



RESOLUCIÓN No. 1178 09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 36 literal k) del Decreto Distrital 16 de 2013 y en la Resolución 0849 del 26 de julio de 2013,

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No. 12-3-3066 del 21 de noviembre de 2012, el representante legal del Colegio Internacional de Educación Integral-CIEDI con NIT 860350127-8, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. el reconocimiento de las edificaciones existentes y licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras y demolición parcial para el predio La Conejera Lotes 19-20 - Las Mercedes (Actual), con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N20418212 y CHIP AAA0206TPAF, de la localidad de Suba de esta ciudad (folio 1).

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. a través de la Resolución No. RES 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, decidió (folios 124 a 127):

***"ARTICULO TERCERO:** Negar al COLEGIO INTERNACIONAL DE EDUCACION INTEGRAL-CIEDI- con NIT. 860350127-8, representada legalmente por el señor FELIPE PALACIOS GUTIERREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 8008255-1, la solicitud de Licencia de Reconocimiento de las Edificaciones Existentes y Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras y demolición parcial, para el predio Conejera Lote 19-20 Las Mercedes (Actual), Bogotá, D.C, de la localidad de Suba, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N20418212 y CHIP AAA0206TPAF".*

Que adicionalmente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. mediante la Resolución No. RES 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, decidió:

***"ARTICULO PRIMERO:** Rechazar por improcedente el recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto mediante escrito con radicación No. 2427 de Mayo 22 de 2013, por el Señor FELIPE ANDRÉS PALACIOS GUTIERREZ actuando en calidad de Rector y Representante Legal del COLEGIO CIEDI INTERNACIONAL DE EDUCACION INTEGRAL - CIEDI LTDA, contra la Resolución No. RES 13-3-0227 de Abril 16 de 2013,*



Continuación de la Resolución No. 1178

09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

decisión contra la que no procede recurso alguno.

ARTICULO SEGUNDO: Corregir de oficio mediante sello con nota aclaratoria, la fecha de expedición de la Resolución RES 13-3-0227 de Abril 16 de 2013, siendo la fecha correcta la de abril 25 de 2013".

Que el señor Felipe Palacios Gutiérrez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.082.551, actuando como representante legal del Colegio Internacional de Educación Integral-CIEDI, mediante la radicación 2951 del 2 de julio de 2013 de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación contra la Resolución No. RES 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., solicitando (folios 132 a 134):

"(...)

REVOCAR la Resolución 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013 expedida por usted en su calidad de Curadora Urbana No. 3, y notificada el 17 de junio de 2013 por las razones antes expuestas.

CONTINUAR con el trámite de la solicitud de licencia de urbanística en las modalidades solicitadas en el expediente 12-3-3066 de 2012 conforme los términos establecidos en los artículos 15, 34 y 35 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

REALIZAR las consultas necesarias ante la CAR para resolver el vacío normativo existente respecto de las condiciones normativas propias del suelo urbano sobre voladizos, empates, aislamientos y retrocesos propias a aplicar al licenciamiento de un equipamiento educativo de escala zonal permanente y preexistente en suelo rural, lo anterior de conformidad con lo señalado por la Secretaría Distrital de Planeación en el oficio 2-2013-34091 y por usted en el considerando de (Sic) final de la resolución recurrida.

EXPEDIR la licencia solicitada expediente 12-3-3066 de 2012".

Como fundamento de sus peticiones, el impugnante manifestó:

"Primero. Ratifica los argumentos expuestos en el recurso de reposición interpuesto contra la resolución 13-3-0227 de 2013, en el sentido de reiterar que dicha resolución se constituye en un acto administrativo definitivo por cuanto su motivación y decisión establece un plazo perentorio para decidir por parte de la Curadora sin atender la respuesta a la consulta realizada a la Secretaría Distrital de Planeación, lo cual, "(...) conllevó a la indefensión de los derechos que le asisten al interesado al disfrazar una decisión de fondo en un acto de impulso procesal".

Segundo: se evidencia que la Curadora continua errada respecto del cálculo de los



Continuación de la Resolución No. 1178

09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

términos para decidir sobre la solicitud de licencia por cuanto de la aplicación de los artículos 15, 34 y 35 del Decreto Nacional 1469 de 2010 se tiene que la fecha para decidir de fondo una solicitud de licencia sea esta (Sic) o no de alta complejidad -como es el caso (...) corresponde a 45 días hábiles después de que la solicitud se haya radicado en legal y debida forma, lo cual concuerda con el artículo 15 del mismo decreto en cita, toda vez que la radicación en legal y debida forma sólo se verificó para este trámite cuando se dio respuesta al acta de observaciones el 02 de abril del presente año, por cuanto con el acta de observaciones la Curadora solicitó se allegara información jurídica esto dentro de las observaciones jurídicas realizadas, la cual no estaba contenida en la radicación inicial además de solicitar correcciones de planos y documentos técnicos sí entregados inicialmente.

Inadecuada aplicación de condiciones normativas arquitectónicas dispuestas para suelo urbano al suelo rural

La Resolución 13-3-0367 del 29 de 2013 señala que el uso dotacional educativo preexistente y permanente de conformidad con el artículo 4 Acuerdo 11 de 2011 expedido por la CAR no está prohibido en el ámbito geográfico de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. "Thomas Van der Hammen", y que conforme lo señala el numeral 3 del artículo 6 del Acuerdo 11 de 2011 CAR las construcciones existentes para uso dotacional podrán ser objeto de licencia de modificación, adecuación, restauración, reforzamiento estructural, u obra nueva que sustituya las construcciones preexistentes; sin aumentar los índices de ocupación y construcción señalados para el caso del CIEDI por ser un equipamiento educativo en el Plan Maestro de Equipamiento Educativos de Bogotá Decreto Distrital 449 de 2006 PMEE a saber: índice Ocupación: 0.5, índice de Construcción (máximo cuatro pisos condicionado a que el último piso no existan aulas).

Conforme lo anterior, se tiene que el CIEDI cumple con las condiciones antes advertidas, por cuanto como en otras oportunidades se ha expresado al despacho es un equipamiento educativo de escala zonal preexistente y permanente conforme lo exige el artículo 4 del Acuerdo 11 de 2011 CAR, toda vez que el colegio CIEDI existe y desarrolla sus actividades de prestación del servicio social educativo desde el 3 de septiembre del año 1979 como Centro Infantil de Educación Integral - CIEDI según la licencia de funcionamiento Resolución 1356 de dicho año

(...)

Quedando por lo tanto pendiente la definición de condiciones arquitectónicas sobre: voladizos, empates, retrocesos y aislamientos, las cuales no están contenidas en el PMEE, aplicables a un equipamiento educativo en suelo rural, esto tal cual lo señala la resolución recurrida en sus páginas 5 y 6.

Sin embargo, al revisar las condiciones arquitectónicas o normas urbanísticas específicas sobre aislamientos, empates, voladizos y retrocesos, se tiene que las mismas son normas urbanísticas propias de aplicación en suelo urbano, las cuales no están contempladas para



Continuación de la Resolución No. 1178 09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

el suelo rural, toda vez que los decretos que determinan condiciones de éste tipo para suelo rural no las establecen.

Es así como el Decreto 097 de 2006 "Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones" y el Decreto 3600 de 2007 "Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones" definen para este tipo de suelo rural y para el desarrollo de usos como el dotacional o de equipamientos condiciones arquitectónicas propias. Tal como se observa en el artículo 21 del Decreto 3600 de 2007:

(...)"

En conclusión de lo anterior se tiene que para la expedición de la licencia en comento se deben aplicar las condiciones o normas establecidas en el PMEE dada la especificidad, por cuanto se trata de un equipamiento educativo preexistente y permanente de escala zonal, y las condiciones propias definidas para el suelo rural en los decretos reglamentarios de este. De esta forma no le asiste la razón a la Curadora cuando advierte la imposibilidad de la expedición de la licencia aduciendo la falta de normas sobre voladizos, empates, aislamientos y retrocesos, condiciones que se aplican al suelo urbano y que no pueden trasladarse al suelo rural para su aplicación, cuando este tipo de suelo tiene su propia normativa

Necesidad de solventar el vacío normativo existente

Por último dada la complejidad de la licencia en trámite, se solicita que conforme lo señala la Resolución 13-3-0367 en atención a lo advertido por la Secretaría Distrital de Planeación en su oficio 2-2013-34091 "Así las cosas, existe un vacío normativo que debe ser definido por la autoridad competente y a criterio de la Secretaría Distrital de Planeación, es la CAR la competente mediante el Plan de Manejo Ambiental" y considerando que el numeral 3 del Artículo 6 del Acuerdo 11 de 2011 de la CAR permite el licenciamiento para usos dotacionales preexistentes y permanentes con anterioridad a la expedición del Plan de Manejo, antes de decidir sobre la expedición de la licencia en comento se eleve la consulta inicialmente realizada a la SDP ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, advirtiendo además lo esbozado en el numeral anterior del presente documento respecto de la aplicación de condiciones arquitectónicas propias de suelo urbano al suelo rural. El decidir la solicitud sin realizar la consulta respectiva infringe las funciones asignadas a los Curadores Urbanos para aplicar la normativa urbanística y otorgar las autorizaciones y licencias de conformidad con el Decreto 1469 de 2010, máxime cuando el Acuerdo 11 de 2011 CAR para el caso en cuestión concede también dicha facultad".

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. RES 13-3-0653 del 29 de agosto de 2013, resolvió el recurso de reposición, no accediendo a las pretensiones del



Continuación de la Resolución No. 1178 09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

recurrente (folios 141 a 145).

Que con la radicación número 1-2013-58655 del 13 de septiembre de 2013, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. remitió el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación para que se decidiera el recurso subsidiario de apelación (folio 147).

Que la Dirección de Trámites Administrativos a través del memorando 3-2013-10321 del 17 de septiembre de 2013, solicitó a la Dirección de Norma Urbana expedir el correspondiente concepto técnico en relación con lo planteado por el recurrente y ésta trasladó por competencia la actuación a la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la entidad (folio 148).

Que la Dirección de Ambiente y Ruralidad, mediante el memorando 3-2013-10742 del 25 de septiembre de 2013, emitió el concepto técnico solicitado (Folio 149).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Felipe Palacios Gutiérrez, contra la Resolución No. RES 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., a lo cual procede previas las siguientes consideraciones.

1.- Aclaración previa.

En relación con este aspecto, conviene advertir que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., a través de la Resolución No. RES 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, resolvió sobre varios trámites, así:

- Mediante el artículo 1º, rechazó los recursos de reposición y subsidiario de apelación interpuestos contra la Resolución No. RES 13-3-0227 de abril 16 de 2013¹, **advirtiendo que contra dicha decisión no procedía recurso alguno.**
- En el artículo 2º, procedió a corregir, la fecha de expedición de la Resolución RES 13-3-

¹ "Por la cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de Licencia de reconocimiento de las Edificaciones Existentes y Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras y demolición parcial para el predio CONEJERA LOTE 19-20 LAS MERCEDES (Actual), Bogotá D.C." (Negrillas y sublíneas fuera de texto).



Continuación de la Resolución No. 1178 09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

0227 de abril 16 de 2013, señalando que la correcta era la del 25 de abril de 2013.

- En el artículo 3º, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. decidió negar la Licencia de Reconocimiento de las Edificaciones Existentes y Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras y demolición parcial, solicitada para el predio Conejera Lotes 19-20 Las Mercedes (Actual), Bogotá, D.C, de la localidad de Suba.

La anterior precisión se hace, con el fin de aclarar que la actuación que nos ocupa, únicamente se relaciona con los aspectos que tienen que ver con la negativa de la licencia, es decir con lo decidido en el artículo 3º de la Resolución No. RES 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013.

Respecto de lo resuelto en los artículos 1º y 2º, no habrá pronunciamiento alguno en esta oportunidad. Esto, tomando en cuenta que al tenor de lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, “*Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones*”, la Secretaría Distrital de Planeación, únicamente tiene competencia para pronunciarse en relación con los recursos de apelación interpuestos contra las actuaciones de los curadores urbanos mediante las cuales se conceden o niegan las solicitudes de licencias urbanísticas, no respecto de los demás actos que expidan en desarrollo del trámite. La norma en comento, en lo pertinente señala:

“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 (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

2. Procedencia

El recurso subsidiario de apelación que nos ocupa, es procedente en los términos del numeral 2º del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010², vigente para la época de radicación de la

² Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa. *Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:*



Continuación de la Resolución No. 1178 09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

solicitud que dio origen a la licencia de construcción recurrida.

3. Oportunidad

Al efecto, tenemos el 17 de junio de 2013 el señor Felipe Palacios Gutiérrez en su condición de representante legal del Colegio Internacional de Educación Integral-CIEDI, se notificó personalmente del contenido de la Resolución No. RES 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013 (folio 131) y, el 2 de julio de 2013 radicó ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. el correspondiente recurso subsidiario de apelación, en consecuencia, el mismo fue presentado dentro de los términos previstos en el inciso primero del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011³, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

4. Requisitos formales

La interposición del recurso subsidiario de apelación objeto de estudio, se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77⁴ de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

5. Problema jurídico

De acuerdo con lo expresado por el recurrente, corresponde al despacho determinar si efectivamente la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. en el presente caso debía expedir la licencia urbanística solicitada, aplicando para ello la normativa indicada por el impugnante o,

1. (...)

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

³ “Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez”.

⁴ “Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

(...)”



Continuación de la Resolución No. 1178 09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

consultando previamente a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR. Para ello, se estudiarán los argumentos expuestos con el apoyo de la parte técnica.

6. Análisis de los argumentos del recurso subsidiario de apelación

6.1. La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante de la Resolución No. RES 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, decidió negar la licencia solicitada, tomando en consideración que en la consulta elevada ante la Secretaría Distrital de Planeación a través de la radicación No. 1-2013-31467 de abril 24 de 2013, para definir las normas urbanísticas y arquitectónicas que le serían aplicables al predio -, en especial lo relacionado con **aislamientos, empates, voladizos, retrocesos** (aspectos no contemplados en el Plan Maestro) -, la citada entidad mediante el oficio 2-2013-34091 del 21 de mayo de 2013, ratificó lo expresado en el oficio No. 2-2012-36487 de 30 de agosto de 2012, expedido por la Dirección de Ambiente y Ruralidad, en el cual se dice (folio 112):

"Por medio del presente y en atención a su solicitud de concepto de uso del suelo para el predio identificado con el CHIP AAA0206TPAF ubicado en la Localidad de Suba ...; esta Dirección se permite informar lo siguiente:...

Según planos No. 2 y 31 - Clasificación del suelo y Usos del Suelo Rural - del Decreto 190 de 2004, (...) el predio que motiva su consulta se encuentra en suelo rural, dentro de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, D.C, "Thomas Van der Hammen", declarada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR mediante el Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011.

(...)

El artículo 3º del citado Acuerdo establece que el régimen de usos permitidos para esta Reserva Forestal será definido en el Plan de Manejo Ambiental que formule la CAR, de manera participativa con los actores vinculados a esta área, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del señalado Acuerdo, así como determina en su artículo 4º que el desarrollo y permanencia de los usos condicionados se sujetará a los parámetros y exigencias establecidos por dicha entidad, y tal y como lo manifiesta la CAR en su oficio 20122100126 del 01 de marzo de 2012, "Los requerimientos para el desarrollo de los usos condicionados, se realizarán a través del plan de manejo ambiental para la reserva, que debe desarrollarse en concordancia con lo establecido por las Resoluciones No. 475 y 621 de 2000, al igual que los del Acuerdo CAR No. 11 de 2011, y su formulación tiene como plazo julio de 2012. ... (Subrayado fuera de texto)

En consecuencia, al ser esta reserva Forestal un área cuya reglamentación le compete expedir a la CAR y no a la Secretaría Distrital de Planeación; hasta tanto la CAR apruebe el respectivo Plan de Manejo Ambiental, ninguna entidad podrá tomar decisiones sobre usos, autorización de actividades o construcciones en la misma".



Continuación de la Resolución No. 1178

09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

En estas condiciones, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. concluyó que:

"(...) teniendo en cuenta la respuesta de la Secretaría Distrital de Planeación y revisada la documentación aportada al trámite, se observa que no es viable expedir la licencia solicitada, por cuanto existe un vacío normativo respecto a las normas urbanísticas específicas no contempladas en el Plan Maestro como aislamientos, empates, voladizos y retrocesos. Lo anterior por cuanto:

El predio se localiza dentro del ámbito de la UPR-Unidad de Planeamiento Rural - UPR No. 1 Norte, dentro de la (Sic) Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. "Thomas Van der Hammen" declarada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR en el Acuerdo 11 de 2011

(...).

Así las cosas, existe un vacío normativo que debe ser definido por la autoridad competente y a criterio de la Secretaría Distrital de Planeación, es la CAR la competente mediante el respectivo Plan de Manejo Ambiental".

6.2. Con ocasión de la presente actuación, se solicitó nuevamente a la parte técnica emitir su concepto en relación con el tema y, la Dirección de Ambiente y Ruralidad, ratificó una vez más lo expresado en oficio No. 2-2012-36487 de 30 de agosto de 2012, el cual fue dirigido al señor Felipe Andrés Palacios Gutiérrez, Gerente y Representante Legal del Colegio Internacional de Educación Integral, CIEDI, ahora recurrente.

6.3. El recurrente, señor Felipe Andrés Palacios Gutiérrez, frente a la negativa de la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., considera que en este caso se presenta una inadecuada aplicación de las condiciones normativas arquitectónicas previstas para el suelo urbano, al suelo rural. Esto, debido a que el Colegio Internacional de Educación Integral-CIEDI, cumple con las condiciones señaladas en los artículos 3 y 4 del Acuerdo 11 de 2011 expedido por la CAR y, por lo mismo, tal como se indica en la Resolución 13-3-0367 del 29 de 2013, el uso dotacional educativo preexistente y permanente no está prohibido en el ámbito geográfico de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. "Thomas Van der Hammen" y, por lo mismo, las construcciones existentes para uso dotacional podrán ser objeto de licencia de modificación, adecuación, restauración, reforzamiento estructural, u obra nueva que sustituya las construcciones preexistentes; sin aumentar los índices de ocupación y construcción.

Considera el recurrente, que lo relacionado con *"la definición de condiciones arquitectónicas sobre: voladizos, empates, retrocesos y aislamientos, las cuales no están contenidas en el PMEE, aplicables a un*



Continuación de la Resolución No. 1178 09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

equipamiento educativo en suelo rural”, corresponde a “normas urbanísticas propias de aplicación en suelo urbano, las cuales no están contempladas para el suelo rural, toda vez que los decretos que determinan condiciones de éste tipo para suelo rural – Decretos 097 de 2006 y Decreto 3600 de 2007 - no las establecen”.

De esta forma concluye el impugnante “(...) que para la expedición de la licencia en comento se deben aplicar las condiciones o normas establecidas en el PMEE dada la especificidad, por cuanto se trata de un equipamiento educativo preexistente y permanente de escala zonal, y las condiciones propias definidas para el suelo rural en los decretos reglamentarios de este. De esta forma no le asiste la razón a la Curadora cuando advierte la imposibilidad de la expedición de la licencia aduciendo la falta de normas sobre voladizos, empates, aislamientos y retrocesos, condiciones que se aplican al suelo urbano y que no pueden traslaparse al suelo rural para su aplicación, cuando este tipo de suelo tiene su propia normativa”

Frente a lo expresado en precedencia, debe advertirse, que si bien el predio objeto de estudio se ubica en área rural, al mismo no le aplica la norma que de manera general regula el desarrollo del suelo rural. Esto, por cuanto el inmueble en cuestión se encuentra en una situación especial, como lo es el de hallarse incluido dentro de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, D.C, "Thomas Van der Hammen", declarada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR mediante el Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011, teniendo en consecuencia, el predio que nos ocupa, que sujetar su desarrollo a las determinantes establecidas en el citado Acuerdo. En este sentido, tenemos que:

- El artículo 3 del Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011 de la CAR, dispone que conforme a los parámetros establecidos en el mencionado acuerdo, dentro de los 12 meses siguientes a su expedición, de manera participativa con los actores vinculados a esta área, la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, expedirá el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, "Thomas Van der Hammen".
- El artículo 4 del Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011 de la CAR, por su parte establece que hasta tanto se expida el Plan de Manejo Ambiental antes referido, los usos dotacionales, como el que nos ocupa, **se consideran como usos condicionados**⁵, señalándose en el párrafo 5º del mismo artículo que:

⁵ “8. Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes”. Artículo 1 del Decreto Nacional 3600 de 2007.



Continuación de la Resolución No. 1178

09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

"Parágrafo 5º. El desarrollo y permanencia de los usos condicionados se sujetará a los parámetros y exigencias establecidas por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR" (Negritas y sublíneas fuera de texto).

El artículo 6 del Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011 de la CAR, por su parte indica que, hasta que se adopte el Plan de Manejo Ambiental en comento, las áreas comprendidas en dicho Acuerdo, *"se sujetarán además, a los siguientes lineamientos ambientales:*

"3) Se prohíbe la expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal. No obstante lo anterior, y de conformidad con la situación jurídica de cada predio, las construcciones existentes podrán ser objeto de modificación, adecuación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, u obra nueva que sustituya las construcciones preexistentes, sin que ello implique el aumento de los índices de ocupación y construcción, ni violación al régimen de usos establecidos en el artículo 4 del presente acuerdo, para las cuales se podrán adelantar los respectivos trámites de licenciamiento urbanístico" (Negritas y sublíneas fuera de texto).

- El artículo 7 del Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011 de la CAR, prevé que las áreas declaradas como Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, "Thomas Van der Hammen", *"(...) deben acoger el régimen de usos establecidos en el artículo del presente Acuerdo y en el Plan de Manejo Ambiental que se adopte para esta zona".*

Acorde con lo expresado en los párrafos precedentes, es evidente que según lo determinado en el Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011 de la CAR, el desarrollo de los predios incluidos en la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, "Thomas Van der Hammen", está sujeto a lo que para al efecto disponga la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, en el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, el cual debe ser expedido *"de manera participativa con los actores vinculados a esta área".*

En el caso que nos ocupa, al no haberse expedido, el Plan de Manejo Ambiental por parte de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, donde se definan las normas urbanísticas y arquitectónicas a las que se debe sujetar el predio en lo relacionado con **aislamientos, empates, voladizos, retrocesos** y, no contemplar el Plan Maestro dichos aspectos, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., no tenía alternativa distinta que negar la licencia urbanística solicitada. Esto, máxime cuando la Secretaría Distrital de Planeación en relación con el caso conceptuó, que *"(...) al ser esta reserva Forestal un área cuya reglamentación le compete expedir a la CAR y no a la Secretaría Distrital de Planeación; hasta tanto la CAR apruebe el respectivo Plan de Manejo Ambiental, ninguna entidad podrá tomar decisiones sobre usos, autorización de actividades o construcciones en la misma".*



Continuación de la Resolución No. 1178 09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Lo anterior, a pesar de que el proyecto estudiado se ajustara a las condiciones señaladas en el numeral 3 del artículo 6 del Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011 de la CAR. Es decir, que el mismo no implique aumento de los índices de ocupación y construcción, ni violación al régimen de usos establecidos en el artículo 4 del citado Acuerdo.

6.3. De otro lado, manifiesta el recurrente que al existir un vacío normativo que debe ser definido por la CAR mediante el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, antes de decidir sobre la expedición de la licencia se eleve *“la consulta inicialmente realizada a la SDP ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR”*. Esto, según señala el impugnante, *“(…) tomando en cuenta que el numeral 3 del artículo 6 del Acuerdo 11 de 2011 de la CAR permite el licenciamiento para usos dotacionales preexistentes y permanentes con anterioridad a la expedición del Plan de Manejo”*.

En cuanto a este planteamiento, el despacho comparte lo señalado por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. en la Resolución 13-3-0653 del 29 de agosto de 2013, cuando al decidir el recurso de reposición, señaló que *“contrario a lo indicado en el recurso interpuesto, la CAR no se encuentra facultada a llenar el vacío normativo planteado mediante un concepto, toda vez que se requiere determinar las condiciones específicas sobre aislamientos, empates, voladizos y retrocesos lo cual debe hacer la CAR mediante decisión de fondo que adopte el respectivo Plan de Manejo Ambiental, instrumento que para la fecha de expedición del acto administrativo impugnado no ha sido expedido (...)”* Además, debe agregarse que al tenor de lo previsto en artículo 2 del Acuerdo 11 del 19 de julio de 2011 de la CAR, el mencionado Plan de Manejo Ambiental, tiene que ser expedido *“de manera participativa con los actores vinculados a esta área”*. En consecuencia, no es procedente elevar la consulta mencionada.

De acuerdo con lo señalado en los puntos anteriores, se concluye que del análisis hecho en la presente actuación no se evidencia incumplimiento normativo alguno, ni indebida o inadecuada aplicación de las normas que rigen la actuación. Por consiguiente, se deniegan las pretensiones del recurso subsidiario de apelación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Negar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Felipe Andrés Palacios Gutiérrez, contra la Resolución No. RES 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la presente resolución.



Continuación de la Resolución No. 1178 09 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 13-3-0367 del 29 de mayo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 2. Notificar personalmente esta resolución al señor Felipe Andrés Palacios Gutiérrez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.025.551, en su calidad de Representante Legal del Colegio Internacional de Educación Integral -CIEDI, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 3. En firme la presente decisión, devolver el expediente a la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C.

Dada en Bogotá D.C., a los 09 OCT. 2013


ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subsecretaría Jurídica

Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez. Directora de Trámites Administrativos. 
Proyectó: Juan de Jesús Vega F. Profesional Especializado. 