

RESOLUCIÓN N.º 0616

05 MAYO 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 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

CONSIDERANDO

Que mediante el radicado 15-5-2161 del 06 de noviembre de 2015, el señor William Germán Rojas Serrato, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19383654, actuando en calidad de propietario solicitó ante la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C. Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la KR 71 D 4 71 (actual) de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria N° 50C845767.

Que de conformidad con lo solicitado la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C. expidió la Licencia de Construcción N° LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016, en la modalidad de Modificación y Demolición Parcial, para el predio ubicado en la KR 71 D 4 71 (actual) Bogotá D.C.

Que el 19 de febrero de 2016, el señor Flavio Miguel Melo Infante, en calidad de tercero interesado, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Licencia de Construcción N° LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016.

Que el 23 de marzo de 2016, la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C. mediante la comunicación No. 16-5-00617, dio traslado del escrito del recurso al titular de la licencia de construcción recurrida.

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

Que la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C. mediante la Resolución No. RES 16-5-0512 del 29 de marzo de 2016, decidió no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por el señor Flavio Miguel Melo Infante, contra la Licencia de Construcción N° LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016, concediendo al efecto el recurso subsidiario de apelación.

Que la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C. a través de la radicación 1-2016-18633 del 18 de abril de 2016, remitió el expediente a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, para que se decidiera el recurso subsidiario de apelación.

Que la Dirección de Trámites Administrativos con el memorando No. 3-2016-07757 del 20 de abril de 2016, remitió el expediente a la Dirección de Norma Urbana, con el fin de que estudiara el caso y expidiera el concepto técnico respectivo en relación con lo planteado en el recurso subsidiario de apelación por el señor Flavio Miguel Melo Infante.

Que la Dirección de Norma Urbana expidió el concepto técnico solicitado mediante el memorando No. 3-2016-08662 del 29 de abril de 2016.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Flavio Miguel Melo Infante, contra la Licencia de Construcción N° LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., previas las siguientes consideraciones.

1. Procedencia

El recurso subsidiario de apelación objeto de análisis, se entiende procedente en los términos del numeral 2° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

2. Oportunidad

Al respecto, tenemos que el 3 de febrero de 2016 el señor Flavio Miguel Melo Infante se notificó del contenido de la Licencia de Construcción N° LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C. y, el recurso subsidiario de apelación se interpuso por el mismo, el 19 de febrero de 2016, es decir, dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3. Requisitos formales

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

4. Argumentos del recurso subsidiario de apelación

“Solicito aclarar la contradicción entre la petición de una SALIDA de emergencia y evacuaciones (según plano) y lo que se está aprobando en la licencia en lo que respecta a GENERAR UNA PUERTA DE ACCESO AL PROYECTO sobre la calle 4 Bis localizada en la parte posterior del lote..

Debo resaltar que en mi oficio del miércoles 3 de febrero anoté que la situación se iba a agravar por la capacidad de 850 alumnos que tiene el colegio y efectivamente a partir del 1 de febrero los tumultos aumentaron porque empezó a funcionar el servicio de rutas escolares y la salida de la totalidad de alumnos se está dando por la puerta de evacuación o salida de emergencia. Así mismo se ha aumentado el número de personas por los familiares de alumnos que llegan a recogerlos a pie, en bicicleta y en moto.

Insisto en que el señor Rojas Serrato al derribar el cerramiento que aísla la construcción del colegio con mi casa de habitación, violó flagrantemente los términos de la licencia de

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

construcción LC 08-2-0536 DEL 4 DE AGOSTO DE 2008 y que primero cometió los atropellos mencionados y luego utilizó la curaduría para legalizarlos. Así mismo recalco que el frente del colegio tiene 10 metros de ancho y que a la puerta de 93 centímetros del patio trasero del colegio el citado señor por decisión propia, le dio la categoría de fachada, sin tener en cuenta los aislamientos entre predios y dándose el derecho de utilizar los muros del frente de mi casa como soporte o "recostadero" de los alumnos (revisar fotos), vulnerando así mis derechos fundamentales como el derecho al disfrute, goce y valorización de la propiedad, derecho a la privacidad, derecho a la tranquilidad, derecho a una vida digna y derecho al libre tránsito entre otros.

Actualmente con mi esposa somos adultos mayores y tenemos un hijo con discapacidad cognitiva (Síndrome de Asperger) y por tanto necesitamos protección especial y no un bullicio constante y continuo frente a nuestra casa.

Dejo constancia expresa que una salida de emergencia es justamente eso, es decir para ser utilizada en casos fortuitos como incendio, temblor, etc. y que el hecho de permitir un altísimo tránsito de personas por un espacio tan reducido, en caso de emergencia, está poniendo en peligro la integridad física y la propia vida de muchas personas."

5. Análisis del recurso subsidiario de apelación.

5.1. El recurrente en concreto manifiesta que:

- Solicita "(...) aclarar la contradicción entre la petición de una SALIDA de emergencia y evacuaciones (según plano) y lo que se está aprobando en la licencia en lo que respecta a GENERAR UNA PUERTA DE ACCESO AL PROYECTO sobre la calle 4 Bis localizada en la parte posterior del lote".
- La "(...) salida de la totalidad de alumnos se está dando por la puerta de evacuación o salida de emergencia. (...)", cuya puerta mide, 93 centímetros, no por el frente del colegio que tiene 10 metros de ancho, dándole así al patio trasero del colegio "(...) la categoría de fachada, sin tener en cuenta los aislamientos entre predios y dándose el derecho de utilizar los muros del frente de mi casa como soporte o "recostadero" de los alumnos (revisar fotos), vulnerando así mis derechos fundamentales como el derecho al disfrute, goce y valorización de la propiedad, derecho a la privacidad, derecho a la tranquilidad, derecho a una vida digna y derecho al libre tránsito entre otros".
- El número de personas que se acumula en la salida de emergencia ha aumentado "(...) por los familiares de alumnos que llegan a recogerlos a pie, en bicicleta y en moto".

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

- El deribamiento de un cerramiento que aísla la construcción del colegio con la casa de habitación del recurrente, violando “(...) *flagrantemente los términos de la licencia de construcción LC 08-2-0536 DEL 4 DE AGOSTO DE 2008*”.

5.2. Estudio técnico

La Dirección de Norma Urbana, analizó el caso y mediante el memorando No. 3-2016-08662 del 29 de abril de 2016, emitió su pronunciamiento en los siguientes términos:

“(…)

3. Análisis de la Dirección de Norma Urbana.

Respecto a los argumentos señalados por los recurrentes, el predio localizado en la KR 71 D 4 71, cuenta con dos frentes sobre espacio público, según lo indicado en el plano definitivo de la urbanización Las Américas distinguido con el No. F1/4-35, por lo cual puede tener acceso y/o salidas por ambos frentes.

Referente al cerramiento contra predios vecinos el proyecto cumple con las condiciones establecidas por el literal a) i. del numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 333 de 2010, ya que se prevé con una altura de 2.50 metros.

En relación con lo indicado por el recurrente en cuanto a “aclarar la contradicción entre la petición de una salida de emergencia y evacuación (según plano) y lo que se está aprobando en la licencia en lo que respecta a generar una puerta de acceso al proyecto sobre la calle 4 Bis localizada en la parte posterior del lote”, se indica lo siguiente:

El Título K – Requisitos complementarios de la NSR-10, define la salida como “parte de un medio de evacuación, separada de los demás espacios de la edificación por construcciones o equipos como se especifica en este Capítulo, y que proporciona una vía de recorrido protegida hasta la descarga de salida. Puede incluir escalera a prueba de humo, corredores, balcones, exteriores, rampas y puertas.”

Define también, el medio de evacuación como “Vías libres y continuas que partiendo desde cualquier punto de una edificación conducen a un lugar seguro o una vía pública. Cada

RESOLUCIÓN N.º 0616 05 MAYO 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

medio de evacuación consta de partes separadas y distintas: salida, acceso a la salida y descarga de salida."

En este sentido, la Norma no establece diferencia entre salida de evacuación y puerta de acceso; cada una de las anteriores es tratada como parte de un medio de evacuación de personas en tanto cumpla los requisitos mínimos establecidos en el Título K de la NSR-10.

Aclarado lo anterior, y de acuerdo con los documentos anexos al expediente, se encuentra que la puerta aprobada en la licencia de construcción No. LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016 por la fachada opuesta a la KR 71 D, o sea sobre la KR. 71 G (Actual), se concedió en correcta aplicación a lo establecido en el Título K- Requisitos Complementarios, en particular el artículo K.3.3- Carga de ocupación del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Ratificando en este aspecto el análisis expuesto por la Curadora Urbana No.5, en la Resolución 16-5-0512 del 29 de marzo de 2016.

4. Conclusiones de la Dirección de Norma Urbana.

Teniendo en cuenta lo anterior, en lo relacionado con la parte técnica, se concluye que el proyecto arquitectónico para el predio localizado en la KR. 71 D 4 71, aprobado mediante la Licencia No. LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016 por la Curaduría Urbana 5, se ajusta a las normas establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 562 de 2014, 159 de 2004, 333 de 2010 y 425 del 2011 (Reglamentario de la UPZ-44 AMERICAS)".

5.3 Análisis del despacho.

5.3.1. Desde el punto de vista técnico

De acuerdo con lo expresado por la Dirección de Norma Urbana en los párrafos precedentes, lo autorizado por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C. en la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016, desde el punto de vista técnico se ajusta a lo previsto en las normas urbanísticas vigentes aplicables al caso. Esto, especialmente en lo relacionado con los accesos y salidas autorizadas y los cerramientos contra predios vecinos. El concepto técnico fue claro al determinar que:

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

- El predio localizado en la KR 71 D 4 71, cuenta con dos frentes sobre espacio público, por lo cual puede tener acceso y/o salidas por ambos frentes.
- La Norma no establece diferencia entre salida de evacuación y puerta de acceso; cada una de las anteriores es tratada como parte de un medio de evacuación de personas en tanto cumpla los requisitos mínimos establecidos en el Título K de la NSR-10.
- La puerta aprobada en la licencia de construcción No. LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016 por la fachada opuesta a la KR 71 D, o sea sobre la KR. 71 G (Actual), se concedió en correcta aplicación a lo establecido en el Título K- Requisitos Complementarios, en particular el artículo K.3.3- Carga de ocupación del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- En cuanto al cerramiento contra predios vecinos el proyecto cumple con las condiciones establecidas por el literal a) i. del numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 333 de 2010, ya que se prevé con una altura de 2.50 metros.

Consecuente con lo antes señalado, los argumentos presentados por el recurrente que hacen referencia a los asuntos de carácter técnico en mención, no están llamados a prosperar.

5.2.2. Respecto de los demás argumentos

Los demás planteamientos del recurrente hacen referencia a algunas obras realizadas sin el debido cumplimiento de las normas urbanísticas y, a las incomodidades que le genera el desplazamiento de personas cerca de su lugar de habitación, lo cual afecta su tranquilidad y la de su familia.

Dichos argumentos no están dirigidos a atacar el contenido de la Licencia de Construcción N° LC 16-5-0029 del 22 de enero de 2016, ni a controvertir el procedimiento seguido para su expedición.

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

Para el despacho, es claro que los argumentos presentados por el libelista relacionados con la ejecución de algunas obras, las cuales considera no se ajustan a las normas urbanísticas vigentes, pueden configurar una infracción urbanística, más no un impedimento para que la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C. otorgara la licencia solicitada, si el proyecto se ajustaba a las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes. En este sentido, debe tenerse en cuenta que de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia, lo que el curador urbano verifica, es que el proyecto presentado a su consideración se ajuste a las normas urbanísticas vigentes en el municipio o distrito, no que las obras se ejecuten de conformidad con dichas normas. Esto, según lo previsto en inciso 1º del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, que dice:

“Artículo. 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. 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 -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.

(...)”.

Ahora bien, si en contravención de las normas urbanísticas se adelantaron o se están adelantando obras de construcción o de demolición sin ajustarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, es a la alcaldía local a quien corresponde ejercer el control y aplicar los correctivos del caso. Lo dicho, de conformidad con lo previsto en las normas que a continuación se transcriben:

- “Corresponde a los alcaldes locales:

...9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El concejo distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién”. (Artículo 86, Numeral 9 del Decreto 1421 de 1993).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º 0616 05 MAYO 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

- **“Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso”. (Decreto Nacional 1077 de 2015).

En estas condiciones, los argumentos del recurso subsidiario de apelación aquí analizados, no están llamados a prosperar.

No obstante lo anterior, como quiera que el recurrente en su escrito señala la eventual realización de obras sin el debido cumplimiento de las normas urbanísticas así como la ocurrencia de hechos que al parecer afectan la tranquilidad de la zona, mediante la presente resolución se ordenará el envío de una copia de esta decisión al alcalde local correspondiente, para lo de su competencia.

En merito de lo Expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Negar las pretensiones del recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Flavio Miguel Melo Infante, contra la Licencia de Construcción N° LC 16-5-0029 de fecha 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

RESOLUCIÓN N.º 0616

05 MAYO 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC-16-5-0029 del 22 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.

Artículo 2º. Notificar el contenido de esta decisión al señor Flavio Miguel Melo Infante, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.014.916, en su calidad de tercero reconocido en la actuación, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

Artículo 3º. Remitir copia de esta resolución al Alcalde Local de Kennedy, para lo de su competencia. Una vez en firme.



Artículo 4º. Enviar el expediente a la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C. Una vez en firme.

Dada en Bogotá D.C., a los

05 MAYO 2016

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos 
Revisó: María Fernanda Peñaloza Sossa Profesional Especializado S.J. 
Proyectó: Juan de J. Vega F. Profesional Especializado S.J. 