

RESOLUCIÓN No.

0 6 0 2

02 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.

## EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013, y

### CONSIDERANDO

Que el 14 de julio de 2015, mediante radicación No. 15-5-1359, la sociedad OPEN BUILDINGS LTDA, identificada con NIT 900036478-7<sup>1</sup>, en calidad de propietaria de los siguientes inmuebles: KR 10 54 A 32, Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-01263538, CHIP AAA0091POWW; KR 10 54 A 40, Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-00158147, CHIP AAA0091POXS; KR 10 54 A 48, Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-01226199, CHIP AAA0091POYN; y la Sociedad Constructora OPEN S.A.S, identificada con NIT 900.510.470-1<sup>2</sup>, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la KR 10 54 A 52, Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1493484, CHIP AAA0091POZE; solicitaron<sup>3</sup> ante la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva (folios 1 y 2).

Que el 13 de agosto de 2015, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C. expidió acta de observaciones y correcciones para el proyecto objeto de solicitud de licencia (folios 32 a 35).

Que el 18 de enero de 2016, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., expidió la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0020 (folio 197).

Que el 10 de febrero de 2016, mediante el radicado No. 16-5-00354, el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1072.642.740, portador de la Tarjeta Profesional No. 205.118 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Agente del Ministerio Público, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la referida licencia de construcción (folios 206 a 208). Dicho escrito cuenta con el visto bueno del Personero Delegado para la Coordinación del Ministerio Público y Derechos Humanos, doctor Carlos Germán Caicedo Espinel.

<sup>1</sup> Representada legalmente por el señor Alex Mondragón Moreno, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.980.194 (folios 14 y 15).

<sup>2</sup> Representada legalmente por el señor Edgar Rodrigo Mondragón, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.168.205 (folio 98 a 100).

<sup>3</sup> Poderes conferidos a la Arquitecta Luz Marina Calderón, el 9 de julio y 19 de octubre de 2015, respectivamente ante la Notaría 33 del Circuito de Bogotá (folios 18 y 19, folio 96).

## RESOLUCIÓN No.

0 6 0 2

0 2 MAYO 2016

**“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.**

Que el 9 de marzo de 2016, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., expidió la Resolución No. RES 16-5-0426, por la cual resolvió no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición y remitir el recurso de apelación para decisión de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría de Planeación, acto notificado al recurrente el 18 de marzo de 2016 (folios 230 a 236).

Que el 28 de marzo de 2016, la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C., remitió el expediente n.º 15-5-1359 a la Secretaría Distrital de Planeación, para que se diera trámite al recurso subsidiario de apelación presentado por el agente del Ministerio Público.

Que el 1 de abril de 2016, mediante el memorando No. 3-2016- 06367, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana, concepto técnico frente a los argumentos del recurso subsidiario de apelación, el cual fue atendido a través del memorando No. 3-2016-07598 del 15 de abril de 2016.

Que en consecuencia, este despacho procede a analizar el recurso subsidiario de apelación presentado contra la Licencia de Construcción LC 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

#### 1. Procedencia del recurso subsidiario de apelación

El recurso subsidiario de apelación interpuesto es procedente, en los términos del numeral 2º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### 2. Oportunidad del recurso de apelación

La Licencia de Construcción No. LC 16-5-0020 del 18 de enero de 2016, fue notificada al delegado de la Personería el 27 de enero de 2016 (folio 205) y el escrito de impugnación se radicó el 10 de febrero de 2016; esto es, dentro del término de 10 días siguientes a la notificación del referido acto administrativo.

#### 3. Requisitos formales del recurso de apelación

El recurso subsidiario de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro

RESOLUCIÓN No.

0602

02 MARZO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.

del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y dirección de la recurrente.

#### 4. Argumentos del recurso subsidiario de apelación

El recurrente solicita la revocatoria de la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0020 del 18 de enero de 2016, con fundamento en los siguientes motivos de inconformidad:

*“A. INFRACCIÓN A LO PREVISTO AL (sic) DECRETO DISTRITAL 562 DE 2014 “Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones. ”*

**Artículo 7. Aislamientos y empates entre edificaciones.** Las edificaciones se deben aislar de todo lindero contra predios vecinos, así:

*(...) 3. Cuando el predio vecino no tiene edificación o tiene una que en la parte más alta no supera los nueve (9) metros, el aislamiento se debe prever a partir de una altura de nueve (9) metros.*

*4. Cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los nueve (9) metros, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina. Si no hay volumetría de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano.(...)”*

*Respecto al Aislamiento y Empates entre Edificaciones*

*En el Plano Arquitectónico No. A-08 el cual contiene la Planta Sexto Piso, en la parte grafica entre los ejes 6 al 7, se indican unos espacios en la planta correspondientes a “TERRAZA COMUNAL 61.56 M2 (61.56/1.4-43.97)” y “TERRAZA AP 615”.*

*De igual forma, para el plano arquitectónico No. A-17, el cual contiene Fachada Frontal, en la parte grafica entre los ejes 6 al 7, en el nivel correspondiente al Sexto Piso (NPA.:+13.28) se proyecta el antepecho de 1.00 metro de altura aproximadamente y muro contra predio vecino de 1.90 metros de altura.*

*En el Plano Arquitectónico No. A -16, el cual contiene la Corte C Longitudinal en la parte Gráfica entre los ejes 6 al 7, en el nivel correspondiente al sexto piso (NPA.: +13.28) en la parte gráfica se proyecta un muro de cerramiento de 1.90 metros de altura contra predio vecino, el cual se relaciona con altura de 13.28 metros.*

*Teniendo en cuenta lo que señala el numeral 4 del artículo 7 del Decreto 562 de 2014 se observa que uno de los predios vecinos tienen edificaciones que en la parte mas alta superan los nueve (9) metros. Así las*

RESOLUCIÓN No.

0602

02 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.

*cosas, los aislamientos que colindan con este deben preverse a partir del empate volumétrico de la edificación vecina, es decir a partir de los 13.28 metros de altura.*

*Sin embargo, en los planos arquitectónicos se proyectan elementos de construcción vertical, tales como: antepechos con un 1.00 metro de altura aproximadamente y muros 1.90 metros de altura contra el predio vecino en el sexto piso, que delimita un espacio denominado “TERRAZA COMUNAL” generándose así un volumen adicional por encima de lo permitido por la norma”.*

**ALCANCE DE LAS FUNCIONES PÚBLICAS DEL CURADOR URBANO**

**B. Decreto Nacional No. 1077 del 26 de mayo de 2015** “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

Artículo 2.2.6.1.2.2.3

*(...) El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NRS-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”.*

**5. Respuesta del titular del permiso urbanístico**

Mediante escrito radicado el 26 de febrero de 2016, ante la Curaduría Urbana 5, el señor Alex Mondragón Moreno presentó sus consideraciones respecto de la impugnación presentada contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0020 y, solicitó se nieguen las pretensiones de la Personería. Al efecto, indicó:

*“En la implantación del proyecto arquitectónico objeto de controversia, se tuvieron en cuenta la totalidad de las regulaciones contenidas en el Decreto 562 de 2014 y, en lo atinente a lo consagrado en el artículo 7º, numeral 4º, se dio estricto cumplimiento a lo preceptuado en el mismo, al prever el empate estricto en altura con el volumen construido de la edificación vecina colindante por el costado sur, en altura de 13,28 metros, a partir del cual se previó el aislamiento reglamentario contra dicha edificación en dimensión mínima de 4,11 metros.*

*Ahora bien, lo que omitió en su estudio la Personería es el contenido del artículo 11 del Decreto 562 de 2014, que señala:*

*“Artículo 11. Cerramientos. Para el cerramiento de lotes o de los aislamientos exigidos contra predios vecinos a nivel de terreno o placa superior del semisótano, se pueden levantar divisiones con una altura máxima de 2,50 metros. Esta disposición no aplica para antejardines que se podrán cerrar en las áreas residenciales de acuerdo con lo establecido en el POT.*

RESOLUCIÓN No.

0602 02 MAR 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.

Se permite encerrar las áreas libres que están en pisos distintos al primero, mediante divisiones con una altura máxima de 1,90 metros, en material que evite la servidumbre de vista” (sublineas del texto)

Por lo anterior, es claro que lo que se registra por la parte superior de la placa del nivel de empate +13.80 metros, entre los ejes 6 y 7 corresponde a una terraza comunal la cual es a todas luces un **área libre** del proyecto, no área construida que conforme un volumen como erróneamente lo interpreta quien efectuó el estudio del proyecto arquitectónico por parte del Ministerio Público, terraza comunal, la cual se encuentra delimitada y protegida con un muro de cerramiento o divisorio en altura de 1.90 metros contra el área de dilatación que se exige por las normas de construcción sismo resistente contenidas en la NSR 10, dilación que colinda con el predio vecino costado sur, ajustándose íntegramente a lo consagrado en el Artículo 11, inciso segundo, antes transcrito.

Es de anotar que el muro divisorio que se permite para encerrar las áreas libres en pisos superiores al primero, no forma parte de la altura permitida y por ende tales elementos no son objeto de empate contra las construcciones colindantes.

Para reafirmar lo antes dicho, se trae a colación la interpretación que efectúa la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en relación a la aplicación de algunas normas contenidas en el Decreto 564 (sic) de 2014, en respuesta fechada el 14 de Mayo de 2015 a los radicados 1-2015-21856 y 1-2015-23380 de la Curaduría Urbana No. 1, documento que fue remitido para conocimiento y aplicación a todos los Curadores Urbanos de la ciudad, con el número de radicación 2-2015-23988 del 19 de mayo de 2015 (...), la Secretaría de Planeación dio respuesta con el siguiente texto:

Respuesta/: A sus dos preguntas, referidas al mismo tema, le informamos que la altura del cerramiento (división) no se incluye dentro de la altura máxima de 9.00 metros ni en la proporción de 1/5 máximo permitido por segmento, teniendo en cuenta que se trata de un elemento adicional a la volumetría que permite encerrar las áreas libres que están en pisos distintos al primero. IGUALMENTE, EL MENCIONADO CERRAMIENTO NO SE TENDRÁ EN CUENTA EN EL EVENTO DE EMPATES VOLUMÉTRICOS. Es pertinente señalar que el cerramiento, como una división, está destinado a garantizar la protección de los usuarios de áreas libres que se encuentren en niveles superiores al primero, por tal razón está permitido sobre el lindero de la citada área libre” (Sublineas y negrilla del texto)

De acuerdo con lo anterior, el titular de la licencia impugnada concluye que el cerramiento “está permitido expresamente en el artículo 11 del Decreto 562 de 2014 en altura máxima de 1.90 metros y en material que no permita servidumbre de vista”.

## 6. Estudio del recurso de reposición

La Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., a través de la Resolución No. 16-5-0426 del 9 de marzo de 2016, resolvió no acceder a las pretensiones planteadas en el recurso de reposición, señalando que el artículo 11 del Decreto 562 de 2014, establece la posibilidad de localizar en las áreas libres ubicadas en pisos

## RESOLUCIÓN No.

0 6 0 2

0 2 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.

superiores al primero, elementos que no superen una altura de 1.90 metros, sin que de la misma pueda inferirse que este tipo de elementos formen parte del volumen del proyecto, como de manera equivocada interpreta el agente del Ministerio Público. Además, precisó que la Secretaría Distrital de Planeación con el oficio 2—2015-23988 del 19 de mayo de 2015, emitió un pronunciamiento aclaratorio del tema (folios 230 a 236).

### 7. Problema jurídico

Corresponde al despacho determinar si la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., al expedir la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0020 del 18 de enero de 2016, observó las disposiciones del Decreto 562 de 2014 aplicables al predio objeto de solicitud de licencia. En tal sentido, deberá determinarse si el cerramiento proyectado a partir del sexto piso se ajusta a la norma urbanística contenida en el Decreto ibídem o si por el contrario vulnera lo dispuesto por la norma en materia de aislamiento y empates volumétricos. Para el efecto se tomará en consideración lo analizado en el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana, el cual forma parte integral de la presente resolución.

#### 7.1 Análisis del caso

Previo estudio del argumento del recurrente, se aclara que los artículos 7° y 11° del Decreto Distrital 562 de 2014 fueron modificados por los artículos 2° y 3° del Decreto Distrital 575 de 2015, vigente a partir del 28 de diciembre de 2015. Decretos que fueron derogados por el Decreto Distrital 079 de 2016.

A su vez, es necesario indicar que el artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010, compilado por el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone que si durante el término que transcurre entre la solicitud de licencia y la expedición del acto administrativo que la otorga, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del Curador Urbano, el solicitante tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la normatividad vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.

En el presente caso, considerando que el Decreto Distrital 562 de 2014 estaba vigente el 14 de julio de 2015, fecha en la que quedó radicada en legal y debida forma la solicitud de licenciamiento (folio 24), la Curadora Urbana en virtud de lo establecido en el artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010, compilado por el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, decidió la solicitud de licencia según las disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014.

Ahora, se tiene que la personería de Bogotá expone en su recurso que el proyecto aprobado vulnera el artículo 7° del Decreto en mención toda vez que se proyecta a partir del sexto piso de la edificación un

RESOLUCIÓN No.

0602 02 MAR 2016

**“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.**

muro en altura de 1.90 metros y un antepecho de aproximadamente 1.00 metros de altura; por lo que la volumetría planteada excede la norma vigente.

Es así que, con miras a resolver el referido recurso la Dirección de Norma Urbana, a través del memorando No. 3-2016-07598 del 15 de abril de 2016, presentó su concepto en relación con los argumentos expuestos en el recurso de apelación, frente a la aplicación del Decreto Distrital 562 de 2014. Al efecto expuso que la disposición aplicable a los predios objeto de la licencia en lo que respecta a normas de edificabilidad es el Decreto Distrital 562 de 2014 reglamentario del tratamiento de renovación urbana.

Al respecto, el concepto allegado a la presenta actuación indicó:

*“(...) 2. El proyecto se concibe en (sic) base a las normas del Decreto Distrital 562 de 2014, y por lo tanto la dimensión y condiciones que deben tener los aislamientos, tanto posteriores como laterales se encuentran consignados en el artículo No. 7, los cuales se configuran de acuerdo con las condiciones existentes de las edificaciones de los predios vecinos.*

***3. Así mismo se debe considerar que el referido Decreto Distrital 562, en su artículo No. 11 prevé las condiciones para la realización de cerramientos, tanto para los predios vecinos a nivel de terreno, como para las áreas libres en pisos distintos al primero.***

*4. De acuerdo con la información consignada en la Licencia, el proyecto colinda al sur con una edificación multifamiliar de cinco (5) pisos con una altura total de 13.28 metros.*

*5. Considerando lo anterior, el proyecto tiene la posibilidad de empatarse contra el lindero de los predios vecinos, de acuerdo con las condiciones establecidas en el numeral 4° del artículo 7° del Decreto Distrital 562 de 2014.*

*6. El referido artículo 7° corresponde a como se deben aislar la(s) edificación(es) de un proyecto respecto de todo lindero de un predio vecino. Los 2 primeros numerales de este indican cual debe ser la dimensión del aislamiento lateral mínimo que se debe prever en cualquier proyecto. Los siguientes 3 numerales se encuentran orientados a establecer a partir de que altura debe dar el aislamiento contra predios vecinos de un proyecto. El numeral 6° establece que no se puede generar empate en predios en donde coincidan los linderos posteriores, estableciendo que para los predios esquineros se considera que no existen linderos posteriores, por ende todos los linderos contra predios vecinos serían laterales. El numeral 7°, se refiere a la altura máxima de cualquier punto de la fachada que puede alcanzar una edificación respecto de otros predios separados por espacio público. Y finalmente el numeral 8° establece el manejo de los aislamientos entre predios producto de una integración predial.*

*7. De acuerdo con la configuración de los predios colindantes se establece las siguientes precisiones para los aislamientos laterales:*

## RESOLUCIÓN No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.

- El predio colindante con mayor altura, y hasta el cual se adosa el proyecto, corresponde a una edificación que supera los 9.00 mts de altura, por lo cual le es aplicable el artículo 7°, numeral 4° del Decreto Distrital 562 de 2014.
- El predio colindante de menor altura tiene dos (2) pisos, por lo que al proyecto le aplica el artículo 7°, numeral 3° del referido decreto, comenzando su aislamiento a partir de 9.00 metros.

8. El empate volumétrico con la edificación vecina, se debe entender como la altura que tiene la edificación en el encuentro de la fachada de la edificación vecina, con el lindero del predio en donde se desarrolla el proyecto, es decir que para este caso en concreto corresponde a la altura que tiene la fachada de los edificios construidos, es decir que esta corresponde a la altura de 13.28 metros (negrilla fuera de texto).

9. De otra parte, el proyecto plantea condiciones disimiles (sic) en las cubiertas de sus aislamientos, contra el predio de menor altura se plantea una cubierta sobre unas áreas comunes de equipamiento comunal, la cuales no son transitables, ni tienen acceso directo, y contra el predio de mayor altura, el nivel de la cubierta que empata con la altura del predio vecino, corresponde a una terraza comunal con acceso desde las áreas comunes del edificio en el piso 6°. (Negrilla fuera de texto).

#### 4. Conclusiones de la Dirección de Norma Urbana

Frente al primer argumento presentado en el recurso, una vez revisada la planimetría arquitectónica, se encuentra que el proyecto recoge las disposiciones del artículo 11 del Decreto Distrital 562 de 2014, en el sentido de contemplar un cerramiento de 1.90 metros sobre un área libre en el piso 6°, correspondiente a una terraza comunal.

Al respecto la Dirección de Norma Urbana, mediante radicación 2-2015-23988 del 19 de mayo de 2015, indicó en respuesta a una de las inquietudes presentadas por los Curadores Urbanos respecto de la aplicación del Decreto Distrital 562 de 2014 lo siguiente: (la negrilla es nuestra)

“... le informamos que la altura del cerramiento (división) no se incluye dentro de la altura máxima de 9.00 ni en la proporción de 1/5 máximo permitido por segmento, teniendo en cuenta que se trata de un elemento adicional a la volumetría que permite encerrar áreas libres que estén en pisos distintos al primero. Igualmente, el mencionado cerramiento no se tendrá en cuenta en el evento de empates volumétricos.....”

Para el caso específico de la Licencia de Construcción LC 16-5-0020 del 18 de enero de 2016, se evidencia que no existe una contravención respecto de la altura a partir de la cual se debe prever el aislamiento contra los predios vecinos”.

De acuerdo con el concepto referido, para el proyecto objeto de estudio en la presente instancia deben tenerse en cuenta no sólo las regulaciones en materia de aislamientos y empates; también lo dispuesto

RESOLUCIÓN No.

0 6 0 2

0 2 10 20 16

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.

en relación con el cerramiento permitido en las áreas o pisos distintos al primer piso en atención a lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto 562 de 2014. Esta norma disponía:

*“Artículo 11. Cerramientos. Modificado por el art. 3, Decreto Distrital 575 de 2015. Para el cerramiento de lotes o de los aislamientos exigidos contra predios vecinos a nivel de terreno o placa superior del semisótano, se pueden levantar divisiones con una altura máxima de 2,50 metros. Esta disposición no aplica para antejardines que se podrán cerrar en las áreas residenciales de acuerdo con lo establecido en el POT.*

*Se permite encerrar las áreas libres que están en pisos distintos al primero, mediante divisiones con una altura máxima de 1,90 metros, en material que evite la servidumbre de vista”.*

Para este despacho, es claro que lo planteado por el proyecto arquitectónico cumple con el artículo 7 en lo atinente al empate estricto con la edificación vecina pues respeta la altura de ésta.

Ahora, en lo que se refiere al cerramiento propuesto en el proyecto, se observa que en los planos reseñados por la Personería, el interesado plantea a partir del sexto piso un muro en altura de 1.90 metros y un antepecho aproximado de 1.00 metro sobre la carrera 10, los cuales se enmarcan dentro de lo dispuesto por el artículo 11 citado, pues no superan la altura máxima permitida.

Asimismo, en el entendido que dicho cerramiento previsto en el artículo 11 del Decreto Distrital 562 de 2014, corresponde a un elemento adicional que permite encerrar las áreas libres que están en pisos adicionales al primero, para el caso en concreto en que la altura del predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los nueve (9) metros, la edificación objeto de licenciamiento debe empatarse volumétricamente a la edificación vecina a una altura de 13.28 metros, sin que el elemento de cerramiento se incluya dentro de la altura para el empate volumétrico.

Conforme a lo antes dicho, se determina que la Personería en su análisis se ciñó exclusivamente a las disposiciones de empates y aislamiento fijadas en el artículo 7º del Decreto 564, sin considerar el contenido del artículo 11 ibídem.

Igualmente, se corrobora lo expuesto por el titular del permiso urbanístico impugnado, como por la Curadora Urbana 5 al resolver el recurso de reposición; en el sentido de indicar que la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 2-2015-23988 del 19 de mayo de 2015, dilucidó la aplicación de esta disposición al determinar que el cerramiento permitido por el artículo 11 en cita no se tiene en cuenta para el empate volumétrico.

**RESOLUCIÓN No.**

0602

02 MAYO 2016

**“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 16-5-0020 del 18 de enero de 2016 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.”.**

En conclusión, no está llamada a prosperar la pretensión contenida en el recurso subsidiario apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 16-5-0020 del 18 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Negar las pretensiones formuladas en el recurso de apelación presentado por la Personería de Bogotá, contra Licencia de Construcción No. LC 16-5-0020 del 18 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar el contenido de esta decisión al doctor Juan Pablo Vargas, identificado con cédula de ciudadanía n.º 1.072.642.740, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 205.118 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Agente del Ministerio Público, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO TERCERO** Notificar el contenido de esta decisión al titular del permiso urbanístico o a su autorizado para el trámite, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.



**ARTÍCULO CUARTO.** Remitir el expediente a la Curaduría Urbana 5, una vez en firme la presente decisión.

**Dada en Bogotá D. C. a los**

02 MAYO 2016

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CAMILO CARDONA CASIS**  
Subsecretario Jurídico

Aprobó: - Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin. - Directora Trámites Administrativos   
Revisó: María Fernanda Peñaloza Sossa. - Profesional Especializado S.   
Proyectó: Samaris Ceballos García. - Profesional Especializado DTA 