

Resolución No. 1227

26 AGO. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

Que el 10 de agosto de 2015, con la radicación n.º 15-1-0751, COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A E.S.P, solicitó¹ ante el Curador Urbano n.º 1, licencia de construcción en las modalidades de demolición parcial, modificación, ampliación, reforzamiento estructural y adecuación, para el con CHIP AAA0107ROKC y Folio de Matricula Inmobiliaria 50N 190031, ubicado en la KR 19B 166-60 (actual) de la localidad de Usaquén (fls. 1 y 2).

Que el 13 de abril de 2016, el Curador Urbano 1 expidió la Resolución n°. RES 16-1-0265, “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural y Adecuación para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-190031, ubicado en la KR 19B 166 60 Parcelación el Toberín, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.”, la cual en su parte resolutive dispuso (fls 189 a 194):

“ARTÍCULO PRIMERO: Negar la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Modificación, Ampliación, Reforzamiento Estructural y Adecuación para el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-190031 (...).”

Que el 6 de mayo de 2016, la doctora Aurora Mercedes Campo Saumet, identificada con cédula de ciudadanía 39.090.322 y tarjeta profesional 48.212 del C.S.J, en calidad de apoderada² de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P; presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la referida resolución (fls. 206 a 216).

Que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., remitió el expediente n.º 15-1-0751 a la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar trámite al recurso subsidiario de apelación, el cual fue recibido el 7 de julio de 2016, con la radicación n.º 1-2016- 33217.

¹ A través de apoderado especial, según Escritura Pública (193) del 29 de enero de 2013, de la Notaría 11 de Bogotá D.C (fls. 33 a 36).

² Poder especial conferido por la Representante legal para asuntos judiciales de Colombia Telecomunicaciones S.A E.S.P, el 5 de mayo de 2016, ante la Notaría 11 de Bogotá (fls. 217 a 233)

tu.

Resolución No.

1 2 2 7

26 AGO. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

Que mediante memorando n°. 3-2016-13362 del 15 de julio de 2016, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto a la Dirección de Norma Urbana respecto de los argumentos expuestos por la recurrente, el cual fue allegado el 5 de agosto de 2016, con el memorando n°. 3-2016- 14655 y hace parte integral de la presente decisión.

Que en consecuencia, este despacho procede a analizar el recurso subsidiario de apelación presentado dentro del trámite de solicitud de licencia radicado n°. 15-1-0751.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia del recurso subsidiario de apelación

El recurso subsidiario de apelación interpuesto 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

La Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, fue notificada el 25 de abril de 2016, a través de aviso enviado el 22 de abril de 2016 al correo electrónico del apoderado para el trámite de solicitud de licencia, confirmado su recibido según nota al margen de 25 de abril de 2016.

El escrito de apelación radicado el 6 de mayo de 2016 por la apoderada de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P, se tiene presentado dentro de la oportunidad legal establecida en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esto es, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del acto recurrido.

3. Requisitos formales del recurso subsidiario de apelación

La interposición del recurso subsidiario de apelación, 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, sustentando los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

4. Fundamentos de la negativa de la licencia

Resolución No.

1 2 2 7

26 AGO. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

El Curador Urbano 1, a través de la Resolución RES 16-1-0265 hoy recurrida, expuso que la solicitud de licencia se estudió con fundamento en las normas del POT, la UPZ 12 Toberín y el Tratamiento de Renovación Urbana regido por el Decreto 562 de 2014, ya que en vigencia de este último quedó radicada la solicitud de licencia en legal y debida forma.

También señaló, que la propuesta radicada plantea el uso de servicios urbanos básicos de telecomunicaciones, los cuales no están permitidos en el sector donde se ubica el predio objeto de solicitud de licencia, lo cual fue objeto de observación según Acta AOC 15-1-00919 del 26 de noviembre de 2015, en la que se indicó la necesidad de que la Secretaría Distrital de Planeación estableciera la pertinencia del uso solicitado, su escala y permanencia.

Precisó que en efecto los interesados allegaron las respuestas expedidas por la SDP³, **pero en ninguna de ellas se dio viabilidad a la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación**, pues los conceptos arrimados responden “(...) básicamente que no se requiere de la adopción de un instrumento de planeamiento como el plan de implantación o el de regularización y manejo y que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, haría su pronunciamiento”.

De igual manera, se refirió a los radicados SDP n.º 2-2016-02414 y n.º 3-2016-00880 en los que *“tampoco se resuelven las inquietudes básicas sobre la posibilidad de considerar que, tratándose de una construcción existente con licencia anterior al POT, que además presta servicio a un gran área aferente y que está obligada a permanecer en virtud de lo dispuesto en el Decreto 190 de 2004, no quedara sujeta a los usos actualmente establecidos en la reglamentación del POT lo que además comporta una contradicción entre la obligación de permanencia del uso existente antes del 27 de junio de 2003 y la necesidad de la prestación del servicio público, con la imposibilidad que aparentemente se plantea en la norma urbanística actual de la UPZ”*.

Aclaró que a pesar de lo anterior, el Curador 1 reiteró sus inquietudes ante la Dirección de Norma Urbana de la SDP, la cual a través del oficio con radicado n.º. 2-2016- 11737, concluyó que para el caso aplican las disposiciones del Decreto 412 de 2010⁴, que en su artículo 11 señala las normas urbanísticas y arquitectónicas para las construcciones que albergan centrales, subcentrales y salones de distribución de servicios y que según ello, las centrales y subcentrales *“deben ubicarse en áreas de actividad industrial, y áreas de actividad de comercio y servicios, que en el caso del predio de la KR 19 B 166 60 no se cumple (...)”*

³ Radicados SDP n.º 3-2015-18887, n.º 2-2016-00160.

⁴ “Por el cual se reglamenta el Decreto Distrital 317 de 2006, Plan Maestro de Telecomunicaciones, mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para el registro y/o instalación de las infraestructuras y la regularización y/o construcción de los equipamientos del Sistema de Telefonía Básica Conmutada, en el Distrito Capital.”

26 AGO. 2016

Resolución No.

1227

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

Además, aseguró que el Decreto 562 de 2014 (aplicable al sector de ubicación del predio) remite expresamente a las disposiciones del Decreto Distrital 333 de 2010, el cual solo permite ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos por las normas de la respectiva ficha reglamentaria.

5. Argumentos del recurso subsidiario de apelación

La apoderada de la empresa peticionaria de la licencia de construcción, solicita la revocatoria de la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016 y se proceda a la expedición la licencia de construcción solicitada por COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P, con fundamento en los siguientes argumentos:

El inmueble ubicado en la KR 19 B 166-60 cuenta con Licencia de Construcción n°. 97-1-0329 del 26 de agosto de 1997, expedida para la instalación y funcionamiento de una Central Telefónica, con los siguientes usos:

“AREA DE ACTIVIDAD: Institucional
ZONA: Servicios Urbanos Básicos
USOS PERMITIDOS: Uso: Servicio Publico
Tipo: Central Telefónica”

Expresó que mediante acta de observaciones AOC 15-00919 del 26 de noviembre de 2016 (sic), la Curaduría Urbana 1 entre otros planteamientos indicó:

“(…) Por lo anterior y ante la imposibilidad de establecer la escala de uso, pues el Plan Maestro no establece escalas y a su vez si ante una edificación no cubierta por una licencia o ante una obra nueva es factible aducir la permanencia del uso, corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación establecer la pertinencia del uso, razón por la cual es necesario solicitar concepto a dicha entidad sobre la escala, la permanencia y en general la posibilidad de desarrollar el uso, tanto vía reconocimiento, como vía obra nueva” (Sublínea y resalto de la recurrente).

Al expediente fue arrimado por TELEFONICA pronunciamiento de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación en el que se indicaba, en relación con el trámite en cuestión de manera clara y explícita:

“...Por otra parte, si se trata de una **central telefónica**, está clasificada como un servicio público y de Transporte de escala metropolitana, dentro de los servicios Urbanos Básicos, a su vez dentro de los

26 AGO. 2016

Resolución No.

1227

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

Dotacionales, según el cuadro anexo No. 2 del Decreto 190/04, en cuyo caso si tiene licencia de construcción “No. LC 9710329 del 26 de agosto de 1997”, no está dentro del ámbito de aplicación de un PRM de conformidad con lo señalado en el artículo 3°...”

Además, expuso que el Curador Urbano en comunicación del 3 de marzo de 2016, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación “aclaración de norma respecto del predio en la Carrera 19B No. 166 60 de Bogotá en los siguientes términos:

*“Respecto a las condiciones volumétricas en que debería enmarcarse la ampliación y si es o no permitido mantener el uso, en un predio que cuenta con licencia de construcción aprobada (...), entiéndase hoy en día, como servicios urbanos básicos, servicios públicos de telecomunicaciones **de escala metropolitana** el cual no está permitido en el área de actividad donde se ubica el predio objeto de la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de ampliación, demolición parcial, modificación y reforzamiento estructural conforme al Decreto 412 de 2010 (...).*

Sin perjuicio de lo anterior, es preciso advertir que el artículo 12 del Decreto 412 de 2012(sic) establece que la instalación de infraestructuras, en su connotación de obra pública y, por ende, como una de las manifestaciones de la actuación urbanística no requiere de instrumentos de planeamiento, ni de permisos urbanísticos y no le es aplicable el Plan de Regularización y Manejo, el decreto con fuerza de ley 019 de 2012 deja claro en su artículo 183 que todas las edificaciones requieren licencia de construcción”.

Precisó que en respuesta al planteamiento del Curador Urbano 1, la Secretaría Distrital de Planeación el 23 de marzo de 2016 respondió que “(...) el predio objeto de consulta se localiza al interior de la UPZ 12 Toberín, aprobada con Decreto Distrital 264 de 2011, Sector Normativo I, Subsector de Usos II, correspondiente a un área de actividad de comercio y servicios, zona de comercio cualificado, con tratamiento de cambio de patrón, indicando que el uso de la **Central Telefónica** se puede clasificar, según el Decreto Distrital 412 de 2012 (sic), como una **Central de Conmutación Telefónica**, para concluir que “no es posible adelantar la aplicación de la “Central Telefónica del Toberín”, tomando en consideración que su uso no se permite en el subsector, pero por su condición de inmueble dotacional mantiene su permanencia y la misma podrá seguir funcionando en el sector”.

Adicionalmente señala que, el Curador Urbano 1 niega la licencia solicitada “(...) fundamentándose en lo dispuesto en el Decreto 333 de 2010 que, en relación con las ampliaciones establece: “solo se permite ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos por las normas de la respectiva ficha reglamentaria. Las ampliaciones, que no impliquen aumento de altura, pueden mantener los aislamientos existentes, sin que puedan superar el índice de construcción permitido en la respectiva ficha reglamentaria, siempre y cuando conserven el índice de ocupación existente (...) en todos los demás casos, la edificación que sea objeto de ampliación, incluida el área ampliada, se rige integralmente por las normas del POT, las contenidas en los decretos de cada UPZ, el Decreto Distrital 159 de 2004 y el presente Decreto.” 10. En síntesis la Curaduría consideró que no era viable conceder la licencia de construcción para ampliar la edificación con el uso propuesto por **TELEFONICA** “de servicios básicos de telecomunicaciones”, ya que, en

1227 26 AGO. 2016

Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

su decir, el uso mismo no está expresamente permitido por la UPZ para el sector en que se encuentra el predio y por tanto se entiende prohibido”.

Precisó que, la decisión del Curador Urbano 1 no se ajusta a derecho e ignora que al presente trámite no le son aplicables las disposiciones de la UPZ 12, Toberín, reglamentada “por el Decreto 199 de 2002” y el Decreto 562 de 2014.

Asevera que, “(...) 12. En materia de uso, está probado en el expediente, y fue ignorado por la Curaduría Urbana No. 1 de esta ciudad, que las disposiciones aplicables al presente establecen que el inmueble, contrario a lo afirmado por la Curaduría Urbana No. 1, tiene las siguientes características:

AREA DE ACTIVIDAD	Dotacional
ZONA	Servicios Urbanos Básicos
USOS PERMITIDOS	Uso: servicios públicos y de transporte Tipo: Central telecomunicaciones y telefonía Escala: Metropolitana.

13. Ello se infiere de manera explícita del pronunciamiento de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación en el que se indicaba, en relación con el trámite en cuestión de manera clara y explícita:

“...
Por otra parte, si se trata de una **central telefónica**, está clasificada como un servicio público de transporte de escala metropolitana, dentro de los **servicios urbanos Básicos**, a su vez dentro de los **Dotacionales**, según el cuadro anexo No. 2 del Decreto 190/04, en cuyo caso si tiene licencia de construcción “No. LC 9710329 del 26 de agosto de 1997”, **no está dentro del ámbito de aplicación de un PRM de conformidad con lo señalado en el artículo 3°...**”

Además, como fundamentos de derecho de sus pretensiones, precisa que:

“4. Como consecuencia de lo anterior, por la existencia de la Licencia de Construcción, No. LC 9710329 del 26 de agosto de 1997, debida y legalmente expedida en relación el inmueble objeto de la solicitud de licencia radicada bajo la referencia No. 15 – 1- 0751 efectuada ante el Curador Urbano No. 1, y en virtud de que el mismo se encuentra enmarcado dentro del **área Dotacional, Zona de Servicios Urbanos Básicos, con un uso permitido de Servicio (sic) Públicos y de Transporte, Tipo Central Telecomunicaciones y Telefonía a Escala Metropolitana, existe la obligación de permanencia, debiéndose mantener el uso dotacional dentro del trámite que tratamos**”, como tampoco es cierto que al caso le sea aplicable el artículo 7° del Decreto Distrital 333 de 2010.

Resolución No.

1 2 2 7

2 6 AGO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

También señaló que la empresa solicitante de la licencia de construcción “no manifestó, como correspondería para aplicar el Decreto 333 de 2010, acogerse a las normas de la UPZ Toberín, caso en el cual habría renunciado al régimen de permanencia para los bienes de uso dotacional”.

Así, señala que el Curador Urbano 1 “ignoró el concepto de la Secretaría Distrital de Planeación que a través del área pertinente indicó que al tratarse de una **central telefónica**, ésta se encuentra clasificada como un servicio público y de transporte de **escala metropolitana**, dentro de los **servicios Urbanos Básicos**, a su vez dentro de los **Dotacionales**, según el cuadro anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004.

Agregó que, la decisión impugnada al inaplicar la norma especial que corresponde al caso, impide la ampliación de infraestructura e implementación de equipos que serían ubicados a nivel interno en el inmueble y tienen como fin ampliar la cobertura de acuerdo con las políticas actuales del Gobierno Nacional que buscan aumentar la conectividad en la población y que Colombia Telecomunicaciones S.A “tiene un derecho adquirido de permanencia de uso sobre el inmueble ubicado en la Carrera 19B 166 60 razón por la cual el uso para efectos del trámite de la licencia no puede ser determinado con base en la UPZ vigente en el sector, como se hizo por la Curaduría Urbana No. 1, sino con base en la norma materializada en la Licencia de Construcción No. LC 9710329 del 26 de agosto de 1997, de la cual se desprende que el uso aplicable al inmueble es el siguiente:

AREA DE ACTIVIDAD	Dotacional
ZONA	Servicios Urbanos Básicos
USOS PERMITIDOS	Uso: servicios públicos y de transporte Tipo: Central telecomunicaciones y telefonía Escala: Metropolitana”.

En ese sentido considera la recurrente que, la licencia de construcción ha debido expedirse en virtud del artículo 344 del Decreto 190 de 2004.

6. Análisis del Recurso de reposición

El Curador Urbano 1, a través de la Resolución n.º RES 16-1-0452 del 9 de junio de 2016, por la cual resolvió el recurso de reposición, indicó:

Que la solicitud de licencia se estudió con fundamento en las normas que reglamentan el Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto 264 de 2011, que actualizó el Decreto 199 de 2002, según el cual el inmueble está ubicado en el Sector normativo 1, subsector de usos II, Área de Actividad de Comercio y Servicios en la vivienda, Zona de Comercio Cualificado, Tratamiento de Renovación Urbana y subsector de edificabilidad regido por el Decreto 562 de 2014.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1227

26 AGO, 2016

Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

Que la solicitud quedó radicada en debida forma el 22 de septiembre de 2015, por lo que le es aplicable el artículo 3° del Decreto 562 de 2014, el cual dispone:

“Artículo 3. Usos. Los usos del suelo permitidos en los sectores con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación son los establecidos en las fichas reglamentarias de las UPZ o de los instrumentos de planificación que en sus fichas reglamentarias determinaron usos para sectores con este tratamiento. Cuando para un proyecto se integren predios con normas distintas sobre usos, se permite el desarrollo de cualquiera de los usos definidos en las fichas reglamentarias involucradas. En los sectores a los que las fichas reglamentarias no les hayan regulado la intensidad y mezcla de usos, o que no tengan ficha reglamentaria de los usos urbanos, se permiten los usos establecidos para la correspondiente área de actividad según cuadros anexos 1, 1A, 2 y 3 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los usos podrán ser precisados en los instrumentos de planeamiento aplicables, con sujeción a lo permitido en las áreas de actividad del Plan de Ordenamiento Territorial, siguiendo el procedimiento definido en cada caso.

Lo anterior sin perjuicio de la obligación de permanencia de los usos dotacionales”.

Explica entonces que “el acogerse a la UPZ no es optativo” como lo propone la empresa recurrente, “sino que por expreso mandato legal de la norma urbanística vigente al momento de la debida forma de la solicitud es de aplicación obligatoria, ya que la ficha de usos no fue derogada por el Decreto 562 de 2014 (...). Es claro que el Decreto 562 de 2014 adoptó nuevas fichas de edificabilidad para las áreas con tratamiento de renovación urbana entre las cuales incluyó al sector donde se encuentra el predio objeto de la solicitud, pero en ningún caso derogó las normas de usos de las UPZs, en particular, en este caso, las de la UPZ Toberín tal como el artículo 3 lo dispone. En conclusión las normas de la UPZ Toberín si aplican en cuanto a usos se refiere”.

En lo que respecta a la permanencia del uso, precisa que su despacho no debate dicha situación dado que se encuentra amparado por una Licencia de Construcción y el mismo ha sido ratificado por la Secretaría Distrital de Planeación, según oficio n.º 2-1016-12798 del 23 de marzo de 2016. Además, la obligación de permanencia persiste en virtud de lo dispuesto por el artículo 344 del POT.

En referencia a lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 344 del Decreto 190 de 2004⁵ señala que no se trata de una orden para que en las fichas normativas se incluya el cuadro anexo 2, sino que “es una orientación para la elaboración de las fichas normativas, para que no permitan esos usos en sitios diferentes a los contemplados en el Anexo 2”.

⁵ **Parágrafo 3.** (Adicionado por el artículo 229 del Decreto 469 de 2003). Las fichas normativas permitirán la localización de usos dotacionales de escala metropolitana únicamente en los sectores definidos por el cuadro anexo No. 2 cumpliendo con las condiciones específicas reguladas en dicho cuadro.

Resolución No.

1 2 2 7

26 ADO. 17-10
26 ADO. 20-10

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

En este punto, el Curador Urbano 1 cita las normas del POT referidas a la función de las fichas normativas (artículos 338, 339, 426), para concluir que el papel de las fichas es el de desarrollar el Decreto 190 de 2004, *“a través de la clasificación de los usos en principales, complementarios o restringidos y su asignación en cada sector normativo, fijarles las condiciones de funcionamiento, regular su intensidad y mezcla, establecer límites y restricciones, e inclusive prohibirlos, de acuerdo con las condiciones de cada sector normativo”*. En ese sentido, la Plancha de edificabilidad del Decreto 264 de 2011 (UPZ) dispone expresamente *“los usos que no se encuentren asignados en cada sector están prohibidos, con excepción de los usos Dotacionales, en virtud de lo establecido en el artículo 344 del Decreto 190 de 2004”*.

Además de lo anterior, el Curador hace alusión al Decreto 090 de 2013⁶, cuyas normas estarían llamadas en principio a ser las aplicables en materia de usos y señala que *“No obstante, En la medida en que la edificación que se pretende ampliar es una infraestructura, la propia Secretaría Distrital de Planeación dice en su memorando con radicación 3- 2015-18867 del 22 de diciembre de 2015, que al tratarse de una infraestructura no resulta aplicable el citado Decreto 090 de 2013; en cambio esa infraestructura está dentro del ámbito del Decreto 412 de 2010 “Por el cual se reglamenta el Decreto Distrital 317 de 2006, Plan Maestro de Telecomunicaciones, mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para el registro y/o instalación de las infraestructuras y la regularización y/o construcción de los equipamientos del Sistema de Telefonía Básica Conmutada, en el Distrito Capital.”*

De esta manera, expone que la negativa de la licencia solicitada radica en que el uso dotacional de servicios urbanos básicos *“en su carácter de infraestructura no está permitido en el área de actividad y zona en que se localiza el predio en virtud del Decreto 416 (sic) de 2010, norma de superior jerarquía a la ficha reglamentaria y la UPZ”*.

Señala igualmente el Curador que, la situación presentada en el caso objeto de estudio fue planteada a la Secretaría Distrital de Planeación, en consulta elevada el 8 de marzo de 2016, la cual dio respuesta con el oficio n.º 2-2106-12798 del 23 de marzo de 2016 (fls. 179 y 180), en el que se señaló:

“(…) A su turno el Artículo 11 sobre normas urbanísticas y arquitectónicas para las centrales, subcentrales y salones de distribución de servicios, del Decreto Distrital 412 de 2010, del Título III, INFRAESTRUCTURAS CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS, establece:

“Artículo 11º. Normas urbanísticas y arquitectónicas para las construcciones que albergan centrales, subcentrales y salones de distribución de servicios. Las centrales, las subcentrales y los salones de distribución de servicios sólo pueden localizarse en inmuebles privados. Las construcciones que los alberguen deben cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Usos de soporte:

Resolución No. 1227

26 AGO. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

Las centrales, las subcentrales y los salones de distribución de servicios de telefonía básica conmutada pueden apoyarse en el mismo predio con los siguientes usos:

Área para oficina técnica, celaduría, bodega para almacenamiento, área de operación y mantenimiento. Los usos complementarios son construcciones que deben cumplir con las normas urbanísticas del sector.
(Sublinea y negrilla fuera de texto)

Se prohíben los usos de oficinas para atención a usuarios.

Para la central, las áreas de oficina de operación y mantenimiento local, celaduría y servicios sanitarios para operarios serán de un máximo del 40% del área técnica requerida para ésta. Las centrales que se combinan con equipamientos se ajustarán a las normas establecidas para éstos, cuando la proporción de espacio requerido por la central o subcentral, sea inferior al área ocupada por el equipamiento.”

2. Localización. Según las normas generales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, se podrán localizar, así:

2.1. Centrales:

a) En suelo rural.

b) En suelo urbano:

*** Área de actividad industrial.** Zona industrial.

*** Área de actividad comercio y servicios:**

- Zona de comercio pesado.

- Zona de comercio aglomerado.

-Área de actividad dotacional. Zona de servicios urbanos básicos.” (negrilla fuera de texto)

Según lo expuesto por la SDP, las centrales y subcentrales según el artículo 11 del Decreto Distrital 412 de 2010, deben ubicarse en áreas de actividad industrial, y áreas de actividad de comercio y servicios, que en el caso del predio de la KR 19 B 166 60 no se cumple.

Sin embargo, este predio cuenta con licencia de construcción LC 9710329 del 26/08/1997 para una Central Telefónica, uso que se clasifica desde el POT como un Servicio Urbano Básico, Servicio Público de Telecomunicaciones de Escala Metropolitana, el cual tendría la permanencia del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT Compilado), que establece:

“Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000).

Resolución No.

1 2 2 7

26 ACO. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.”

Si bien este predio cuenta con la permanencia del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT Compilado), el Decreto Distrital 080⁷ (sic) de 2016, sobre ampliaciones establece:

4. Ampliación.	<p><i>Solo se permite ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos por las normas de la respectiva ficha reglamentaria. Las ampliaciones, que no impliquen aumento de altura, pueden mantener los aislamientos existentes, sin que puedan superar el índice de construcción permitido en la respectiva ficha reglamentaria, siempre y cuando conserven el índice de ocupación existente. Las ampliaciones de las edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto, destinadas única y exclusivamente a dotar de los medios de evacuación requeridos por las normas de Sismoresistencia, no estarán sujetas a los índices de ocupación y construcción ni implicarán incremento de áreas construidas para efectos del cálculo de estacionamientos y equipamiento comunal y podrán mantener la altura existente. En todos los demás casos, la edificación que sea objeto de ampliación, incluida el área ampliada, se rige íntegramente por las normas del Decreto Distrital 190 de 2004, las contenidas en los decretos de cada UPZ y el presente Decreto.</i></p>
----------------	--

Así las cosas, no es posible adelantar la ampliación de la “Central Telefónica El Toberín”, tomando en consideración que su uso no se permite en el Subsector, pero por su condición de inmueble dotacional mantiene su permanencia y la misma podrá seguir funcionando en el sector”.

Así, el Curador Urbano 1 señala “dado que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación expresamente manifiesta que el uso no se permite en el Subsector y por tanto no es posible adelantar la ampliación, con base en dicho concepto este Despacho confirma la decisión adoptada mediante la resolución RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016”.

En relación con lo manifestado por la recurrente en los puntos 12 de los Fundamentos de hecho y 10 de los fundamentos de Derecho, el Curador Urbano 1 explica lo siguiente: “dice el recurrente que el predio se encuentra en un área de Actividad Dotacional en Zona de Servicios Urbanos Básicos, lo cual no es cierto ya que de

⁷ El Decreto Distrital 080 de 2016 no es aplicable al caso teniendo en cuenta que se expidió el 22 de febrero de 2016, esto es con posterioridad a la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de construcción por parte de Colombia Telecomunicaciones (22 de septiembre de 2015). Dicho Decreto derogó el Decreto 333 de 2010.

Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

conformidad con la zonificación del POT y, en particular la de las planchas que forman parte del Decreto 264 de 2011, reglamentario de la UPZ Toberín, el área de actividad correcta es de Comercio y Servicios en Zona de Comercio Cualificado. El hecho de que un predio cuente con un uso dotacional obligado a permanecer no hace que el Área de Actividad que le ha sido asignada cambie. Por consiguiente la argumentación es equivocada”.

7. Problema jurídico

Corresponde al Despacho determinar si el predio ubicado en la KR 19B 166-60 (actual), puede obtener licencia de construcción en la modalidad de ampliación, teniendo en cuenta la condición de permanencia del uso dotacional establecida en el POT (artículo 344), y las normas de edificabilidad aplicables a la UPZ 12 Toberín, particularmente si le es o no aplicable el Decreto 333 de 2010, por remisión del Decreto Distrital 562 de 2014.

Para el efecto, se analizará la normativa aplicable al caso y se tendrá en cuenta el concepto expedido por la Dirección de Norma Urbana a través del memorando n.º 3- 2016- 14655 del 5 de agosto de 2016.

7.1 Marco Normativo

Según ha precisado la Dirección de Norma Urbana de la SDP en el concepto allegado a la actuación, el predio objeto de solicitud de licencia, está regulado de la siguiente manera:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ N°12 - TOBERIN		
Tratamiento RENOVACIÓN URBANA	Modalidad REACTIVACIÓN	
Área de Actividad COMERCIO Y SERVICIOS	Zonas de COMERCIO CUALIFICADO	
Sector Normativo I	Subsector de Uso II	Edificabilidad Renovación Urbana
REGLAMENTACIÓN Decretos Distritales 190 de 2004, Decreto Distrital 412 de 2010, Decreto Distrital 562 de 2014, Decreto Distrital No. 264 de 2011, Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.		

Tal cual se citó en el oficio 2-2016-12798 del 23 de marzo de 2016 de la Dirección de Norma Urbana dirigido al Curador Urbano No.1, en razón a que el uso autorizado en la licencia LC 9710329 de 1997 (gestión anterior) para una Central Telefónica, se clasifica desde el POT como un Servicio Urbano Básico, Servicio Público de Telecomunicaciones de Escala Metropolitana tiene la condición de permanencia”.

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 Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

De otra parte la referida Dirección, en su análisis precisó que de conformidad con el artículo 344 del POT, el predio tiene condición de permanencia de uso dotacional autorizado con Licencia de Construcción LC 97 1 0329.

En relación con la reglamentación indicada por la Dirección de Norma Urbana, este Despacho considera necesario precisar que al proyecto objeto de estudio le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyo artículo 2° expresamente señaló:

“Artículo 2. Incorporación de zonas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación. Se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, todos los predios incluidos en los polígonos indicados en el Plano N° 1 “Incorporación de zonas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación” que hace parte de este decreto, con excepción de los predios que estén sometidos al tratamiento de desarrollo o de conservación.

(...). (Negrillas fuera de texto)

De conformidad con la norma citada, se tiene que la misma no excepcionó de su aplicación a los demás tratamientos, como lo es el de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

7.2 Análisis del caso

La apoderada de Colombia Telecomunicaciones asegura que, al predio objeto de solicitud de licencia, ubicado en la KR 19B 166-60, no le son aplicables las disposiciones de la UPZ 12 Toberín “reglamentada por el Decreto 199 de 2002 y el Decreto 562 de 2014” pues la licencia ha debido expedirse atendiendo exclusivamente el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004- condición de permanencia- sin considerar las disposiciones del Decreto Distrital 333 de 2010, y que la sociedad que representa no manifestó “acogerse a las normas de la UPZ Toberín, caso en el cual habría renunciado al régimen de permanencia para los bienes de uso dotacional”.

Por su parte, el Curador Urbano 1 en el análisis del caso, no cuestiona la permanencia otorgada por el Decreto 190 de 2004 al predio objeto de solicitud de licencia, sino la existencia de norma específica que determina sus condiciones de edificabilidad, es decir, las circunstancias de desarrollo constructivo del predio como lo es, la altura permitida, que para el caso particular, partiendo del hecho que el uso no se permite en el Subsector y en el marco de la normativa aplicable no es posible autorizar ampliación; presupuesto que conlleva la negativa de la licencia.

Resolución No.

1 2 2 7

26 AGO 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 1 de Bogotá D.C.

Al respecto, se precisa a la recurrente que la permanencia del uso amparada en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, no implica por sí misma que un predio afecto a tal situación esté exonerado del cumplimiento de las normas urbanísticas que regulan el sector donde se ubique, como pareciera pretenderse en el recurso interpuesto. Por ello, cabe citar el texto del artículo 344 que dispone:

“Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000).

*1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, **deben mantener el uso dotacional** y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.*

(...)

Parágrafo 1. (...)

Parágrafo 2. (Adicionado por el artículo 229 del Decreto 469 de 2003). La clasificación y subclasificación de usos dotacionales, así como la definición de escalas, lineamientos generales de localización y sus condiciones específicas de funcionamiento, podrán ser precisadas y complementadas mediante la formulación y adopción del correspondiente Plan Maestro”.

Parágrafo 3. (Adicionado por el artículo 229 del Decreto 469 de 2003). Las fichas normativas permitirán la localización de usos dotacionales de escala metropolitana únicamente en los sectores definidos por el cuadro anexo No. 2 cumpliendo con las condiciones específicas reguladas en dicho cuadro”. (Negrilla fuera del texto)

Según expuso el Curador Urbano en las Resoluciones n.º RES 16-1-265 nugatoria de la licencia de construcción y n.º RES 16-1-452 confirmatoria de dicha negación; la revisión del proyecto objeto de solicitud de licencia se realizó considerando la condición de permanencia de uso dotacional que presenta el predio ubicado en la KR 19B 166-60, de conformidad con el artículo 344 del Decreto 190 de 2004, y los contenidos de la UPZ reglamentaria (12 Toberín), así como los decretos reglamentarios comunes a todas las UPZ, análisis que permitió determinar que por la localización del predio en el Sector Normativo 1, subsector de usos 2, Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Comercio Cualificado, la propuesta de ampliación para el uso de Servicios Urbanos Básicos de Telecomunicaciones a escala metropolitana no es procedente.

Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

Ahora, de acuerdo con las actuaciones obrantes en el expediente, se constata que en efecto tanto la sociedad interesada en la obtención de la licencia de construcción, como el Curador Urbano 1 consultaron a esta Secretaría acerca de la viabilidad de expedir licencia de construcción en la modalidad de ampliación, considerando que la edificación original es anterior al POT y presta un servicio público de gran cobertura, clasificado su uso como dotacional con condición de permanencia.

Al respecto, la Dirección de Norma Urbana, a través del concepto n.º 3-2016-14655 del 5 de agosto de 2016, expedido con ocasión del recurso de apelación objeto de estudio, señala:

“Tal cual se citó en el oficio 2-2016-12798 del 23 de marzo de 2016 de la Dirección de Norma Urbana dirigido al Curador Urbano No.1, en razón a que el uso autorizado en la licencia LC 9710329 de 1997 (gestión anterior) para una Central Telefónica, se clasifica desde el POT como un Servicio Urbano Básico, Servicio Público de Telecomunicaciones de Escala Metropolitana tiene la condición de permanencia.

Al respecto el Artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala:

1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.”

Por lo anterior queda comprendido por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales, y en tal sentido el artículo 372 señala que los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:

“1. Para zonas dotacionales (modificado por el artículo 243 del Decreto 469 de 2003). Los Planes Maestros de Equipamientos establecerán los aspectos urbanísticos de implantación, incluyendo los índices de construcción y ocupación, a los cuales deberán sujetarse las intervenciones y la construcción de nuevas edificaciones de uso dotacional. Los retrocesos, empates, voladizos, patios y antejardines se regirán por las normas específicas que regulan el sector, respetando los paramentos definidos por las edificaciones colindantes.

Las zonas dotacionales existentes con norma vigente continuarán rigiéndose por esta”.

Es decir que el Plan Maestro le establece las normas urbanísticas de implantación y cuando este remita a las normas urbanísticas del sector, para el caso particular son las contempladas en el Decreto Distrital 562 de 2014 y en lo que este remita, los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.

Con respecto al uso de Central Telefónica, la Dirección de Norma Urbana citó en el oficio 2-2016-12798 del 23 de marzo de 2016 que este se puede clasificar según el Decreto Distrital 412 de septiembre 27 de 2010, vigente

26 ABO. 2016

Resolución No. 1227

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

a la fecha de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia (...), como una Central de Conmutación Telefónica, que según el glosario del artículo del precitado Decreto corresponde a:

“CENTRAL DE CONMUTACIÓN TELEFÓNICA. Edificación que alberga en su interior los equipos de conmutación y periféricos necesarios, tales como equipos de cómputo, aire acondicionado, energía y los del distribuidor general, los cuales, permiten la conexión entre los equipos de conmutación y la red de planta externa. Es una instalación cuyas características técnicas y tecnológicas, facilitan su gestión en diferentes formas, por ejemplo su atención remota, en algunos casos. Estas permiten acceder a la red, transitar, originar o terminar tráfico de llamadas y pueden incluir centros de gestión, cuarto de manejo de equipos y subestación eléctrica.

Las centrales de conmutación se clasifican en centrales y subcentrales netas, refiriéndose a los casos en que la central tiene en su predio un uso exclusivamente técnico (equipos y controles técnicos) o son pequeñas centrales (subcentrales) con equipos técnicos atendidos a control remoto.”

A su turno, el artículo 11 sobre normas urbanísticas y arquitectónicas para las centrales, subcentral y salones de distribución de servicios, del Decreto Distrital 412 de 2010, del Título III, INFRAESTRUCTURAS CONDICIONES URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS, establece:

(...) las centrales, las subcentrales y los salones de distribución de servicios sólo pueden localizarse en inmuebles privados. Las construcciones que los alberguen deben cumplir con los siguientes lineamientos:

(...)

2. Localización. Según las reglas generales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, se podrán localizar, así:

2.1. Centrales:

(...)

b) En suelo urbano:

**Área de actividad industrial. Zona Industrial.*

**Área de actividad de comercio y servicios:*

- Zona de comercio pesado.

- Zona de comercio aglomerado.

- Área de actividad dotacional. Zona de servicios urbanos básicos. (subraya fuera de texto)

(...)

Según lo antes expuesto, las centrales y subcentrales, según el artículo 11, del Decreto Distrital 412 de 2010, deben ubicarse en áreas de actividad industrial, y áreas de actividad de comercio y servicios en las zonas anteriormente citadas, que en el caso del predio de la KR 19 B 166 60 no se cumple.

Resolución No.

1227

28/03/2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

Si bien este predio cuenta con la permanencia del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT Compilado), el Decreto Distrital 333 de 2010, vigente al momento de radicación en debida forma, sobre ampliaciones establece:

Ampliación.	<i>Solo se permite <u>ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos por las normas de la respectiva ficha reglamentaria. Las ampliaciones, que no impliquen aumento de altura, pueden mantener los aislamientos existentes, sin que puedan superar el índice de construcción permitido en la respectiva ficha reglamentaria, siempre y cuando conserven el índice de ocupación existente. Las ampliaciones de las edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto, destinadas única y exclusivamente a dotar de los medios de evacuación requeridos por el Código de Sismoresistencia, no estarán sujetas a los índices de ocupación y construcción ni implicarán incremento de áreas construidas para efectos del cálculo de estacionamientos y equipamiento comunal y podrán mantener la altura existente. En todos los demás casos, la edificación que sea objeto de ampliación, incluida el área ampliada, se rige integralmente por las normas del POT, las contenidas en los decretos de cada UPZ, el Decreto Distrital 159 de 2004 y el presente Decreto.</u></i>
-------------	--

Así las cosas, no es posible adelantar la ampliación de la “Central Telefónica El Toberín”, tomando en consideración que su uso no se permite en las áreas de actividad de comercio y servicio, zonas de comercio cualificado en la que se localiza el predio pero que por su condición de inmueble dotacional de Escala Metropolitana mantiene su permanencia y la misma podrá seguir funcionando en el sector en las condiciones en que fue aprobada la licencia LC 9710329 de 1997 (gestión anterior). (Sublínea y negrilla fuera de texto)

Ahora bien, el Plan Maestro venció el pasado 2015, de acuerdo con lo señalado en el art. 5° del Decreto Distrital 317 de 2006 (Plan Maestro de Telecomunicaciones), sin embargo, como se adoptó mediante el Decreto Distrital 412 de 2010 la reglamentación de las infraestructuras para central telefónica se hace necesario dar aplicación a la norma citada, siempre y cuando para la fecha de la solicitud en legal y debida forma septiembre de 2015 estuviera vigente, para el (sic) esa Subsecretaría podrá consultar directamente a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos”.

De este modo, se concluye que la edificación existente en el predio objeto de solicitud de licencia no puede ampliarse en la altura propuesta, aunque cuente con la condición de permanencia del uso dotacional fijada por el artículo 344 del POT; por cuanto, como se señala claramente por la Dirección de Norma Urbana el uso de central telefónica, de acuerdo con el Decreto 412 de 2010, Plan Maestro de Telecomunicaciones, se clasifica como “Central de Conmutación Telefónica”, el que a su vez se clasifica en centrales y subcentrales, cuyas normas urbanísticas se contemplan en el artículo 11 del referido Plan Maestro. Es así que, dicha norma **es restrictiva** al indicar que en suelo urbano solo se

1227 26 ABR, 2016

Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

pueden localizar en áreas de Actividad Industrial (zona industrial) y Áreas de Actividad de Comercio y Servicios, en zonas de comercio pesado y aglomerado y en Áreas de Actividad dotacional (zona de servicios urbanos básicos).

Visto lo anterior, se tiene que los predios que mantienen la condición de permanencia en el marco del artículo 344 del Plan de Ordenamiento Territorial, están comprendidos en el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, para el cual el artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), consagra que frente a los predios localizados en dichas zonas, como ocurre con el caso objeto del presente recurso, **los planes maestros establecerán los aspectos urbanísticos de su implantación y en cuanto a los demás aspectos constructivos se regirán por las normas específicas que regulan el sector.**

En ese sentido, es claro que el Plan Maestro de Telecomunicaciones, determinó las condiciones urbanísticas para las construcciones que albergan centrales, subcentrales y salones de distribución de servicios, las cuales se pueden localizar en las áreas de actividad citadas líneas arriba. En lo demás, se debe hacer remisión a las normas urbanísticas del sector, que como lo precisó la Dirección de Norma Urbana “(...) el Plan Maestro le establece las normas urbanísticas de implantación y cuando este remita a las normas urbanísticas del sector, para el caso particular son las contempladas en el Decreto Distrital 562 de 2014 y en lo que este remita, los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010”.

En ese orden de ideas, se tiene que las normas de usos que rigen para el sector, están reglamentadas por la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ Toberín (Decreto 264 de 2011), e indican:

“Artículo 5. Sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.12, Toberín.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECÍFICA
1	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	- Artículos 346, 342 y 347, 368 y 371 del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas complementarias - FICHAS REGLAMENTARIAS (PLANCHAS 2 y 3) del presente decreto.

Resolución No.

1227 26 ABR 2013

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

Artículo 7. Normas urbanísticas comunes de las UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010, y las que los complementen, modifiquen o sustituyan, por las cuales se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ”.

Dado lo anterior, se evidencia que el predio objeto del presente recurso queda comprendido en el tratamiento de Sectores Urbanos Especiales, al mismo le son aplicables las normas del Plan Maestro en cuanto a su implantación y en lo demás las normas del sector. Esto es, que le son aplicables adicionalmente las disposiciones del Decreto 562 de 2014 y las normas sobre usos dispuestas en la UPZ 12 Toberín, así como las normas urbanísticas comunes a las UPZ, esto es los Decretos 159 de 2004 y 333 de 2010. En ese sentido, frente a la posibilidad de ampliaciones en el predio, el artículo 7 del Decreto 333 de 2010 consagra:

“Las edificaciones amparadas por licencias expedidas con anterioridad a la adopción de los decretos reglamentarios de cada UPZ, mantendrán los derechos otorgados por tales licencias. No obstante, sus titulares podrán acogerse a las disposiciones de las respectivas UPZ, del Decreto Distrital 159 de 2004 y del presente Decreto, para cuyo efecto, podrán solicitar una nueva licencia.

Una vez adoptado el decreto reglamentario de cada UPZ, las intervenciones de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación, en cualquiera de los tratamientos y áreas de la ciudad, quedan sujetas a las siguientes condiciones: (...)”

La referida norma, entre las condiciones prevé que “Solo se permite ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos por las normas de la respectiva ficha reglamentaria”. Luego, como quedó aclarado por la Dirección de Norma Urbana y en la decisión de primera instancia, el uso de “servicios urbanos básicos de telecomunicaciones” no es permitido en el Sector 1 de la UPZ 12 TOBERÍN, en concordancia con las disposiciones del Decreto 412 de 2010, como se explicó en precedencia. Por tanto, no está dada la posibilidad de ampliación para el uso de la central telefónica propuesto por la recurrente.

De conformidad con lo indicado en los conceptos obrantes en el expediente, se observa que:

- Por expresa disposición del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, los inmuebles con la condición de permanencia del uso dotacional quedan comprendidos por las normas “*del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales*”. Al respecto, el artículo 372 ibídem remite a los Planes Maestros de Equipamientos en relación con los aspectos urbanísticos de

Resolución No.

1 2 2 7

26 ABR 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

implantación, incluyendo índices de construcción y ocupación. Asimismo, remite a las normas del sector en relación con otros aspectos constructivos.

- Por determinación del Decreto 412 de 2010, reglamentario del Plan Maestro de Telecomunicaciones (Decreto 317 de 2006) vigente para la fecha de radicación en legal y debida forma (22 de septiembre de 2015), la localización del uso de “servicios urbanos básicos de telecomunicaciones escala metropolitana”, no es permitida en el Sector de Comercio Cualificado donde se ubica el predio objeto de solicitud de licencia.
- El artículo 2° del Decreto 562 de 2014, incorpora el sector de ubicación del predio objeto de solicitud de licencia al Tratamiento de Renovación Urbana, exceptuando de su aplicación los predios que estén comprendidos por los Tratamientos de Desarrollo y Conservación.
- A su turno, el artículo 3 del Decreto 562 de 2014, señala que los usos del suelo permitidos en los sectores con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación “*son los establecidos en las fichas reglamentarias de las UPZ o de los instrumentos de planificación que en sus fichas reglamentarias determinaron usos para sectores con este tratamiento (...) Lo anterior sin perjuicio de la obligación de permanencia de los usos dotacionales*”.
- De acuerdo con el artículo 15 ibídem, para las ampliaciones de edificaciones se aplicará el artículo 7° del Decreto Distrital 333 de 2010, el cual prevé como una de sus condiciones que el uso sea permitido en el sector.
- Según la UPZ 12 Toberín, el Sector normativo 1, donde se ubica el predio objeto de licenciamiento, corresponde al área de actividad de comercio y servicios, zona de comercio cualificado, por lo que no es posible la ampliación pretendida por los interesados, a pesar de la condición de permanencia del predio ubicado en la KR 19B 166-60.

Es así que no le asiste razón a la recurrente al afirmar que al caso no le son aplicables las disposiciones de la UPZ 12 Toberín, como tampoco en señalar que se desconocieron los conceptos expedidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, en la medida que estos tenían como finalidad dejar en claro que para el caso en estudio no le era aplicable Plan de Regularización y Manejo, aspecto que se atiende en el desarrollo del trámite. Asimismo, los referidos conceptos informan sobre los usos relacionados con las centrales telefónicas de acuerdo con los cuadros anexos del POT, para lo cual en el desarrollo del trámite y en los conceptos de la Dirección de Norma Urbana, se clarifica la precisión

Resolución No.

1227 26 ATO 703

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

de los usos atendiendo las disposiciones del Plan Maestro de Telecomunicaciones y de la UPZ 12 Toberín, como se explicó en precedencia.

Ahora, de manera particular el pronunciamiento a través del memorando n.º 3-2015- 18887 del 22 de diciembre de 2015 fue expedido en los siguientes términos (fls. 154 a 156):

*“Respecto al uso solicitado si se trata de una **infraestructura** para central telefónica, está dentro del ámbito del Decreto Distrital 412 de 2010: “Por el cual se reglamenta el Decreto Distrital 317 de 2006, Plan Maestro de Telecomunicaciones, mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para el registro y/o instalación de las infraestructuras y la regularización y/o construcción de los equipamientos del Sistema de Telefonía Básica Conmutada, en el Distrito Capital.”, por tanto fuera de la competencias de esta Dirección.*

*Es importante, recordar que una **infraestructura** para central telefónica no está regulada por el Decreto Distrital 090/013, para lo cual tenemos conocimiento de que la Dirección de vías Transporte y Servicios Públicos se encuentra adelantando estudios sobre este tema.*

*Por otra parte, si se trata de una **central telefónica**, está clasificado como un Servicio Público y de Transporte de **escala metropolitana**, dentro de los Servicios Urbanos Básicos, a su vez dentro de los Dotacionales, según el cuadro anexo No. 2 del Decreto 190/04 Plan de Ordenamiento Territorial POT, en cuyo caso si tiene licencia de construcción: “No. LC 9710329 de 26 de agosto de 1997”, no está dentro del ámbito de aplicación de un PRM de conformidad con lo señalado en el artículo 3º (...)*

Es decir, se deja claro que dada la existencia de una licencia de construcción no se requeriría de la adopción de un Plan de Regularización y Manejo, lo cual no quiere decir que por no requerirlo, el predio no esté sujeto a la demás reglamentación que rija para el sector, particularmente a las disposiciones de la UPZ específica. Así, la condición de permanencia conferida por el artículo 344 del Decreto 190 de 2004, ha de entenderse ligada a las condiciones urbanísticas vigentes para el momento de la radicación en legal y debida forma.

En este punto, también debe aclararse a la recurrente que no es dado afirmar que el interesado en la obtención de la licencia urbanística, podía o no acogerse a las disposiciones de la UPZ Toberín, como lo manifiesta en su argumento al indicar que Colombia Telecomunicaciones S.A E.S.P “no manifestó, como correspondería para aplicar el Decreto 333 de 2010, acogerse a las normas de la UPZ Toberín, caso en el cual habría renunciado al régimen de permanencia para los bienes de uso dotacional” , pues tal prerrogativa está determinada exclusivamente en los casos de cambio de norma ocurridos en el interregno de la radicación de una solicitud de licencia de construcción según lo dispone el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

Resolución No.

1 2 2 7

2 6 AGO. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.2 Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

(...)

PARÁGRAFO. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma”.

Para el caso en estudio, se tiene que no ocurrió ningún cambio o modificación de las normas del Decreto Distrital 264 de 2011 (UPZ Toberín) luego de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia, que permitiera al interesado hacer uso de la prerrogativa estipulada en el artículo citado. Si bien la derogatoria⁸ del Decreto 562 de 2014 ocurrió con posterioridad a la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia, dicha derogatoria no implicó a los Decretos Distritales 264 de 2011 y 333 de 2010, los cuales continuaron vigentes. Es decir, que aun sin incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana, al predio le serían aplicables en todo caso las normas de la UPZ, y las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.

En conclusión, no es procedente obtener licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en la KR 19B 166-60 (actual), por aplicación de las normas vigentes para la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de construcción, como quedó aclarado líneas arriba.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. No acceder a las pretensiones del recurso de apelación interpuesto por la abogada Aurora Mercedes Campo Saumet, en calidad de apoderada especial de la Sociedad Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P., contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016,

⁸ Artículo 1, Decreto Distrital 079 de 2016.

Resolución No.

1 2 2 7 26 ABR 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016, expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá D.C.

expedida por el Curador Urbano n°. 1 de Bogotá, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido de esta decisión a la abogada Aurora Mercedes Campo Saumet, en calidad de apoderada especial de la Sociedad Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P., advirtiéndole que contra ésta no procede recurso alguno.

ARTÍCULO TERCERO. Remitir el expediente a la Curaduría Urbana 1, una vez en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los 26 ABR 2016

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

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