



Resolución No. 0 4 2 9 18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

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 016 de 2013 y en la Resolución 0893 del 5 de julio de 2012, y

CONSIDERANDO

Que el 11 de mayo de 2012, mediante la radicación 12-3-1468, el señor John Fredy Galindo Vargas identificado con cédula de ciudadanía 79.852.461, en su condición de propietario solicitó a través de persona autorizada¹ ante la Curaduría Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la Transversal 4 C No. 89 - 35 de la localidad de Chapinero de esta ciudad (folio 1).

Que el 31 de julio de 2012, la entonces Curadora Urbana 3 (P) de la ciudad expidió la Licencia de Construcción 12-3-0989, "...LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato o uso: 6, localizado en la TV 4 C 89 35 (ACTUAL)(...) para una edificación en dos (2) sótanos, antejardín elevado y 12 pisos sobre la vía a la Calera y semisótano y cuatro (4) pisos por la peatonal transversal 5 para diez (10) unidades de vivienda (no vis.) ... " (folio 130).

Que el 6 de febrero de 2013, el doctor Luis Humberto Costa Calderón, identificado con cédula de ciudadanía 79.322.000, en su condición de apoderado² del Edificio "Altamira Palace", a través del radicado 1-2013-05959, interpuso recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de que se revoque la precitada licencia de construcción, con los argumentos que se sintetizan a continuación (folios 157 a 172 carpeta 2):

En cuanto a la oportunidad en la presentación del recurso precisó que la Curaduría Urbana 3 (P) no citó a su representada para que se hiciera parte dentro del trámite de la Licencia de Construcción que se recurre, como tampoco le fue notificada la misma, omisión que constituye una vulneración al derecho fundamental al debido proceso pues de las actuaciones que obran en el expediente se constata que la Curaduría no verificó que la empresa encargada de las citaciones, hizo entrega de éstas en una copropiedad que no corresponde a las colindantes con el predio objeto de licenciamiento.

Señaló que el recurso de apelación debe tenerse como interpuesto dentro del plazo legal toda vez que con su presentación operó la notificación por conducta concluyente prevista en el artículo 330

¹ Poder conferido ante la Notaría 73 de Bogotá el 7 de mayo de 2012, a la señora Sandra Patricia Castellanos identificada con cédula de ciudadanía No. 46.678.476 de Chiquinquirá (folio 6).

² Poder conferido por la señora Claudia Marcela Ortiz Bohórquez, representante legal del Edificio "Altamira Palace", ante la Notaría 34 del Circulo de Bogotá, el 4 de febrero de 2013 (folios 154 y 155).

at



Resolución No. 0 4 2 9 18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

del Código de Procedimiento Civil, el cual es aplicable por expresa remisión del artículo 267 del Código Contencioso Administrativo.

En referencia a los motivos de ilegalidad de la Licencia de Construcción LC- 12-2-0989 del 31 de julio de 2012 indicó que el mencionado acto contraviene las normas urbanísticas así:

En relación con la volumetría:

a. Avance de la fachada: el predio se encuentra sometido a Tratamiento de Consolidación Modalidad Urbanística regido por las normas de la Resolución 736 de 1992, sin embargo se observa que el permiso otorgado transgrede el artículo 31 numeral 3° del Decreto 736 de 1993, pues en la proyección vertical de la fachada se aprobó más de un piso no habitable y la curaduría aplicó indebidamente el parágrafo 3° del artículo 17 del Decreto 159 de 2004, obviando la aplicación de la norma original y del artículo 369³ del POT (Decreto Distrital 190 de 2004).

b. Aislamiento lateral: el artículo 5° numeral 4 del Decreto 736 de 1972, establece que se exigirán aislamientos laterales y *"...cuando existe servidumbre de vista, deben ser de 5,00 mts mínimo. El proyecto arquitectónico transgrede en repetidas ocasiones esta norma, tanto en la fachada norte como sur y en diferentes niveles"*.

En cuanto al acceso, señaló que si bien la vía a la Calera no corresponde a una vía del plan vial arterial, sí hace parte de un corredor de movilidad regional, por lo que se debió aplicar el artículo 182 del POT, en lo referente al acceso vehicular, esto es que se acceda por vía local existente o por una calzada de servicio paralela.

En lo que respecta a la escala, planos y acotamiento, indicó que *"...Son incompletos e imprecisos, lo cual no permite verificar y establecer la concordancia entre ellos."*, como quiera que la escala indicada en los planos no corresponde con la escala de impresión del mismo, además de la ausencia de acotamiento de algunos componentes arquitectónicos lo que impide verificar las dimensiones consignadas.

³ "Artículo 369. Normas para la modalidad de Consolidación Urbanística (artículo 358 del Decreto 619 de 2000).

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa dirigida a mantener las condiciones urbanísticas y ambientales de la zona.

Parágrafo. Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Plan".



Resolución No. 0 4 2 9 18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

Por lo anterior mencionó, entre otros que "...1. Faltan cotas de los aislamientos laterales en las áreas con servidumbre de vista. 2. Las notas de las ventanas altas en las alcobas no son legibles. 3. No se hace referencia a la dimensión total de la vía a la Calera. 4. La referencia con relación a la equiparación de altura con el predio costado oriente no se lee en su totalidad. (...)".

Finalmente, solicitó se tengan como prueba; el poder debidamente otorgado, la certificación de existencia y representación expedida por la Alcaldía Local de Chapinero, la Resolución 1495 del 7 de diciembre de 2012, el "oficio de planeación sobre el carácter vehicular de la TRV 4C" y solicitó se remita el expediente de la licencia recurrida a la Dirección de Norma Urbana de la SDP para que emita pronunciamiento respecto de los argumentos expuestos en el recurso.

Que el 11 de febrero de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante la radicación No. 2-2013-03705 solicitó a la Curadora Urbana 3 de la ciudad, el envío del expediente contentivo de los antecedentes de la licencia de construcción recurrida, solicitud reiterada mediante la comunicación No. 2-2013-07550 del 27 de febrero y atendida a través del radicado 1-2013-19317 del 12 de marzo de 2013 de la Curaduría Urbana 3 (folios 173 y 174 carpeta 2).

Que el 14 de marzo de 2013, mediante el memorando 3-2013-01477, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la misma entidad, concepto técnico en relación con los argumentos expuestos en el recurso de apelación (folio 179), el cual fue allegado el 1º de abril de 2013 a través del memorando No. 3-2013-01819, en el que se indicó que el argumento referido al acceso al proyecto urbanístico cuestionado en el recurso, fue remitido por competencia a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP (folios 181 a 195).

Que el 22 de marzo de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos en cumplimiento de lo ordenado por el parágrafo segundo del artículo 42⁴ del Decreto Nacional 1469 de 2010 expidió la comunicación No. 2-2013-15692, por medio de la cual se comunicaba al titular de la licencia la interposición del recurso de apelación, la cual fue devuelta por el servicio postal. No obstante, el 9 de abril de 2013 con la comunicación No. 2-2013- 21671, la Dirección de Trámites Administrativos envió nuevamente el traslado del recurso al titular del permiso urbanístico impugnado, el cual fue recibido en la misma fecha en la dirección consignada en el formulario de solicitud de licencia (folio 261).

⁴ 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.



Resolución No. 0 4 2 9 18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

Que el 8 de abril de 2013 a través de la radicación 3-2013-02351 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP allegó el concepto técnico enviado por la Dirección de Norma Urbana (folios 198 a 200).

Que el 15 de abril de 2013, mediante escrito con el radicado No.1-2013-28869 el abogado Juan Carlos Conde Vargas, identificado con cédula de ciudadanía 79.969.320 de Bogotá, en calidad de apoderado⁵ del titular de la licencia recurrida solicitó a esta entidad confirmar la legalidad de la Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, teniendo en cuenta que el Edificio “*Altamira Palace*” fue citado como vecino colindante dentro del trámite de la solicitud de modificación presentado por su poderdante ante la Curaduría Urbana 3 en el mes de septiembre de 2012 (Expediente 12-3-726).

Que el 17 de abril de 2012, a través de la comunicación No.2-2013-24881, la Dirección de Trámites Administrativos de la SDP solicitó a la Curaduría Urbana 3, la remisión de los antecedentes relacionados con la solicitud de modificación de la Licencia de Construcción 12-3-0989 que se adelantara por el titular del permiso urbanístico ante dicha Curaduría, a lo cual la referida curaduría dio respuesta enviando en la misma fecha copia de los documentos que de dicho trámite reposan en el expediente 12-3-2726.

Que con fundamento en los anteriores considerandos, este despacho realizará los siguientes:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a estudiar el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del Edificio “*Altamira Palace*”, contra la Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de la ciudad.

Es necesario precisar que en virtud de que la solicitud de licencia de construcción fue presentada el 11 de mayo de 2012, las normas aplicables al presente asunto son las contenidas en el anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto Ley 01 de 1984, en atención a lo dispuesto por el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011:

“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.

⁵ Poder conferido, por el señor John Fredy Galindo ante la Notaría 73 del Círculo de Bogotá el 15 de abril de 2013.



18 ABR. 2013

Resolución No. 0429

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

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 Sublínea fuera de texto).

1. Procedencia

El recurso 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 recurrido.

2. Oportunidad

Para establecer si el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., se presentó de forma oportuna es necesario precisar la operancia de la notificación por conducta concluyente argüida por el recurrente, para lo cual se tendrá en cuenta lo dispuesto por la normativa procesal aplicable al caso y las consideraciones expuestas por las partes interesadas en el trámite bajo estudio.

2.1 Regulación normativa de la notificación por conducta concluyente.

El artículo 48 del anterior Código Contencioso Administrativo dispone que ante la falta o irregularidad en la notificación personal o por edicto, puede darse por surtida la notificación, ante la ocurrencia de dos eventos: cuando la parte interesada conviene con el acto, es decir, que se muestra de acuerdo con su contenido; o cuando ésta hace uso de los recursos de ley dentro del término establecido para tal fin.

El Consejo de Estado en sentencia⁶ del 21 de febrero de 2002, respecto de la notificación por conducta concluyente precisó:

"Esta Sección en sentencia de 13 de junio de 1996 (Expediente núm. 3690, Actor: Guillermo León Vargas Arroyo, Consejero ponente doctor Ernesto Rafael Ariza Muñoz), precisó que el artículo 48 del C.C.A., consagra la notificación por conducta concluyente cuando prevé que ella tiene por finalidad convalidar o legitimar la falta o irregularidad en la notificación personal o por edicto dos eventos: cuando el interesado conviene con el acto, esto es, está de acuerdo con su contenido; o cuando el mismo utiliza en tiempo los recursos gubernativos procedentes; y que presenta un vacío en cuanto no contempla la posibilidad de que el interesado, a pesar de no haberse surtido las formalidades para la notificación personal o por edicto, pueda tener conocimiento de la existencia y contenido del acto, esté en desacuerdo y no hubiere ejercido en tiempo los recursos, evento este, en el cual, en virtud del artículo 267 ibídem, puede darse aplicación al artículo 330 del C.de P.C.

⁶ Consejero ponente: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, radicación número (6991)

art



Resolución No. 0 4 2 9 18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

que regula la notificación por conducta concluyente. La circunstancia de que la persona revestida de capacidad para representar a la demandante se hubiera referido expresamente a la Resolución acusada y autorizado a una persona para reclamarla, hace presumir que conoció su contenido el día en que fue reclamada, a menos que se demuestre lo contrario, lo que no ocurrió en este caso. Si la notificación por conducta concluyente se materializó el 2 de mayo de 1994, la demanda debió presentarse a más tardar el 2 de septiembre del mismo año; y como lo fue hasta el 26 de septiembre, operó el fenómeno de la caducidad” (Sublínea y negrilla fuera de texto).

De acuerdo con lo dicho, se trata de una figura adoptada por la ley⁷ para suplir la notificación personal de los actos administrativos dada la ausencia de la misma, en el sentido de presumir el conocimiento de las decisiones por parte de quien se refiere a éstas, en intervenciones posteriores.

De tal manera que para determinar si el recurso de apelación fue presentado en oportunidad se pasará a verificar si en efecto tal y como lo expuso el recurrente, para el Edificio “Altamira Palace” ha operado la notificación por conducta concluyente en la fecha de presentación del recurso del escrito de alzada.

2.2 Argumento del recurrente

El doctor Costa Calderón señala que debe darse por surtida la notificación por conducta concluyente del Edificio “Altamira Palace” con la presentación del escrito de impugnación, esto es, el 6 de febrero de 2013, dado que su representada no fue citada para hacerse parte en el trámite del permiso urbanístico que se recurre como lo ordena el Decreto Nacional 1469 de 2010, como tampoco se le notificó en forma alguna de dicho acto administrativo.

2.3 Respuesta del titular del permiso urbanístico

El abogado Juan Carlos Conde Vargas indica que “*el EDIFICIO ALTAMIRA PALACE si conocía de tiempo atrás del acto administrativo por medio del cual se expidió la licencia de construcción LC 12-3-0989*” y solicita se considere extemporáneo el recurso interpuesto, por cuanto no se cumple el requisito de oportunidad exigido por el numeral 1° del artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, en virtud de que el acto administrativo que se recurre fue conocido por el apelante con antelación.

Para fundamentar su solicitud señaló que “*El señor John Fredy Galindo, en su calidad de propietario inició ante la Curaduría Urbana 3 el trámite de modificación de la Licencia 12-3-989, mediante radicación 12-3-2726 y precisó que “en el marco del proceso de citación a vecinos colindantes y sin perjuicio de la publicación de la valla exigida, la Curaduría Urbana Tres (3) de Bogotá procedió a citar de conformidad con el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 a los vecinos colindantes del predio, dentro de los cuales se destaca el EDIFICIO ALTAMIRA*

⁷ Artículo 48 del C.C.A Sin el lleno de los anteriores requisitos no se tendrá por hecha la notificación ni producirá efectos legales la decisión, a menos que la parte interesada, dándose por suficientemente enterada, convenga en ella o utilice en tiempo los recursos legales.



1255

0 4 2 9 18 ABR. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

PALACE. En dicho trámite de modificación de la licencia de construcción, la Curaduría Urbana Tres (3) notificó personalmente a los vecinos colindantes, a través de uno de sus funcionarios a fin de que no se presentara nuevamente la irregularidad detectada (otrora consecuencia de un acto negligente de la empresa de mensajería) en el trámite 12-3-0989 de fecha julio treinta y uno de (31) de 2012”.

Conforme a lo anterior, precisó que la citación al edificio recurrente se surtió el viernes 7 de septiembre de 2012 y por lo tanto en esa oportunidad hubiese podido interponer los recursos contra la licencia objeto de modificación.

Agregó que la copropiedad no puede alegar un desconocimiento del acto administrativo recurrido *“pues en el trámite posterior de modificación de la licencia, se hizo partícipe a la misma de la existencia de una licencia vigente, la cual podían entonces controvertir en vía gubernativa”* situación que se enmarca dentro de la notificación por conducta concluyente desde aquel momento, conforme a lo señalado por el Consejo de Estado respecto de esta modalidad de notificación.

Además de lo anterior, indicó que existió una posterior diligencia a través de la cual se le reiteró al Edificio *“Altamira Palace”* la existencia de la licencia recurrida, entregándole a su representante legal copia de la licencia que ahora se recurre, como se puede observar del oficio enviado el 11 de diciembre de 2012, el cual fue recibido por la señora Claudia Ortiz, representante legal de la referida copropiedad y del cual se adjunta copia al presente trámite.

Concluyó señalando que la copropiedad recurrente *“conoció del acto administrativo de tiempo atrás y que por tal razón la fecha de presentación del recurso se torna extemporánea”*.

2.4 Posición de la Secretaría Distrital de Planeación

Mediante comunicación del 16 de abril de 2012, y como consecuencia de lo señalado por el apoderado del titular de la Licencia recurrida la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Curaduría Urbana 3, la remisión del expediente contentivo de la radicación de la modificación de la licencia de construcción mencionada en el expediente.

La Curaduría Urbana 3 remitió copia, entre otros documentos, de la comunicación del 7 de septiembre de 2012 dirigida por el Auxiliar de vecinos y publicaciones al Edificio *“Altamira Palace”*, en la que se le indica: *“la presente tiene por objeto comunicarle que su vecino, JOHN FREDY GALINDO, ha radicado ante esta Curaduría, el 05- Sep-12, Solicitud de Modificación de Licencia (Vigente) de Construcción para Modificación, para el predio ubicado en la TV 4 C 89 35 (ACTUAL); con las siguientes características básicas”, la cual fue recibida en la misma fecha en el Edificio “Altamira Palace”, con el sello de “recibido para estudio- no implica aceptación”.*



0 4 2 9

18 ABR. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

Esta comunicación, señalada por el apoderado del titular de la licencia urbanística como prueba de notificación de la Licencia de Construcción 12-3- 0989 del 31 de julio de 2012 al Edificio “Altamira Palace”, no puede tenerse como tal por dos razones:

- i) porque si bien estamos frente a un documento expedido por la Curaduría Urbana, en el mismo sólo se le indica al destinatario que se estaba tramitando una modificación de una licencia de construcción, de la cual no se indica el número, ni fecha y;
- ii) porque fue recibida por persona distinta al representante legal de la copropiedad, quien no tiene la legitimación para darse por notificado.

No obstante, situación distinta ocurre con la comunicación del 11 de diciembre de 2012 suscrita por apoderado del titular del permiso urbanístico y allegada junto con la contestación del recurso de apelación, en la cual se constata que (folios 202 y 203):

- (i) dicho oficio está dirigido de manera particular a la señora Claudia Ortiz, quien es la representante legal del Edificio “Altamira Palace”.
- (ii) en la misiva se le informa a la destinataria de “la licencia de construcción 12-3-0989 de fecha julio 31 de 2012 (de la cual se adjunta copia a la presente), expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se autoriza la ejecución del proyecto de referencia, como propietario del predio ubicado en la TV 4C 89-35...”
- (iii) El escrito fue recibido por la señora Claudia Ortiz, el 11 de diciembre de 2012 “para estudio”, según dejó constancia ella misma.

De lo anterior, se tiene que la copropiedad Edificio “Altamira Palace” conoció la licencia urbanística desde el 11 de diciembre de 2012, a través del apoderado del titular de la licencia, quien le hizo entrega a su representante legal de copia del permiso urbanístico, hecho que constituye un acto de notificación por conducta concluyente de conformidad con el artículo 48 del Código Contencioso Administrativo aplicable, por cuanto la destinataria de la comunicación expidió el recibido de la misma, circunstancia que la da por suficientemente enterada.

En relación con el acto de notificación ha señalado la Corte Constitucional⁸:

“Sobre la notificación, ha establecido la jurisprudencia de esta Corporación: “La notificación es el acto material de comunicación por medio del cual se ponen en conocimiento de las partes o terceros interesados los actos de particulares o las decisiones proferidas por la autoridad pública. La notificación tiene como finalidad garantizar el conocimiento de la existencia de un proceso o actuación administrativa y de su desarrollo, de manera que se garanticen los principios de publicidad, de contradicción y, en especial, de que se prevenga que alguien pueda ser condenado sin ser oído. Las notificaciones permiten que materialmente sea posible que los interesados hagan valer sus derechos, bien sea oponiéndose a los actos de la contraparte o impugnando las decisiones de la autoridad, dentro del término que la ley disponga para su ejecutoria. Sólo a partir del conocimiento

⁸ Sentencia T-165 de 2001. Magistrado Ponente: José Gregorio Hernández Galindo.



18 ABR. 2013

Resolución No. 0429

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

por las partes o terceros de las decisiones definitivas emanadas de la autoridad, comienza a contabilizarse el término para su ejecutoria" (Sublínea fuera de texto).

De esta manera, al haberse entregado personalmente copia de la Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, a la representante legal del Edificio "Altamira Palace" el 11 de diciembre de 2012, se tiene que a partir del día siguiente se contabiliza el término de cinco (5) días hábiles para la interposición de los recursos de reposición y apelación, es decir, que el plazo para impugnar en los términos del artículo 51⁹ del C.C.A venció el 18 de diciembre de 2012.

Es así, que no le asiste razón al doctor Luis Humberto Costa Calderón al señalar que su poderdante se notificó por conducta concluyente en la fecha de la presentación del recurso, por cuanto obra en el expediente documento soporte de su conocimiento desde el 11 de diciembre de 2012. Así, dado que el recurso de apelación se interpuso ante Secretaría Distrital de Planeación el 6 de febrero de 2013, el mismo se tiene presentado por fuera del término de ley, por lo que no es procedente su estudio por esta instancia.

3. Concepto de la Dirección de Norma Urbana de la SDP

No obstante lo anterior, este despacho considera pertinente hacer referencia al concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, toda vez que si bien es improcedente abordar el estudio de fondo del recurso, por haberse interpuesto por fuera de término, no menos cierto es que la Licencia de Construcción 12-3-0989 incumple con la normativa urbanística vigente de acuerdo con lo expuesto por la citada dependencia, como se expone a continuación.

Mediante memorando 3-2013-01819 del 1 de abril de 2013 la Dirección de Norma Urbana conceptuó respecto de la Licencia de Construcción LC -12-3-0989 y su concordancia con la normativa urbanística vigente, aplicable al predio de la Transversal 4C No. 89-35.

"MARCO NORMATIVO"

El predio localizado en transversal 4 C No.89 - 35 (actual) y transversal 5 No.89 - 35 (anterior), al momento de solicitud de la licencia, se regulaba por las disposiciones de la UPZ 88/97 Chico - Lago - El Refugio, Sector Normativo 13, en Área de Actividad Residencial, en Zona Residencial Neta, en el Tratamiento de Consolidación modalidad Urbanística, Subsector de usos III, Subsector de edificabilidad D, regulado por los Decretos 059 de 2007, 159 de 2004 y 333 de 2010.

⁹ ARTÍCULO 51. Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 2304 de 1989 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 4 2 9

18 ABR. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

CONCEPTO TÉCNICO

Respecto al punto 1 "Volumetría", nos permitimos informar:

Conforme al marco normativo el predio objeto de recurso se localiza dentro de la urbanización "CHICO ALTO" de la Alcaldía Local de Chapinero, la cual se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), Chico Lago - El refugio, reglamentada por el Decreto 059 de 2007, en la cual le fue asignado tratamiento de Consolidación, modalidad Urbanística. Al respecto el Decreto 159 de 2004 determina en su artículo 17:

"ARTÍCULO 17. APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD URBANÍSTICA.

Esta modalidad del tratamiento de consolidación aplica a las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales, y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Rige también para los predios que concluyan las obras de urbanismo de conformidad con las normas vigentes. En todos ellos deben mantenerse sus características sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original, o por la definida en la correspondiente ficha normativa.

PARÁGRAFO 1. Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto..."

De acuerdo a lo anterior la norma que se debe aplicar al predio es la específica original establecida por el Decreto reglamentario de la urbanización, Decreto 0736 de 1972, y sus modificaciones incluidas las señaladas en el Acuerdo 6 de 1990. (Sublínea fuera de texto)

Consultadas las planchas del Acuerdo 7 de 1979 se encontró que la urbanización CHICO ALTO, se ubica en tratamiento de conservación ambiental CA.

Consultadas las planchas del Acuerdo 6 de 1990, se encontró que la urbanización CHICO ALTO, se le asignó el área de actividad residencial especial, con tratamiento de conservación, categoría continuidad de norma identificada con el código C RE CN.

Así se establece que la norma original corresponde al Decreto 736 de 1972 y las modificaciones que se introdujeron con el Acuerdo 7 de 1979 y el Acuerdo 6 de 1990. Revisada la norma original, es decir el Decreto 736 de 1972, artículo 15, numeral 1, se pudo establecer que la altura que pueden alcanzar las edificaciones en los predios es la siguiente:

"1. ALTURAS:

Unifamiliar: Uno a tres (1 a 3) pisos.



Resolución No. 0429 18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

Multifamiliar: Tendrán un mínimo de dos (2) pisos y un máximo equivalente a la resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos sin sobrepasar dos (2) veces el ancho de la vía.”
(subrayado fuera de texto)

De lo anterior se puede deducir que a las edificaciones desarrolladas en el predio motivo del recurso se les puede permitir una altura máxima de tres pisos. Es necesario aclarar que si bien es cierto que las modificaciones que se han venido realizando a la norma que dio origen a la urbanización, liberaron la densidad y en consecuencia en ningún caso significa que se permita una mayor altura a la establecida para estos predios en el Decreto 0736 de 1972. (Sublínea y negrilla fuera de texto)

Por otro lado, el Decreto 736 de 1993, que reglamentó el tratamiento de conservación del Acuerdo 6 de 1990, por remisión del artículo 102 (normas supletorias) al artículo 31, define el manejo de altura en terrenos inclinados y remite a un gráfico 39 que establece el manejo de altura por encima y por debajo de la línea de proyección entre el punto mas alto y el punto mas bajo del terreno el cual se muestra a continuación:

“ARTICULO 31.- VOLUMETRIA EN TERRENOS INCLINADOS.

En todo tipo de predios, incluidos los inclinados, la altura máxima permitida no puede exceder en ninguno de los puntos del predio la altura en metros establecida en el artículo 20 del presente decreto y debe cumplir con lo siguiente: (Ver gráfico 43).

- 1o. Cualquier nivel en el que se planteen espacios habitables para usos de vivienda, comercio, oficinas, institucionales o industriales, será contabilizado como piso.

Constituyen espacios habitables para uso de vivienda, comercio, oficinas, industriales o institucionales, los destinados a usos diferentes a estacionamientos, cuartos de máquinas, subestaciones eléctricas, tanques de reserva, depósitos, baños, cocinas, cuartos de basura, halles, circulaciones y equipamiento comunal, o aquellos que, estando destinados a alguno de estos usos, sobresalgan en las fachadas propuestas más de 3.30 metros contabilizados en su proyección vertical, en forma continua o discontinua.

- 2o. Los espacios construídos (sic) no pueden sobrepasar en más de un piso el plano promedio de altura. Este corresponde al plano generado por la unión de los puntos que resultan de proyectar verticalmente cada uno de los vértices del perímetro construible del predio, a la altura máxima permitida.
- 3o. Las fachadas que emergen del terreno o del nivel de empate no pueden presentar en su proyección vertical más de un espacio o piso no habitable.
- 4o. Los pisos no habitables que no se proyecten sobre las fachadas se pueden plantear libremente según los requerimientos del proyecto...” (sublíneas fuera de texto)

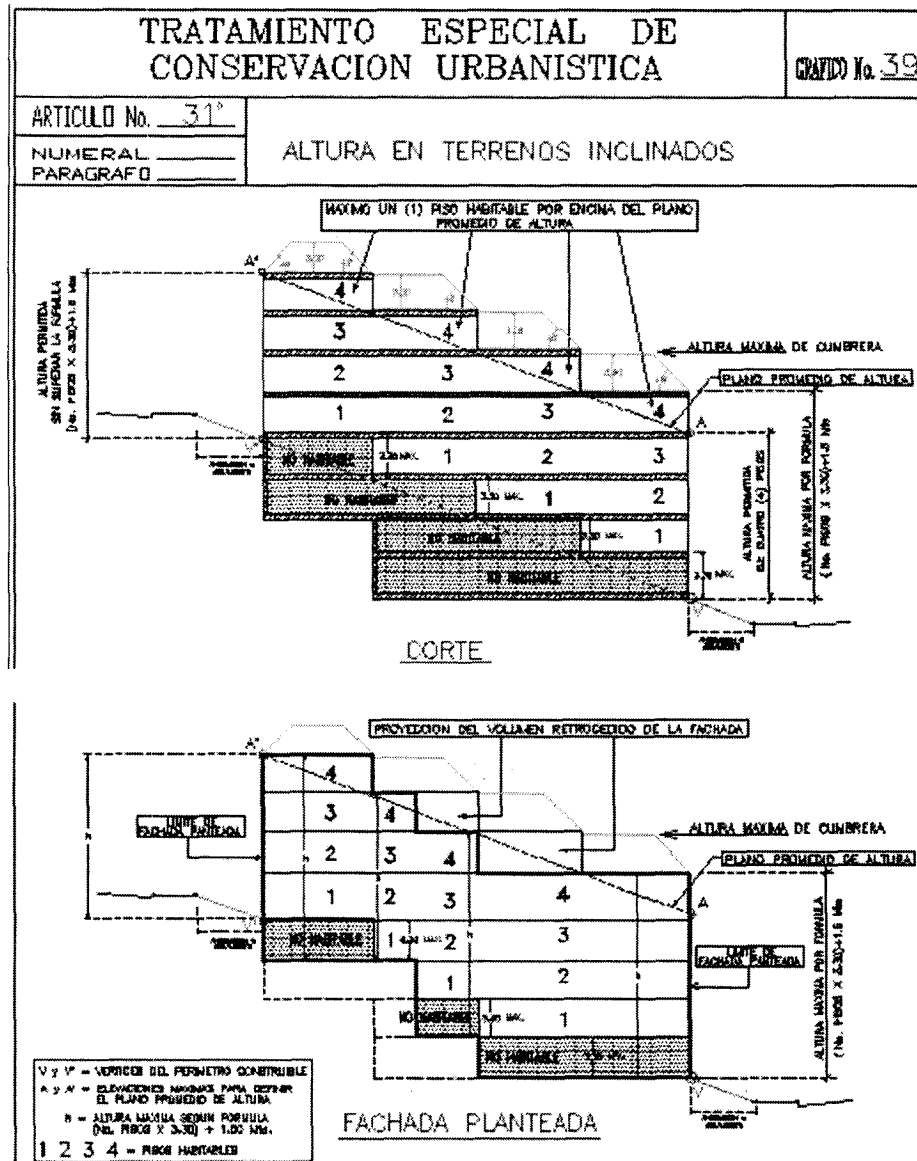
at



Resolución No. 0429

18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.



Por su parte el Decreto 333 de 2010, artículo 6, parágrafo 5 establece:

“Artículo 6. Subrogar el artículo 17 del Decreto Distrital 159 de 2004 el cual quedará así:

APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN MODALIDAD URBANÍSTICA.




Resolución No. 0429 18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

Parágrafo 5. En los sectores regulados por el tratamiento de consolidación, modalidad urbanística, cuando por efecto de la correcta aplicación de normas anteriores se presenten diferentes alturas en las edificaciones de una manzana, respecto de los predios que no se hayan desarrollado constructivamente o de las ampliaciones que se planteen, se podrá equiparar la altura con la correspondiente a una de las edificaciones colindantes laterales, siempre y cuando no se supere la altura predominante de la manzana. Para tal efecto, se entiende por altura predominante la que resulte de promediar la altura de las edificaciones permanentes existentes en la manzana correspondiente."

Consultado el archivo documental se revisó el ON 111144 que contiene la licencia de construcción No. 033753 del 08 de octubre de 1986 y el ON 117035, Licencia de construcción No. 005890 del 27 de julio de 1989 (copias adjuntas de los predios colindantes permanentes) con lo que se pudo establecer que el proyecto recurrido no empata con la proyección volumétrica de los vecinos colindantes, superando en altura a estas mismas edificaciones y en consecuencia no cumpliendo con lo establecido en el artículo 6, parágrafo 5 citado (se anexa copia de planos de las licencias en cortes y perfiles del terreno inclinado). Hecho que se ratificó con la visita efectuada al sitio.

		BOGOTÁ D.E. SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DIVISION DE CONTROL LICENCIA DE CONSTRUCCION VALIDA POR DOS AÑOS	
Rotafonía No. <u>CN. 111144</u>		Licencia No. <u>033753</u> Fecha: <u>08 OCT. 1986</u>	
Propietario: <u>INVERSIONES VILLAMAÑA LTDA.</u>			
Construido por: <u>HERBERT DOBINSKI, (Ing.)</u>		Año No. <u>2204</u>	
Dirección: <u>Cra. 6 No. 80-02 Urb. Chica Alta Bz. 14. Primera</u> <u>etapa Lote. 4-5-6-7.</u>			
		Edificio No. <u>1074</u>	
Se concede licencia para: <u>Primera etapa, edificio en planta y semipilano</u> <u>más un piso sobre paramento de la y a la altura permitida.</u> <u>Seis (6) pisos sobre paramento de la vía costal, los cuales</u> <u>conforman un total de once (11) pisos en forma escalonada en la</u> <u>pendiente natural del terreno para evitar (10) pisos escalonados en ver-</u> <u>ta (10) parguere para evitar (10) pisos escalonados para evitar</u> <u>el colapso de la vía costal, los cuales se construyen</u>			

Esto es claro en las licencias encontradas en las que se aprueban edificaciones en tres (3) pisos, distribuidos en once (11) niveles escalonados para una de ellas y doce (12) niveles escalonados para el otro colindante.

Revisados los planos arquitectónicos con los que se expone el proyecto para obtener la licencia de construcción, que ahora es objeto del recurso, y según la norma relacionada con la altura permitida a las edificaciones de la zona, el proyecto supera la altura permitida en pisos desde los ejes C al G corte A-A' y plantas arquitectónicas correspondientes, por cuanto se encuentra por encima del plano promedio de altura, y presenta pisos habitables hasta en trece (13) pisos en diferentes puntos del terreno superando la altura permitida de tres (3) en el sector. Además no responde a empates volumétricos con las edificaciones colindantes o a equiparación de alturas en la manzana (ver siguiente grafico).

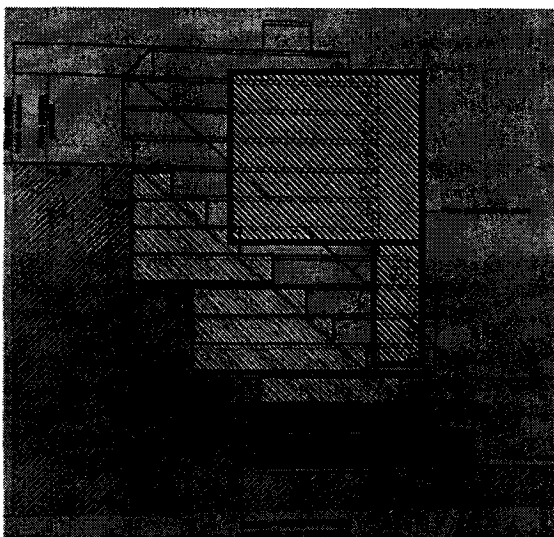


0 4 2 9

18 ABR. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.



 PISOS HABITABLES QUE INCREMENTAN LA ALTURA (NO permitidos según normas)

De otra parte, el Decreto 333 de 2010 artículo 4 parágrafo 2 establece:

“Artículo 4. Subrogar el artículo 12 del Decreto Distrital 159 de 2004, el cual quedará así:
ALTURAS.

Parágrafo 2. Los usos que se desarrollen, en cualquier nivel de la edificación, deberán cumplir con el Acuerdo 20 de 1995, la Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 926 de 2010, Ley 361 de 1997, Decreto Distrital 108 de 1985, Decreto Distrital 1388 de 1976, Decreto Nacional 2104 de 1983, Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamento técnico de redes eléctricas -RETIE- y las normas que los sustituyan, modifiquen o adicionen, y demás normas distritales y nacionales vigentes que garanticen la seguridad, salubridad y habitabilidad de la edificación”.

Así, esta norma no se cumple, entre otras, porque plantean habitaciones del uso residencial (pisos habitables por debajo del terreno) que no cuentan con ventanas para su ventilación, iluminación, y seguridad.

En cuanto a los aislamientos laterales el artículo 84 numeral 2 establece:

“ARTICULO 84.- VOLUMETRIA.

Es la definida por la norma específica original establecida en la respectiva resolución o decreto reglamentario de cada desarrollo o urbanización, con las siguientes precisiones:

....

2a. Aislamientos:

Son los definidos por la norma específica original, establecidos en la respectiva resolución o decreto, a partir del nivel que dicha norma lo determine o a partir del nivel de empate con construcciones colindantes de carácter permanente... ”.

El artículo 84, numeral 2, del Decreto 736 de 1993 establece para aislamientos lo siguiente:



Resolución No. 0 4 2 9 18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

"ARTICULO 84.- VOLUMETRIA.

Es la definida por la norma específica original establecida en la respectiva resolución o decreto reglamentario de cada desarrollo o urbanización, con las siguientes precisiones:

2a. Aislamientos:

Son los definidos por la norma específica original, establecidos en la respectiva resolución o decreto, a partir del nivel que dicha norma lo determine o a partir del nivel de empate con construcciones colindantes de carácter permanente.

En los desarrollos denominados como de desarrollo progresivo de Conservación, el aislamiento posterior, para las edificaciones hasta de tres (3) pisos de altura, no se exige".

Dando continuidad al análisis dentro del marco de la norma anteriormente expuesta y en aplicación específica del artículo 5°, numeral 4 del Decreto 0736 de 1972, los aislamientos laterales se permiten de la siguiente manera:

"PARA MULTIFAMILIARES: Se exigirán aislamientos laterales en la siguiente forma:

Para las Manzanas 19 y 17 se contemplaran en 1/6 de la altura a partir del 2° piso con mínimo de 3.50 metros, cuando no exista vista directa sobre los predios vecinos o ¼ cuando exista dicha vista con un mínimo de 5.00 metros."

Sobre este aspecto el proyecto planteado tampoco cumple con dichas disposiciones normativas, toda vez que en algunos planos de fachada que cuentan con aislamiento de 3,00 metros en algunos casos con vista, siendo el correcto de 1/6 de la altura a partir del 2° piso con un mínimo de 3.50 metros, cuando no exista vista directa sobre los predios vecinos o ¼ cuando exista dicha vista con un mínimo de 5.00 metros según las normas citadas.

En cuanto al tema de acceso al predio estamos enviando copia de la solicitud a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, quien es el competente en determinar la argumentación expuesta por el recurrente.

En cuanto a los diez puntos relacionados con la "escala", "dibujo" y "acotamiento" de la argumentación del recurrente, nos permitimos informar que a pesar de que el libelista tiene la razón por la falta de cotas en plantas, fachadas, vías, información no legible, notas incompletas y falta de expresión planimétrica en planos de empates con construcciones vecinas; son temas que no se encuentran debidamente regulados en las normas urbanísticas.

Sin embargo, hacemos la siguiente observación sobre el argumento para que e tenga en cuenta en la revisión jurídica relacionada con el párrafo 1, del artículo 15, del Decreto Nacional 1469 de 2010 que señala "Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por medio de la Resolución 912 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya."

at



Resolución No. 0429

18 ABR 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

En el formato de revisión citado, adoptado por la Resolución 912 de 2009, se exigen unos datos mínimos relacionados con los planos, entre los que se encuentran las cotas completas, escalas y planos. Lo anterior para lograra la debida lectura de los proyectos y para su correcta interpretación en el marco de las normas urbanísticas.

CONCLUSIÓN

En relación a los aspectos técnicos en controversia expuestos dentro de la solicitud de Revocatoria Directa presentada contra la Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, otorgada por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, para el predio ubicado en la transversal 4 C No.89 - 35 (actual) y transversal 5 No.89 - 35 (anterior), de la Alcaldía Local de Chapinero, en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, se informa que el proyecto no cumple con las normas sobre alturas y aislamientos, aspectos técnicos de norma urbana expuestos en este oficio. La revisión jurídica sobre la radicación en debida forma por efectos de la Resolución 912 de 2009 será competencia de la Dirección a su buen cargo”.

De conformidad con lo expuesto en el concepto transcrito, se determina que el proyecto vulnera las normas urbanísticas que en el mismo se citan, en lo que tiene que ver con número de pisos permitidos, volumetría, entre otros. De manera que puesta en conocimiento de esta Subsecretaría la situación descrita, es menester en la parte resolutive de la presente decisión ordenar remitir copia de este acto a la Procuraduría General de la Nación, para lo de su competencia y a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas para que proceda a verificar la posibilidad de entablar las acciones legales pertinentes ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo en procura de dejar sin efectos la referida licencia de construcción.

En mérito de lo expuesto, de acuerdo con la normativa procesal aplicable al presente trámite, el recurso de apelación debe ser negado por extemporáneo.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR el recurso de apelación interpuesto por el Edificio “Altamira Palace” a través de apoderado contra la Licencia de Construcción LC-12-3-0989 del 31 de julio de 2012, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución al doctor Luis Humberto Costa Calderón, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.322.000, advirtiéndole que contra la misma no proceden recursos en sede administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. Notificar la presente resolución al doctor Juan Carlos Conde Vargas identificado con la cédula de ciudadanía 79.969.320 de Bogotá, en su calidad de apoderado del señor John Fredy Galindo Vargas, titular del permiso del permiso urbanístico, advirtiéndole que contra la misma no proceden recursos en sede administrativa.



Resolución No. 0 4 2 9 18 ABR. 2013

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, proferida por la entonces Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Transversal 4C No. 89-35.

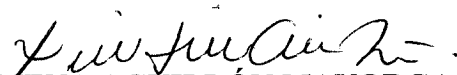
ARTÍCULO CUARTO. Comunicar la presente decisión a las demás Curadurías Urbanas de la Ciudad.

ARTÍCULO QUINTO. En firme la presente decisión, remitir el expediente a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas para que proceda a verificar la posibilidad de entablar las acciones legales pertinentes ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y copia de la decisión a la Procuraduría General de la Nación.

ARTÍCULO SEXTO. Remitir el expediente al Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación.

Dada en Bogotá D. C. a los 18 ABR. 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