

Resolución No. 1449

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

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 19 de febrero de 2016, con la radicación n.º 16-5-0277, el señor Oscar Enrique Vaca Ortiz, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.345.674, en calidad de poseedor solicitó ante la Curadora Urbana 5, licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva, para el predio ubicado en la Calle 102A 46 06 (actual), CHIP AAA0126JFUH, Folio de Matricula Inmobiliaria 50N 237122 de la Urbanización Santa Margarita, localidad de Suba (folios 1 y 2).

Que el 6 de julio de 2016, la Curadora Urbana 5 expidió la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0346 en las modalidades de “OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL” para (folio 158).

Que el 28 de julio de 2016, el doctor Fernando Beltrán Sierra, identificado con cédula de ciudadanía n.º. 19.255.699, portador de la tarjeta profesional n.º. 42.294 del C.S.J., en calidad de Agente del Ministerio Público; presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la referida licencia (folios 172 a 175).

Que el 2 de agosto de 2016, la Curadora Urbana 5, en cumplimiento de lo ordenado en el párrafo 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dio traslado del recurso interpuesto al titular de la licencia recurrida (folio 181).

Que el 17 de agosto de 2016, la Curadora Urbana 5 (P) expidió la Resolución n.º. RES 16-5-1346, por la cual se resolvió el recurso de reposición, en la que se decidió “No Acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por el Doctor FERNANDO BELTRÁN SIERRA (...)” (folios 183 a 188).

Que la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C. remitió el expediente n.º. 15-5-0277 a la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar trámite al recurso subsidiario de apelación. El cual fue recibido el 1 de septiembre de 2016, con la radicación n.º 1-2016- 43168. (Folio 191).

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

Que mediante memorando n.º. 3-2016-16432 del 5 de septiembre 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 el recurrente. La solicitud fue atendida mediante memorandos n.º. 3-2016-17278 del 19 de septiembre de 2016, y n.º. 3-2016-17482 del 22 de septiembre de 2016.

Que en consecuencia, este despacho procede a analizar el recurso subsidiario de apelación presentado por el doctor Fernando Beltrán Sierra en calidad de Agente del Ministerio Público.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia del recurso subsidiario de apelación

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

2. Oportunidad del recurso subsidiario de apelación

La Licencia de Construcción n.º. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, fue notificada personalmente al agente del Ministerio Público el 13 de julio de 2016 (folio 169).

El escrito de impugnación radicado el 28 de julio 2016, por el doctor Fernando Beltrán Sierra, 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. Argumentos del recurso subsidiario de apelación

Resolución No.

1 4 4 3

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

El recurso de apelación interpuesto en contra de la Licencia de Construcción n.º. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 (P), se sustenta en el presunto incumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10, adoptado por el Decreto Nacional 926 de 2010, particularmente el Título A, “**REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE**” y el Capítulo D.3 del Acuerdo 20 de 1995¹.

Indica el recurrente:

“I. OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA”

“Respecto la junta de dilatación sísmica

Se observa en el Plano Arquitectónico No. AP 5/5 que contiene “LOCALIZACIÓN GENERAL CUADROS DE ÁREAS”, que el lote No. 12, en donde se pretende desarrollar el proyecto, colinda a la izquierda con el lote No.14, con una altura señalada de 8,90m, y a la derecha con el lote No. 10, con una altura de 6,85m.

Por otra parte, el Acto Administrativo del Trámite de Licencia de Construcción para el Predio No. 12, indica que se pretende desarrollar una edificación de 3 pisos, con una altura de 8,64 m.

Así mismo, en el Plano Arquitectónico No. AP 3/5, que contiene “FACHADA PRINCIPAL, FACHADA POSTERIOR Y CORTE A-A”, SE INDICA “NO SE REQUIERE JUNTA DE DILATACIÓN, EDIFICACION DE DOS PISOS”. Lo mismo sucede en los otros tres Planos Arquitectónicos de los cinco que conforman la solicitud de Licencia de Construcción.

Teniendo en cuenta lo anterior, se observa que el proyecto no cuenta con junta de dilatación sísmica, respecto a los predios No. 14 y No. 10 que se encuentran en la colindancia.

Es importante resaltar, que no se observa justificación que permita indicar que el proyecto cumple con los requisitos citados en el artículo A.6.5.2.3, para edificaciones de hasta tres (3) pisos aéreos en la colindancia, el cual señala que:

“No se requiere separación sísmica de la edificación nueva con respecto al paramento cuando no haya edificación vecina existente, o cuando las losas de la edificación nueva coinciden en la colindancia

¹ “Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia”.

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

(véanse las definiciones) con las de la edificación vecina existente en la misma colindancia (...)
(Subrayado del recurrente).

“2. OBSERVACIONES DE INGENIERÍA

1. Diseño Del Tanque de Almacenamiento de Agua Potable

A pesar de que en los planos arquitectónicos de la obra se proyecta el tanque de agua potable, no se evidencia el diseño estructural del mismo en los planos estructurales, de igual manera no se aportan detalles en los que se pueda verificar la capacidad del tanque proyectado en los planos arquitectónicos, incumpliendo con lo dispuesto en el ACUERDO 20 de 1995, CAPÍTULO D.3. Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, ARTÍCULO D.3.2.4 Diseño, PARÁGRAFO D.3.2.4.6.

PARAGRAFO D.3.2.4.6. Debe proveerse un tanque de almacenamiento, cuya capacidad mínima sea igual al consumo de 1 día; en caso de diseñar tanque subterráneo o elevado, el volumen total debe dividirse en un cuarenta por ciento (40%) para el tanque elevado y en un sesenta por ciento (60%) para el tanque subterráneo.”

Por lo anterior, el agente del Ministerio Público solicita se revoque la Licencia de Construcción LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016.

5. Respuesta del titular de la licencia urbanística

En relación con el primer motivo de inconformidad “*junta de dilatación sísmica*”, el titular de la licencia de construcción recurrida, no presentó pronunciamiento.

En lo atinente al tanque de almacenamiento de agua, se allegó el Plano E-01, indicativo de planta de cimentación, detalle estructural y memoria de cálculo.

6. Análisis de la Curadora Urbana 5

La Curadora Urbana 5, a través de la Resolución 16-5-1346 del 17 de agosto de 2016, indicó (fls 183 a 188):

En cuanto al punto 1.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

“(…) La argumentación del recurso, respecto de este tema, fue basada en el reglamento de Construcción Sismo- Resistente NSR-10, sin embargo existe posteriormente una modificación a la norma citada, según el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012, modificación que indica lo siguiente:

El literal c) de la sección A.6.5.2.3 debe quedar así:

(c) Las edificaciones con uno o dos pisos aéreos en la colindancia no requieren separación sísmica (véase también la Tabla A.6.5-1). Esto aplica para el caso de edificaciones de plataforma y torre, donde la plataforma en la colindancia no tiene más de dos o tres pisos y la fachada de la torre a partir del tercer piso, o el cuarto piso cuando lo permita la Tabla A.6.5-1, está separada de la colindancia en una distancia mayor o igual a la exigida por esta sección A.6.5.2.3. Véase la Figura A.6.5-1 (…).”

“La edificación objeto de licencia de la Licencia de Construcción LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, se proyectó con altura de tres pisos. Los predios identificados como los predios número 14 y 10, que son los vecinos colindantes de dicha edificación, cuentan actualmente con construcciones de dos pisos.

En consecuencia el predio objeto de licenciamiento NO REQUIERE DE SEPARACIÓN SÍSMICA en los dos pisos, dando estricto cumplimiento a lo indicado por la norma en la Figura A.6.5.1 (Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012).”

A partir del tercer piso de la edificación objeto de la licencia aprobada, no existen edificaciones vecinas, así las cosas, también es claro que no se requiere de separación sísmica (Tabla A.6.5-1 NSR-10).”

En cuanto al punto 2, la Curadora Urbana 5 (P) indicó:

“Se reemplaza EL PLANO E-01, indicando, ubicación en planta de cimentación y detalle estructural del tanque de agua potable y se adiciona una memoria de Cálculo del mismo tanque. Documentos presentados por el titular de la Licencia”.

De acuerdo con lo anterior, se concluyó que:

“En consecuencia con respecto a la junta de dilatación sísmica queda demostrado que se cumple con lo indicado en el numeral A.6. de la Norma NSR-10, a su vez se subsana el Diseño del Tanque de Almacenamiento de Agua Potable, reemplazando el Plano E-01 y adicionando una memoria de cálculo del mismo tanque, cumpliendo la Norma NSR 2010 y con lo dispuesto en el Acuerdo 20 de 1995, Capítulo D.3. Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, Artículo D.3.2.4 (…).”

7. Análisis del caso

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

7.1 Aclaración previa

Previo a abordar el estudio del recurso impetrado por la Personería de Bogotá, a través de su agente, se estima necesario indicar que el escrito radicado por el titular de la licencia de construcción objeto de estudio ante la Secretaría Distrital de Planeación con el n.º. 1-2016-47408 del 26 de septiembre de 2016, -mediante el cual presenta sus apreciaciones respecto de la interpretación de la Norma NSR -10- no será considerado dentro del análisis de este Despacho, teniendo en cuenta que la oportunidad procesal para pronunciarse sobre la argumentación del recurso se agotó con el traslado realizado por la Curaduría Urbana 5, mediante el oficio del 2 de agosto de 2016, al cual se dio respuesta allegando los documentos referidos al Tanque de Almacenamiento de Agua Potable.

Es decir, que se dio cumplimiento de lo ordenado en el parágrafo 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015² (folio 181), el cual no establece términos adicionales a los interesados intervinientes para allegar argumentos o documentos relacionados con la actuación.

7.2 Problema jurídico.

Corresponde al Despacho determinar si para el trámite de la solicitud de licencia de construcción objeto de impugnación, se atendió correctamente por parte de la Curadora Urbana 5 y el interesado en la licencia, lo dispuesto por (i) la Norma NSR-10 en cuanto a la junta de dilatación sísmica; y (ii) el diseño del tanque de almacenamiento de agua potable.

Lo anterior, con fundamento en el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana mediante memorandos n.º. 3-2016-17278 del 19 de septiembre de 2016 y 3-2016-17482 del 22 de septiembre de 2016.

7.3 Marco Normativo

² **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.** Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

(...)

PARÁGRAFO 2 (...)

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado.

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

El Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.” dispone:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo”. (Sublínea y negrilla fuera de texto)

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 Sismo resistente -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.

(...)

PARÁGRAFO 2. La revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; en los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales puede ser realizada por el curador urbano o por la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias urbanísticas; o bien, a costa de quien solicita la licencia, por uno o varios profesionales particulares, calificados para tal fin de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo 3, Título VI de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El revisor o revisores de los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral contractual o profesional con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente.

(...)

El alcance y procedimiento de la revisión de los diseños y estudios se sujetará a las prescripciones que para el efecto defina la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 42 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicha Comisión también definirá el alcance y procedimiento que deben seguir los curadores urbanos y las autoridades municipales

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

o distritales encargadas de la expedición de licencias para constatar el cumplimiento de la revisión de los diseños y estudios cuando la hagan profesionales particulares. (...).” (Sublínea y negrilla fuera de texto)

Por su parte, la Ley 400 de 1997 por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes, dispone:

“Artículo 1º.- Objeto. La presente Ley establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos”.

Además, señala los requisitos de idoneidad para el ejercicio de las profesiones relacionadas con su objeto y define las responsabilidades de quienes las ejercen, así como los parámetros para la adición, modificación y remodelación del sistema estructural de edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente Ley”

Artículo 15º.- Obligatoriedad. El Curador o las oficinas o las dependencias distritales o municipales a cargo de la expedición de las licencias, deben constatar previamente que la edificación propuesta cumple los requisitos exigidos por la presente Ley y sus reglamentos, mediante la revisión de los planos, memorias y estudios de los diferentes mencionados en el Título III.” (Sublíneas y resaltos fuera de texto).

Mediante el Decreto Nacional 926 de 2010, se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes, bajo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10, norma vigente aplicable al presente trámite de licencia de construcción. Este Decreto fue objeto de modificaciones y aclaraciones a través del Decreto Nacional 340 de 2012.

De esta manera, para el estudio de las objeciones expuestas por el recurrente contra la Licencia de Construcción LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, el Despacho tendrá en consideración las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con la norma de sismorresistencia, adoptada por el Decreto 926 de 2010, su modificatorio 340 de 2012 y lo expuesto por la Dirección de Norma Urbana en los conceptos allegados a la presente actuación.

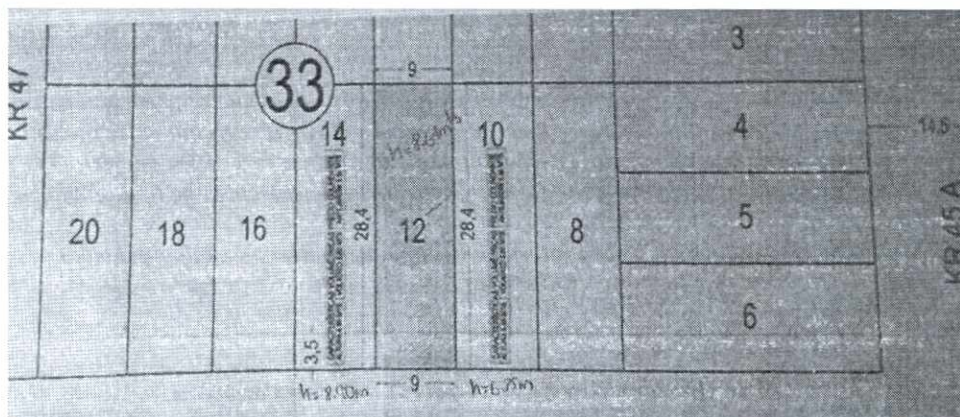
Resolución No.

1449 11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

7.4 Exigencia de junta de dilatación sísmica

El agente del Ministerio público, afirma que el proyecto no cuenta con junta de dilatación sísmica, respecto de los predios n.º 14 y 10, que se encuentran en la colindancia y que no existe justificación que permita afirmar que el proyecto cumple con la exigencia del artículo A.6.5.2.3 de la Norma NSR -10, cuando se indica en los planos aportados por los interesados que “NO SE REQUIERE JUNTA DE DILATACIÓN, EDIFICACIÓN DE DOS PISOS”.



7.4.1 Análisis de Fondo

El Artículo A.6.5.2.3 de la Norma NSR -10, citado por el recurrente como incumplido por los solicitantes de la licencia de construcción, dispone:

“A.6.5.2.3 — Requisitos de separación sísmica con respecto al paramento del lote para edificaciones nuevas — Deben cumplirse los siguientes requisitos para efectos de determinar la separación sísmica con respecto al paramento del lote en edificaciones nuevas cubiertas por el alcance dado en A.6.5.2.1:

(...)

- (i) Edificaciones hasta de tres pisos aéreos en la colindancia — No se requiere separación sísmica de la edificación nueva con respecto al paramento cuando no haya edificación vecina existente, o cuando las losas de la edificación nueva coinciden en la colindancia (véanse las definiciones) con las de la edificación vecina existente en la misma colindancia. Si las losas de entrepiso de la edificación nueva no coinciden con las de la edificación existente se requiere una separación*

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

sísmica de la edificación nueva con respecto al paramento igual al 1% (uno por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia (...).”

Al respecto, para el caso objeto de estudio, la Dirección de Norma Urbana indicó:

“Considerando que el proyecto objeto de la Licencia de Construcción, plantea una edificación con altura de tres pisos y los predios colindantes cuentan actualmente con construcciones de dos pisos, se analiza el caso teniendo en cuenta lo siguiente:

“A.6.5.2.3- Requisitos de separación sísmica con respecto al paramento del lote para edificaciones nuevas.

(...) Edificaciones hasta de tres pisos aéreos en la colindancia- No se requiere separación sísmica de la edificación nueva con respecto al paramento cuando no haya edificación vecina existente, o cuando las losas de la edificación nueva coinciden en la colindancia (véanse las definiciones) con las de la edificación vecina existente en la misma colindancia. Si las losas de entrepiso de la edificación nueva no coinciden con la de la edificación existente se requiere una separación sísmica de la edificación nueva con respecto al paramento igual al 1% de la altura de la edificación nueva en la colindancia.”

La Tabla A.6.5-1 y Figura A.6.5-1 de la NSR-10 ilustran la situación antes descrita.

Tabla A.6.5-1
Separación sísmica mínima en la cubierta entre
edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción

Altura de la edificación nueva	Tipo de Colindancia		
	Existe edificación vecina que no ha dejado la separación sísmica requerida		No existe edificación vecina o la que existe ha dejado la separación sísmica requerida
	Coinciden las losas de entrepiso	No coinciden las losas de entrepiso	
1 y 2 pisos	no requiere separación	no requiere separación	no requiere separación
3 pisos	no requiere separación	0.01 veces la altura de la edificación nueva (1% de h_n)	no requiere separación
Más de 3 pisos	0.02 veces la altura de la edificación nueva (2% de h_n)	0.03 veces la altura de la edificación nueva (3% de h_n)	0.01 veces la altura de la edificación nueva (1% de h_n)

Notas:

1. Para obtener la separación sísmica en pisos diferentes a la cubierta se aplicará el coeficiente indicado en la Tabla multiplicado por la altura sobre el terreno del piso en particular.
2. Cuando el terreno en la colindancia sea inclinado en el sentido del paramento, o haya diferentes alturas de piso o diferentes números de pisos aéreos en la colindancia, se tomará en la edificación nueva la altura de piso, o el número de pisos aéreos que conduzca a la mayor separación sísmica.

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

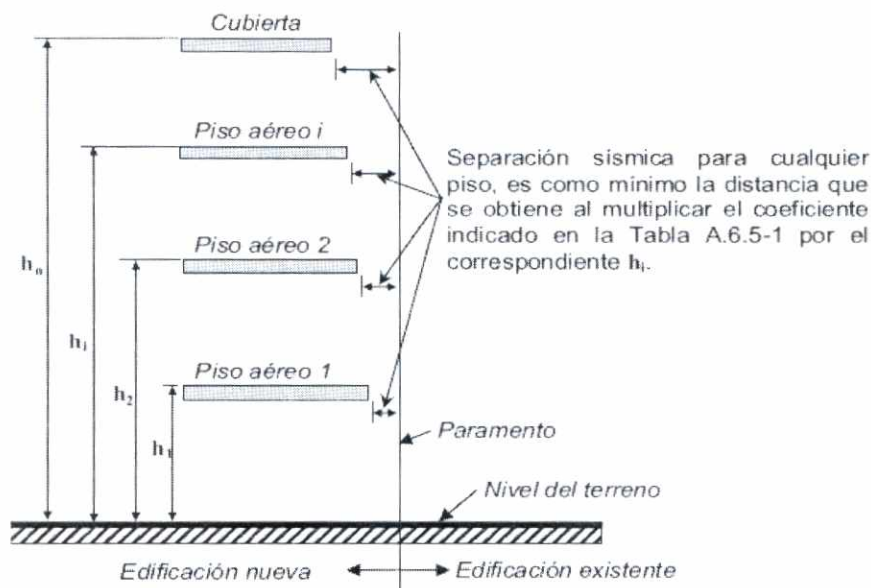
De acuerdo con el Acta 25 (Sic) de la Comisión Asesora de Construcciones Sismo Resistente, fue recomendada la modificación de la NSR-10, la cual fue adoptada mediante el Decreto 340 del 23 de febrero de 2012 y en el anexo técnico de la misma norma se señaló:

“El literal c) de la sección A.6.5.2.3 debe quedar así:

(c) Las edificaciones con uno o dos pisos aéreos en la colindancia no requieren separación sísmica (véase también la Tabla A.6.5-1). Esto aplica para el caso de edificaciones de plataforma y torre, donde la plataforma en la colindancia no tiene más de dos o tres pisos y la fachada de la torre a partir del tercer piso, o el cuarto piso cuando lo permita la Tabla A.6.5-1, está separada de la colindancia en una distancia mayor o igual a la exigida por esta sección A.6.5.2.3. Véase la Figura A.6.5-1.

La Figura A.6.5-1 debe quedar así:

Figura A.6.5-1- Medición de la Separación sísmica



De lo anterior se tiene que en los pisos 1 y 2 no se requiere separación sísmica y para el tercer piso existe la condición tal que si coinciden las losas de entrepiso no requiere separación sísmica y si no coinciden las losas de entrepiso la separación sísmica debe ser el 1% de la altura de la edificación nueva.

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

Define también la condición para el caso en que en el predio vecino no exista edificación o la que existe ha dejado la separación sísmica, en cuyo caso no se requiere la separación.

*Dado que las edificaciones colindantes para el caso en estudio son casas de dos (2) pisos, y teniendo en cuenta lo argumentado por la Curadora Urbana 5, quien manifiesta que “A partir del tercer piso de la edificación objeto de la licencia aprobada, no existen edificaciones vecinas, así las cosas, también es claro que no se requiere de separación sísmica”, al efecto, **esta Dirección conceptúa que con ocasión de la modificación adoptada por el Decreto 340 de 2012 se señala en el gráfico transcrito la aplicación de la separación sísmica para el tercer piso y siguientes.***

De lo anterior se concluye que el proyecto objeto de licencia requiere separación sísmica a partir del tercer piso entre los predios colindantes”.

VI. CONCLUSION

Se encuentra que el proyecto objeto de licencia de construcción LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, frente a los temas expuestos en el recurso incumple lo relacionado con la separación sísmica según lo definido en el Decreto 340 del 13 de febrero de 2012 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10” numeral A.6.5.2.3., por lo que el proyecto se debe ajustar a la norma citada”.

Adicional a lo anterior, a través del memorando n.º 3-2016-17482 del 22 de septiembre de 2016, la referida Dirección precisó lo siguiente (fl. 196):

“(…) Respecto de la exigencia de separación sísmica entre edificaciones vecinas el Decreto 340 de 2012 modificó el artículo A6.5.2.3 literal .c) y la Figura A.6.5.1., como se indicó en la respuesta emitida a su solicitud. Sin embargo, la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo – Resistentes mediante acta 125 de mayo 5 de 2015 interpretó el alcance de dicha disposición con la inclusión de la figura que a continuación transcribimos para mayor ilustración:

“A.6.5.2.3- Requisitos de separación sísmica con respecto al paramento del lote para edificaciones nuevas.

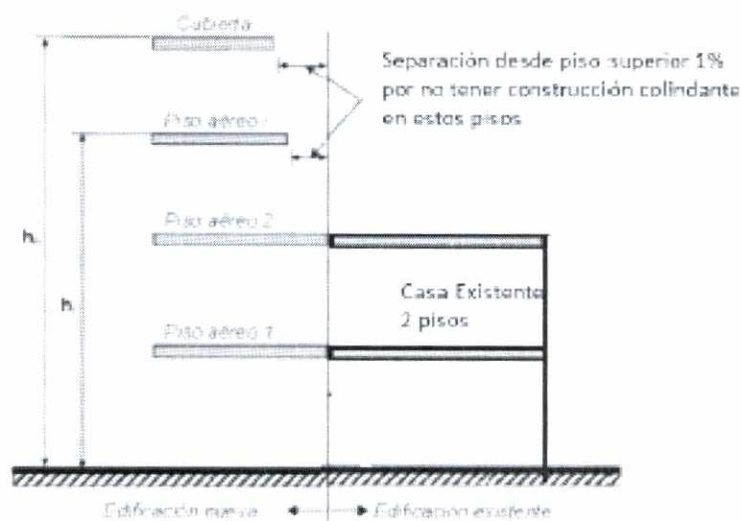
c) Las edificaciones con uno o dos pisos aéreos en la colindancia no requieren separación sísmica (véase también la Tabla A.6.5-1). Esto aplica para el caso de edificaciones de plataforma y torre, donde la plataforma en la colindancia no tiene más de dos o tres pisos y la fachada de la torre a partir del tercer piso, o el cuarto piso cuando lo permita la Tabla A.6.5-1, está separada de la colindancia en una distancia mayor o igual a la expedida por esta sección A.6.5.2.3. Véase la figura A.6.5.1.”

Resolución No.

1449 11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

“En el literal A.6.5.2.3 (c) y en la Figura A.6.5-1 del Reglamento NSR-10 se observa claramente que la edificación nueva no necesita separarse en los dos primeros pisos, pero que si debe retirarse del lindero a partir del tercer piso. Puede existir una coincidencia, por lo cual a manera ilustrativa podría ser el siguiente caso.” (Subrayado fuera de texto)



Es necesario resaltar que hemos adoptado el concepto de la Comisión en el acta que aclara la figura, considerando que el art. 39 de la Ley 400 de 1997 señala en el “Artículo 39:- Comisión Asesora Permanente: Crease la “Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes” del Gobierno Nacional, para la interpretación y aplicación de las normas sobre construcciones sismo-resistentes, la cual estará (sic) al Ministerio de Desarrollo Económico...” (Negrilla fuera de texto)

De lo anterior, se concluye que el proyecto objeto de licencia requiere separación sísmica a partir del tercer piso entre los predios colindantes y por tanto debe ajustarse.

Igualmente, aclaramos que en el memorando citado se incluyó erróneamente que el acta No. 25 recomendaba la modificación de la NSR-10 cuando en realidad esta modificación fue dada en el Decreto 340 de 2012”. (Negrilla fuera de texto)

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

De acuerdo con el análisis efectuado por la Dirección de Norma Urbana, se tiene que el proyecto aprobado por la Curaduría Urbana 5, no cumple con el requisito de junta de dilatación sísmica que exige la Norma Colombiana de Sismo Resistencia, a partir del tercer piso.

Obsérvese que de lo analizado por la Dirección de Norma Urbana, se cita el concepto de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo –Resistentes, organismo creado por la Ley 400 de 1997 y que tiene dentro de su funciones la de *“interpretación y aplicación de las normas sobre construcciones sismo resistentes”*.

En tal sentido, al tener la referida Comisión en sus facultades la de interpretar las normas sobre construcciones sismorresistentes, le corresponde a este Despacho atender tales orientaciones. Es así que, verificada el Acta 125 de dicho organismo, se estableció en materia de separación sísmica, lo siguiente:

“(…) 8.e – Se recibió comunicación de (...), quien solicita información sobre la separación sísmica lateral entre edificaciones, esto debido a algunos daños ocurridos en su vivienda por construcción adyacente.

En respuesta a la consulta, la Comisión se pronuncia así:

(...)

2. En la situación de que la radicación del proyecto y la expedición de la licencia de construcción haya sido otorgada con el Reglamento NSR10, es necesario tener claro que la condición del edificio, su plataforma y la construcción son las que determinan la necesidad o no de la junta sísmica.

3. A continuación se transcribe el literal A.6.5.2.3 (c) del reglamento NSR-10:

(c) Las edificaciones con uno o dos pisos aéreos en la colindancia no requieren separación sísmica (véase también la Tabla A.6.5-1). Esto aplica para el caso de edificaciones de plataforma y torre, donde la plataforma en la colindancia no tiene más de dos o tres pisos y la fachada de la torre a partir del tercer piso, o el cuarto piso cuando lo permita la Tabla A.6.5-1, está separada de la colindancia en una distancia mayor o igual a la exigida por esta sección A.6.5.2.3. Véase la Figura A.6.5-1.

4. A continuación se muestra la Figura A.6.5-1 del reglamento NSR-10 en la cual se ilustra la forma de medir separación sísmica:

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

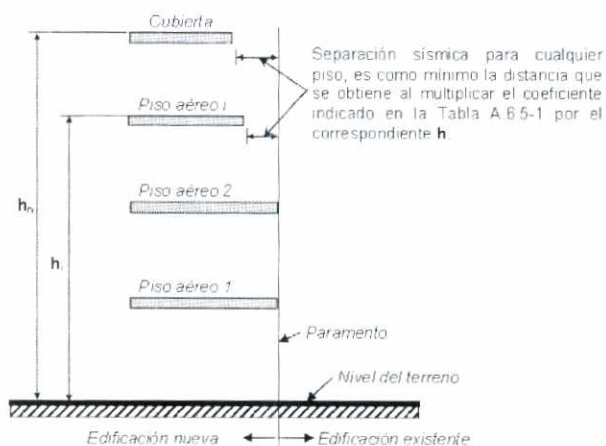
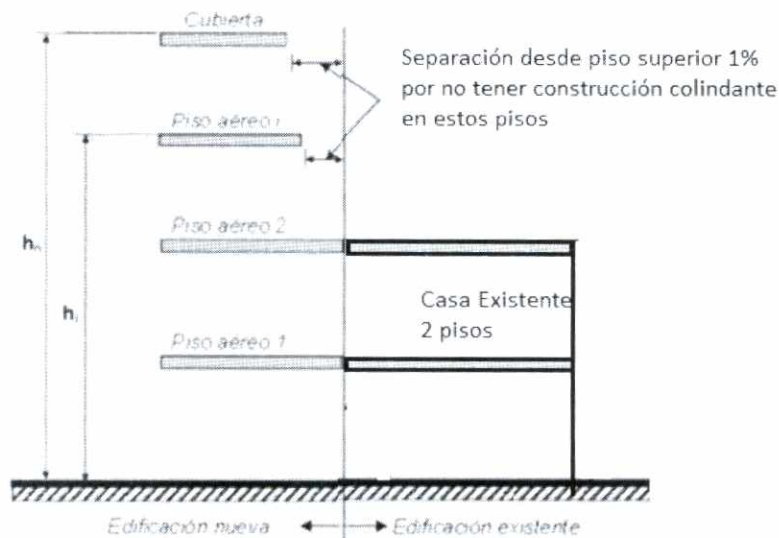


Figura A.6.5-1 — Medición de la separación sísmica (vista en elevación)

5. En el literal A.6.5.2.3 (c) y en la Figura A.6.5-1 del Reglamento NSR-10 se observa claramente que la edificación nueva no necesita separarse en los dos primeros pisos, pero que si debe retirarse del lindero a partir del tercer piso. Puede existir una coincidencia, por lo cual a manera ilustrativa podría ser el siguiente caso.



11 OCT. 2016

1 4 4 9

Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

En ese orden de ideas, conforme lo muestran los planeamientos gráficos plasmados en el acta en cita, la separación sísmica a partir del tercer piso es requerida para el proyecto objeto de impugnación teniendo en cuenta las características de los predios colindantes.

Ahora, el Despacho observa que los conceptos allegados por la Dirección de Norma Urbana concluyen que el proyecto “*debe ajustarse*”; por ello, se considera que éste puede adecuarse a lo señalado por la Comisión en el acta en cita.

De este modo, en consideración a las características del proyecto, se tiene que es posible su ajuste acorde con los requisitos de separación sísmica para edificaciones nuevas, que exige la norma NSR-10; por lo que, este Despacho estima que no es procedente revocar la licencia de construcción conferida por la Curadora Urbana 5 (P), en la medida que el ajuste no implicará una modificación sustancial al proyecto.

Por lo anterior, se ordenará modificar el proyecto, y corresponderá al Curador Urbano 5 requerir al interesado el ajuste indicado por la Dirección de Norma Urbana en los conceptos n.º. 3-2016-17278 del 20 de septiembre de 2016, y n.º. 3-2016-17482 del 22 de septiembre de 2016, en el sentido de ajustar los planos a la separación sísmica exigida.

7.5 Diseño del Tanque de Almacenamiento de Agua

En este punto, el recurrente manifiesta que el proyecto no cumple con lo señalado en el Acuerdo 20 de 1995³, Capítulo D.3., Artículo D.3.2.4, parágrafo D.3.2.4.6, en el sentido de que no se aportó el diseño estructural, ni detalles de capacidad del tanque proyectado en los planos arquitectónicos.

³ CAPÍTULO D.3 INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

ARTÍCULO D.3.2.4. Diseño. Deben cumplirse los siguientes requisitos en el diseño de estructuras de suministro de agua.

PARÁGRAFO D.3.2.4.6. Debe proveerse un tanque de almacenamiento, cuya capacidad mínima sea igual al consumo de 1 día; en caso de diseñar tanque subterráneo o elevado, el volumen total debe dividirse en un cuarenta por ciento (40%) para el tanque elevado y en un sesenta por ciento (60%) para el tanque subterráneo.

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

7.5.1 Análisis de Fondo

En relación con este argumento la Dirección de Norma Urbana en su concepto n.º. 3-2016-17278 del 20 de septiembre de 2016, indicó:

“Se encuentra en el expediente el Plano E-01, el cual contiene el detalle estructural del tanque y la ubicación en planta de cimentación. El expediente contiene un documento remitido por el titular de la licencia, Señor Oscar Vaca, el cual contiene las memorias de cálculo del tanque. Por lo tanto se encuentra cumpliendo en este aspecto”.

De la revisión efectuada al proyecto se constata que en este aspecto se ha dado cumplimiento por parte del interesado a la exigencia de la norma requerida por el recurrente.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar la pretensión incoada en el recurso de apelación interpuesto por el agente del Ministerio Público, contra la Licencia de Construcción n.º. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la modificación del proyecto, efectuando los ajustes acorde con la exigencia del título A de la Norma NSR - 10 y el Acta 125 de la Comisión Asesora Permanente de Sismo Resistencia, en materia de separación sísmica, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva. Para lo cual, el Curador Urbano 5 efectuará el requerimiento respectivo al titular de la licencia para que proceda a realizar las modificaciones necesarias en los planos, según lo indicado por la Dirección de Norma Urbana en los conceptos n.º. 3-2016-17278 del 20 de septiembre de 2016, y n.º. 3-2016-17482 del 22 de septiembre de 2016, en relación con el cumplimiento de la separación sísmica exigida.

ARTÍCULO TERCERO. Notificar el contenido de esta decisión al doctor Fernando Beltrán Sierra, en calidad de agente del Ministerio Público, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

Resolución No.

1 4 4 9

11 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0346 del 6 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Calle 102 A 46 06 (actual) de la Urbanización Santa Margarita de la localidad de Suba.”

ARTÍCULO CUARTO. Notificar el contenido de esta decisión al señor Oscar Vaca, en calidad de titular de la licencia de construcción, advirtiéndole que contra ésta no procede recurso alguno.

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

Dada en Bogotá D. C. a los

11 OCT. 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