



Resolución No. 0004

04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA 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 0893 del 5 de julio de 2012 y,

CONSIDERANDO

Que el 15 de mayo de 2012, mediante la radicación 12-3-1512, la señora María del Carmen Romero de Ramírez identificada con cédula de ciudadanía No. 21.063.491 de Chiquinquirá, en calidad de propietaria, a través de persona autorizada¹ solicitó ante la Curaduría Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidades de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la AK 9 No. 161 B 32, Urbanización Villa Oliva, localidad de Usaquén (folios 3 y 4).

Que el 11 de septiembre de 2012, la entonces Curadora Urbana 3 (P) de la ciudad profirió la Licencia de Construcción 12-3-1377, en las modalidades de obra nueva; demolición total, en el predio urbano, estrato o uso: Uso Servicios, localizado en la dirección AK 9 161B 32 (actual) (folio 94).

Que el 2 de octubre de 2012, el doctor Fernando Beltrán Sierra, en su condición de Agente del Ministerio Público, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación ante la actual Curadora Urbana 3 de la ciudad con el fin de que se revoque la precitada licencia de construcción, con los argumentos que se sintetizan a continuación (folios 107 a 110):

Indicó que los usos permitidos para el predio objeto de licenciamiento se encuentran definidos en la Ficha No. 5 del Decreto Distrital 377 de 2006², la cual, en su nota 20 *"imposibilita el desarrollo del proyecto, pues está (sic) se refiere a que solamente se permiten usos ya existentes, es decir que cuenten o en algún momento hayan contado con licencia de construcción que autoriza dicho uso, lo cual no se encontró dentro del expediente así como tampoco se hizo referencia en el acto que resuelve la solicitud de licencia"*.

Señaló también, que de existir una licencia que autorizara el uso de *"Servicios Automotrices y Venta de Combustibles"* la modalidad de licencia tampoco habría sido la de obra nueva pues la restricción va dirigida a no permitir nuevos establecimientos de un uso ya existente en el sector".

¹ Poder otorgado a la arquitecta Natalia Pinzón Villegas ante la Notaria 60 del Círculo de Bogotá, el 9 de mayo de 2012 (folio 11).

² Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.11, SAN CRISTÓBAL NORTE, ubicada en la Localidad de USAQUEN.

24



Resolución No. 0004 04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

En relación con los estacionamientos aprobados, manifestó que en lo que respecta a personas con movilidad reducida tales espacios no cumplen con “*las condiciones exigidas por el artículo 11 del Decreto 1533 (sic) de 2005*”, como tampoco se dio cumplimiento al acta de observaciones emitida por la Curaduría Urbana No. 3 el 10 de julio de 2012, en la que se requirió al interesado “*aportar cuadro de exigencia de estacionamientos*” de acuerdo con la ficha de usos de la UPZ, dado que en el Plano A-001 no se observan las dimensiones de los estacionamientos incluyendo el correspondiente a “*discapacitados*” y los estacionamientos (4, 5 y 6) proyectados con gato hidráulico generan un área de operación que requeriría de más estacionamientos.

Que mediante comunicación del 3 de octubre de 2012, la Directora Jurídica de la Curaduría Urbana 3 dio cumplimiento al traslado de que trata el parágrafo 2 del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010 (folio 122).

Que el 27 de noviembre de 2012 mediante la Resolución RES 12-3-0901 la Curadora Urbana 3, resolvió el recurso de reposición negando la pretensión formulada en el mismo de revocar la totalidad de la Licencia de Construcción 12-3-1377. Aclaró que pese a no existir la obligación legal de proveer estacionamientos, se aprobaron diez (10) cupos privados en los que se incluye uno para discapacitados, el cual tiene algunas inconsistencias, por lo que ordenó corregir la planimetría del número de parqueaderos aprobados. Seguidamente, remitió el expediente a esta Secretaría para que se resuelva el recurso de apelación (folios 130 a 138).

Que el 5 de diciembre de 2012, a través de la radicación No. 1-2012-54724, la Directora Jurídica de la Curaduría Urbana 3, remitió el expediente No. 12-3-1512 contentivo de los antecedentes que culminaron con la expedición de la licencia objeto de apelación (folio 139).

Que el 10 de diciembre de 2012, la Dirección de Trámites Administrativos mediante memorando 3-2012-10845 (folio 140) solicitó a la Dirección de Norma Urbana concepto técnico sobre los aspectos objeto de controversia, el cual fue allegado el 21 de diciembre de 2012 con la radicación No. 3-2012-11287 y que hace parte integral de la presente decisión (folios 141 a 143).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a estudiar el recurso de apelación interpuesto por el doctor Fernando Beltrán Sierra, en calidad de agente del Ministerio Público contra la Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012 proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de la ciudad.



Resolución No. 0004

04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

Es necesario advertir que la solicitud de licencia de construcción fue presentada el 15 de mayo de 2012, es decir en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto Ley 01 de 1984, por lo que las normas aplicables al presente asunto son las contenidas en la mencionada codificación, en atención a lo dispuesto por el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011³:

"Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.

Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia.

Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior". (Negritas y Sublínea fuera de texto).

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 recurrido⁴.

2. Oportunidad

El acto administrativo Licencia de Construcción No. LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012 fue notificado personalmente a la Doctora Myriam Orjuela Pérez en su calidad de agente del Ministerio Público el 25 de septiembre de 2012.

³ Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

⁴ **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.

(...).



Resolución No. 0004 04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

El doctor Fernando Beltrán Sierra, en calidad de agente del Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas radicó el escrito de impugnación ante la Curaduría Urbana 3, el 2 de octubre de 2012 por lo que el recurso se tiene interpuesto en oportunidad.

4. Requisitos formales

La interposición del recurso de apelación se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, por escrito, se sustentó con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre del recurrente, relacionando las pruebas que se pretenden hacer valer y dirección del mismo.

5. Problema jurídico

Con fundamento en los argumentos del recurrente le corresponde a este Despacho determinar si la licencia objeto de estudio cumplió o no con la norma urbana que establece los usos permitidos para el predio que se pretende edificar, así como con las exigencias en materia de estacionamientos.

6. Caso concreto

Para resolver el anterior problema jurídico esta Subsecretaría indicará el régimen urbanístico para el predio objeto de licenciamiento ubicado en la AK 9 161B 32 (dirección actual) y con base en ello determinará si el uso autorizado en la licencia de construcción impugnada se ajusta al referido régimen. Así mismo, verificará si el proyecto aprobado cumple o con de las exigencias en materia de estacionamientos.

6.1 Régimen urbanístico aplicable al predio localizado en AK 9 161B 32 y usos permitidos

6.1.1 Argumento del recurrente

El agente del Ministerio Público indicó que los usos permitidos para el predio objeto de licenciamiento se encuentran definidos en la Ficha No. 5 del Decreto Distrital 377 de 2006⁵, la cual, en su nota 20 *“imposibilita el desarrollo del proyecto, pues está (sic) se refiere a que solamente se permiten usos ya existentes, es decir que cuenten o en algún momento hayan contado con licencia de construcción*

⁵ Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.11, SAN CRISTÓBAL NORTE, ubicada en la Localidad de USAQUEN.



Resolución No. 0 0 0 4

04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

que autoriza dicho uso, lo cual no se encontró dentro del expediente así como tampoco se hizo referencia en el acto que resuelve la solicitud de licencia”.

Señaló también, que de existir una licencia que autorizara el uso de “Servicios Automotrices y Venta de Combustibles” la modalidad de licencia tampoco habría sido la de obra nueva pues la restricción va dirigida a no permitir nuevos establecimientos de un uso ya existente en el sector”.

6.1.2 Análisis de la Curaduría Urbana

La Curadora Urbana 3 al resolver el recurso de reposición en la Resolución Res 12-3-901 del 27 de noviembre de 2012 (folio 129) precisó:

“El Sector Normativo 5 tiene reglamentación especial para los predios con frente a la avenida Laureano Gómez (Ak 9), de tal forma que lo usos que se permiten en éstos no necesariamente se permiten en los demás predios del Sector. Esto es precisamente lo que sucede con el predio objeto de la licencia recusada (...)”

Así las cosas, la nota 20 a la cual se refiere el Recurrente y que en efecto da cuenta de los usos únicamente existentes, no le aplica al predio. En el cuadro de usos de la UPZ 11, San Cristóbal Norte, reglamentada por el Decreto 377 de 2006, aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación y adoptado mediante dicha norma, no aparece la nota 20 sino las notas 12 y 24, las cuales se refieren a:

“12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

24. Según disposiciones del POT, Decreto Distrital 159/04.”

En este orden de ideas, el uso de Servicios de Alto Impacto, Servicios Automotrices y Venta de Combustible escala zonal (cambio de aceites), obra nueva, sí se permite para el predio objeto de la Licencia por cuanto éste tiene frente hacia la Avenida Laureano Gómez, es decir, no se enmarca en las nota (sic) citada por el Recurrente”

6.1.3 Posición de la SDP

La Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, a través del concepto con radicación No. 3-2012-11287 del 21 de diciembre de 2012 conceptuó:

“NORMA ACTUAL

El predio de la referencia objeto de la controversia con nomenclatura Avenida Carrera 9 No. 161 B – 32 según plano urbanístico de legalización del desarrollo Villa Olivia No. U 332/4, localizado en la UPZ No 11 SAN CRISTOBAL NORTE reglamentada por el Decreto Distrital 377 del 31 de septiembre de 2006, adicionalmente el predio está localizado sobre la avenida Laureano Gómez V-



Resolución No. 0004 04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

2. por tanto, están regidos por el Decreto citado y por los Decretos Distritales 159 de mayo 21 de 2004: "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal" y 333 de agosto 9 de 2010: "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones"; en todo aquello que no contradiga el Decreto reglamentario de la UPZ.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ N° 11 – SAN CRISTOBAL		
TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD CON CAMBIO DE PATÓN (Sic)	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA DE COMERCIO AGLOMERADO	
Sector Normativo 5	Subsector de Uso ÚNICO	Subsector de Edificabilidad A
Ver clasificación de usos en Decreto 190 de 2004	REGLAMENTACIÓN Decreto Distrital 377 de septiembre 31/06, 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.	



Imagen de la plancha 2 de Usos de la UPZ No. 11 SAN CRISTOBAL NORTE, lote 8 manzana 89/5 del desarrollo Villa Oliva".



Resolución No. 0004

04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

De acuerdo con lo anterior, se tiene que en el predio objeto de licenciamiento hace parte de la UPZ No 11 SAN CRISTOBAL NORTE y su reglamentación es la contenida en los Decretos Distritales 377 de 2006, 159 de 2004 y 333 de 2010 en cuanto éstos últimos no sean contrarios a las de la UPZ ya citada.

Ahora bien, en relación con los usos permitidos para el predio objeto de licenciamiento, la referida dependencia en el mismo concepto expresó:

"En lo atinente al uso, la licencia de construcción LC 12-3-1377 de septiembre 11 de 2012 está aprobando una edificación para una unidad de servicios de alto impacto servicios automotrices y venta de combustible escala zonal (cambio de aceites), consultado el cuadro de usos de la ficha reglamentaria en la plancha 2 de la ficha reglamentaria UPZ 11 SAN CRISTOBAL NORTE para el predio en cuestión, el uso de servicios de alto impacto servicios automotrices y venta de combustible escala zonal (cambio de aceites), se encuentra contemplado como un uso complementario permitido, uso de servicios automotrices y venta de combustibles de escala zonal clasificado dentro de los servicios de alto impacto según el cuadro de usos del Decreto Distrital 190/04 Plan de Ordenamiento Territorial POT, con las siguientes condiciones y restricciones:

"12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

24. Según disposiciones del POT, Decreto Distrital 159/04."

USO	TIPO DE USO	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS	AVENIDA LAUREANO GÓMEZ (V-2) Sector 5
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLE Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo, venta de cocinol.	
		ZONAL	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servicios diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros y cambiadero de aceite.	C - 12 - 24

Cuadro de usos de la plancha 2 de la ficha reglamentaria de la UPZ No. 11 SAN CRISTOBAL NORTE.

Por tanto, no le asiste la razón al recurrente cuando señala que para el caso aplica la condición y restricción No. 20, que es una de las razones por las cuales no se permitiría el uso". (Sublínea fuera de texto).



Resolución No. 0004

04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

Así, en los términos del artículo 1° del Decreto Nacional 1469 de 2010 la Licencia Urbanística es una autorización expedida en cumplimiento “de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen (...) y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo”, corresponde al Curador Urbano, en atención a lo dispuesto en el artículo 76 ibídem verificar la concordancia de los proyectos sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes, lo cual incluye la UPZ respectiva, instrumento que para el ordenamiento jurídico del Distrito Capital es desarrollo directo del POT.

Fíjese que tanto el POT como el Decreto 1469 de 2010 obligan a que las UPZ como instrumentos del planeamiento urbano, sean aplicadas dentro del trámite aprobatorio de licencias de construcción por lo que sus disposiciones sobre uso del suelo deben ser evaluadas armonizando los usos autorizados y los tratamientos urbanísticos.

En el caso concreto, el Decreto Distrital 377 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11, SAN CRISTÓBAL NORTE, determinó en su ficha reglamentaria que para el sector donde se ubica el predio objeto de licenciamiento (**AVENIDA LAUREANO GÓMEZ (V-2) Sector 5**) aplican las condiciones 12 y 24.

ZONAL	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servicios diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros y cambiadero de aceite.	C - 12 - 24
-------	--	-------------

Dado lo anterior, se determina que no le asiste razón al recurrente al indicar que al predio objeto de licenciamiento le es aplicable la nota 20 de la ficha reglamentaria referida a que solo se permiten los usos ya existentes.

6.2 De los estacionamientos aprobados

6.2.1 Argumento del recurrente

En relación con los estacionamientos aprobados, el agente del Ministerio Público manifestó que en lo que respecta a personas con movilidad reducida tales espacios no cumplen con las “condiciones exigidas por el artículo 11 del Decreto 1533 (sic) de 2005”, como tampoco, se dio cumplimiento al acta de observaciones emitida por la Curaduría Urbana No. 3 el 10 de julio de 2012, en la que se requirió al interesado “aportar cuadro de exigencia de estacionamientos” de acuerdo con la ficha de usos de la UPZ, dado que en el Plano A-001 no se observan las dimensiones de los estacionamientos incluyendo el correspondiente a “discapacitados” y puntualizó que los



Resolución No. 0004

04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

estacionamientos (4, 5 y 6) proyectados con gato hidráulico generan un área de operación que requeriría de más estacionamientos.

6.2.2 Análisis de la Curaduría Urbana 3

En el estudio del recurso de reposición la Curadora Urbana 3 señaló que en los términos del Decreto Distrital 377 de 2006, la exigencia de estacionamientos se aplica de la siguiente manera: "Privados: 1 x150 M2, Visitantes: 1x 100 M2 contabilizados sobre el 50% de las áreas generadoras de estacionamientos" y de acuerdo con tales parámetros concluyó que "Teniendo en cuenta que el área del proyecto es de 96.00 M2, el mismo no está cobijado con las anteriores exigencias" y precisó que pese a no existir la obligación, "se plantearon 10 cupos para uso privado incluido uno para personas con discapacidad" y procedió a aclarar el número de estacionamientos aprobados.

Finalmente, en lo que respecta a los parqueaderos con gato hidráulico indicó que estos corresponden a áreas destinadas a la operación propia de usos aprobados, el cual requiere de sistemas hidráulicos para levantar los vehículos, sin que esto implique mayor demanda de estacionamientos.

6.2.3 Posición de la SDP

En cuanto a los argumentos presentados respecto de los estacionamientos aprobados, el concepto técnico No. 3-2012- 11287 expedido por la Dirección de Norma Urbana indicó:

"Consultado el cuadro de usos de la ficha reglamentaria de la UPZ No. 11 SAN CRISTOBAL predio (Sic) está en un sector de demanda C y para el uso de Servicios de Mantenimiento, Reparación e Insumos a vehículos de los Servicios automotrices y venta de combustible de escala Zonal dentro de los Servicios de Alto Impacto la exigencia de estacionamientos es de un (1) cupo de estacionamiento por cada cincuenta (50 m2) metros cuadrados privados y un (1) cupo de estacionamiento por cada cien (100 m2) metros cuadrados para visitantes.

Analizado el caso específico, no se requieren o no se exigen cupos de estacionamiento teniendo en consideración que la exigencia se debe calcular sobre el 50% del área generadora de estacionamientos según lo indicado en el cuadro anexo No. 4 EXIGENCIA GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS y partiendo de la Licencia de Construcción No. LC 12-3-1377 de septiembre 11 de 2012 que en el Numeral 3. CUADRO DE ÁREAS señala Total Construido 96.00 metros cuadrados. (Sublínea fuera de texto)

En lo referente a la indicación de un cupo para movilidad reducida o discapacitados la Curaduría subsanó el error en la Resolución No. RES 12-3-901 de noviembre 27 de 2012: "Por la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra la Licencia No. LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), Arq. María Esther



Resolución No. 0004

04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

Peñaloza Leal, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32.", en la cual en los artículos tercero y cuarto se indica:

"ARTÍCULO TERCERO. Revocar el Plano No. A-001 aprobado el 11 de septiembre 2012, expedido por la entonces Curadora Urbana 3 (P) Arq. María Esther Peñaloza Leal, en el cual se señalan cero (0) cupos de estacionamientos exigidos, cero parqueos privados propuestos voluntariamente, diez (10) parqueaderos para visitantes y se deja en blanco la casilla correspondiente a discapacitados.

ARTÍCULO CUARDO (Sic). Corregir el otro Plano también marcado con el No. A-001 aprobado el 11 de septiembre de 2012, expedido por la entonces Curadora Urbana 3 (P) Arq. María Esther Peñaloza Leal, el cual data de cero (0) cupos de estacionamientos exigidos legalmente y en la columna de PROPUESTOS, se señalan diez (10) parqueos en total, cero (0) privados, diez (10) visitantes y uno para discapacitados.

Esta corrección consiste en determinar que el número de parqueaderos corresponde a la siguiente tabla y así deberá entenderse dicho Plano según nota de observaciones que deberá plasmarse en el mismo y la cual queda autorizada mediante el presente Acto.

PARQUEOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS
Privados	0	9
Visitantes	0	0
Discapacitados	0	1
Totales	0	10"

Sin embargo, observados los planos A-001 no se hizo ninguna observación, ni se indica que uno de ellos ha sido revocado, tampoco se indica expresamente cual es el cupo de estacionamiento para movilidad reducida, que además debe tener las siguientes dimensiones de conformidad con lo indicado en el literal b. del artículo 4, del Decreto Distrital 1108 de diciembre 28 de 2000: "...dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales." (Sublínea fuera de texto).

Según lo expuesto por la referida Dirección, tenemos que: i) de conformidad con el área del proyecto aprobado no es exigible la inclusión de parqueaderos de visitantes, no obstante el interesado planteó el desarrollo de 10 parqueaderos privados, incluido uno para personas con movilidad reducida y por error en la licencia de construcción expedida se dijo que tales estacionamientos eran de visitantes; ii) que la Curadora Urbana 3 al resolver el recurso de reposición pretendió subsanar tal inconsistencia, no obstante, en el plano aprobado no se determina cuál de los espacios diseñados es el correspondiente a personas con movilidad reducida, ni sus dimensiones.



Resolución No. 0004

04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

De acuerdo con lo anterior, este despacho estima que es necesario proceder a la corrección del plano aprobado en el sentido de indicar cuál es el parqueadero destinado a personas con movilidad reducida y sus dimensiones de acuerdo con el artículo 4, literal b, del Decreto 1108 de diciembre 28 de 2000⁶, así mismo, incorporar la corrección realizada por la Curadora Urbana 3 en el Artículo Cuarto de la Resolución RES 12-3-901 del 27 de noviembre de 2012.

Finalmente, en lo que respecta a la aprobación de tres (3) parqueaderos proyectados con gato hidráulico los cuales según el recurrente generan un área de operación que requeriría de más estacionamientos, el Despacho observa que le asiste razón a la Curadora Urbana 3 al manifestar que los mismos no son generadores de nuevos estacionamientos, no sólo porque correspondan a zona de operaciones acorde con el uso aprobado, sino también porque conforme a tal uso, para el área de construcción aprobada las disposiciones de la UPZ 11 San Cristóbal Norte, no exigen que se disponga de esos espacios.

En suma, este Despacho encuentra que el uso autorizado por la Licencia de Construcción 12-3-1377 para el predio ubicado en la AK 9 No. 161 B 32 es permitido por la UPZ 11 "San Cristóbal Norte" y en relación con los parqueaderos no es cierto que se requiera de adicionales.

Sin embargo, existe una inconsistencia en lo que respecta al parqueadero para personas con movilidad reducida que aun no se ha corregido, por lo que se ordenará lo propio en la parte resolutive de la presente decisión.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR las pretensiones contenidas en el recurso de apelación interpuesto por el doctor Fernando Beltrán Sierra, en su calidad de Agente del Ministerio Público contra la Licencia de Construcción LC- 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012 expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P), de conformidad con las razones expuestas en el presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la corrección del Plano A-001 en el sentido de indicar el parqueadero destinado a personas con movilidad reducida y sus dimensiones de acuerdo con el

⁶ Por el cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000. "b. Estacionamientos para Minusválidos. Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales".



Resolución No. 0004

04 ENE. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-1377 del 11 de septiembre de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la AK 9 161 B 32

artículo 4, literal b, del Decreto 1108 de diciembre 28 de 2000, así mismo incorporar la corrección realizada por la Curadora Urbana 3 en el Artículo Cuarto de la Resolución RES 12-3-901 del 27 de noviembre de 2012.

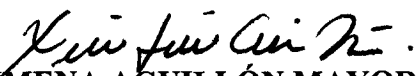
ARTÍCULO TERCERO. . Notificar la presente resolución al doctor Fernando Beltrán Sierra, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.255.699, en su calidad de Agente del Ministerio Público, advirtiéndole que contra la misma no proceden recursos en sede administrativa


ARTÍCULO CUARTO. Comunicar la presente resolución a la señora María del Carmen Romero de Ramírez identificada con cédula de ciudadanía No. 21.063.491 de Chiquinquirá, en su calidad de titular de la Licencia recurrida.

ARTÍCULO QUINTO En firme la presente decisión, devolver el expediente a la Curaduría Urbana 3 de esta ciudad.

Dada en Bogotá D. C. a los 04 ENE. 2013

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


XIMENA AGUILLÓN MAYORGA
Subsecretaria Jurídica.

Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos 
Proyectó: Samaris Ceballos García - Profesional Especializado 