



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1 1 2 3

02 AGO. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 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 y 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013,

### CONSIDERANDO

Que el señor Jorge Álvaro Cristancho Montes, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.075.449, mediante la radicación n°. 16-2-0866 del 7 de marzo de 2016, solicitó ante el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. licencia de subdivisión para el predio ubicado en la Carrera 17 No. 163 A - 58 (Anterior) - Carrera 7 G No. 163 A -58 (Actual), identificado con el certificado de tradición n°. 50N 168259 y CHIP AAA0108OEDE, de la Localidad de Usaquén.

Que el Curador Urbano 2 de Bogotá, D.C., con la Resolución No. RES 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, negó la licencia de subdivisión solicitada.

Que el señor Jorge Álvaro Cristancho Montes, mediante la radicación No. 162467 del 27 de abril de 2016, interpuso ante el Curador Urbano 2 de Bogotá, D.C. recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución n°. RES 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, para que ésta sea revocada y en su lugar le sea otorgada la licencia de subdivisión solicitada.

El Curador Urbano 2 de Bogotá, D.C., mediante la Resolución n°. RES 16—1195 del 15 de junio de 2016, decidió:

**“ARTÍCULO PRIMERO:** *Negar las pretensiones formuladas por el señor JORGE ALVARO (Sic) CRISTANCHO MONTES contra la Resolución N° 16-2-0767 del 15 de abril de 2016.*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** *Corregir el cuarto considerando de la Resolución N° 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, el cual quedara así:*

*“Que en atención a que la propuesta de subdivisión plantea un lote con frente de 5,45 Metros Lineales, no cumple con la disposición que al respecto demanda la normatividad citada en precedencia”.*

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

02 AGO. 2016

## Resolución No. 1123

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO TERCERO:** Remitir el Expediente No. 16-2-0866 a la Subsecretaría Jurídica de la Secretarías (sic) Distrital de Planeación para que se surta el recuso subsidiario de apelación”.

Que para que se le diera trámite al recurso subsidiario de apelación, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. remitió el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación, siendo el mismo recibido en esta entidad bajo la radicación No. 1-2016-32199 del 30 de junio de 2015.

Que la Dirección de Trámites Administrativos con el memorando n°. 3-2016-12902 del 7 de julio de 2016, solicitó a la Dirección de Norma Urbana concepto respecto de los argumentos de carácter técnico presentados en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Jorge Álvaro Cristancho Montes y en relación con los planteamientos expuestos por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., al negar la licencia solicitada y al decidir el recurso de reposición.

Que la Dirección de Norma Urbana emitió el concepto técnico solicitado a través del memorando No. 3-2016-13823 del 25 de julio de 2016.

Que de conformidad con los antecedentes descritos, el despacho procede a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Jorge Álvaro Cristancho Montes contra la Resolución No. RES 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, previos los siguientes.

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

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

El recurso subsidiario de apelación que nos ocupa es procedente en los términos del numeral 2° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### 2. Oportunidad del recurso subsidiario de apelación

En este sentido, se tiene que el señor Eddy Qiovanny Pacheco santiago, en calidad de apoderado dentro del trámite, el día 21 de abril de 2016 se notificó personalmente del contenido de la Resolución No. RES 16-2-0767 del 15 de abril de 2016 y, el día 27 de abril de 2016 el señor Jorge Álvaro Cristancho Montes interpuso el recurso subsidiario de apelación contra el acto citado, es decir, dentro de los 10 días hábiles previstos en el inciso primero del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

1 1 2 3

02 AGO. 2016

Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

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

La interposición del recurso subsidiario de apelación objeto de estudio se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ya que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

### 4. Análisis del recurso subsidiario de apelación

#### 4.1. Fundamento de la negativa de la licencia de subdivisión solicitada

Al negar la licencia de subdivisión solicitada, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., señaló que:

- La solicitud, de acuerdo con los planos y documentación aportada, consiste en una licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo.
- El predio se encuentra reglamentado por la UPZ 11 SAN CRISTOBAL Tratamiento de Consolidación, Modalidad Urbanística, Zona Delimitada de Comercio y Servicios.
- Por referirse al tratamiento de consolidación Urbanística, se toma la norma inmediatamente anterior, la cual corresponde al Decreto 735 de 1993 (artículo 30) en Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Múltiple, sector de demanda C, donde el frente mínimo exigido del lote es de 6,00 Mts y el área 65.00 Mts<sup>2</sup>.
- Como la propuesta de subdivisión presentada plantea un lote con frente de 5,45 Mts<sup>2</sup>, la misma no cumple con la disposición atrás mencionada.

#### 4.2. Argumentos del recurrente

El recurrente, señor Jorge Álvaro Cristancho Montes considera que no le asiste razón al Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., debido a que:

*"Si bien es cierto que el predio está reglamentado por el tratamiento de Consolidación Urbanística el Decreto 190 de 2004 Artículo 369 (Normas para la modalidad de Consolidación Urbanística) dice literalmente lo siguiente: "Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos*

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

1123

02 AGO. 2016

## Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

*volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa dirigida a mantener las condiciones urbanísticas y ambientales de la zona."*

*Parágrafo: Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Plan."*

*El Decreto 159 de 2004 Artículo 23. (Normas sobre subdivisiones) b) Normas para subdivisiones en UPZ reglamentadas: "1. En predios pertenecientes a sectores regulados por el tratamiento de consolidación urbanística que mantienen su norma original, se aplica lo establecido en la norma específica que se mantiene."*

*De acuerdo a lo anterior para el tratamiento de consolidación Urbanística y en este caso específica para la URBANIZACION DON BOSCO la norma original por la cual se desarrollo es la RESOLUCION 56 DE 4 DE AGOSTO 1976 ARTICULO TERCERO (Área y Frente mínimo de Lotes) "Área 65.00 metros cuadrados. Frente, 5.00 metros lineales." Si se toma en cuenta esta norma original y si se mantiene en vigencia se estaría cumpliendo con la propuesta de subdivisión de 5,45 metros lineales. La Curaduría Urbana 2 plantea también que no toma en cuenta la norma original si no (Sic) la norma inmediatamente anterior (Decreto 735 de 1993) y no se tomó en cuenta LA CIRCULAR No. 008 DEL 23 DE JUNIO DE 2005 DE PLANEACION DISTRITAL. Por consiguiente y en el caso de tomar en cuenta la norma anterior debería de tomarse como norma anterior esta circular y NO el Decreto 735 de 1993.*

*La CIRCULAR No. 008 DEL 23 DE JUNIO DE 2005 DE PLANEACION DISTRITAL establece lo siguiente en su numeral 6 (Normatividad para el tratamiento de Consolidación") La Asignación del Tratamiento de Consolidación Urbanística en los decretos que reglamentan las UPZ, se fundamenta en la norma original que cada desarrollo, urbanización o conjunto obtuvo para su desarrollo lo que quiere decir que para efectos de los tramites urbanísticos ante las distintas entidades, se deberán tener en cuenta los actos administrativos a través de los cuales fueron aprobadas dichos desarrollos.*

*Las citas erradas, en cuanto a las fechas y números de los actos administrativos mencionados en los decretos que reglamentan las UPZ, no invalidan la decisión de mantener la norma original.*

*Por lo anterior, la interpretación de las normas contenidas en los decretos reglamentarios de las Unidades de Planeación Zonal, debe complementarse con el análisis de los antecedentes normativos que regulan el tema*

*En la RESOLUCION No. RES. 16-2-0767 en la parte considerativa está mal expresado lo siguiente" Que en atención a que la propuesta de subdivisión plantea un lote con frente de 5,45Mts2, No cumple con la disposición que al respecto demanda la normatividad citada en*

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 subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

*precedencia" puesto que no se está proponiendo como frente 5,45Mts2, se están proponiendo 5,45 metros lineales y obviamente no es lo mismo metros cuadrados y metros lineales.*

*En la urbanización DON BOSCO como se puede observar en el plano de manzana catastral No 008505046 que esta archivado en la documentación radicada en la Curaduría, frente que están subdivididos con longitudes similares a 5,45 metros lineales de hecho hay un vecino colindante del predio que está en la KR 7G 163 A 68/70 (actual nomenclatura lotes 008 y 018) que tienen dos predios resultantes de frente 5.50 metros lineales por 23 metros lineales de fondo. En conclusión si este predio en particular esta subdividido al igual que otros más en la Urbanización DON BOSCO no entiendo porque mi predio no se puede subdividir".*

**4.3. Concepto técnico**

La Dirección de Norma Urbana mediante el memorando n°. 3-2016-13823 del 25 de julio de 2016, respecto del tema que nos ocupa, expresó:

**“II. MARCO NORMATIVO**

*A la fecha en que los interesados efectúan la solicitud ante la Curaduría Urbana respectiva (7 de marzo de 2016), al predio le corresponde la norma asignada para la UPZ 11 San Cristóbal Norte, sector normativo 6, Tratamiento de Consolidación Urbanística, Área de Actividad Residencial, Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, reglamentada mediante los Decretos Distritales 377 del 13 de septiembre de 2006 y 080 de 22 de febrero de 2016. El predio se localiza en la Urbanización Don Bosco manzana B lote 7 del plano urbanístico U 42/4-1 en el cual se señala que el predio tiene un frente de 10.9 M y área de 250.98 M2.*

**III. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE, ARGUMENTOS DE LA CURADURIA URBANA 2 Y ANALISIS DE LA DIRECCIÓN DE NORMA URBANA**

(...)

**Análisis de la Dirección de Norma Urbana.**

*Si bien es cierto el artículo 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los predios localizados en zonas con tratamiento de Consolidación Urbanística deberán mantener los elementos volumétricos, las condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales del barrio y que la edificabilidad en ellos es la resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa, el Decreto Distrital 080 del 22 de febrero de 2016 vigente a la fecha de radicación de la solicitud señala (Negrillas y sublíneas fuera de texto):*





02 AGO. 2016

1123

**Resolución No.** \_\_\_\_\_

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

*“Artículo 17. Aplicación del tratamiento de consolidación, modalidad urbanística. Esta modalidad del tratamiento de consolidación aplica a las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales, y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Rige también para los predios que concluyan las obras de urbanización de conformidad con las normas vigentes. En todos ellos deben mantenerse sus características sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original, o por la definida en la correspondiente ficha normativa.*

*Parágrafo 1º. Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto.*

(...)” (Subrayado fuera de texto).

*La modificación a la norma original (Resolución 56 del 4 de agosto de 1976) vigente a la fecha de publicación del Decreto Distrital 377 del 13 de septiembre de 2006 reglamentario de la UPZ 11 San Cristóbal Norte, es la asignada por el Decreto Distrital 735 de 1993 al código de zonificación A M 02 3C.*

*El Decreto Distrital 735 de 1993 en su artículo 30 sobre subdivisiones prediales señala que se permiten en predios urbanizados con tipología continua, siempre que los lotes resultantes cuenten con frente sobre vía peatonal o vehicular y cumplan para el caso de las áreas de actividad múltiple en sector de demanda de estacionamientos D en la que se ubica el predio, con un área mínima de 65.00 m2 y **frente mínimo de 6.00 metros** una vez descontada el área del antejardín exigido por la norma.*

*En tal sentido consideramos correcta la lectura de la norma dada por el Curador Urbano, al aplicar el Decreto Distrital 735 de 1993, estableciendo que en razón a que los predios resultantes de la subdivisión presentarían frente inferior a 6.00 M., la solicitud no se enmarca en lo dispuesto por la norma.*

*Por último, resaltamos que no es procedente entrar a determinar la razón por la cual existen predios subdivididos en la manzana con frente inferior a 6.00 M., pues son casos particulares que no son motivo de estudio y que pueden ser resultado de la aplicación de normas anteriores.*

**IV. CONCLUSION**

*Esta Dirección considera que le asiste razón al Curador Urbano, en la aplicación de la norma urbanística que motivó la negación de la licencia de subdivisión”.*



tu



02 AGO. 2016

Resolución No. 1123

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

#### 4.4. Análisis del despacho.

De acuerdo con los antecedentes expuestos, el Curador Urbano 2 de Bogotá, D.C. mediante la Resolución n°. RES 16-2-0767 del 15 de abril de 2016 negó la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo solicitada para el predio ubicado en la Kr 7 G No. 163 A 58 (Actual), Kr 17 163 A 58 (anterior), debido a que, por estar el inmueble objeto del trámite ubicado en la UPZ 11 SAN CRISTOBAL, bajo el Tratamiento de Consolidación, Modalidad Urbanística, Zona Delimitada de Comercio y Servicios, le es aplicable el artículo 30 del Decreto Distrital 735 de 1993, el cual prevé que para efectos de la subdivisión predial en el Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Múltiple, sector de demanda C, se requiere contar con un frente mínimo de 6,00 metros y un área 65.00 m<sup>2</sup>. En consecuencia, al proponer en el proyecto de subdivisión un frente de 5,45 metros, no se cumple con la normatividad aplicable.

El recurrente considera que al caso le es aplicable el artículo 369 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual señala que *"Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa dirigida a mantener las condiciones urbanísticas y ambientales de la zona.*

*Parágrafo: Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Plan."*

De esta forma, estima el apelante que con fundamento en la norma citada y lo previsto en el literal b) del artículo 23 del Decreto Distrital 159 de 2004<sup>1</sup>, al trámite se debe aplicar la norma original del desarrollo, esto es, la Resolución 56 del 4 de agosto de 1976, la cual señala en el artículo 3°:

*"ARTICULO TERCERO (Área y Frente mínimo de Lotes) "Área 65.00 metros cuadrados. Frente, 5.00 metros lineales".*

Así concluye que:

*"Si se toma en cuenta esta norma original y si se mantiene en vigencia se estaría cumpliendo con la propuesta de subdivisión de 5,45 metros lineales. La Curaduría Urbana 2 plantea también que no toma en cuenta la norma original si no (Sic) la norma inmediatamente anterior (Decreto 735 de 1993) y no se tomó en cuenta LA CIRCULAR No.*

<sup>1</sup> No aplicable al trámite por haber sido derogado el mencionado Decreto Distrital por el Decreto Distrital 080 de 2016.



02 AGO. 2016

Resolución No. \_\_\_\_\_

1123

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

*008 DEL 23 DE JUNIO DE 2005 DE PLANEACION DISTRITAL. Por consiguiente y en el caso de tomar en cuenta la norma anterior debería de tomarse como norma anterior esta circular y NO el Decreto 735 de 1993.*

*La CIRCULAR No. 008 DEL 23 DE JUNIO DE 2005 DE PLANEACION DISTRITAL establece lo siguiente en su numeral 6 (Normatividad para el tratamiento de Consolidación”) La Asignación del Tratamiento de Consolidación Urbanística en los decretos que reglamentan las UPZ, se fundamenta en la norma original que cada desarrollo, urbanización o conjunto obtuvo para su desarrollo lo que quiere decir que para efectos de los tramites urbanísticos ante las distintas entidades, se deberán tener en cuenta los actos administrativos a través de los cuales fueron aprobadas dichos desarrollos”.*

Frente a lo expuesto, la Dirección de Norma Urbana mediante el memorando n°. 3-2016-13823 del 25 de julio de 2016, señaló lo siguiente:

Al predio le aplica la norma de la UPZ 11 San Cristóbal Norte, sector normativo 6, Tratamiento de Consolidación Urbanística, Área de Actividad Residencial, Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, reglamentada mediante el Decreto Distrital 377 de 2006. También le es aplicable el Decreto Distrital 080 de 2016, vigente a la fecha de radicación de la solicitud, el cual en el artículo 17 señala:

*“Artículo 17. Aplicación del tratamiento de consolidación, modalidad urbanística. Esta modalidad del tratamiento de consolidación aplica a las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales, y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Rige también para los predios que concluyan las obras de urbanización de conformidad con las normas vigentes. En todos ellos deben mantenerse sus características sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original, o por la definida en la correspondiente ficha normativa.*

*Parágrafo 1°. Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto. (...)” (Subrayado y resaltado fuera de texto).*

Precisa la Dirección de Norma Urbana que la norma original del desarrollo donde se ubica el predio, la Resolución 56 del 4 de agosto de 1976, vigente a la fecha de publicación del Decreto Distrital 377 del 13 de septiembre de 2006 reglamentario de la UPZ 11 San Cristóbal Norte, fue modificada con anticipación a la expedición a la citada UPZ, mediante el Decreto Distrital 735 de 1993.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 AGO. 2016

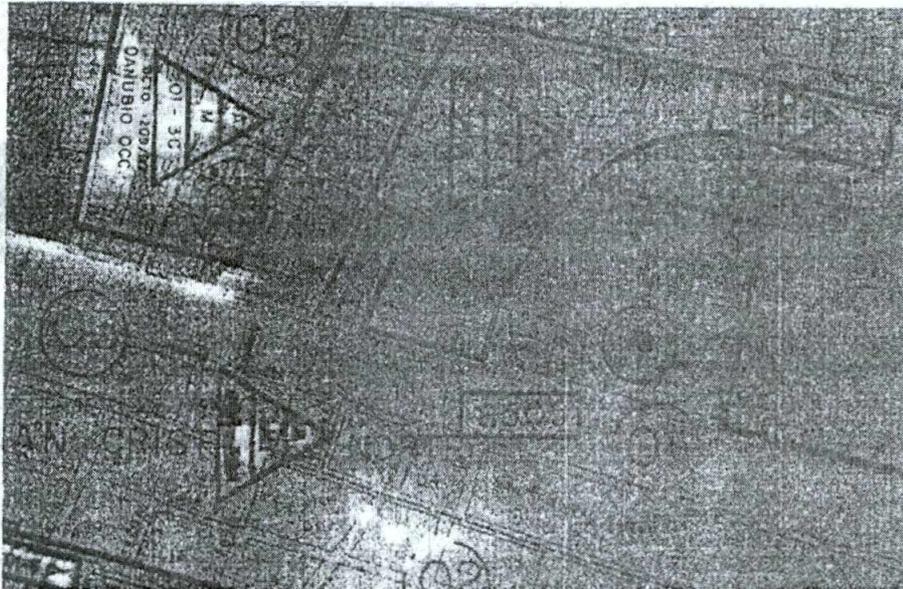
## Resolución No. 1123

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Respecto de lo antes señalado, conviene tomar en consideración lo expresado por el Curador Urbano 2 de Bogotá, D.C. en la Resolución n°. RES 16 -2-1195 del 15 de junio de 2016, mediante la cual decidió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-2-0767 del 15 de abril de 2016. Allí se indicó que la norma original, es decir la Resolución 56 del 4 de agosto de 1976, fue modificada por el Acuerdo 6 de 1990, quedando en consecuencia el predio en el Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Múltiple, sector de Demanda C; siendo por lo mismo regulado por el Decreto Distrital 735 de 1993.

Para el efecto la Curador Urbano 2 de Bogotá, D.C., presenta la Plancha del Acuerdo 6 de 1990, donde se incluye el predio que nos ocupa en el Tratamiento de Actualización, así:

### PLANCHA N° 8 ACUERDO 6 DE 1990



De esta forma, el concepto técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana al igual que lo sustentado por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., precisa que para el caso es aplicable el artículo 30 del Decreto Distrital 735 de 1993, el cual para las "(...) subdivisiones prediales señala que se permiten en predios urbanizados con tipología continua, siempre que los lotes resultantes cuenten con frente sobre vía peatonal o vehicular y cumplan para el caso de las áreas de actividad múltiple en sector de demanda de estacionamientos D en la que se ubica el predio, con un área mínima de 65.00 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 6.00 metros una vez descontada el área del antejardín exigido por la norma".

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

1 1 2 3

02 AGO. 2016

## Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Lo anterior, según se advierte, de conformidad con lo señalado en el párrafo 1 del artículo 17 del Decreto Distrital 080 de 2016, el cual establece que la norma original corresponde a la reglamentación específica -, en esta oportunidad la Resolución 56 del 4 de agosto de 1976 -, **incluidas sus modificaciones**, para el caso el Decreto Distrital 735 de 1993 -, según se indicó anteriormente.

En estas condiciones, es claro que en aplicación de la citada Resolución 56 de 1976 y sus modificaciones no es procedente la expedición de la licencia de subdivisión, en la forma solicitada. Por consiguiente, no está llamada a prosperar la argumentación del recurrente y se considera que le asiste razón al Curador Urbano en la aplicación de la norma urbanística.

Señala adicionalmente el recurrente que en la manzana catastral donde se ubica el predio de su propiedad existen otros inmuebles que se encuentran subdivididos, en dimensiones similares a las propuestas por él, por lo cual manifiesta que no entiende porqué su predio no puede subdividirse.

Frente a dicho argumento, se debe advertir que la situación planteada por el recurrente no es un hecho o parámetro que deba ser objeto de análisis a efecto de determinar si se concede o no la licencia urbanística solicitada, debido a que el curador urbano al estudiar, tramitar y decidir si otorga o no una licencia urbanística, lo que ha de tener en cuenta es el proyecto presentado, frente a las normas urbanísticas vigentes, para así determinar si éste se ajusta a las disposiciones citadas. El curador no puede ni debe contemplar en su estudio circunstancias o situaciones como las señaladas por el recurrente.

Lo expresado, de conformidad con lo previsto en el 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 dispone:

*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**. (Negrillas y sublíneas fuera de texto).*

Así mismo, en relación con este punto cabe resaltar lo expresado por la Dirección de Norma Urbana en el concepto técnico atrás transcrito, donde se indica que "(...) no es procedente entrar a determinar la razón por la cual existen predios subdivididos en la manzana con frente inferior a 6.00 M., pues son casos particulares que no son motivo de estudio y que pueden ser resultado de la aplicación de normas anteriores".

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

02 AGO. 2016

Resolución No. \_\_\_\_\_

1 1 2 3

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Por último, ha de aclararse al recurrente que si bien el Curador en el cuarto de los considerandos de la Resolución n°. RES 16-2-0767 de 15 de abril de 2016, se refirió a que la propuesta de subdivisión plantea un lote con frente de 5.45 m2, dicho considerando fue corregido en la Resolución n°. RES 16-2-1195 que resolvió el recurso de reposición. Por tanto, en este aspecto no hay lugar a efectuar aclaraciones adicionales por parte de esta instancia.

En merito de lo expuesto, este despacho,

**RESUELVE**

**Artículo 1º.** Negar las pretensiones del recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Jorge Álvaro Cristancho Montes, contra la Resolución No. RES 16-2-0767 del 15 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.

**Artículo 2º.** Notificar esta resolución al señor Jorge Álvaro Cristancho Montes, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.075.449, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

**Artículo 3º.** Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., una vez en firme esta decisión.

02 AGO. 2016

**CAMILO CARDONA CASIS**  
Subsecretario Jurídico

Aprobó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos *tu.*  
Revisó: María Fernanda Peñalosa Sossa – Abogada de la Subsecretaría Jurídica *MS*  
Proyectó: Juan de J. Vega F. – Abogado de la Dirección de Trámites Administrativos *JF*

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**