



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0716 24 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las otorgadas en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 36, literal k, del Decreto Distrital 016 de 2013,

CONSIDERANDO

Que el 1 de julio de 2015 mediante la radicación n.º 15-5-1266, el señor Hossein Hosseini, identificado con cédula de extranjería n.º 257040, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Grupo Nibo S.A.S., identificada con NIT 900554278-2, solicitó ante la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la CL 147B 90-16 (actual), identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-1009354 y Chip n.º AAA0131UUBS (folios 1y 2) y otorgó poder al señor Juan Carlos Durán para representarlo como responsable de la solicitud (folio 25).

Que de conformidad con lo solicitado, la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., arquitecta Juana Sanz Montaña, otorgó la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016 en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el predio identificado previamente (folio 145).

Que el día 15 de enero de 2016, fue notificado al señor Juan Carlos Durán, como responsable del trámite de licenciamiento, la Licencia de Construcción LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016. De igual manera, el delegado del Ministerio Público – Personería de Bogotá D.C., fue notificado personalmente del mencionado acto administrativo.

Que el 4 de febrero de 2016, el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía n.º 1.072.642.740 y tarjeta profesional de abogado n.º 205118 del Consejo Superior de la Judicatura, con VoBo del doctor Germán Caycedo Espinel, Personero Delegado para la Coordinación del Ministerio Público y Derechos Humanos, en calidad de agente del Ministerio Público, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Licencia de

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

24 MAYO 2016

RESOLUCIÓN No. 0716

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

Construcción LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, solicitando “[q]ue conforme con las consideraciones expuestas se revoque el acto administrativo aquí recurrido” (folios 150 a 152).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Distrital 1077 de 2015, mediante oficio n.º 16-5-00303 de 5 de febrero de 2016, la Curadora Urbana n.º 5 dio traslado del recurso de reposición y apelación presentado por la Personería de Bogotá D.C., a los titulares de la licencia. Lo anterior, con el fin de que se pronunciaran sobre los argumentos presentados en los mismos (folio 153).

Que mediante radicación n.º 16-5-00344 del 9 de febrero de 2016, el señor Juan Carlos Durán, actuando en calidad de apoderado de la Sociedad Grupo Nibo S.A.S., presentó escrito mediante el cual se opuso a los argumentos presentados en el recurso incoado por la Personería de Bogotá (folios 154 a 156).

Que mediante la Resolución n.º RES 16-5-0425 del 9 de marzo de 2016, la Curadora Urbana n.º 5, Ruth Janeth Cubillos Salamanca, resolvió el recurso de reposición presentado y decidió lo siguiente (folios 297 a 324):

“ARTÍCULO PRIMERO: No acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por los señores JUAN PABLO VARGAS GUTIERREZ y CARLOS GERMAN CAYCEDO, Agentes del Ministerio Público, en contra de la licencia de construcción LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar la decisión adoptada mediante la licencia de construcción N° LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

(...)” (Negrilla fuera de texto)

Que el 8 de abril de 2016, mediante la radicación n.º 1-2016-17142 de esta Secretaría, la Curadora Urbana n.º 5 (P) Ruth Cubillos Salamanca, remitió el expediente contentivo de las actuaciones administrativas que se adelantaron en el trámite de expedición del acto

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0716

24 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

administrativo impugnado. Lo anterior, con el objeto que se surtiera el recurso subsidiario de apelación interpuesto (folio 169).

Que el 20 de abril de 2016, mediante memorando n.º 3-2016-07935, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana que “(...) se emita concepto técnico sobre el acto impugnado y el cumplimiento de la normatividad urbanística aplicable en materia de disposición de basuras, de conformidad con los argumentos técnicos presentados por la Personería de Bogotá D.C.” (folio 170).

Que el 12 de mayo de 2016 mediante memorando n.º 3-2016-09610, la Dirección de Norma Urbana expidió el concepto técnico solicitado (folios 171 a 173).

Que el 13 de mayo de 2016 mediante memorando n.º 3-2016-09661, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana, la elaboración de un alcance al concepto técnico emitido (folio 174)

Que mediante memorando n.º 3-2016-10001 del 19 de mayo de 2016, la Dirección de Norma Urbana envió el alcance al concepto técnico solicitado (folio 175).

Que con fundamento en las consideraciones anteriores, este despacho resolverá el recurso de apelación formulado contra la licencia de construcción LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, previo los siguientes,

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

El recurso subsidiario de apelación es procedente en los términos del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de lo señalado en el acto administrativo recurrido.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0716 24 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

2. Oportunidad

Al respecto es necesario mencionar que el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al referirse sobre el término para presentar los recursos de reposición y de apelación contra los actos administrativos señala:

“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”.

El señor Jorge Diago Casasbuenas, en su condición de delegado de la Personería Distrital de Bogotá D.C., se notificó personalmente de la Licencia de Construcción LC 16-5-0013 de 13 de enero de 2016, el 21 de enero de 2016 (folio 147), y el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, en calidad de agente del Ministerio Público, presentó escrito de impugnación el 4 de febrero de 2016; es decir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

3. Requisitos formales

Una vez revisado el recurso subsidiario de apelación interpuesto, se observa que se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó dentro del plazo legal, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre y dirección del impugnante.

4. Argumentos del Ministerio Público – Personería de Bogotá D.C.

4.1 Sobre la obligación de destinar un cuarto de disposición de basuras para el proyecto objeto de licencia.

Al respecto indica el Ministerio Público:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

“MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

“A. INFRACCIÓN A LO PREVISTO EN EL DECRETO NACIONAL 2104 DE JULIO 26 DE 1983, EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE SALUD- *“Por el cual se reglamenta parcialmente el Título III de la Parte IV DEL Libro I del Decreto – Ley 2811 de 1974 y los títulos I y XI de la Ley 9 de 1979 en cuanto a residuos sólidos”.*

“Artículo 21. De los sistemas de almacenamiento colectivo de basuras. A partir de la vigencia del presente Decreto, toda edificación para uso multifamiliar, institucional o comercial y las que la entidad de aseo determine, tendrán un sistema de almacenamiento colectivo de basuras, diseñado de acuerdo con las normas del presente Decreto y demás disposiciones vigentes relacionadas con la materia.”

B. INFRACCIÓN A LO PREVISTO EN EL ACUERDO 20 DE OCTUBRE DE 1995 *“Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigencia”*

“Artículo B.7.2.3. Requisitos específicos para edificaciones según el tipo de residuos que se produzcan en su interior.

(...)

B7.2.3.2.3. Todas las edificaciones incluyendo conjuntos residenciales cuya ubicación no facilite la prestación del servicio ordinario de recolección de basuras, deben disponer, dentro de su perímetro, de cajas de almacenamiento, que cumplan con los siguientes requisitos:

a) El tamaño y capacidad, así como su sistema de cargue y descargue de las cajas de almacenamiento públicas o privadas, deben ser las que al efecto señalen las entidades encargadas de aseo, con el objetivo de que resulten compatibles con los correspondientes equipos de recolección y transporte colectivo;

b. Su localización debe permitir como mínimo, el acceso por parte de los usuarios de la entidad encargada de la recolección, el tránsito normal de peatones y vehículos y la conservación de la estética del contorno. Queda totalmente prohibido localizar cajas de almacenamiento de basuras en áreas públicas, y a distancias menores de 10 m de los tanques de agua potable;

c) Las dimensiones deben ser tales que aseguren el almacenamiento completo de las basuras producidas entre dos recolecciones sucesivas, y

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

d) *Su forma y configuración, deben ser tales, que impidan el acceso de animales.”*

Así las cosas se evidencia que el proyecto arquitectónico “Torre Nibo” destinado para uso de vivienda multifamiliar, desconoce la exigencia normativa de plantear cuarto de disposición de basuras.”

5. Análisis de la Curadora Urbana n.º 5 (P) al resolver el recurso de reposición presentado.

La Curadora Urbana n.º 5 (P) Ruth Cubillos Salamanca, al resolver el recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá D.C, inició el análisis señalando en primer lugar que el Decreto Nacional 2104 de 1983 citado por el recurrente como norma eventualmente transgredida, no se encontraba vigente para la fecha en que se radicó en legal y debida forma el proyecto objeto de estudio. Precisa que dicho decreto fue derogado y concluye que en la actualidad la norma vigente sobre la materia es el Decreto Nacional 2981 de 2013 “*Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo*”.

Una vez aclara lo anterior, cita el párrafo tercero del artículo 20 y el artículo 22 del Decreto 2981 de 2013 de la siguiente manera:

“(…)

ARTÍCULO 20. SISTEMAS DE ALMACENAMIENTO COLECTIVO DE RESIDUOS SÓLIDOS. *Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:*

(…)

PARÁGRAFO 3º. *El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.” (Subrayado fuera de texto).*

“ARTÍCULO 22, SITIOS DE UBICACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS. *La presentación de los residuos se podrá realizar, en la unidad de almacenamiento o en el andén en el caso de multiusuarios. Los demás usuarios deberán presentarlos en el andén del inmueble del generador, salvo que se pacte con el prestador otro sitio de presentación.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0716 24 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

(...) (En negrilla y subrayado fuera de texto).

Posteriormente, indica que en el artículo 2 del Decreto Nacional 2981 de 2013 se encuentran las siguientes definiciones:

“ARTÍCULO 2. DEFINICIONES (...)

Presentación de residuos sólidos: Es la actividad del usuario de colocar los residuos sólidos debidamente almacenados, para la recolección por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo. La presentación debe hacerse, en el lugar e infraestructura prevista para ello, bien sea en el área pública correspondiente o en el sitio de presentación conjunta en el caso de multiusuarios o grandes productores.

(...)

Multiusuarios del servicio público de aseo: Son todos aquellos suscriptores agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares, que se caracterizan porque prestan en forma conjunta sus residuos sólidos a la persona prestadora del servicio en los términos del presente decreto (...).”(Subrayado fuera del texto.)

A su vez, la Curadora Urbana n.º 5 (P) precisa que a pesar de que las disposiciones citadas señalan la obligación de prever una unidad de almacenamiento de residuos sólidos, allí también se determina que los multiusuarios **“podrán”** elegir el sitio de presentación entre el andén o en la unidad de almacenamiento.

Indica que de conformidad con las definiciones señaladas en el artículo 2º del Decreto Nacional 2981 de 2013 es posible concluir que:

“(...) los multiusuarios son aquellos que se agrupan o someten a un régimen de propiedad horizontal y para el caso del proyecto arquitectónico denominado “TORRE NIBO”, el cual aún no se encuentra sometido a un reglamento de propiedad horizontal no se requiere de un espacio para el almacenamiento de residuos sólidos.

Por lo tanto, una vez se constituya el régimen de propiedad horizontal del edificio los copropietarios en su calidad de multiusuarios deberán definir el lugar de presentación de los residuos sólidos. En caso de elegir una unidad de almacenamiento deberán adelantar el respectivo trámite de Modificación de Licencia Vigente o Licencia de Construcción en la modalidad correspondiente y sólo en ese momento el Curador Urbano tendrá la obligación de

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0716

24 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

verificar el cumplimiento de la normatividad vigente, que para el caso concreto es la establecida en el Decreto 2981 de 2013. (...)

Ahora, respecto de la aplicación de lo dispuesto en el Capítulo B.7 del Acuerdo 20 de 1995 sobre “Almacenamiento de Basuras”, indica la Curadora Urbana n.º 5 (P) que de conformidad con lo dispuesto en el artículo B.7.1.2. “Disposiciones Legales”, en esta materia debe tenerse en cuenta las normas aplicables del Decreto 2104 de 1983 del Código Sanitario Nacional.

En su criterio, lo anterior significa que “(...) si se entiende que las normas contenidas en el Capítulo B.7 del Acuerdo 20 de 1995, se complementan por las normas contenidas en el Decreto 2104 de 1983, y que a su vez esta norma fue posteriormente derogada hasta llegar hoy día al Decreto 2981 de 2013 como la norma reglamentaria en vigencia para temas de almacenamiento y disposición de residuos sólidos, se concluye que las características (sic) enunciadas por el Agente del Ministerio Público respecto al Acuerdo 20 de 1995, serán objeto de verificación en el momento en el cual el constructor solicite adelante (sic) el trámite de licencia de construcción en la modalidad correspondiente para la adecuación y disposición del espacio para el almacenamiento y presentación de residuos sólidos del “Multiusuario” ante la entidad prestadora del servicio público de aseo”

6. Problema jurídico

De conformidad con los argumentos presentados por el recurrente y lo indicado por la Curadora Urbana n.º 5 (P) en la Resolución RES 16-5-0425 del 9 de marzo de 2016, a este despacho le corresponde determinar si de conformidad con la normatividad aplicable en materia de disposición y almacenamiento de basuras, el espacio para tal fin debe definirse al solicitar la licencia de construcción del proyecto o si como lo indica la Curadora Urbana n.º 5 (P) debe definirse con posterioridad, una vez se constituya la propiedad horizontal, a través de una solicitud de modificación de licencia vigente o por medio de una solicitud de licencia de construcción en la modalidad correspondiente.

Para resolver el problema jurídico planteado, este despacho procederá a realizar una revisión de la normatividad aplicable en materia de almacenamiento de basuras para las edificaciones en el Distrito Capital; verificará que el proyecto presentado y aprobado por la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016 cumpla con las mismas; y conforme con lo anterior, determinará la procedencia de revocar o no la licencia expedida. Lo anterior, se realizará teniendo en cuenta lo indicado por la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría mediante memorandos 3-2016-09610 y 3-2016-10001 del 12 y 19 de mayo de 2016, respectivamente.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0716

24 MAYO 2016

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

7. Análisis del Despacho

Presentados los argumentos que sustentan el recurso y la posición de la Curadora Urbana n.º 5 (P), respecto de la aplicación de las normas sobre almacenamiento y disposición de basuras, procede este despacho a dar respuesta a los cuestionamientos realizados por la Personería de Bogotá D.C., de la siguiente manera:

7.1. Aclaración Previa – Norma aplicable al predio objeto de licenciamiento.

En el capítulo denominado “*NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS APLICABLES*” del recurso presentado por la Personería de Bogotá D.C., se indica:

“El predio en que se desarrollará el proyecto constructivo al que se refiere el acto recurrido se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 27, denominada “SUBA”, Sector normativo No. 14, Uso 1, Edific. Único, Área de Actividad Residencial, Tratamiento de Consolidación, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Modalidad Densificación moderada, reglamentado mediante Decreto Distrital 562 de 2014”. (Subraya fuera de texto).

Sobre este asunto, la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, mediante memorando n.º 3-2016-09610 del 12 de mayo de 2016 precisó lo siguiente:

“(…)

1. Frente a la norma aplicable a los predios licenciados:

El predio localizado en la CL 147 B 90 16 objeto de la licencia de construcción número LC 16-5-0013 expedida el 13 de enero de 2016, cuenta con siguientes parámetros normativos:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ N° 27 – SUBA		
TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD: CON DENSIFICACIÓN MODERADA	
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	ZONA: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
SECTOR NORMATIVO: 14	SUBSECTOR DE USOS: I	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD: ÚNICO
REGLAMENTACIÓN <i>Decretos Distritales 615 de 2006, 159 de 2004 y 333 de 2010.</i>		

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0716

24 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

En consecuencia, es necesario precisar que el tratamiento es Consolidación con Densificación Moderada, y no le aplica el Decreto Distrital 562 de 2014 como se señala en el recurso.”

Así las cosas, este Despacho aclara que contrario a lo señalado por la Personería de Bogotá D.C., en el recurso objeto de estudio, para el predio localizado en la CL 147 B 90 16 objeto de la licencia de construcción número LC 16-5-0013 expedida el 13 de enero de 2016, no le son aplicables la disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014.

7.2. Sobre la vigencia de las normas del Acuerdo 20 de 1995 frente al almacenamiento de basuras – Capítulo B.7.

Sea lo primero aclarar que, frente a la vigencia del Acuerdo 20 de 1995 esta Secretaría¹ se pronunció previamente, con ocasión a la emisión de un concepto que buscaba determinar si el Acuerdo 20 de 1995 se refiere a las mismas normas reguladas por la Ley 400 de 1997, con el fin de establecer si podría haberse llegado a configurar una pérdida de vigencia por derogatoria tácita, ocurrida por la expedición de una norma jerárquicamente superior y posterior, que regula el mismo asunto.

Dicho concepto se fundamentó en un estudio realizado en virtud de un Convenio suscrito por la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Medio Ambiente y la Universidad de los Andes, en el cual se analizó la vigencia de las disposiciones del Acuerdo 20 de 1995 hasta el año 2010.

Con base en dicho estudio, la Secretaría Distrital de Planeación concluyó que el Acuerdo 20 de 1995 “Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia”, y la Ley 400 de 1997, “Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes”, corresponden a normatividades que atienden a criterios y finalidades distintas. Por un lado, la Ley 400 de 1997 adopta normas sobre construcción sismo-resistente, mientras que el Acuerdo 20 de 1995, contempla disposiciones que además de contemplar normas técnicas relacionadas con las condiciones de sismo resistencia de

¹ SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Concepto No. 2-2012-24586 de junio 12 de 2012

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0716

24 MAYO 2016

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

las edificaciones, también establece reglas que promueven el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad en los distintos tipos de construcciones.

En ese orden de ideas, esta Secretaría² en su momento determinó que:

“(…) frente a las materias que regula el Acuerdo 20 de 1995, que guardan relación directa o se asimilan a las tratadas por la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se configura una pérdida de vigencia por subrogatoria o derogatoria tácita. Sin embargo, las normas del Código de Edificaciones que promueven el mejoramiento de la calidad de vida a través de elementos conexos con la habitabilidad, seguridad y salubridad en las construcciones, se encuentran vigentes, pues lo que éstas pretenden es reafirmar el conjunto de acciones político-administrativas y de planificación, destinadas al ejercicio de la función pública de urbanismo.

(…)” (Subraya y Negrilla fuera de texto).

Conforme lo señalado, este despacho recoge la posición expuesta en el concepto mencionado, en el sentido que las normas del Acuerdo 20 de 1995 que guardan relación directa o se asimilan a las tratadas por la Ley 400 de 1997 están derogadas. No obstante, respecto de aquellas disposiciones que tienden a ofrecer condiciones de salubridad, funcionalidad, comodidad y seguridad en las edificaciones, que no hayan sido derogadas expresamente por otra norma de igual o mayor jerarquía, se encuentran vigentes. Tal es el caso de las disposiciones relacionadas con el almacenamiento de basuras, pues dicha materia no fue objeto de regulación por la Ley 400 de 1997 ni por ninguna otra norma que las haya derogado tácita o expresamente.

En esa medida, se debe aclarar que si bien es cierto en el recurso la Personería se refiere al incumplimiento del artículo B.7.2.3.2.3, relacionado con las cajas de almacenamiento, en el texto del recurso se precisa que *“Así las cosas se evidencia que el proyecto arquitectónico “Torre Nibo” destinado para uso de vivienda multifamiliar, desconoce la exigencia normativa de plantear cuarto de disposición de basuras”*. Por tanto, debe tenerse en cuenta que el artículo del Acuerdo 20 de 1995 que prevé la obligación de contar con cuartos especiales de almacenamiento de los recipientes de basuras es el B.7.2.3.2.2., en concordancia con el artículo B.7.2.3.2.1.

Antes de analizarse con detalle, debe igualmente indicarse que el artículo B.7.2.2. del Acuerdo 20 de 1995 determina:

² *Ibidem*



“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

“Artículo B.7.2.2. Requisitos generales. Para el almacenamiento y presentación de basuras provenientes de toda edificación deben cumplirse los requisitos siguientes:

PARÁGRAFO B.7.2.2.1. Toda edificación para uso multifamiliar, institucional o comercial a más que la entidad de aseo determine, debe tener un sistema, de almacenamiento de basuras de acuerdo con lo estipulado en este capítulo y en el Decreto 2104 de 1983.” (Negrilla y Subrayas fuera de texto)

En ese mismo sentido, corresponde a este Despacho determinar el cumplimiento de lo dispuesto en los párrafos B.7.2.3.2.1, B.7.2.3.2.2. y B.7.2.3.2.3 respecto de la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 (P) de la ciudad, frente a la exigencia de contar con cuarto de almacenamiento de basuras. Los referidos artículos sobre el particular señalan:

“B.7.2.3.2.1. Las edificaciones de los subgrupos de uso residencial unifamiliar y bifamiliar (R-1) residencial multifamiliar (R-2) hasta de 4 apartamentos y las edificaciones menores del grupo de uso comercial (C), siempre y cuando no dispongan de conductos para la recolección de basuras, pueden hacer uso de recipientes para el almacenamiento de éstas, localizados en espacios al aire libre reservados al efecto y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Estar localizados en lugares que no obstruyan el paso peatonal o vehicular;*
- b) Hallarse a una distancia mínima de 5 m de tanques de agua potable;*
- c) Colocarse en recipientes elevados o con suficiente protección para evitar que los animales rieguen las basuras;*
- d) Ser de fácil acceso para el almacenamiento y entrega de basuras, y*
- e) Tener la suficiente capacidad para el almacenamiento completo de las basuras producidas entre dos recolecciones sucesivas.*

B.7.2.3.2.2. Las edificaciones no contempladas en el literal B.7.2.3.2.1 y todas las que tengan conductos de recolección deben disponer de cuartos especiales para el almacenamiento de los recipientes de basuras; que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Tener acabados lisos, que permitan su fácil limpieza e impidan la formación de ambientes propicios al desarrollo de microorganismos;*
- b) Disponer de medios de ventilación, de suministro de agua y de drenaje y de sistemas de detención y extinción de incendios;*

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

c) Tener las paredes y pisos contruidos con acabados impermeables y disponer estos últimos de decibeles con pendientes iguales o mayores del 2% hacia los desagües previstos;

d) Estar ubicados en sitios fácilmente accesibles para los propósitos de cargue y descargue de basuras, con excepción de los pasillos principales de los edificios, a distancia no menor de 10 m de los tanques de almacenamiento de agua potable;

e) Construirse de manera que se impida el acceso de insectos, perros, roedores y otros animales;

f) Tener dimensiones tales que permitan el albergue del número de recipientes requerido para el almacenamiento completo de las basuras producidas entre dos recolecciones consecutivas, y

g) Estar localizados de manera que los conductos de basuras desemboquen directamente en ellos, evitando el traslado de desperdicios dentro de la edificación.

B.7.2.3.2.3. Todas las edificaciones incluyendo conjuntos residenciales cuya ubicación no facilite la prestación del servicio ordinario de recolección de basuras, deben disponer, dentro de su perímetro, de cajas de almacenamiento, que cumplan con los siguientes requisitos:

a) El tamaño y capacidad, así como su sistema de cargue y descargue de las cajas de almacenamiento públicas o privadas, deben ser las que al efecto señalen las entidades encargadas del aseo, con el objeto de que resulten compatibles con los correspondientes equipos de recolección y transporte colectivo;

b) Su localización debe permitir como mínimo, el acceso por parte de los usuarios de la entidad encargada de la recolección, el tránsito normal de peatones y vehículos y la conservación de la estética del contorno. Queda totalmente prohibido localizar cajas de almacenamiento de basuras en áreas públicas, y a distancias menores de 10 m de los tanques de agua potable;

c) Las dimensiones deben ser tales que aseguren el almacenamiento completo de las basuras producidas entre dos recolecciones sucesivas, y

d) Su forma y configuración, deben ser tales, que impidan el acceso de animales.”(subrayado fuera de texto)

Verificados los contenidos de las normas transcritas se tiene que, la exigencia de cuartos especiales de almacenamiento de basuras prevista en el parágrafo B.7.2.3.2.2 aplica a las edificaciones no contempladas en el parágrafo B.7.2.3.2.1; es así que, las edificaciones que presenten más de cuatro apartamentos se deberán sujetar a las disposiciones del parágrafo B.7.2.3.2.2., en tanto el parágrafo B.7.2.3.2.1 cuando se refiere a las correspondientes a residencial multifamiliar únicamente prevé las que tengan hasta 4 apartamentos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0716

24 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

7.3. Sobre la presunta infracción del proyecto presentado a lo previsto en los artículos B.7.2.3, B.7.2.3.2.1, B.7.2.3.2.2 y B.7.2.3.2.3 del Acuerdo 20 de 1995 y las disposiciones del Decreto Nacional 2104 de julio de 1983 referentes al almacenamiento de basuras.

Aclarada la vigencia del Acuerdo 20 de 1995 frente al tema relacionado con el almacenamiento de basuras contemplado en el capítulo B.7, es necesario tener en cuenta que el artículo B.7.1.2 señala que: “[a]demás de los requisitos establecidos en este capítulo deben tenerse en cuenta las normas aplicables del Decreto 2104 de 1983 del Código Sanitario Nacional”. A su vez, el párrafo B.7.2.3.2 señala: “[I]odos los residuos que no pertenezcan a ninguno de los grupos indicados en el párrafo B.7.2.3.1, deben clasificarse como residuos sólidos. Para el manejo y almacenamiento de dichos residuos, es preciso observar los requisitos señalados en el Decreto 2104 de 1983, a más de los que se dan a continuación: (...)” los cuales corresponden a los párrafos B.7.2.3.2.1, B.7.2.3.2.2. y B.7.2.3.2.3.

Ahora, tal como lo indica la Curadora Urbana n.º 5 (P) en la Resolución n.º RES 16-5-0425 del 9 de marzo de 2016 que resolvió el recurso de reposición presentado, el Decreto Nacional 2104 de 1983 que se cita en el recurso presentado por la Personería de Bogotá D.C., no se encontraba vigente al momento en que se realizó la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de construcción objeto de estudio.

El Decreto Nacional 2104 de 1983, fue derogado por el artículo 123 del Decreto Nacional 605 de 1996. Este a su vez fue derogado por el artículo 131 del Decreto Nacional 1713 de 2002. Y éste fue derogado posteriormente por el artículo 120 del Decreto Nacional 2981 de 2013 “Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo”. En ese sentido, es esta última norma la que se encontraba vigente al momento de iniciar el estudio de la petición de licenciamiento por parte de la entonces Curadora Urbana n.º 5, Juana Sanz Montaña. En esa medida, ha de entenderse en concordancia con lo señalado por el artículo B.7.1.2 y párrafo B.7.2.3.2 del Acuerdo 20 de 1995, que son las disposiciones del Decreto 2981 de 2013, junto con las disposiciones del capítulo B.7 del Acuerdo 20 de 1995, las que serán objeto de estudio por parte de este Despacho para resolver el recurso presentado.

Ahora, determinada la normatividad que opera para el caso en estudio, es claro que el Acuerdo 20 ibídem, en su artículo B.7.1.2 y párrafo B.7.2.3.2 señaló que además de los requisitos establecidos en el Capítulo de Almacenamiento de Basuras, se deben tener en cuenta las normas

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

que sean aplicables del Decreto Nacional. Lo cual no significa que se reemplacen las disposiciones del Código, sino que le son complementarias. Es así que, la obligación prevista en el artículo B.7.2.3.2.2 no ha sido objeto de modificación por norma posterior o por norma nacional.

De otra parte, en cuanto a las exigencias que dispone el referido Decreto Nacional en materia de almacenamiento de basuras, que deben ser atendidas para determinar si la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016 cumple o no con las mismas, se solicitó pronunciamiento técnico a la Dirección de Norma Urbana de esta Entidad. Sobre el particular, la citada Dirección señaló mediante memorando n.º 3-2016- 09610 del 12 de mayo de 2016, lo siguiente:

“(...)

2. Frente a las exigencias del cuarto de disposición de basuras para el proyecto arquitectónico “Torre Nibo” destinado para uso de vivienda multifamiliar:

Es preciso señalar que en el marco de la normatividad vigente aplicable para la disposición de residuos sólidos, a nivel nacional debe aplicarse el Decreto 2981 de 2013, el cual reglamenta la prestación del servicio público de aseo y define lo siguiente:

“Unidad de almacenamiento: Es el área definida y cerrada, en la que se ubican las cajas de almacenamiento o similares para que el usuario almacene temporalmente los residuos sólidos, mientras son presentados a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y transporte.”

El artículo 20 de la norma citada expresamente contiene la exigencia de contener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos y los requisitos. (...)”

Dicha precisión se encuentra en el artículo 2º del Decreto 2981 de 2013, que contiene las definiciones pertinentes para la correcta aplicación de la norma. Adicionalmente, como lo indica la Dirección de Norma Urbana, el artículo 20 del decreto contiene la obligación de contar con una unidad de almacenamiento de residuos sólidos, definiendo las características de la misma de la siguiente manera:

“Artículo 20. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:



“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

1. *Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.*
2. *Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.*
3. *Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.*
4. *Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta la generación de residuos y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.*

Parágrafo 1º. *Los usuarios serán los responsables de mantener aseadas, desinfectadas y fumigadas las unidades de almacenamiento, atendiendo los requisitos y normas para esta última actividad.*

Parágrafo 2º. *Cuando se realicen actividades de separación, las unidades de almacenamiento deberán disponer de espacio suficiente para realizar el almacenamiento de los materiales, evitando su deterioro.*

Parágrafo 3º. *El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.*

(...)"

Como se observa, es claro que el Decreto Nacional 2981 de 2013 expresamente señala que todo usuario agrupado, deberá contar con una Unidad de Almacenamiento para que almacene de manera temporal los residuos sólidos, hasta que sean presentados y entregados a la entidad prestadora del servicio público de aseo para su recolección.

Nótese que la citada norma del Decreto Nacional 2981 de 2013, realiza una clara diferenciación entre la obligación de contar con un espacio para almacenar los residuos sólidos y la de presentar las basuras a las empresas que finalmente se encargan de su recolección y transporte. Como se lee, la obligación de contar con un espacio para almacenar temporalmente los residuos es anterior y diferente al momento en que éstos deban ser presentados a quien finalmente se encargará de su recolección y manejo.

Así las cosas, si bien la Curadora deja en claro que el Decreto 2104 de 1983 no está vigente, y que la norma aplicable es el Decreto Nacional 2981 de 2013, haciendo énfasis en que



“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

efectivamente existe la obligación para todos los usuarios agrupados del servicio público de aseo de tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos, se observa que circunscribe dicha obligación a la existencia del multiusuario en los términos de las definiciones del artículo 2 del Decreto ibídem. Al respecto, debe resaltarse que dicha definición se refiere a los usuarios que se caracterizan por i) presentar en forma conjunta sus residuos sólidos al prestador del servicio de aseo y, ii) que hayan solicitado el aforo de sus residuos para que esta medición sea la base de la facturación del servicio público de aseo. En ese orden, se considera que cuando la norma hace referencia a “usuario agrupado” tal concepto no corresponde a la definición del multiusuario contemplada en el artículo 2, en tanto la finalidad de ésta es diferente y está prevista para el momento de presentación de los residuos y a la solicitud del aforo de los mismos como base para la facturación, lo cual no puede predicarse para el almacenamiento temporal de los residuos.

Sobre el particular, ha de resaltarse que tales circunstancias implican tener en cuenta que la norma nacional regula la prestación del servicio público de aseo y aplica entre otros a los usuarios del mismo; por ello, en el trámite de licenciamiento, si bien el Decreto 2981 de 2013 opera por remisión del Acuerdo 20 de 1995, tampoco se puede desconocer esta última disposición.

Por lo anterior, no se comparte que la Curadora Urbana n.º 5 (P) haya sustentado su posición en lo dispuesto por el párrafo 3º del artículo 20 del Decreto Nacional 2981 de 2013. En la Resolución RES 16-5-0425 del 9 de marzo de 2016, la curadora se concentra en el momento de la presentación de los residuos sólidos ante la persona prestadora del servicio público de aseo, señalada en el párrafo 3º del citado artículo 20, y no se atienden las disposiciones del Acuerdo 20 de 1995, ya referenciadas.

Ahora, que el párrafo mencionado otorgue la posibilidad de realizar la presentación de los residuos en el área pública o en el lugar en el que se ubica la unidad de almacenamiento, no significa, que pueda optarse por almacenar la basura en el espacio público o en el área privada definida para ello. Como se explicó, el almacenamiento y la presentación de los residuos sólidos son momentos diferentes, claramente identificados en la norma nacional, la cual exige que exista un lugar específico para almacenar la basura, con independencia que posteriormente se otorgue la oportunidad al usuario agrupado de definir que la presentación y entrega de los residuos a las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0716

24 MAYO 2016

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

empresas de aseo, se realice en el área pública o en el lugar donde se ubica la unidad de almacenamiento.

Así las cosas, considera este despacho que el análisis realizado por la Curadora Urbana n.º 5 resulta contrario a derecho, en la medida que no se atienden las disposiciones del Acuerdo 20 de 1995 y que contrario a lo que se indica al resolver el recurso de reposición, los proyectos arquitectónicos que se encuentren en las condiciones definidas por el parágrafo B.7.2.2.1. (edificación de uso multifamiliar) tendrán que contar con un “sistema de almacenamiento de basuras”, mientras que el parágrafo B.7.2.3.2.2, en concordancia con el parágrafo B.7.2.3.2.1, indica las edificaciones que deben contar con un cuarto especial para el **almacenamiento** de basuras.

Lo anterior, no contradice que en los términos de la norma nacional con posterioridad y una vez el proyecto se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, pueda decidirse sobre el lugar de **presentación** y entrega de los residuos sólidos almacenados a la empresas encargadas del servicio público de aseo, beneficiándose de las condiciones que les otorga la norma para la base de la facturación del servicio público de aseo.

Ahora, respecto de si el proyecto aprobado por la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016 cumplió con las exigencias referidas a la existencia de un cuarto especial para el almacenamiento de basuras, la Dirección de Norma Urbana mediante memorando n.º 3-2016-09610 del 12 de mayo de 2016 señaló:

“(…)

Verificados los planos arquitectónicos del proyecto aprobado por la Curaduría Urbana, denominado “Torre Nibo” no se encontró área disponible demarcada para almacenamiento de basuras.”

No obstante lo anterior, es necesario tener en cuenta que de conformidad con lo indicado en el artículo 74³ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la

³ *Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

1. *El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

finalidad de los recursos de reposición y apelación es aclarar, modificar, adicionar o revocar las decisiones adoptadas por una autoridad administrativa.

Así las cosas, a pesar que la Dirección de Norma Urbana concluyó que el proyecto arquitectónico objeto de estudio no cuenta con un área demarcada para el almacenamiento de basuras, mediante memorando n.º 3-2016-09661 del 13 de mayo de 2016, la Dirección de Trámites Administrativos le solicitó un alcance al concepto emitido con el fin que se definiera si la falta de área disponible para el almacenamiento de basuras, es una falencia del proyecto que puede ser subsanada por el titular de la licencia sin que se afecte sustancialmente éste. Al respecto, la Dirección de Norma Urbana mediante memorando 3-2016-10001 del 19 de mayo de 2016, dio respuesta al requerimiento efectuado y señaló:

“Con relación a su solicitud de establecer si la falencia del proyecto puede ser subsanada, esta dirección conceptúa que como los recursos de ley pretenden la aclaración, la modificación o la revocatoria del acto administrativo (...), la falta de área de almacenamiento de basuras exige que se modifique el proyecto para ajustar los planos y localizar el cuarto de basuras en aplicación del Decreto 2981 de 2013, subsanable técnicamente, al no afectar sustancialmente el proyecto.”
(Subrayas fuera de texto).

7.4 Respecto de la obligación de la Curadora Urbana de verificar el cumplimiento del artículo B.7.2.3 y parágrafos B.7.2.3.2.2 y B.7.2.3.2.3 del Acuerdo 20 de 1995 y el Decreto Nacional 2981 de 2013 sobre almacenamiento de basuras.

Teniendo en cuenta que el artículo B.7.2.3 y parágrafos B.7.2.3.2.1, B.7.2.3.2.2 y B.7.2.3.2.3 del Acuerdo 20 de 1995 y el artículo 20 del Decreto Nacional 2981 de 2013, corresponden a normas de orden arquitectónico y técnico en materia de disposición y almacenamiento de residuos sólidos, se debe determinar si la Curadora Urbana n.º 5 (P), tenía la obligación de

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0716

24 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

verificar el cumplimiento de dichas disposiciones en la expedición de la licencia de construcción recurrida.

Dicho esto, se tiene que el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9º de la Ley 810 de 2003 dispone:

“(…)

El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.

(…)” (Negrilla y Subraya fuera de texto).

En el mismo sentido, el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, dispone:

“(…)”

*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.*

La revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, pero los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicado en legal y debida forma.

(…)” (Subraya y negrilla fuera de texto).

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

Conforme lo señalado en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, los Curadores Urbanos tienen la función de verificar el cumplimiento de los proyectos puestos a su consideración con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, dentro de las cuales según lo expuesto, se incluyen el artículo B.7.2.3 y los párrafos B.7.2.3.2.1, B.7.2.3.2.2 y B.7.2.3.2.3 del Acuerdo 20 de 1995 y el artículo 20 del Decreto Nacional 2981 de 2013.

Ahora bien, pese a que la Dirección de Norma Urbana estableció que la licencia recurrida no cumple con las disposiciones citadas en precedencia, también manifestó que “(...) *la falta de área de almacenamiento de basuras exige que se modifique el proyecto para ajustar los planos y localizar el cuarto de basuras en aplicación del Decreto 2981 de 2013, subsanable técnicamente, al no afectar sustancialmente el proyecto.*”

En consecuencia, dado que la falta de inclusión de la unidad de almacenamiento de residuos sólidos en el diseño arquitectónico y el sistema estructural del proyecto aprobado por la licencia recurrida, desde el punto de vista técnico es susceptible de ser subsanada, sin afectar sustancialmente el proyecto, este despacho en la parte resolutive de la presente resolución ordenará el correspondiente ajuste de la licencia recurrida a lo dispuesto en la normatividad aplicable sobre la materia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR a la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., ajustar la Licencia de Construcción n.º 16-5-0013 del 13 de enero de 2016 y los planos que la integran a lo exigido en la normatividad aplicable en materia de almacenamiento y disposición de residuos sólidos, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR el contenido de la presente decisión: (i) al representante legal de la Sociedad Grupo Nibo S.A.S, señor Hossein Hosseini, titular de la Licencia de Construcción LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, o al responsable del trámite, señor Juan Carlos Durán; y (ii) al doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, delegado del Ministerio



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0716

24 MAYO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0013 del 13 de enero de 2016, expedida por la entonces Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.”

Público – Personería de Bogotá D.C., advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.

ARTÍCULO TERCERO. DEVOLVER el expediente a la Curadora Urbana n.º 5 (P) de Bogotá D.C. una vez en firme el presente acto administrativo.

Dada en Bogotá D.C., a los 24 MAYO 2016

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Revisó: *Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos.* **fu**
 María Fernanda Peñaloza Sossa – Profesional Especializado Subsecretaría Jurídica **B**
 Proyectó: *María Carolina Rueda Pérez- Profesional Especializado - Dirección de Trámites Administrativos.*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**