 2 de Bogotá, mediante Resolución No. CU2-99-019 de fecha 05 FEB 1999, con vigencia por doce (12) meses más, es decir, que la caducidad se produjo en el año 2.000 (...)*”, este Despacho considera lo siguiente.

De conformidad con el concepto y análisis de la Dirección de Norma Urbana, el artículo 7 del Decreto Nacional 1469 de 2010 establece las modalidades de la licencia de construcción, dentro de las cuales se encuentra las de **ampliación, adecuación y modificación**. Tales modalidades para la Licencia de Construcción No. LC 11-3-1258 de 5 de diciembre de 2011, se encuentran soportadas en la existencia de una construcción amparada por la Licencia 012757 de 12 de septiembre de 1995, prorrogada por la Resolución No. CU2-99-019 de 5 de febrero de 1999. La licencia otorgada por el Curador es un acto nuevo que no revive o prorroga las licencias previas sino que con base en la situación anterior del predio autoriza unas nuevas obras en la modalidad de modificación y adecuación. En tal sentido, es importante aclarar, que no existe norma alguna que impida la solicitud de una nueva licencia cuando existen algunas previas que han vencido.

De igual forma, no podía la Curaduría Urbana 3 expedir una licencia de construcción para una **obra nueva**, tal como lo afirman los recurrentes, por cuanto la solicitud de licencia no incluyó la demolición total y en el predio hay obras amparadas por una licencia anterior.

La Curaduría Urbana 3 expidió la Licencia de Construcción LC 11-3-1258 de 5 de diciembre de 2011, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, en aplicación del artículo 7, por medio del cual se reglamentan las modalidades de las licencias de construcción. Dicha licencia se expidió bajo las modalidades de ampliación, correspondiente a 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*; adecuación, consistente en la *autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original* y modificación, la cual hace referencia a la *autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida*. Y no pudo ser expedida para la



Resolución No. 0306 05 MAR. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

modalidad de obra nueva, puesto que esta autorización solo es aplicable cuando se trata de adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total, no siendo este el caso bajo estudio.

De hecho la licencia de construcción recurrida dispone expresamente que se otorga para *“ampliar, adecuar y modificar la construcción existente en dos (2) sótanos y tres pisos para plantear una edificación en dos (2) sótanos y seis (6) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y parqueos en un 60% de su área (...)*”. Igualmente estableció que *“los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción No. 0012757 de septiembre 12 de 1995 y su posterior modificación de fecha 22 de mayo de 1997 se mantienen”*

Teniendo en cuenta las modalidades solicitadas, las cuales parten de la existencia de una edificación ya construida y autorizada con la Licencia de Construcción 012757 de 12 de septiembre de 1995, prorrogada por la Resolución No. CU2-99-019 de 5 de febrero de 1999, la Licencia de Construcción recurrida, no podía expedirse para obra nueva y no revivió la licencia ya vencida. Por consiguiente, le asiste razón a la Curaduría Urbana 3 cuando afirma que no era procedente expedir una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, ya que no se trata de un terreno no construido, sino que existe una edificación desde 1998 y por lo mismo que no se reviven una licencia de construcción ya caducada, pues ya existía una edificación con anterioridad.

5.3 En tercer lugar, los recurrentes argumentaron que *“El Acto Administrativo LC 11-3-1258 de fecha 05-12-2011, pasa por alto una serie de hechos y situaciones violatorias del POT y de normas urbanísticas vigentes e imperantes en el UPZ 16, Santa Bárbara, Barrio San Patricio, como más adelante lo demostraremos. (...)”*. Al respecto este despacho analizará y dará respuesta a continuación.

Sobre el particular, la Dirección de Norma Urbana señaló que *“el Decreto Distrital 443 de 4 de octubre de 2011: “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 16, SANTA BARBARA, ubicada en la Localidad de Usaquén”, no le regía a la solicitud de licencia radicada el 19 de agosto de 2011. Los artículos 341: Área de Actividad Residencial, 342: Normas para el Uso Residencial, 359: Finalidad de los Tratamientos, 366: Tratamiento de Consolidación, 368: Normas Generales de Tratamiento de Consolidación, 369: Normas para la Modalidad de Consolidación Urbanística del Decreto Distrital 190/04 POT; se refieren a normas en otro tratamiento ya que la UPZ No. 16 SANTA BARBARA indica que el predio está localizado en Tratamiento de Consolidación modalidad Cambio de Patrón, no a Tratamiento de Consolidación modalidad Urbanística, igualmente los artículos 6 y 8 del Decreto 1095/00 atinente al Tratamiento de Consolidación Urbanística no le rige.*

El artículo 390 y 392 del Decreto Distrital 190/04, señala normas generales que cumplen de manera específica en lo regulado en el Decreto Distrital 1095 de 2000, que reglamenta la UPZ No. 16 SANTA BARBARA”.

En este orden de ideas no le asiste razón a los recurrentes, por cuanto la normatividad vigente y aplicable al proyecto bajo estudio es el Decreto 1095 de 2000, como se afirmó



Resolución No. 0306

05 MAR. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

anteriormente; los artículos del POT citados por los recurrentes, corresponden a reglamentación de carácter general, siendo la reglamentación específica al caso que nos ocupa el Decreto mencionado, reglamentario de la UPZ No. 16 Santa Bárbara, de conformidad con el artículo 334 del POT. De igual forma, el predio objeto de estudio se encuentra ubicado en Tratamiento de Consolidación modalidad Densificación Moderada y no en un tratamiento de Consolidación Urbanística, situación que obedece nuevamente a la aplicación de la norma aplicable al predio. Por lo tanto, contrario a lo afirmado por los recurrentes no existió trasgresión del POT, ni de las normas urbanísticas vigentes en la UPZ No. 16.

5.4 Como último argumento de los recurrentes tenemos *“Cuarto: Finalmente, es conveniente denunciar los abusos que se vienen cometiendo, una y otra vez, en desarrollo del proyecto. Tal es el caso de la reiniciación de las obras por parte de los constructores, desde hace más de un mes, no obstante que la respectiva licencia no se había expedido y que, aún en el día de hoy, no se ha ejecutoriado, en una clara violación de normas vigentes sobre la materia. (...)”*

Concuera este despacho con la Curaduría Urbana 3, en el sentido que tal argumento no cuestiona la Licencia de Construcción recurrida, refiriéndose su argumento a aspectos de control de obra, que se encuentran a cargo de la Alcaldía Local, de conformidad con el artículo 63 del Decreto 1469 de 2010 y en la Ley 810 de 2003, por lo tanto se confirmará la improcedencia de este argumento y se remitirá a la Alcaldía Local para que se adelante el trámite correspondiente.

En virtud de lo anterior, no son procedentes los argumentos de los recurrentes, razón por la cual, los mismos no tienen vocación de prosperidad.

En este orden de ideas, se procederá a confirmar la Licencia de Construcción LC 11-3-1258 de 5 de diciembre de 2011, proferida por la Curadora Urbana 3 de la ciudad.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por los señores Rosalba Mejía de Fonseca, Martha Cecilia Valencia de Puerto, Jorge Alirio Puerto Ramírez, Vicente Ferrer Apraez Apraez, y Jorge Prieto Ocampo contra la Licencia de Construcción LC 11-3-1258 de 5 de diciembre de 2011, proferida por la Curadora Urbana 3 de la ciudad., de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.



0306

05 MAR. 2012

Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-11-3-1258 de 05 de diciembre de 2011, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido de esta resolución a Rosalba Mejía de Fonseca, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.131.086; Martha Cecilia Valencia de Puerto, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.644.844; Jorge Alirio Puerto Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.036.022; Vicente Ferrer Apraez Apraez, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.199.987 y Jorge Prieto Ocampo, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.302.888 y/o a quien autoricen, advirtiéndoles que la presente decisión agota la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO. Notificar el contenido de esta resolución a los titulares de la Licencia de Construcción LC 11-3-1258 de 5 de diciembre de 2011, a través del señor Fabián Escobar Montoya, en calidad de titular y apoderado general de los señores Tatiana Escobar Díaz, Ricardo Andrés Gómez De La Roche, Felipe Escobar Díaz, Andrés Escobar Díaz, y Diana Del Socorro Díaz de Escobar.

ARTÍCULO CUARTO. Remitir a la Alcaldía Local correspondiente el expediente contentivo de las actuaciones administrativas que dieron lugar a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 11-3-1258 de 5 de septiembre de 2011, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

ARTÍCULO QUINTO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los **05 MAR. 2012**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIEGO ISAIAS PEÑA PORRAS
Subsecretario Jurídico.

Proyectó: Diana Milena Díaz E.- Profesional Especializado. *MDL*
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos. *AVS*