



4253

Resolución No. 1 4 4 7 26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

**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 0849 del 26 de julio de 2013 y,

CONSIDERANDO

Que el 31 de enero de 2012, la Curadora Urbana 5 expidió la Licencia de Construcción No. LC 12-5-0105 en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, propiedad horizontal, para el predio urbano localizado en la Calle 51 No. 26-33, Urbanización Alfonso López de la localidad de Teusaquillo (folio 10).

Que mediante la radicación 13-5-0201, del 12 de febrero de 2013, los señores Tony Montes, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.471.402 y Martha Buitrago, identificada con cédula de ciudadanía 40.014.615, en calidad de propietarios del predio indicado en precedencia, a través de persona autorizada¹ solicitaron ante la Curaduría Urbana 5 modificación de la licencia de construcción vigente citada (folios 1 y 2).

Que de conformidad con el artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., procedió a citar a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud, mediante comunicaciones escritas enviadas vía correo certificado para que se hicieran parte del trámite y pudieran hacer valer sus derechos.

Que el 25 de julio de 2013, la Curadora Urbana 5 de la ciudad expidió la modificación a la Licencia de Construcción vigente No. LC 12-5-0105 (folios 141 a 144).

Que el 8 de agosto de 2013, el señor Nelson Eduardo Guerrero Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.130.590, en calidad de vecino colindante y constituido en parte del trámite, interpuso ante la Curaduría Urbana 5 de la ciudad, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra modificación de la licencia de construcción citada (folios 172 a 174).

Que el 15 de agosto de 2013, el abogado Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.642.740 de Chía, en calidad de Agente del Ministerio Público, interpuso ante la Curaduría Urbana 5 de la ciudad, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la modificación referida (folios 155 a 161).

¹ Autorización conferida al señor Miguel Ángel Ramírez, ante la Notaría 62 del círculo de Bogotá el 6 de febrero de 2013 (folios 13 y 14).



Resolución No. 1 4 4 7

26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

Que los apelantes manifestaron como motivos de inconformidad los siguientes:

1. Señor Nelson Eduardo Guerrero Rodríguez:

Indica que no obstante la Licencia LC 08-4-0208 del 5 de marzo de 2008, expedida para el predio objeto de la licencia 12-5-0105 estableció que la cimentación debía ser realizada con *"pilotes cuyas especificaciones corresponden al tipo de suelo del predio aludido y de acuerdo a los estudios geotécnicos presentados en la solicitud"*, la Curaduría Urbana 5 no tuvo en cuenta esta cimentación para la expedición de la licencia del 31 de enero de 2012, como tampoco para su modificación del 25 de julio de 2013, pues se cambió el tipo de cimentación por el de *"placa aligerada"*.

Afirma que en un suelo compuesto por arcillas blandas no podía autorizarse cimentación de placas aligeradas, teniendo en cuenta que con el peso de lo hasta ahora construido se ha afectado visiblemente la vivienda colindante. Además, cuestiona los efectos que el proyecto una vez culminado tendrá sobre ésta, considerando que ya existe un pronunciamiento del FOPAE² en relación con los daños en las estructuras de la mencionada vivienda.

Considera que con el acto administrativo de modificación se le está dando al propietario del proyecto la oportunidad de legalizar lo que fue construido sin licencia y que su oposición como vecino colindante en la cual manifiesta los peligros que la construcción representa para la integridad física y edificaciones aledañas, no fue analizada dentro del trámite por la Curadora Urbana 5.

2. Agente del Ministerio Público:

Señala que para la expedición del permiso urbanístico que se recurre no se tuvo en cuenta *"las especificaciones estructurales plasmadas en las licencias anteriores en lo referente al tipo de cimentación, pues en la licencia No. LC 08-4-0208 del seis (06) de marzo de 2008, el diseño estructural estableció la necesidad de cimentar el proyecto sobre PILOTES, en la licencia de construcción No. LC 12-5-105 del siete (07) de febrero de 2012, se determina la implementación de ZAPATAS aisladas y en la Modificación de la licencia de construcción No- LC 12-5-105 del veinticinco (25) de julio de 2013, se aprueba un proyecto cuya cimentación corresponde a PLACA ALIGERADA"*.

También expresa que conforme a la fotografía de la valla aportada por el solicitante dentro del expediente 11-5-1323 se observa la existencia de una edificación que supera más de tres (3) pisos y que dentro del trámite de modificación de la licencia se aportó otra fotografía en la que se detalla una estructura de cinco (5) pisos.

² El recurrente allega copia un informe expedido por el FOPAE el 2 de julio de 2011.



L 7 7 1

26 NOV. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

De acuerdo con lo anterior, asevera que es inviable la ejecución de obras de cimentación en placa aligerada toda vez que la edificación fue construida según los diseños aprobados por las licencias anteriores (pilotes – zapatas) y que según las memorias de cálculo no se relacionan las características o condiciones de soporte y estabilidad respecto a la estructura que apoya la edificación sobre el terreno.

De otra parte, considera que la revisión del proyecto ha debido adelantarse *“con base en las condiciones reales del predio”* con el fin de exigirle al constructor responsable los análisis geotécnicos que *“garanticen la estabilidad de la construcción y de los predios colindantes”*.

También indica que según visita de inspección realizada al inmueble el 9 de julio de 2013, se constató que el proyecto no cumple las disposiciones de la NSR-10 en lo que atañe a la separación entre estructuras adyacentes pues no se observa la separación sísmica requerida por la norma según la altura de la edificación.

Finalmente, manifiesta que no es posible determinar claramente la volumetría de la edificación respecto del espacio público, toda vez que *“se establece la dimensión de 0.60m por la calle 51 G A, característica arquitectónica que no coincide con el corte A-A plasmado en el plano 4/4, en el cual se registra una dimensión de 1.1, sobre la calle 51”*.

Por lo anterior, solicita que se aclare, modifique o revoque el acto administrativo que otorga la modificación a la Licencia de Construcción No. LC 12-5-0105.

Que a través del oficio 13-5-02558 del 23 de agosto de 2013, la Curadora Urbana 5 surtió el traslado de los recursos interpuestos a los titulares de la licencia impugnada, de conformidad con el Artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, pronunciándose al respecto el señor Tony Ramón Montes Díaz, el 2 de septiembre de 2013 (folios 171 y 219 a 221).

Que el 17 de septiembre de 2013, mediante la Resolución No. 13-5-1116 la Curadora Urbana 5 negó las pretensiones del recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación ante esta Secretaría (folios 224 a 241), para lo cual mediante la radicación de esta entidad No. 1-2013-63826 del 8 de octubre de 2013, remitió el expediente contentivo de las actuaciones administrativas que dieron lugar al acto administrativo objeto de impugnación (folio 245).

Que el 18 de octubre de 2013, a través del memorando No. 3-2013-12080 la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la SDP concepto



Resolución No. 1447

26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

respecto de los argumentos presentados por los recurrentes, el cual fue allegado a través del radicado No. 3-2013- 13042 del 5 de noviembre de 2013 (folios 246 y 247 a 249).

Que corresponde a este despacho decidir sobre los recursos subsidiarios de apelación, previos los siguientes:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a estudiar los recursos subsidiarios de apelación interpuestos por el señor Nelson Eduardo Guerrero y el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, en calidad de agente del Ministerio Público, contra la modificación aprobada el 25 de julio de 2013 por la Curadora Urbana 5, de la Licencia de Construcción No. LC 12-5-0105 del 31 de enero de 2012.

Es necesario advertir que la solicitud de modificación de la licencia de construcción citada en precedencia fue presentada el 12 de febrero de 2013, es decir en vigencia de la Ley 1437 de 2011, por lo que las normas aplicables al presente asunto son las contenidas en la mencionada codificación, en atención a lo dispuesto por el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo):

“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 instaren con posterioridad a la entrada en vigencia. (...) (Negritas y sublínea fuera de texto).

1. Procedencia.

El recurso subsidiario de apelación es procedente en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, norma vigente en el momento de radicación de la solicitud que dio origen al acto administrativo recurrido ³.

³ **Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa.** Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.
2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.
Parágrafo 1°. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y



1255

1 4 4 7 26 NOV. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

2. Oportunidad.

El señor Nelson Eduardo Guerrero se entiende notificado a través de conducta concluyente, teniendo en cuenta que la citación para notificación personal se envió 30 de julio de 2013 y el ciudadano interpuso el recurso del 8 agosto, sin que mediara notificación personal por lo que se entiende notificado en esa fecha y el recurso de apelación se tiene interpuesto en oportunidad en los términos del artículo 76⁴ de la Ley 1437 de 2011.

El Agente del Ministerio Público fue notificado personalmente del acto administrativo de modificación de licencia de construcción el 30 de julio de 2013 y radicó su escrito de alzada el día 15 de agosto de 2013, por lo que se tiene presentado dentro del término de ley, según el artículo 76 referido.

3. Requisitos formales.

Del examen de los recursos subsidiarios de apelación interpuestos, se observa que los escritos se ajustan a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la medida que se presentaron dentro del plazo legal, por escrito, sustentados con expresión concreta los motivos de inconformidad, con indicación del nombre de los impugnantes.

Además, de acuerdo con las actuaciones obrantes en el expediente se observa que el señor Guerrero fue reconocido dentro del trámite como vecino colindante por la Curadora Urbana 5, motivo por el cual no le es exigible la presentación personal del recurso, según lo dispuesto por el inciso primero del artículo 77 ibídem.

4. Problema jurídico.

Según los argumentos expuestos por los recurrentes, corresponde a este Despacho establecer si la modificación aprobada el 25 de julio de 2013 de la Licencia de Construcción No. 12-5-

quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Parágrafo 2°. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y solo será comunicado.

4 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.



Resolución No. 1447 26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

0105 del 31 de enero de 2012 fue expedida con atención a la normatividad urbanística vigente.

Para resolver el anterior problema jurídico esta Subsecretaría estudiará: i) la aprobación del cambio de cimentación de la modalidad “pilotes” por “placa aligerada”; ii) la aplicación de la separación de estructuras adyacentes y iii) la volumetría aprobada para la edificación, para lo cual se tendrá en cuenta el concepto allegado por la Dirección de Norma Urbana a la presente actuación.

5. Marco normativo.

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 (negrilla fuera de texto).

Asimismo, el párrafo de la disposición en comento señala:

“Párrafo. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva” (negrilla y sublínea fuera de texto).

Luego, 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



1447

26 NOV. 2013

Resolución No.

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

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 complejidad⁵.

Más adelante, el artículo 31 del mismo decreto 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”.*

Lo anterior, en concordancia con la Ley 400 de 1997, la cual tiene como objeto *“establecer los criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos”.*

Es así que, el proyecto urbanístico objeto de impugnación ha de estudiarse bajo dicha normativa.

6. En cuanto a los motivos de inconformidad

6.1 Cambio de cimentación de la modalidad “pilotes” por “placa aligerada”

6.1.2 Argumento de los recurrentes

El señor Nelson Rodríguez indica que no obstante la Licencia LC 08-4-0208 del 5 de marzo de 2008, expedida para el mismo predio objeto de la licencia LC 12-5-0105 estableció que la cimentación debía ser realizada con *“pilotes cuyas especificaciones corresponden al tipo de suelo*

⁵ 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: (...).”(...)

2. Categoría III: Media-Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones: a) Área de construcción superior a 2.000 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrados;

b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya (...)



Resolución No. 1447

26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

del predio aludido y de acuerdo a los estudios geotécnicos presentados en la solicitud”, la Curaduría Urbana 5 no tuvo en cuenta esta cimentación para la expedición de la licencia del 31 de enero de 2012, como tampoco para su modificación del 25 de julio de 2013, pues se cambió el tipo de cimentación por el de “placa aligerada”.

Afirma que en un suelo compuesto por arcillas blandas no podía autorizarse cimentación de placas aligeradas, teniendo en cuenta que con el peso de lo hasta ahora construido se ha afectado visiblemente la vivienda colindante. Además, cuestiona los efectos que el proyecto una vez culminado tendrá sobre ésta, considerando que ya existe un pronunciamiento del FOPAE⁶ en relación con los daños en las estructuras de la mencionada vivienda.

El representante del Ministerio Público señala que para la expedición del permiso urbanístico que se recurre no se tuvo en cuenta *“las especificaciones estructurales plasmadas en las licencias anteriores en lo referente al tipo de cimentación, pues en la licencia No. LC 08-4-0208 del seis (06) de marzo de 2008, el diseño estructural estableció la necesidad de cimentar el proyecto sobre PILOTES, en la licencia de construcción No. LC 12-5-105 del siete (07) de febrero de 2012, se determina la implementación de ZAPATAS aisladas y en la Modificación de la licencia de construcción No- LC 12-5-105 del veinticinco (25) de julio de 2013, se aprueba un proyecto cuya cimentación corresponde a PLACA ALIGERADA”.*

También expresa que conforme a la fotografía de la valla aportada por el solicitante dentro del expediente 11-5-1323 se observa la existencia de una edificación que supera más de tres (3) pisos y que dentro del trámite de modificación de la licencia se aportó otra fotografía en la que se detalla una estructura de cinco (5) pisos.

De acuerdo con lo anterior, asevera que es inviable la ejecución de obras de cimentación en placa aligerada toda vez que la edificación fue construida según los diseños aprobados por las licencias anteriores (pilotes – zapatas) y que según las memorias de cálculo no se relacionan las características o condiciones de soporte y estabilidad respecto a la estructura que apoya la edificación sobre el terreno.

6.1.3 Análisis de la Curaduría Urbana 5

Al resolver el recurso de reposición a través de la Resolución 13-5-1116 del 17 de septiembre de 2013, la Curadora Urbana 5 expuso respecto de este argumento: *“la Curaduría Urbana No.5 expidió la Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. 12-5-0105 (...) cuyas modificaciones se basaron, en la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos y estructurales a un proyecto que contaba con una licencia de construcción vigente, de conformidad con lo establecido en el capítulo I, artículo 1 Decreto 1469 de 2010, que una vez realizado el estudio del proyecto desde el punto de vista normativo, arquitectónico, de ingeniería y jurídico, este Despacho encontró viable otorgar la*

⁶ El recurrente allega copia un informe expedido por el FOPAE el 2 de julio de 2011.



Resolución No. 1447 26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

Modificación de Licencia de Construcción Vigente, teniendo en cuenta que el constructor responsable adjuntó un oficio, el cual reposa en el expediente (folio 128), manifestando que la obra se ejecutó sin seguir los lineamientos de la Licencia de Construcción No. LC 08-4-0208, razón por la cual el estudio de ingeniería del proyecto presentado se realizó a la luz del actual Reglamento sismo resistente NSR – 10”

En consecuencia, mediante el acto administrativo que se reprocha, este Despacho aprobó una estructura en pórticos de concreto (DMO), con cimentación en placa aligerada con pilotes, de conformidad con el estudio de suelos, memorias de cálculos y planos aprobados para esta solicitud, los cuales hacen parte integral del acto administrativo objeto de oposición.

Es importante resaltar, que en el estudio de suelos presentado por los interesados se tuvo en cuenta los análisis de estabilidad de cimentación, evaluando las deformaciones laterales producidas en los predios vecinos por la construcción (sublínea y negrita fuera de texto).

Cuando una solicitud cumple con dichos requisitos, el curador urbano debe proceder a otorgar la respectiva licencia de urbanismo o de construcción”.

Así mismo, la Curadora Urbana 5 en el numeral 3.2 de la referida resolución, precisó:

“Es importante resaltar, que este Despacho considera que las obras no se ejecutaron con las especificaciones contenidas y aprobadas en la licencia LC N° 08-4-0208, razón por la que fue necesario adelantar el estudio de ingeniería con base en las normas actuales del reglamento sismo- resistente NSR-10, para con ello aprobar una estructura en pórticos de concreto (DMO), con cimentación en placa aligerada con pilotes, tal y como en efecto se evidencia en los planos estructurales aprobados (...)”.

6.1.4 Análisis de la SDP

Previo al análisis de este punto, es necesario advertir a los recurrentes que la observación referida a que la construcción aprobada por la Curaduría Urbana 4 desde el año 2008 lo fue para tres (3) pisos y en la actualidad se encuentran cinco (5), no es cierta por cuanto revisada la licencia de construcción No. LC 08-4-0208 del 5 de marzo de 2008, se tiene que en el numeral 9.1 “volumetría” se aprobó una edificación de cuatro (4) pisos habitables y uno (1) no habitable y verificada la Licencia de Construcción No. LC 12-5-0105 del 31 de enero de 2012 ésta aprueba el mismo numero de pisos, luego no es cierto que se haya incumplido con lo inicialmente aprobado en la licencia anterior. Dicho esto, pasamos al estudio del argumento referido a la cimentación del proyecto.

El título A de la Norma Colombiana de Sismo resistencia NSR -10⁷ establece los “**REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE**” y en el numeral A.1.3 dispone:

⁷ Decreto Nacional 926 de 2010 Artículo 1°. Adóptase el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10, anexo al presente Decreto, el cual tendrá vigencia en todo el territorio de la República.



Resolución No. 1447 26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

“A.1.3 — PROCEDIMIENTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES, DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO A.1.3.1 — GENERAL —

El diseño y construcción de una edificación sometida a este Reglamento debe llevarse a cabo como se indica a continuación. Las diferentes etapas de los estudios, construcción y supervisión técnica, se amplían en las secciones pertinentes del Reglamento.

A.1.3.2 — ESTUDIOS GEOTÉCNICOS — *Debe realizarse una exploración del subsuelo en el lugar en que se va a construir la edificación, complementada con una consideración de sus alrededores para detectar, de ser el caso, movimientos de suelo. El alcance de la exploración y el programa de ensayos de laboratorio se establecen en el Título H — Estudios Geotécnicos. El ingeniero geotecnista debe elaborar un informe en el cual relacione la exploración y los resultados obtenidos en el laboratorio, se den las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor, y los aspectos especiales a ser tenidos en cuenta por el supervisor técnico. En el reporte se deben indicar los asentamientos esperados, su variabilidad en el tiempo y las medidas que deben tomarse para no afectar adversamente las construcciones vecinas. El reporte debe ir firmado, o rotulado, por un ingeniero civil facultado para este fin de acuerdo con la Ley 400 de 1997.”*
(Sublínea fuera de texto)

En relación con los estudios de suelos, la Dirección de Norma Urbana en el pronunciamiento 3-2013-13042 allegado a la presente actuación señaló:

*“Al respecto, según la información anexa al expediente el Ingeniero estructural del proyecto Jairo Gonzáles Ávila manifiesta en el documento Anexo Estructural 1, que la edificación objeto de modificación a su licencia No. 12-5-105 de 31 de enero de 2012 (Diseños bajo la NSR -10) y licencia LC. 08-4-0508 de Marzo 5 de 2008 (Diseños bajo la Norma NSR-98), **no fueron ejecutadas de acuerdo a la licencia emitida, por lo tanto presentan los cambios estructurales ajustados, los cuales forman parte de la LC.12-5-105 del 25 de julio de 2013 (...)**”* (Sublínea y negrita fuera de texto).

A la luz de los estudios aprobados en el trámite del (sic) la licencia se encuentra el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación reporta la realización de un plan de perforación, estudio de campo y ensayos de laboratorio de acuerdo con lo establecido en el Título H de la NSR-10. El análisis geotécnico comprende las características de los suelos subyacentes, el régimen de agua libre en el suelo y las propiedades geomecánicas de acuerdo a lo aceptado por la Norma.

La recomendación de cimentación contempla la construcción de una placa aligerada semiflotante de 0.80m de altura, complementada con pilotes de 0.40m de diámetro con el propósito de reducir y controlar el régimen de asentamientos.

Lo anterior se puede evidenciar en el plano 1 /4 del proyecto estructural que presenta la placa de cimentación en condición para construcción de una placa de cimentación aligerada y



✓288

26 NOV. 2013

1447

Resolución No. _____

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

ubicación de pilotes, para lo cual el constructor debe haber teniendo (sic) en cuenta que se trata de un proyecto de reforzamiento estructural con elementos existentes. Se encuentran los despieces de vigas y pilotes con detalle de refuerzo en cumplimiento de lo estipulado en la norma. Cabe indicar que aunque el texto de la Licencia recurrida indica en su numeral 4.5 "Estructuras. a. TIPO DE CIMENTACIÓN Placa Aligerada", en los documentos y planos anexos a la licencia, establecen una cimentación compuesta por Placa Aligerada y Pilotes. (Sublínea y negrilla fuera de texto).

De conformidad con lo expuesto por la citada Dirección, el estudio de suelos incorporado a la actuación contiene los presupuestos que fija la Norma Colombiana de Sismo Resistencia NSR-10 pues señala el plan de perforación el cual está basado en los análisis de suelos subyacentes e indica entre otros aspectos, las propiedades geomecánicas que dan lugar a la recomendación de cimentación y el mecanismo a seguir *"con el propósito de reducir y controlar el régimen de asentamientos"*, lo cual permite inferir que la modalidad de cimentación aprobada por la modificación objeto de impugnación fue la recomendada por el estudio de suelos para el terreno en el que se desarrolla el proyecto, el cual cumple con la normativa vigente.

Adicionalmente se encuentra que se atiende la recomendación del FOPAE realizada en el mes de julio de 2011 (folios 99 a 105) en el sentido de implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de la edificación; así como la de realizar el estudio geotécnico y estructural, el cual si bien no fue llevado a cabo de manera inmediata, tal y como lo manifestó dicha entidad, se realizó en el mes de junio de 2013 con destino al trámite de modificación de la Licencia de Construcción No. LC 12-5-0105.

No obstante, el Despacho observa que el citado estudio, incorporado a la actuación el 6 de mayo de 2013 en virtud del requerimiento que se realizara por la Curaduría Urbana 5 a través del acta de observaciones, no cumple con el siguiente presupuesto *"El reporte debe ir firmado, o rotulado, por un ingeniero civil facultado para este fin de acuerdo con la Ley 400 de 1997"*⁸.

Obsérvese que tanto la norma NSR- 10, como el Decreto Nacional 1469 de 2010⁹ exigen que el estudio geotécnico **haya sido firmado o rotulado por el profesional responsable y**

⁸ Artículo 4. 22. Ingeniero geotecnista. Es el ingeniero civil, quien firma el estudio geotécnico y bajo cuya responsabilidad se realizan los estudios geotécnicos o de suelos, por medio de los cuales se fijan los parámetros de diseño de la cimentación, los efectos de ampliación de la onda sísmica causados por el tipo y estratificación del suelo subyacente a la edificación, y la definición de los parámetros del suelo que se deben utilizar en la evaluación de los efectos de interacción suelo-estructura.

⁹ 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:

1. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías III Medía Alta Complejidad y IV Alta Complejidad de que trata el artículo 18 del presente decreto, copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los



Resolución No. 1 4 4 7 26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

lo que se encuentra anexo al expediente es una carta dirigida a una curaduría urbana en la que se certifica que se elaboró un estudio de suelos del proyecto ubicado en la calle 51 No. 26-33.

Al respecto, este Despacho considera que se debe hacer énfasis en el carácter de orden público que ostentan las normas urbanísticas, en particular las de expedición de permisos de construcción, dada la responsabilidad inherente al uso del suelo, de manera que la revisión del proyecto debe ser minuciosa y sin contemplaciones de carácter supletorio. Esto por cuanto, ante la ocurrencia de un siniestro, permitiría al responsable sustraerse de su responsabilidad alegando que los estudios no cuentan con su rúbrica.

Llama la atención de esta Subsecretaría, la inobservancia que de este presupuesto registra la Curaduría Urbana 5 toda vez que la omisión de dicho requisito por parte del solicitante del permiso urbanístico, traslada en cabeza del curador urbano la responsabilidad de los efectos que dicha omisión pueda ocasionar a la comunidad según los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010¹⁰ y ¹¹, máxime cuando en relación con las Normas de Sismo Resistencia, la Corte Constitucional ha señalado en la Sentencia T-1002-10, el deber de las autoridades de verificar su cumplimiento:

“3.1.4 Igualmente la ley establece que las construcciones y edificaciones deben cumplir con los condicionamientos técnicos y estructurales para que sean capaces “... de resistir, además de las fuerzas que le impone su uso, temblores de poca intensidad sin daño, temblores moderados sin daño estructural, pero posiblemente con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte con daños a elementos estructurales y no estructurales, pero sin colapso”¹². Por otra parte se establece que se dispondrá de los parámetros para “...la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente ley”¹³.

3.1.5 En el numeral 8° del artículo 4° de la Ley 400 de 1997 se establece la definición de “Construcción sismo resistente”, que consiste en aquella edificación, “que cumple con el

profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

¹⁰ Artículo 74. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

¹¹ Artículo 75. Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

¹² Parágrafo del artículo primero de la Ley 400 de 1997.

¹³ Inciso 2do del artículo 1 de la Ley 400 de 1997.



Resolución No. 1447 26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

objeto de esta ley, a través de un diseño y una construcción que se ajusta a los parámetros establecidos en ella y sus reglamentos". Del mismo modo en el artículo 15 de la misma regulación se impone la obligación a los curadores o a las oficinas o dependencias distritales o municipales a cargo de la expedición de las licencias de construcción de verificar que la edificación propuesta satisfaga todos los requisitos exigidos por la Ley y sus reglamentos.

3.1.6 Si bien la Ley 400 de 1997 no especifica todos los requisitos de carácter técnico y científico que las construcciones deben cumplir para efectos de ser consideradas sismo resistentes, su artículo 45 le confiere al Gobierno Nacional potestad reglamentaria en esta materia y sus artículos siguientes determinan el marco normativo al cual tendrán que ceñirse los decretos reglamentarios¹⁴. Paralelamente, el párrafo del artículo 46 indica que los decretos reglamentarios deben ser encabezados por la sigla NSR (Normas Sismo Resistencia), seguida por los dos últimos dígitos del año de expedición¹⁵. Finalmente los artículos 47 y 48 dispone de qué manera deben estar organizados temáticamente los decretos reglamentarios sobre sismo resistencia¹⁶ y los contenidos mínimos de cada título.

(...) Hay que resaltar que según la última normatividad sobre sismo resistencia (NSR-10), en el capítulo sobre "zonas de amenaza sísmica y movimientos sísmicos de diseño" **la ciudad de Bogotá se encuentra en una zona de amenaza sísmica intermedia**¹⁷.

3.1.8 Teniendo claro el marco normativo vigente de las construcciones sismo resistentes, habrá que determinarse cuáles construcciones están sujetas a dicha normatividad atendiendo al ámbito temporal de la norma. Sea lo primero apuntar que la Ley 400 de 1997 fue sancionada el 19 de agosto de 1997 y publicada en el Diario Oficial el 25 de agosto de 1997. Paralelamente, su artículo 56 dispone que su entrada en vigor sería seis meses después a la fecha de su sanción. Así pues, todas las licencias de construcción solicitadas a partir del 19 de febrero de 1998 hasta el 15 de julio de 2010 deben ceñirse a los lineamientos de la Ley 400 de 1997 y de la norma NSR-98, y las licencias de construcción solicitadas a partir del 15 de julio de 2010 se deben ajustar a la misma Ley 400 y a la norma NSR-10 del Decreto 926 de 2010 (...).

3.1.13 En suma observa la Sala que la reglamentación en materia de sismo resistencia para evaluar la vulnerabilidad estructural de una edificación es compleja ya que en su mayoría se encuentra compuesta de normas de carácter técnico. En primer lugar se debe tener en cuenta la

¹⁴ El artículo 45 dispone que, "El Gobierno Nacional deberá expedir los decretos reglamentarios que establezcan los requisitos de carácter técnico y científico que resulten pertinentes para cumplir con el objeto de la presente ley, de acuerdo con el alcance y temario señalado en el capítulo segundo del presente título".

¹⁵ "ARTICULO 46. ALCANCE Y TEMARIO TECNICO Y CIENTIFICO. La reglamentación que se expida en ejercicio de la facultad del artículo anterior debe ceñirse a la división temática, alcance y temario técnico y científico indicados en los artículos siguientes. PARAGRAFO. El conjunto de decretos reglamentarios que contengan los requisitos de carácter técnico y científico de la presente ley deben contener en su encabezamiento la sigla NSR, acompañada por los dos últimos dígitos del año de expedición, separados de la sigla por medio de un guión".

¹⁶ El artículo 47 dispone que "Los requisitos de carácter técnico y científico deben dividirse temáticamente en títulos de la siguiente manera: TITULO A. Requisitos generales de diseño y construcción sismo resistente; TITULO B. Cargas; TITULO C. Concreto estructural; TITULO D. Mampostería estructural; TITULO E. Casas de uno y dos pisos; TITULO F. Estructuras metálicas; TITULO G. Estructuras de madera; TITULO H. Estudios geotécnicos; TITULO I. Supervisión técnica; TITULO J. Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones; TITULO K. Otros requisitos complementarios".

¹⁷ Ver páginas 16 a 19 del Reglamento Colombiano de Sismo Resistencia NSR -10.



Resolución No. 1447 26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

Ley marco 400 de de 1997 en donde se establecen las definiciones, las autoridades competentes que regulan las construcciones sismo resistentes y en donde se faculta al Presidente de la República para que a través de Decretos reglamentarios vaya adaptando las normas de sismo resistencia a los estudios que sobre esta materia se vayan realizando. Siguiendo esta normatividad en el año de 2010 se expide el Decreto 926 (NSR -10) que da lugar a la promulgación del “Reglamento Colombiano de Sismo Resistencia”, que califica a la ciudad de Bogotá de amenaza sísmica intermedia. Con relación a las edificaciones construidas con anterioridad a la Ley 400, la misma ley y los Decretos reglamentarios NSR – 98 y 10, establecen que se deben hacer las adecuaciones, intervenciones y reforzamientos necesarios solamente a las edificaciones calificadas como indispensables y de atención a la comunidad. Por último, debe tenerse en cuenta la normatividad de las edificaciones con aglomeración de público, en donde según el Decreto 633 de 2007 del Distrito Especial de Bogotá, se deben adecuar a las disposiciones previstas en la Ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios respectivos. (Sublínea y negrilla fuera de texto).

De esta manera, la omisión de suscribir el respectivo estudio geotécnico vicia el permiso urbanístico concedido por la Curadora Urbana 5, situación que da lugar a revocar la modificación concedida.

6.2 Separación entre estructuras adyacentes

6.2.1. Argumento de la Personería

Indica que según visita de inspección realizada al inmueble el 9 de julio de 2013, se constató que el proyecto no cumple las disposiciones de la NSR-10 en lo que atañe a la separación entre estructuras adyacentes pues no se plantea la separación sísmica requerida por la norma según la altura de la edificación.

6.2.2 Análisis de la Curaduría Urbana 5

Respecto de este argumento, la Curadora Urbana 5 precisó “de conformidad con lo establecido en el A.6.5.2.1 del Reglamento NSR-10 se determina que el alcance (sic) dicha reglamentación solamente es aplicable, según el literal b) para la obtención de licencias de construcción de edificaciones nuevas que se soliciten por primera vez con posterioridad a la adopción del presente Reglamento, razón por la cual la separación sísmica no resultaba aplicable teniendo en cuenta el trámite solicitado”.

6.2.3. Análisis de la SDP

La Dirección de Norma Urbana en el concepto técnico allegado a la presente actuación, señaló que “dado que la modificación de la licencia no se otorga para obra nueva, el proyecto no contempló lo establecido en el numeral A 6.5.2, el cual da requisitos de separación sísmica para obra nueva”



Resolución No. 1447

26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

"A.6.5 — SEPARACIÓN ENTRE ESTRUCTURAS ADYACENTES POR CONSIDERACIONES SÍSMICAS

A.6.5.2 — ENTRE EDIFICACIONES VECINAS QUE NO HAGAN PARTE DE LA MISMA CONSTRUCCIÓN — La separación entre edificaciones vecinas, para evitar efectos nocivos ante la ocurrencia de un sismo, debe cumplir los siguientes requisitos:

A.6.5.2.1 — Alcance — La presente reglamentación es aplicable en los siguientes casos:

(a) En municipios localizados en Zonas de Amenaza Sísmica Baja según lo dispone el presente Reglamento en su Capítulo A.2 no se requieren consideraciones de separación sísmica entre edificaciones vecinas.

(b) Solo aplica para la obtención de licencias de construcción de edificaciones nuevas que se soliciten por primera vez con posterioridad a la adopción del presente Reglamento".

De acuerdo con la norma en cita, al proyecto objeto de estudio no le es exigible la separación entre estructuras adyacentes por tratarse de una modificación de licencia vigente.

6.3 Volumetría

6.3.1 Argumento de la Personería

Señala que no es posible determinar claramente la volumetría de la edificación respecto del espacio público, toda vez que "se establece la dimensión de 0.60m por la calle 51 G A, característica arquitectónica que no coincide con el corte A-A plasmado en el plano 4/4, en el cual se registra una dimensión de 1.1, sobre la calle 51".

6.3.2 Análisis de la Curaduría Urbana 5

En lo atinente a esta objeción, la Curaduría Urbana 5 expresó:

"En relación con el punto del voladizo señalado por usted en su escrito, este Despacho informa que una vez revisados los planos aprobados, se pudo determinar que efectivamente por un error involuntario se señaló el antejardín de 4.05m; sin embargo, es importante precisar que el antejardín propuesto en gestión anterior corresponde a 4.00mts, cuando el exigido es de 3.50 m y el voladizo propuesto indica 1.10 m, aunque en el texto de la licencia se señala de 0.60 m, lo anterior obedece a que 0.50 mts de voladizo están dentro del paramento de construcción que hace parte de los cuatro metros de antejardín, lo anterior se corregirá en el plano correspondiente atendiendo su observación"

6.3.3 Análisis de la SDP

La Dirección de Norma Urbana en el concepto técnico otrora referido informó lo siguiente:



Resolución No. 1447 26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

"Al respecto, tenemos que advertir, primero que el predio objeto del recurso, se encuentra localizado en la UPZ 100 GALERÍAS, sector normativo 5, Subsector de Edificabilidad A, Subsector de Usos I, reglamentada mediante el Decreto Distrital 621 del 29 de diciembre de 2006, norma vigente al momento de la radicación de la licencia, tal y como se dijo anteriormente.

De conformidad con lo anterior, las normas relacionadas con el espacio público, se encontraban definidas en la Plancha 3 de 4 EDIFICABILIDAD PERMITIDA, la cual hace parte del Decreto Distrital referido, en la que define:

"DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN: Se exige Nota 2

2. La dimensión mínima de antejardín se establece de acuerdo al artículo 7 del presente decreto"

Al respecto, debemos señalar que según las copias de los documentos pertenecientes al ON 15919, los cuales hacen parte de la Licencia de Construcción de primera gestión del inmueble objeto de la modificación que se encuentran anexos al expediente, establecen una exigencia de antejardín con una dimensión de 3.50 mts. En consecuencia es claro indicar que el proyecto recurrido, efectivamente plantea un antejardín con dimensión mayor al mínimo exigido.

VOLADIZOS: Se permite

- VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (artículo 11 del Decreto 159 de 2004)

El predio se localiza con frente a la Calle 51, la cual cuenta con un ancho de 15.00.mts, para el cual se permiten voladizos de 0.80 mts.

Al respecto, es de señalar que a partir del paramento de construcción exigido en el predio, las normas permiten un voladizo de 0.80 mts, el proyecto plantea a partir del paramento de construcción exigido un voladizo de 0.60 mts, no obstante cabe aclarar que al retrocederse el proyecto 0.50 mts, los cortes indicados en el plano 4 de 4 aparece un voladizo de 1.10 mts. Ajustándose a las normas establecidas en el Decreto Distrital 159 de 2004¹⁸.

Conforme a lo indicado en el referido concepto, no hay lugar al argumento expuesto por la Personería, dado que el proyecto se ajusta a la normativa vigente al momento de expedición del permiso urbanístico.

Ahora, en lo atinente al error en el plano 4/4 que fuese aclarado por la Curaduría Urbana 5 en el artículo 2º de la Resolución No.13-5-1116 del 17 de septiembre de 2013 es necesario precisar que la mencionada Resolución hizo referencia a la Licencia de Construcción Vigente LC No. 13-5-0201 por lo que es necesario en la parte resolutive de la presente

¹⁸ Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal."



4261

Resolución No. 1447 26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.

decisión aclarar que tal corrección es procedente para la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente LC No. 12-5-0105.

7. Conclusión

En virtud de lo expuesto, el Despacho observa que se incumplió el requisito de firma de los estudios geotécnicos omisión que amerita la revocatoria parcial del permiso concedido dado que se trata de una exigencia de carácter técnico del orden nacional y a la vez de orden público que la Curaduría Urbana no tuvo en cuenta para la aprobación del permiso urbanístico del 25 de julio de 2013 consistente en la modificación de la Licencia de Construcción No. LC 12-5-0105 del 31 de enero de 2012, proferida por la Curadora Urbana 5 de la ciudad.

Sin embargo, se observa que en los demás argumentos presentados por los recurrentes esto es, volumetría y separación adyacente, la modificación de la licencia objeto de estudio se ajusta a la normativa vigente.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar parcialmente la modificación aprobada el 25 de julio de 2013 de la Licencia de Construcción vigente No. LC 12-5-0105 del 31 de enero de 2012, proferida por la Curadora Urbana 5 de la ciudad, hasta tanto los titulares del permiso urbanístico concedido alleguen a la Curaduría Urbana 5 los estudios geotécnicos firmados por el profesional competente en los términos de la Norma Colombiana de Sismo Resistencia NSR- 10.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aclarar el artículo 2º de la Resolución 13-5-1116 del 17 de septiembre de 2013, en el sentido de que el plano 4/4 corregido corresponde a la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente LC No. 12-5-0105 del 25 de julio de 2013.

ARTÍCULO TERCERO Notificar esta resolución a los señores Nelson Guerrero Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía 4.130.190 de Bogotá y Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía 1.072.642.740 de Chía, en su calidad de Agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá, advirtiéndoles que contra la presente decisión no proceden recursos y queda agotado el procedimiento administrativo.



Resolución No. 1447

26 NOV. 2013

Por la cual se deciden los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 12-5-0105 del 25 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 51 No. 26-33 de la localidad de Teusaquillo.


ARTÍCULO CUARTO. Notificar esta resolución a los señores Tony Montes identificado con cédula de ciudadanía No. 19.471.402 y Martha Buitrago, identificada con cédula de ciudadanía 40.014.615, en su calidad de titulares del permiso urbanístico revocado o a su apoderado, advirtiéndoles que contra la presente decisión no proceden recursos y queda agotado el procedimiento administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente resolución.

Dada en Bogotá D. C. a los 26 NOV. 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subsecretaria Jurídica

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