



RESOLUCIÓN No. 0100

13 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., *“por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy”*.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 36 literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006 y la Resolución 0071 del 05 de febrero de 2013,

CONSIDERANDO

Que el 20 de junio de 2012 los señores Juan Carlos Méndez Moreno, identificado con cédula de ciudadanía 79.900.421 de Bogotá y Claudia Patricia Londoño, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.363.109 de Bogotá, a través de persona autorizada¹ solicitaron ante la Curaduría Urbana 3, licencia de construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy (folios 144 y 145).

Que el 12 de octubre de 2012, el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., expidió la Resolución RES 12-3-0842 *“por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy”*, la cual negó la solicitud de licencia incoada.

Que el 14 de noviembre de 2012 el doctor Wilmar Velásquez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.615.641 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 202.858 del C.S.J en calidad de apoderado especial² de los señores Juan Carlos Méndez Moreno y Claudia Patricia Londoño Ramírez, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el referido acto administrativo, con los argumentos que se resumen a continuación (folios 177 a 184):

Señaló que la exigencia de intervención del administrador de la propiedad horizontal no está fijada por el artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y por lo tanto la Curaduría Urbana

¹ Poder conferido a la señora Alejandrina Moreno de Méndez, los días 12 y 19 de junio de 2012 ante las Notarías 73 y 21 de Bogotá.

² Poderes conferidos ante las Notarías 73 y 39 de Bogotá, el 13 de noviembre de 2012.



Continuación de la Resolución No. 0 1 0 0 13 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., "*por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy*".

3 está exigiendo requisitos distintos a los fijados por la ley, desconociendo el artículo 9° de la Ley 1437 de 2011.

Precisó que en el expediente reposa copia del acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios en la que se autoriza la obra objeto de la solicitud de licencia de construcción y que de acuerdo con la Ley 675 de 2001³ la asamblea de copropietarios es el superior jerárquico del Administrador y por lo tanto la negativa de éste de firmar la solicitud del permiso urbanístico no puede tomarse como razón para negarlo.

En relación con las observaciones estructurales planteadas en la Resolución recurrida, el impugnante manifestó que en los términos del artículo 25 del Decreto Nacional 1469 de 2010 para las licencias de baja y mediana complejidad solo se requiere allegar copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró los cuales, en el presente caso fueron allegados en debida forma los días 3 de julio y 22 de agosto de 2012, esta última fecha en cumplimiento del acta de observaciones por lo que el curador urbano con la expedición del acto administrativo objeto de impugnación desconoció el artículo 84 de la Constitución Política, que claramente prohíbe la exigencia de requisitos adicionales a los expresamente señalados en la ley.

Que el 26 de diciembre de 2012, el Curador Urbano 3 de la ciudad, mediante la Resolución RES 12-3-1043 negó las pretensiones del recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (folios 177 a 184), para lo cual mediante oficio radicado con el No. 1-2013-02242 del 18 de enero de 2013, remitió el expediente respectivo.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor Wilmar Omar Velásquez Gómez contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

³ Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.



0100

13 FEB. 2013

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., “por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy”.

1. Aclaración previa

Previo al análisis del recurso interpuesto, se advierte que la solicitud de licencia de construcción fue presentada el 20 de junio de 2012, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a la presente actuación le es aplicable el citado decreto. La norma citada dispone:

“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. (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

2. Procedencia

El Título II, Capítulo Primero del Código Contencioso Administrativo se refiere a los recursos en la vía gubernativa, y en su artículo 50, establece:

“Artículo 50.- Por regla general, contra los actos administrativos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:

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

2º) El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito; (...)”

El recurso de apelación interpuesto por el abogado Velásquez Gómez contra la Resolución No 12-3-0842 del 12 de octubre de 2012 es procedente en los términos del artículo 50 del Decreto 01 de 1984.



Continuación de la Resolución No. 0100

13 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., “*por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy*”.

3. Requisitos formales

El recurso de apelación interpuesto por el doctor Velásquez Gómez se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó antes del vencimiento del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad e indicación del nombre del recurrente (folios 170 a 173).

4. Problema jurídico

Corresponde a esta Subsecretaría, establecer si la negación de la licencia de construcción solicitada por los señores Juan Carlos Méndez y Claudia Patricia Londoño se ajusta a las disposiciones legales vigentes, para lo cual se estudiará la exigencia de firma de la solicitud de licencia por el administrador de la propiedad horizontal y la de incorporar en los planos del proyecto las disposiciones de la Norma NSR – 10.

5. Análisis de los argumentos presentados en el recurso de apelación.

5.1 Exigencia de firmas de la solicitud de licencia urbanística

5.1.1 Argumento del recurrente.

El doctor Velásquez Gómez señaló que la exigencia de intervención del administrador de la propiedad Horizontal no está fijada por el artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y por lo tanto la Curaduría Urbana 3 está solicitando requisitos distintos a los fijados por la Ley desconociendo con ello el artículo 9° de la Ley 1437 de 2011⁴.

Precisó que en el expediente reposa copia del acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios en la que se autoriza la obra objeto de la solicitud de licencia de construcción y que de acuerdo con la Ley 675⁵ de 2001 dicho órgano es el superior jerárquico del administrador y por lo tanto la negativa de éste de firmar la solicitud del permiso urbanístico no

⁴ 5. Exigir documentos no previstos por las normas legales aplicables a los procedimientos de que trate la gestión o crear requisitos o formalidades adicionales de conformidad con el artículo 84 de la Constitución Política.

⁵ Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.



427

0 1 0 0 13 FEB. 2013

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., “por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy”.

puede tomarse como razón para negar la licencia de construcción.

5.1.2 Análisis de la Curaduría Urbana

En relación con este punto el Curador Urbano 3 al resolver el recurso de reposición señaló que el requerimiento de firma de la solicitud de licencia de construcción por parte del Administrador de la Propiedad Horizontal obedece a la exigencia establecida en el artículo 15 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y a la aplicación del artículo 51 de la Ley 675 de 2001.

5.1. 3 Posición de la SDP

Es lo primero advertir que de conformidad con el inciso primero del artículo 1° del Decreto Nacional 1469 de 2010 la licencia urbanística “Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional”, de tal manera que el estudio que emprende el curador de la documentación aportada con la solicitud del respectivo permiso urbanístico, debe realizarse atendiendo no sólo las disposiciones del Decreto Nacional 1469, sino también de aquellas que sean aplicables según el caso, incluyendo las de carácter nacional. (Sublínea y negrilla fuera de texto).

En efecto, el Decreto Nacional 1469 de 2010 no establece de manera expresa la intervención de los administradores de propiedad horizontal en las solicitudes de licencia de construcción, pero, en el artículo 18 párrafo 2 dispone que:

“Artículo 18. Categorías. Para efectos de lo previsto en el artículo anterior, todas las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades se clasificarán de acuerdo con las siguientes categorías de complejidad:

(...)

Parágrafo 2°. De acuerdo con esta categorización, los curadores urbanos y la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias procederán a realizar la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de los proyectos objeto de solicitud, en los términos del presente decreto y



Continuación de la Resolución No. 0100

13 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., “por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy”.

dentro de los plazos indicativos de que trata el artículo 35 del presente decreto”.

A su turno, el numeral 5° del artículo 25 del Decreto Nacional 1469 de 2010 señala:

“Artículo 25. Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 21 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos”.

De acuerdo con lo anterior, tenemos que por tratarse de un bien sometido al régimen de propiedad horizontal, el curador debe revisar que el proyecto haya sido autorizado por el órgano competente, lo cual en el presente caso está probado, dado que se aportó copia del acta de asamblea extraordinaria que autoriza las obras.

Sin embargo, hay que tener presente que la Ley 675 de 2001 define los bienes comunes como “Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular”⁶ y los bienes comunes esenciales como aquellos “indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel”; por lo que tratándose de obras que afecten alguno de estos bienes corresponde al administrador en calidad de representante legal⁷ velar por su cuidado y existencia.

En el caso bajo estudio, es cierto los titulares de la licencia cumplieron con el requisito de la

⁶ Artículo 3°

⁷ “La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios”.



Continuación de la Resolución No. 0 1 0 0 13 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., *"por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy"*.

autorización de la Asamblea de Copropietarios como requisito previo para solicitar el permiso, pero también se evidenció que dentro del trámite de la licencia, el administrador, quien además de ser el representante legal de la propiedad horizontal, es el responsable del cuidado, conservación y custodia de todos los bienes de ésta, manifestó su desacuerdo con la solicitud de la licencia (folio 158).

Revisados los antecedentes, no es posible que el curador ignore la posición de quien tiene a cargo el cuidado de los bienes comunes, pero tampoco le compete a éste dirimir el conflicto que se presentó. Es así que le corresponde a la asamblea de copropietarios, en su calidad de órgano máximo de administración pronunciarse sobre la oposición presentada por el administrador y determinar quienes deben intervenir en el trámite del licenciamiento, pues si bien la intervención se solicitó para unidades habitacionales privadas, tales tocan áreas comunes (fachadas y muros) respecto de las cuales el administrador es responsable.

Por lo anterior, para este Despacho no es procedente el argumento presentado por el impugnante ya que si bien la norma sólo exige la autorización de la Asamblea de Copropietarios, en el caso concreto el mismo administrador de la copropiedad manifestó no estar de acuerdo con el trámite.

5.2 Exigencia de incorporar en los planos del proyecto las disposiciones de la Norma NSR – 10

5.2.1 Argumento del recurrente

En relación con las observaciones estructurales planteadas por la Resolución recurrida, el impugnante manifestó que en los términos del artículo 25 del Decreto Nacional 1469 de 2010 para las licencias de baja y mediana complejidad solo se requiere allegar copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró los cuales, en el presente caso fueron allegados en debida forma los días 3 de julio y 22 de agosto de 2012, esta última fecha en cumplimiento del acta de observaciones por lo que el curador urbano con la expedición del acto administrativo objeto de impugnación desconoció el artículo 84 de la Constitución Política, que claramente prohíbe la exigencia de requisitos adicionales a los expresamente señalados en la ley.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., “*por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy*”.

5.2.2 Análisis de la Curaduría Urbana

El Curador Urbano 3 indicó que en efecto los planos estructurales fueron aportados “*y que la negativa del permiso no se basó en la ausencia de ellos sino en el incumplimiento de los requisitos sustanciales de cada plano, es decir, en su contenido*”.

5.2.3 Posición de la SDP

El párrafo 2 del artículo 15 del Decreto Nacional 1469 de 2010 dispone “*La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones:(...) la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida*”.

El decreto en cita en lo que respecta a la clasificación de los proyectos urbanísticos, en su artículo 18 los categoriza según su complejidad⁸ y para el caso el sometido a revisión del Curador Urbano 3 se clasifica en:

(...)

“4. Categoría I: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Área de construcción menor a 500 metros cuadrados;*
- b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

(...)”

Más adelante, la misma norma en el artículo 31 indica que la revisión del proyecto ha de realizarse “*desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya: a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes*”.

⁸ Artículo 18. Categorías. Para efectos de lo previsto en el artículo anterior, todas las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades se clasificarán de acuerdo con las siguientes categorías de complejidad: (...).



Continuación de la Resolución No. 0100

13 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., "*por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy*".

De manera que compete al Curador Urbano establecer si el proyecto se ajusta a las disposiciones del Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Revisada la actuación surtida por la Curaduría Urbana 3 se observa a folio 137 del expediente, el Acta de Observaciones No. MT12-3-1457 expedida el 23 de julio de 2012 por la Curadora Urbana 3 (P) en la que claramente se les indicó a los solicitantes de la licencia de construcción lo siguiente:

"III. Ingeniería

ESTUDIO ESTRUCTURAL

- 1. Se deberán complementar los detalles estructurales correspondientes a la viga de cimentación y viga de amarre (dimensionarlas e indicar refuerzos de varillas longitudinales, transversales, diámetros del concreto y del acero refuerzo y separación entre varillas)*
- 2. En el detalle presentado de la cimentación se debe verificar el nivel inferior de la viga de cimentación (esta debe estar a una profundidad mínima de 50 cm)*
- 3. En el proyecto estructural se deberán tener en cuenta todos los requerimientos del proyecto arquitectónico y realiza los ajustes correspondientes, el cual deberá tener total concordancia (cotas, ejes, localización, secciones e (sic) columnas, alturas libres etc.)"*

Estos señalamientos realizados por la curaduría, implican que el proyecto revisado debía ajustarse a las disposiciones de la norma NSR- 10 toda vez que estos corresponden a los lineamientos incorporados por ésta y que hacen parte del régimen urbanístico colombiano⁹, los mismos que no fueron atendidos como se desprende de la conclusión incorporada en la Resolución impugnada al establecer que las observaciones:

"A las estructurales:

- 1. No corresponde la numeración de muros en planta con la de las plantas*

⁹ Decreto 926 de 2010. Modificado por el Decreto Nacional 092 de 2011 "Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10".

Artículo 1°. . Adóptase el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10, anexo al presente decreto, el cual tendrá vigencia en todo el territorio de la República.



Continuación de la Resolución No. 0100 13 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., "por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy".

- estructurales*
2. *No hay suficientes muros estructurales sobre los ejes B y K que formen anillos*
 3. *No cumple título E".*

No se trata pues, de una exigencia numérica o de presentación de documentos como pretende hacerlo ver el recurrente, pues es claro que los planos fueron allegados al trámite, lo que ocurre es que no se ajustan a las exigencias legales y por lo tanto la solicitud no cumple con la normativa que para el efecto señala el Decreto Nacional 1469 de 2010 al incorporar en su reglamentación la Norma NSR- 10, siendo procedente la negativa del curador urbano de expedir el permiso urbanístico solicitado.

Además, téngase en cuenta que el artículo 76 del Decreto 1469 de 2010 señala:

"Artículo 76. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997". (Sublínea y negrillas fuera de texto).

En este orden de ideas, se tiene que el proyecto sometido a consideración del Curador Urbano 3 no cumplió con la totalidad de los requerimientos efectuados en el acta de observaciones, por lo que se procederá a confirmar la decisión de negar la licencia de construcción presentada por los señores Juan Carlos Méndez Moreno y Claudia Patricia Londoño Ramírez.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR las pretensiones contenidas en el recurso de apelación presentado por el abogado Wilmar Omar Velásquez Gómez Llantén contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de 2012, emitida por el Curador Urbano 3 de la ciudad, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.



Continuación de la Resolución No. 0100 13 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-3-0842 del 12 de octubre de de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., "por medio de la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 9C BIS 68G 29 ET 2 T7 AP 101 (actual) perteneciente a la Urbanización Marsella de la Alcaldía Local de Kennedy".

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente decisión al doctor Wilmar Omar Velásquez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.615.641 de Bogotá y Tarjeta Profesional 202.858 del C.S.J en calidad de apoderado especial de los señores Juan Carlos Méndez Moreno y Claudia Patricia Londoño Ramírez, advirtiéndole que con ella queda agotada la vía gubernativa y contra la presente resolución no procede ningún recurso.

ARTÍCULO TERCERO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., en firme esta Resolución.

Dada en Bogotá D.C., a los 13 FEB. 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ADRIANA DEL PILAR VERGARA SÁNCHEZ
Subsecretaria Jurídica (E)

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