

Resolución No. 1453 12 OCT. 2016

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

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 7 de diciembre de 2015, mediante la radicación 15-5-2407, el señor Rodrigo Montenegro Cajigas, identificado con cédula de ciudadanía n.º 79.158.899, en calidad de representante legal de la sociedad fideicomitente, LUQUE OSPINA PROYECTOS S.A.S., identificada con NIT. 900337535-0, solicitó ante la Curaduría Urbana n.º 5, licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, y cerramiento para los predios ubicados en la carrera 63 n.º 103 – 68, carrera 63 n.º 103 -78, carrera 63 n.º 103 C 06, carrera 63 n.º 103 C -18, carrera 63 n.º 103 C – 26, con CHIPS AAA0126MELF / AAA0126MEMR / AAA0126MENX / AAA0126MEOM / AAA0126MEPA, y matriculas inmobiliarias 50N780361 / 50N20114038 / 50N8643 / 50N7400 / 50N425257, respectivamente, en los lotes 1 A, 05,07,08,11, manzana 02, de la urbanización Los Andes I SECTOR, Localidad de Suba (folio 1 - 54).

Que el 7 de diciembre de 2015, mediante radicación 15-5-2407, el señor Eduardo Peña Gómez, presentó objeciones a la solicitud antes indicada, y solicitó a la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá, ser tenido en cuenta como parte dentro del trámite mencionado (folios 58 -68).

Que el 28 de diciembre de 2015, a través de la radicación n.º 15-5-02887, la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá, constituyó en parte al señor Eduardo Peña Gomez (folio 57).

Que la Curadora Urbana (P) n.º 5 de Bogotá, expidió la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016 por medio de la cual decidió “otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para los predios urbanos localizados en la(s) dirección(es) Kr 63 103 68 (ACTUAL) / KR 63 103 78(ACTUAL) / KR63 103 C 06 (ACTUAL) / KR 63 103 C 18 (ACTUAL) / KR 63 103 C 26 (ACTUAL) con chip (s) AAA0126MELF / AAA0126MEMR / AAA0126MENX / AAA0126MEOM /AAA0126MEPA y matrícula (s) inmobiliaria (s) 50N780361/ 050N20114038 / 50N8643 / 50N7400 / 50N425257 en los lotes 1 A,05,07,08,11, manzana 02, de la urbanización Los Andes I SECTOR (Localidad Suba)” (folio 341 a 346).

Que dicho acto administrativo fue notificado personalmente al señor Eduardo Peña Gómez, el 1 de agosto de 2016 (folio 358).

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Que con el consecutivo n.º 1-2016-40779 de 16 de agosto de 2016, el señor Eduardo Peña Gómez, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.078.551, en calidad de tercero, presentó directamente ante la Secretaría Distrital de Planeación recurso de de apelación contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016 (folio 366 a 600).

Que el 19 de agosto de 2016, a través de la radicación n.º 2-2016-37186, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Curadora Urbana (P) n.º 5 de Bogotá, la remisión del expediente contentivo de las actuaciones administrativas referidas para el trámite del recurso referido (folio 601).

Que el 25 de agosto de 2016, la Curadora Urbana (P) 5.º de Bogotá, remitió el expediente referido a la Secretaría Distrital de Planeación, el cual fue radicado con el n.º 1-2016-41923, (folio 602).

Que el 29 de agosto de 2016, con el consecutivo n.º 2-2016-38863, la Dirección de Trámites Administrativos remitió oficio al señor Eduardo Peña Gómez aclarando los términos de la actuación administrativa que cursa ante esta Secretaría (folio 603).

Que el 29 de agosto de 2016, mediante radicación n.º 2-2016-38865, se dio traslado del recurso presentado por el señor Eduardo Peña Gómez a los titulares del acto administrativo, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 (folio 604).

Que el 30 de agosto de 2016, mediante memorando con radicación n.º 3-2016-15933, se solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, concepto respecto de los argumentos de orden técnico del referido recurso (folio 605).

Que el 5 de septiembre de 2016, a través de la radicación n.º 1-2016-43740, el abogado Santiago Baquero Sanz, identificado con cédula de ciudadanía n.º 1018419432 de Bogotá, D.C., portador de la Tarjeta Profesional n.º 248761 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de LUQUE OSPINA PROYECTOS S.A.S., con NIT. 900337535-0, titular de la licencia de construcción antes referida, se pronunció respecto del traslado realizado por esta entidad frente al recurso interpuesto por el señor Eduardo Peña Gómez (folios 606 a 620).

Que el 16 de septiembre de 2016, a través de radicado n.º 3-2016-17098, la Dirección de Norma Urbana emitió el concepto técnico requerido (folio 621 a 627).

12 OCT. 2016

Resolución No. 1453

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Que el 26 de septiembre de 2016, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de norma Urbana, alcance al concepto técnico antes referido (folio 628).

Que el 4 de octubre de 2016, a través de radicación n.º 3-2016-18076, la Dirección de Norma Urbana remitió a la Dirección de Trámites Administrativos el alcance solicitado (folio 629- 630).

Que conforme los antecedentes expuestos, se procede a resolver el recurso subsidiario de apelación presentado contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, previos los siguientes.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

1.1. Argumento del apoderado del Titular de la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016.

“se evidencia EN LA FIRMA DE RECIBIDO EN EL DOCUMENTO REMITIDO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, que el recurrente radicó el recurso de apelación el 17 DE AGOSTO DE 2016, es decir POR FUERA DEL TERMINO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 76 DE LA LEY 1437 DE 2011.

En ese orden de ideas, no adelanto la solicitud en los términos del numeral primero del artículo 77 de la ley 1437 de 2011 (Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido) (subrayado y negrilla fuera del texto original) (sic) y debe ser rechazado en los términos del artículo 78 de la misma ley. (...)”

1.2. Pronunciamiento SDP

En relación con el tema el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala:

“Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.

(...)

Parágrafo 1º. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989. (...). (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo por su parte, establece:

3

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

“Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

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

En el presente caso, de conformidad con la documentación obrante en el expediente, la notificación de la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016 se efectuó al señor Eduardo Peña Gómez mediante notificación personal el 1 de agosto de 2016 (folio 358), y la radicación del recurso de apelación por su parte se realizó el 16 de agosto de 2016 (folio 366 a 600).

En ese sentido, realizado el conteo de los días transcurridos entre la notificación y la interposición del recurso de apelación se observa que dicho recurso se interpuso dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. En consecuencia, se considera interpuesto dentro de los términos legales.

2. Oportunidad del recurso subsidiario de apelación

2.1. Sobre este punto manifiesta el titular de la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016 que el recurrente interpuso el recurso de reposición **“ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA INCORRECTA Y POR FUERA DEL TÉRMINO DE OPORTUNIDAD Y EN CONSECUENCIA DEBE SER RECHAZADO. Si bien el procedimiento de licenciamiento urbanístico cuenta con una reglamentación procedimental especial, definido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, en materia de recursos hace referencia al procedimiento general definido por la Ley 1437 de 2011.**

(...)

*En consecuencia es correcto afirmar que el recurrente incumplió con el procedimiento establecido para adelantar el recurso de apelación, toda vez que **DEBIÓ ADELANTARLO ANTE LA AUTORIDAD QUE PROFIRIÓ LA DECISIÓN,** que en caso concreto es quien ostente el cargo de Curador/a Urbano/a 5 de Bogotá, interino o provisionalidad.”*

2.2. El recurso de apelación interpuesto por el señor Eduardo Peña Gómez, contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana (P) n.º 5 de Bogotá D.C. es procedente en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”* y,

12 OCT. 2016

Resolución No. 1453

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

del numeral 2º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los cuales en lo pertinente establecen:

"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:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

(...)"

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

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

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

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

Según se observa en la disposición en cita, es claro que el recurso de apelación puede interponerse directamente ante el superior funcional, que para el caso es la Secretaría Distrital de Planeación, autoridad ante la cual se presentó el recurso de alzada: Es así que, no se comparte lo planteado por el apoderado del Titular de la licencia.

3. Requisitos formales

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

4. Argumentos del recurso subsidiario de apelación.

4.1. Sobre las presuntas irregularidades en cuanto a la aplicación de la norma y revisión arquitectónica.

12 OCT. 2016

Resolución No. 1453

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Al respecto el recurrente expone que "(...) Con relación al empate, la norma lo exige en caso de inmuebles de CONJUNTO, como fue calificado mi predio en los trámites de licencia de construcción inicial del año 1962, soportado en mis derechos de petición, con documentos que oportunamente aporté y deben reposar en el expediente. Ver entre otros, folios 1,2,3,4,7,8,52,53,54,70,78 al 97.

Como lo escribo en mis comunicados, al principio del estudio del expediente por la Arquitecta Luisa Fernanda Ruiz, quien siempre ha estado a cargo de la revisión de arquitectura del proyecto, en sus tres raditaciones en la Curaduría 5, estuvo de acuerdo con el empate y después inexplicablemente cambió de opinión. Este punto en concreto no fue desmentido.

- La arquitecta Ruiz, en una reunión conjunta con la abogada de la Curaduría Catalina Mejía, hizo comentarios sobre su actuación, que a mi juicio atentan contra el debido proceso, a los que hago referencia en mi derecho de petición de junio 1 y que no fueron desmentidos:

Ver folio 6 al 9.

Al afirmar que si se hacía el empate con mi predio, se afectaban las solicitudes de la licencia de construcción, por la disminución de altura en su proyecto. Y afirmar también que así como me podía vulnerar mis derechos, le podía también vulnerar los de ellos. Este punto en concreto, no fue respondido y por lo tanto no fue aclarado y/o desvirtuado y/o desmentido.

Al haber llegado a la conclusión que mi predio no era de conjunto, porque según expuso la arquitecta en la mencionada reunión, tuvo una licencia individual de construcción, ya que se analizó un plano equivocado, que corresponde a una casa de 1 piso y local, con fecha de licencia para plano obrero del año 1975, situada al sur, en la carrera 51 n.º 8 A 97. Mi predio es de dos pisos, con nomenclatura actual, transversal 60 (Avenida Suba) No. 103 B 83 y otras, situada al norte, y licencia de construcción inicial conjuntamente con 30 casas de 1962. Este punto en concreto lo expuse en mi derecho de petición de junio 1 de 2016 y no fue respondido y por lo tanto no fue aclarado y/o desvirtuado y/o desmentido. (...)"

Al no actuar con la debida diligencia y cuidado en el ejercicio de las funciones, como lo expuse en mi derecho de petición de junio 1. Este punto en concreto, no fue respondido y por lo tanto no fue aclarado y/o desvirtuado y/o desmentido.

Al no cuestionar a los interesados en la Licencia de construcción, por presuntamente radicar el plano en mención que la indujo a error y por consiguiente a los agravios contra mí, por mis comentarios.

Al declarar que saco fuera de la Curaduría, 17 planos arquitectónicos de la radicación final, por 35 días calendario, por los cuales en su momento pregunté al no verlos en el expediente y a lo que me referí basado en las únicas dos posibles hipótesis que planteé, en mi derecho de petición de junio 1, en el que también mencioné posible infracción a la ley e hice cuestionamientos que no fueron aclarados y/o desvirtuados y/o desmentidos y formule varias preguntas, que no fueron respondidas.

Al no aclarar sobre las boletas de radicación cuestionadas.

Resolución No. 1453

12 OCT. 2016

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Al revisar, según lo comentó en la mencionada reunión, el proyecto arquitectónico radicado el 8 de marzo en la mañana, para reunirse con los diseñadores antes del mediodía de ese día e indicarles las correcciones y pudieran así corregir y volver a radicar el proyecto en la misma tarde de ese 8 de marzo que era el último en que podían hacerlo; infringiendo así la ley (sic) 1469 de 2010, artículo 31, como lo expuse en mi derecho de petición de junio 1, en una de las dos posibles hipótesis planteadas. Este punto en concreto no fue respondido y por lo tanto o fue aclarado y/o desvirtuado y/o desmentido.

Al presunto favorecimiento demostrado por este expediente, por la celeridad de los procesos, como lo expuse en mi derecho de petición de junio 1.

(...)"

4.2. Sobre las presuntas irregularidades en el trámite.

4.2.1. Respetto de la valla.

En relación con este aspecto, el recurrente sostiene que se incumple lo dispuesto en los Decretos 1469 de 2010 (artículo 29), y Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.1.2.2.1), dado que las fotografías fueron radicadas por fuera del término establecido para el efecto. Lo anterior, por cuanto señala: *"la primera radicación que hicieron al respecto, el 21 de diciembre de 2015, a pesar de estar dentro del tiempo, no cumple lo dispuesto por la ley, por ser foto de anuncio y no demostrar estar instalada en lugar visible desde la vía pública, por eso también indica el decreto que debe ser resistente a la intemperie. La segunda foto radcada el 29 de enero de 2016, en igual forma es foto de un aviso, sin ser valla*

La tercera radicación cuya foto si cumplía en su forma, pero falla al no informar el uso comercial tipo B, la hicieron el 2 de marzo de 2016, 54 días hábiles después, cuando esa valla de la foto debió estar fijada en sitio visible a los terceros interesados, al día siguiente hábil de la radicación en forma y enviar su foto como valla, es decir viéndose en el espacio público 5 días hábiles después de la radicación en forma o sea el 21 de diciembre de 2015, como dice la ley "so pena de entenderse desistida"

Por todo lo anterior se deduce que durante 59 días se le negó la información oportuna sobre el proyecto a desarrollarse a terceros interesados, como lo ordena la ley (sic) 1469 de 2010, en su artículo 30 y afectó además la interpretación en tiempo del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010 y el 2.2.6.1.2.2.2., del Decreto 1077 de 2015 (...)"

4.2.2. Violación del debido proceso.

Al tratar este punto, argumenta el recurrente que dicho principio fue vulnerado por la Curadora Urbana n.º.5 de Bogotá, al no dar respuesta oportuna, completa y de fondo a los derechos de petición por el presentados.

fa.

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Agrega al respecto que, la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá no siguió las normas legales sobre recibo, archivo de documentos y control de los mismos e información en tiempo real del trámite tanto en el expediente como en la página Web, lo que en su apreciación facilita una presunta manipulación indebida de los documentos, pudiéndose cuestionar la transparencia de los procesos.

Señala también su inconformidad con las fechas de promulgación de los actos administrativos emitidos dentro del trámite, en particular la Licencia de Construcción y lo corroborado en la página Web de la Curaduría Urbana n.º 5 de Bogotá.

Lo anterior, aclara que se verifica en la comunicación dirigida a la señora Sarai Castro, del 21 de julio de 2016, en donde la Curadora Urbana n. 5 de Bogotá señala que *“En cuanto a la solicitud de constitución en parte dentro del trámite, este despacho procede a constituirla como tal dentro del trámite de la referencia, lo anterior sin perjuicio de que al mismo ya se le dio viabilidad y está próxima a expedirse la correspondiente licencia de construcción, acto del cual se le notificara (sic) personalmente para lo de su competencia”*, lo que considera denota que dicho oficio fue emitido 6 días después al de la fecha de expedición consignada en la licencia de construcción otorgada, haciendo imposible para esa fecha la constitución en parte. Por tanto, se supondría que la referida licencia se expediría con posterioridad.

Así mismo, menciona el recurrente que en una comunicación remitida a él por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá, el 21 de julio de 2016, la que destaca también es de 6 días después al de expedición de la licencia, en la que se le indicó que a esa fecha no se había otorgado la misma, lo que valida una vez mas que se expidió posteriormente.

Al agregar argumentos relacionados con lo expuesto en precedencia, concluye que la fecha real de expedición de la licencia es posterior a la promulgada por lo que se podría presumir que hubo falsedad documental.

Para finalizar la sustentación de su recurso manifiesta que *“Así describo de forma sucinta y con soportes en los anexos y en el expediente, los presuntos yerros cometidos por su inferior jerárquico, que al no ser desvirtuados y/o aclarados y/o desmentidos, son reales, evidentes y relevantes y sustentan mi petición”*.

5. Argumentos del titular de la licencia de construcción recurrida.

5.1. Sobre las presuntas irregularidades en cuanto a la aplicación de la norma y revisión arquitectónica.

Resolución No. 1453

12 OCT. 2016

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

En relación con este aspecto, manifiesta el apoderado del titular de la licencia que la afirmación hecha por el recurrente al señalar que *“Otorgar la licencia, sin dejar el empate con el predio colindante de mi propiedad, a pesar de que la norma lo exige y pruebas aportadas”*, es falsa por cuanto el predio se encuentra ubicado en el polígono de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación, reglamentado por el Decreto Distrital 562 de 2014, al cual le es aplicable el artículo 4 de esta norma.

En virtud de lo expresado, agrega que la edificación aprobada no prevé empates volumétricos con la edificación colindante, ya que la misma no es una edificación de carácter permanente, por no enmarcarse dentro de ninguno de los cuatro numerales del artículo 14 de Decreto Distrital 159 de 2004. Lo anterior, teniendo en cuenta que al ser una casa de dos pisos, no se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal y no pertenece ni puede ser considerada como un conjunto, en los términos de la única definición normativa, hoy vigente, que a su vez se encuentra ubicada dentro de un tratamiento de renovación, en una urbanización que no mantiene su desarrollo en los términos de la norma original.

Además sostiene que, no hay unidad de diseño arquitectónico en la totalidad de la cuadra, lo cual permite ratificar la postura de la autoridad administrativa, en relación con el aislamiento respecto de este predio, toda vez que bajo ninguna óptica puede esta edificación ser considerada un conjunto.

En cuanto a la afirmación del recurrente del perjuicio que se le ocasiona al obligarlo posteriormente a que cualquier construcción que pretenda hacer en su predio, deba empatarse con la construcción objeto de la licencia, le ocasionará una pérdida en el área construida, sostiene que es irrelevante dado que no corresponde a una observación desde el punto de vista técnico.

5.3. Violación del debido proceso.

Sobre el incumplimiento en las respuestas de los derechos de petición, sostiene que el Decreto Nacional 1077 de 2015 dispone que todas las objeciones y observaciones que se presenten al trámite de una licencia, se resolverán en el acto que decida la solicitud. En ese orden, afirma que el actuar de la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá fue debido como quiera que dio respuesta al recurrente en el acto que resolvió la solicitud.

12 OCT. 2016

Resolución No. 1453

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Asimismo, en cuanto a la fecha de expedición de la Licencia de Construcción, manifiesta que en los registros de copias del expediente objeto del recurso, se evidencia que el recurrente no solicitó copias integrales del mismo; razón por la cual, considera que no es posible probar sus afirmaciones. Agrega que, bajo ninguna circunstancia se violó el debido proceso, dado que el mismo atendió el procedimiento especial establecido para este tipo de trámites.

5.5. Respetto de la valla.

Sobre este aspecto señala que el expediente fue radicado en legal y debida forma el 14 de diciembre de 2015 y las fotografías de la valla el 21 de diciembre de 2015, esto es en los términos legales. Lo anterior, desvirtúa la aseveración hecha por el recurrente.

6. Problema Jurídico

Corresponde a este despacho determinar si el proyecto aprobado por la licencia recurrida, se ajusta a las disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014, particularmente en lo referente a los aislamientos y empates entre edificaciones vecinas.

7. Análisis del caso.

7.1. Aclaración previa.

En relación con lo afirmado por el apoderado del titular del trámite objeto de estudio, respecto al rechazo del recurso de apelación, este despacho profundiza lo ya valorado en el análisis sobre la procedencia y oportunidad del recurso, expuesto en los numerales 1 y 2 de la presente resolución, para lo cual se hacen las siguientes precisiones:

7.1.2. Interposición del recurso de apelación

La Ley 1437 de 2011 en el artículo 74 prevé que:

“(…) Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.(...)”

Según se observa en la disposición en cita, si bien esta menciona que los recursos deberán presentarse ante el funcionario que dictó la decisión, no es menos cierto que la misma consagra la posibilidad de que el recurso de apelación pueda interponerse directamente, esto es ante el funcionario competente, que para el caso es la Secretaría Distrital de Planeación.

En dicho sentido, el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077, dispone que:

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:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición. (...)”

Disposición que apoya lo expuesto en precedencia, desvirtuándose así lo afirmado por el abogado Santiago Baquero Sanz.

7.1.3. Oportunidad para la presentación del recurso de apelación

Ahora, en cuanto a la interposición del recurso de apelación dentro del plazo legal, se resalta que la fecha que refiere el apoderado del trámite es la de recibo en la Dirección de Trámites Administrativos, por cuanto la fecha de radicación en la Secretaría Distrital de Planeación es la que se puede observar en el sello de radicación (16 de agosto de 2016). Lo que denota la interposición en término del señalado recurso.

7.2. Normatividad urbanística aplicable

12 OCT. 2016

1453

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Previo estudio de los argumentos expuestos por el recurrente, se aclara que los artículos 7 y 11 del Decreto Distrital 562 de 2014 fueron modificados por los artículos 2 y 3 del Decreto Distrital 575 de 2015, vigente a partir del 28 de diciembre de 2015. Decretos que fueron derogados por el Decreto Distrital 079 de 2016.

A su vez, es necesario indicar que el artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010, compilado por el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone que si durante el término que transcurre entre la solicitud de licencia y la expedición del acto administrativo que la otorga, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del Curador Urbano, el solicitante tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la normatividad vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.

En el presente caso, considerando que el Decreto Distrital 562 de 2014 estaba vigente al 7 de diciembre de 2015, fecha en la que quedó radicada en legal y debida forma la solicitud de licenciamiento (folio 43), se tiene que la norma aplicable es el referido Decreto.

Lo anterior, a pesar de la intención de los titulares del trámite, de acogerse a las disposiciones del Decreto 575 del 22 de diciembre de 2015. Por cuanto, dicha manifestación fue realizada mediante comunicación radicada en la Curaduría Urbana n.º 5 de Bogotá, el 8 de marzo de 2016, fecha en la cual ya se había expedido el Decreto Distrital 079 de 2016 *"Por el cual se derogan los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 y se dictan otras disposiciones"*.

Siendo claro que, la licencia de construcción se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014, y en atención al problema jurídico planteado, es preciso citar el artículo 4 del mencionado decreto, que en lo referente a antejardines y retrocesos con edificaciones vecinas disponía lo siguiente:

"(...) Artículo 4. Antejardines y retrocesos. Se exigen según la dimensión predominante de antejardín o retroceso contra espacio público, determinada de acuerdo con la cantidad de edificaciones existentes que conforman el correspondiente costado de una manzana, independientemente de que éstas cuenten con licencia urbanística. En caso de no poderse determinar predominancia, se exige de acuerdo con lo señalado en el plano urbanístico correspondiente, o el que haga sus veces, complementado por el acto administrativo que lo adoptó. Cuando no se pueda determinar predominancia y haya ausencia de plano urbanístico, o cuando un costado de manzana se desarrolle mediante un solo proyecto, no se exige antejardín o retroceso."

Lo anterior sin perjuicio del obligatorio cumplimiento de las normas sobre empates establecidas en el numeral 2 del artículo 3 del Decreto Distrital 333 de 2010.

12 OCT. 2016

Resolución No. 1453

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Para la evaluación del costado de manzana se tendrá en cuenta que el antejardín de las edificaciones existentes, que haya sido ocupado o cubierto sólo en un piso, bien sea mediante cubierta liviana o pesada, es el existente antes de la ocupación. (...)

Por su parte, el artículo 7 del Decreto Distrital 562 de 2014 frente a los cerramientos entre predios vecinos disponía:

"(...)

Las edificaciones se deben aislar de todo lindero contra predios vecinos, así:

1. El ancho mínimo del aislamiento es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de cuatro (4.00) metros.

2. El ancho del aislamiento se puede distribuir hasta en tres (3) segmentos para generar una volumetría escalonada, caso en que el segmento inicial no puede ser de menos de cuatro (4.00) metros y la altura de la edificación entre dos segmentos no puede ser mayor a cinco (5) veces el ancho del segmento precedente.

3. Cuando el predio vecino no tiene edificación o tiene una que en la parte más alta no supera los nueve (9) metros, el aislamiento se debe prever a partir de una altura de nueve (9) metros.

4. Cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los nueve (9) metros, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina. Si no hay volumetría de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano.

5. Sobre un lindero común con varios predios vecinos o edificaciones con diferentes alturas, el aislamiento se debe prever a partir de la altura que tiene la edificación vecina en el encuentro de la fachada con el lindero. Si las alturas de las edificaciones en los demás predios colindantes con el lindero son superiores, o la edificación vecina tiene alturas superiores a la que tiene la misma en el encuentro de la fachada con lindero, la edificación se puede empatar volumétricamente. Esta disposición aplica sin desconocer los demás numerales.

6. Sin importar la altura de las edificaciones vecinas, en los tramos en que el lindero posterior del predio objeto de licencia sea a la vez lindero posterior de predios colindantes, no se permite empate y el aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano. Para el cumplimiento de esta condición, se considera que los predios esquineros no tienen linderos posteriores.

(...)" ,

12 OCT. 2016

1453

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

7.3. Sobre las presuntas irregularidades en cuanto a la aplicación de la norma y revisión arquitectónica.

En el marco de las normas citadas, y observados los argumentos del recurrente en relación con la aplicación de la norma y revisión arquitectónica, citados en el numeral 4.1 de la presente resolución, con el fin de determinar si el proyecto objeto de licenciamiento se ajusta a las disposiciones citadas en precedencia, la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría mediante el memorando n.º 3-2016-17098 del 16 de septiembre de 2016, emitió concepto técnico en el que expone las siguientes consideraciones:

“ (...) Teniendo en cuenta los argumentos del recurrente y para determinar si la construcción colindante corresponde a una edificación permanente, se solicitó al archivo de la entidad la información relacionada con las licencias de construcción otorgadas para el predio con nomenclatura TV 60 No. 103B-83 (colindante por el costado norte con el predio objeto de la presente solicitud de revocatoria), así como las normas originales con las cuales se desarrolló la Urbanización “LOS ANDES 1º SECTOR”, en la que se localizan los predios objeto de controversia.

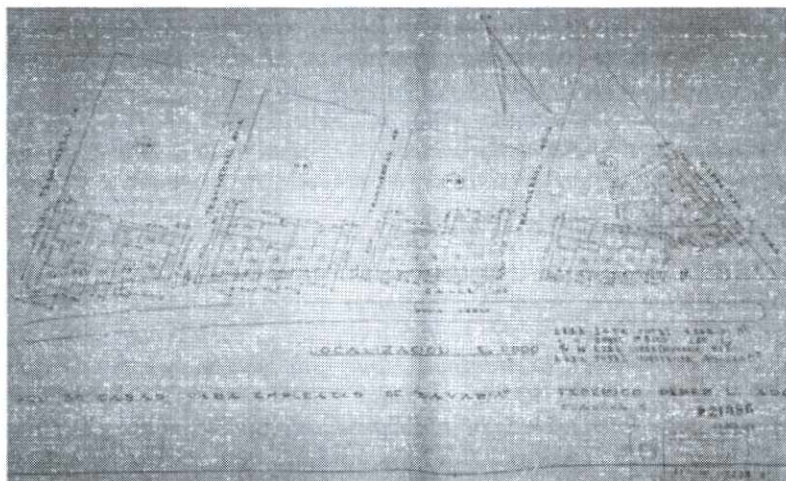
Así, se pudo determinar que el predio colindante cuenta con la Licencia de construcción No. 2664 de 6 de agosto de 1962, en la cual se aprobó el “Cambio de localización de 13 casas, según planos. Manz. 2- Lotes 23-24-25-26. Manz. 1-A- lte 30 - Manz. 9 — Lotes 3-4-5-6-7 Manz. 9-A Lote 27-28-29 URB/LOS ANDES” 30 casas de dos pisos” y que corresponde al O.N. 21386 en el cual igualmente se encuentra la licencia inicial No. 3725 de diciembre 6 de 1961 con la cual se aprobaron “Treinta casas de dos piso c/u.” en la “Cll 100 X Carretera de Suba – TV 44 “URB. LOS ANDES” Manz. #s- 1-1-B-3 y 6 (Negrillas fuera de texto) y la Licencia de Construcción No.2480 de 1993.

En el O.N. 21386 se encuentra que el 18 de agosto de 1961, mediante solicitud No. 11158 de agosto 18 de 1961 y solicitud No. 12320 de septiembre 7 de 1961, se solicitó al entonces Departamento Administrativo de Planificación Distrital considerar el loteo de las Manzanas 1-1B-3 y 6 de la Urbanización LOS ANDES, con el objeto de adelantar un proyecto de conjunto según planos y cuya respuesta de septiembre 8 de 1961 indicó que “Estudiada la modificación de loteo propuesta, la Junta la aprueba sobre la base de que: se trata de un proyecto de conjunto y siempre que se construya totalmente en una sola etapa”.

Resolución No. 1453

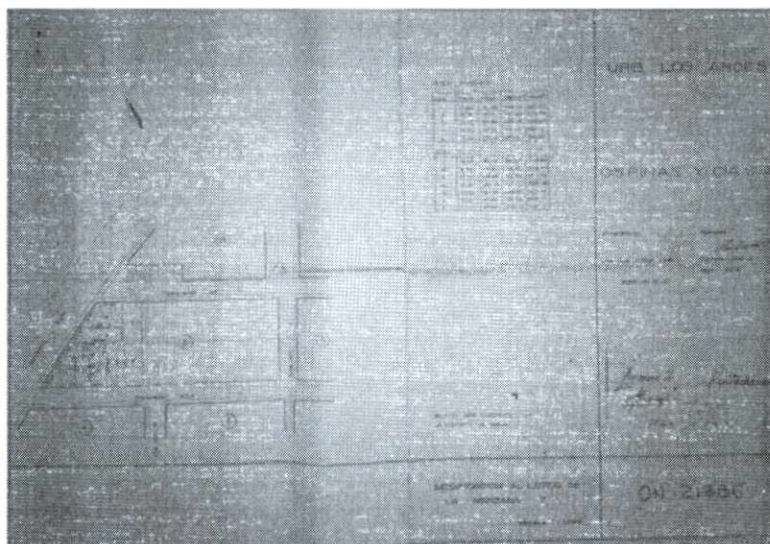
12 OCT. 2016

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.



Reloteo de las Manzanas 1-1R-3 y 6 de la Urbanización LOS ANDES

Posteriormente, mediante solicitud con referencia No. 15556 de noviembre 22 de 1961, "Ref: URBANIZACION LOS ANDES LTDA." se remitió para aprobación del entonces Departamento Administrativo de Planificación "(...) un plano de reloteo de la Manzana dos (2) de la Urbanización en referencia", para revisión y aprobación. En respuesta, el Departamento contempló la aprobación de loteo propuesto.



Plano de reloteo de la Manzana dos (2)- URBANIZACION LOS ANDES LTDA.

Entonces, teniendo en cuenta lo anterior, en el momento de solicitud de la licencia de construcción inicial No. 3725 del 6 de diciembre de 1961, el 3 de octubre de 1961 se solicitó por parte del proyectista y constructor

15

12 OCT. 2016

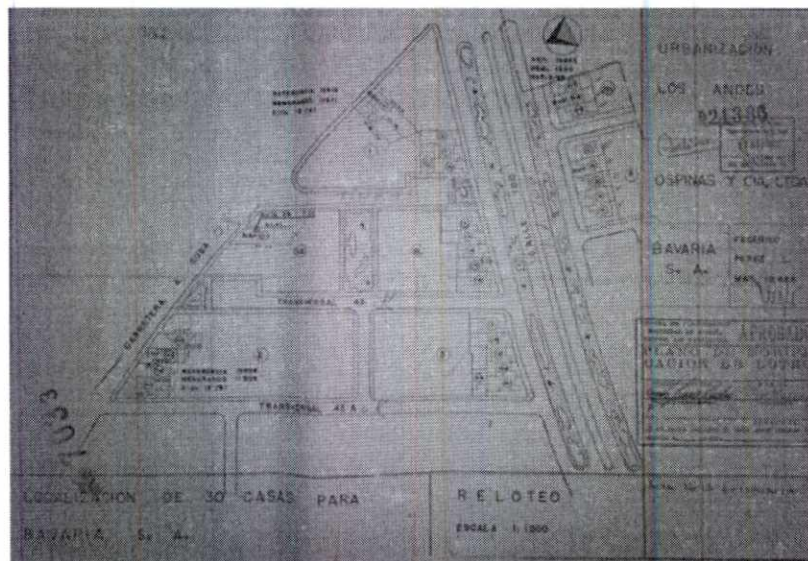
Resolución No. _____

1453

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

responsable la aprobación de los planos para "(...) la construcción de 30 casas situadas en la URBANIZACION LOS ANDES, calle 100 entre transversales 42,42 A, 43 43 A, 44 y carretera de Suba, para empleados de Bavaria. Estas casas serán construidas en serie y en una sola etapa. (...)". (Subrayado fuera de texto). Cuya respuesta mediante memorando 8606 de septiembre 8 de 1961, por parte del entonces Departamento Administrativo de Planificación estableció "(...) Estudiada la modificación de loteo propuesta, la Junta aprueba sobre la base de que se trata de un proyecto de conjunto, y siempre que se construya totalmente en una sola etapa". (Subrayado fuera de texto).

Posteriormente, con radicado 7033 de julio 4 de 1962, se solicitó al Director de la Oficina de Planificación del Distrito Capital "la aprobación de la nueva localización en la Urbanización los "ANDES" de las casas para Bavaria que actualmente construyo, me permito remitir a Ud., los planos de dicha localización para que sean aprobados.- Esta solicitud se refiere a la Manzana 2 que está localizada sobre la carretera Suba, (...)". Mediante referencia 7033 de agosto 1 de 1962 se respondió: "REF: Urb. "Los Andes" Carretera a Suba por la calle 100. Modificación de loteo, lotes 1-2-8-9-10 y 11 manzana 1, lote 30 manzana 1 A, lotes 12,13,14,15 y 16 manzana 1-B, lotes 23,24,25, y 26 manzana 2,(...)" (Subrayado fuera de texto) e indicando que "Según lo expuesto en el Acta No. 13 de Lotificación, se revisó y aceptó la modificación de loteo de la propuesta, en base a la modificación del Decreto Reglamentario de la Urb. de la referencia cuando se trate de proyecto de conjunto, (...)".



Modificación de loteo lotes 23, 24,25, y 26 manzana 2 - Urb. "Los Andes"

Entonces con base en lo anterior, se expidió la Licencia de construcción No.2664 de 6 de agosto de 1962, en la cual se aprobó el "Cambio de localización de 13 casas, según planos. Manz. 2- Lotes 23- 24-25-26. Manz. 1-A- lote 30- Manz. 9—Lotes 3-4-5-6-7 Manz. 9-A Lote 27-28-29 URB/LOS ANDES" 30 casas de dos pisos". (Negrilla fuera de texto).

Resolución No. 1453 12 OCT. 2016

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Con la anterior información se estableció que las citadas licencias fueron expedidas con base en el Decreto 828 de 1959 "Por el cual se reglamenta la Urbanización denominada "LOS ANDES", adicionada mediante Decreto 602 de 1962 "Por el cual se adiciona el Decreto reglamentario sobre la Urbanización "LOS ANDES", y que fueron expedidos con base en las normas del Decreto 185 de 1951 que adoptó el Plan Piloto de la ciudad.

Así, al analizar el Decreto 185 de 1951, con base en el cual se expidió la primera reglamentación de la urbanización "Los Andes" correspondiente al Decreto 828 de 1959, no se encuentra una definición para "proyecto de conjunto" o similar, ya que solo con posterioridad se introduce en las normas de urbanización para el Distrito el concepto de "proyecto de conjunto" mediante el Acuerdo 65 de 1967 "Por el cual se señalan las normas y el procedimiento que deben cumplirse para urbanizar terrenos en el área del Distrito Especial de Bogotá y se dictan otras disposiciones", y que reemplazó al Acuerdo 30 de 1961 "Por el cual se establece el procedimiento para la aprobación de los planos relacionados con las lotificaciones en el área del Distrito y se reglamenta la habitabilidad de las mismas", en el que se establece en su artículo 29 que "Toda lotificación deberá tener una reglamentación interna que transcriba las normas de la zonificación correspondiente, las especificaciones urbanísticas y las reglamentaciones particulares sobre voladizos, alturas, avances, proyectos de conjunto y las demás que, por su carácter restrictivo, no están comprendidas en el reglamento de zonificación". (subrayado fuera de texto).

Es así como sólo hasta la expedición del Decreto 602 de agosto 17 1962, con el que se adicionó la norma de la urbanización "Los Andes", se menciona la posibilidad de desarrollar este tipo de proyectos en esta urbanización, ya que en él se establece que "en caso de proyectos de conjunto con integración de lotes, el Departamento Administrativo de Planificación fijará las normas con el previo concepto favorable de la Junta de Planificación", pero el mismo es posterior a la expedición de las licencias de construcción del predio en comento.

Así, posteriormente en el artículo 1, del Decreto 65 de 1967, se define un conjunto como:

"CONJUNTO ARQUITECTÓNICO

Es un grupo de edificaciones, construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos en varias unidades de un uso principal y sus usos comunales complementarios en un superlote o conformado por lotes individuales, cuya disposición está subordinada a áreas y a usos de propiedad comunal."

"CONJUNTO RESIDENCIAL

Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el de vivienda complementado con los servicios comunales correspondientes."

En el Decreto 159 de 1974 "Por el cual se pone en vigencia el proyecto de Acuerdo No. 1 de 1974 "por el cual se adopta el Plan General de Desarrollo Integral para el Distrito Especial de Bogotá". Se definen los conjuntos de la siguiente manera:

"CONJUNTO. (Véase agrupación)."

Handwritten signature

12 OCT. 2016

1453

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

“AGRUPACIÓN: Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad en su diseño, compuesta por tres o más unidades de un mismo uso, integrada en su totalidad por zonas de propiedad y uso privado comunal, o de la combinación de zonas de usos y propiedad comunal con zonas de uso y propiedad individual.”

“AGRUPACIÓN RESIDENCIAL: Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el de vivienda, complementado con los servicios comunales correspondientes.”

Igualmente, en el Acuerdo 7 de 1979 “Por el cual se define el Plan General de Desarrollo integrado y se adoptan políticas y normas sobre el uso de la tierra en el Distrito Especial de Bogotá” se encuentran las siguientes definiciones:

“Conjunto:

Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual.”

“Agrupación:

En el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado- comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.”

Posteriormente, en el ACUERDO 6 DE 1990 “por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones” se agrupan las definiciones de la siguiente manera:

“Artículo 297.- Agrupaciones o conjuntos. Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas. Zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.”

El Decreto 338 de 1992, con base en el cual se expidió la licencia de ampliación del predio:

“CONJUNTO O AGRUPACIÓN. Es el desarrollo conformado por varias edificaciones constituidas de unidades de un mismo o diferentes usos que comparten además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de un propio régimen de comunidad, zonas o servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.”

Finalmente en el POT, Decreto 619 de 2000 y el Decreto 190 de 2004 (compilación POT) se determinan los siguientes casos en los que aplica el concepto de “conjunto”:

18

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

“Artículo 125. Componentes del Patrimonio Construido (artículo 69 del Decreto 619 de 2000).

Componen el patrimonio construido del Distrito Capital:

1. Los Sectores de Interés Cultural, constituidos por:

a. Sectores Antiguos: Corresponden al Centro Tradicional de la ciudad que incluye el Centro Histórico declarado Monumento Nacional, y a los núcleos fundacionales de los municipios anexados: Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme.

b. Sectores con desarrollo individual: Corresponden a determinados barrios, construidos en la primera mitad del siglo XX, formados por la construcción de edificaciones individuales de los predios, que conservan una unidad formal significativa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.

c. Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos: Corresponde a barrios o sectores determinados de casas o edificios singulares de vivienda, construidos en una misma gestión, que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.”
(subrayado fuera de texto).

“Artículo 342. Normas para el uso Residencial (artículo 331 del Decreto 619 de 2000).

1. Los Conjuntos y Agrupaciones de Vivienda se clasifican como Zonas Residenciales Netas y serán identificados por las fichas reglamentarias dentro de cada sector normativo. (Subraya fuera de texto).

Las urbanizaciones agrupaciones y conjuntos comprendidos por el tratamiento de Consolidación Urbanística mantendrán las condiciones de estacionamientos que les fueron asignadas en su norma original.”

“Artículo 367. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Consolidación (artículo 356 del Decreto 619 de 2000). Las modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Consolidación son las siguientes:

MODALIDAD	ÁREAS DE APLICACIÓN
1. Urbanística	Urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantiene sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. (...)”

“Artículo 379. Modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de conservación (artículo 368 del Decreto 619 de 2000).

El tratamiento de conservación tendrá las siguientes modalidades:

CUADRO MODALIDADES Y AREAS DE APLICACIÓN

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

	AREAS DE APLICACIÓN
I. SECTORES DE INTERES CULTURAL	<p><i>1.1. Sectores Antiguos: Se aplica al sector oriental Centro Tradicional de la ciudad, que incluye el Centro Histórico declarado Monumento Nacional. También se aplica a los núcleos fundacionales de los municipios anexados: Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme</i></p>
	<p><i>1.2. Sectores con desarrollo individual: Se aplica a barrios formados por la construcción individual de los predios y que conservan una unidad formal valiosa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.</i></p>
	<p><i>1.3. Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos: Se aplica a barrios o sectores de casas o edificios singulares de vivienda, construidos por una misma gestión, que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.(...)” (subrayado fuera de texto).”</i></p>

Tal y como se observa, en el POT se establecen las zonas en las que es aplicable el concepto de “conjunto”, así como las características para determinar las edificaciones que pueden clasificarse como tal.

En este sentido, es importante señalar que en el POT y por ende en la reglamentación de la UPZ 25 “La Floresta”, el predio ha estado sujeto al Tratamiento de Consolidación con densificación moderada y posteriormente fue sujeto al Tratamiento de Renovación Urbana con área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, se tiene que, si bien el predio colindante con el proyecto objeto de recurso, en un principio hizo parte de un desarrollo para “proyecto de conjunto”, con posterioridad, las normas de la ciudad establecieron definiciones claras respecto a las características de las edificaciones para considerarse como parte de un conjunto, normas que al igual que las inicialmente establecidas para la urbanización han sido derogadas por normas posteriores y que en consecuencia dejan como norma aplicable la determinada por el POT.

Así, de acuerdo con lo definido en el POT el predio no hace parte de un conjunto, dado que nunca se ha encontrado en los Tratamientos de Conservación modalidad de Sectores de Interés Cultural o en Consolidación Urbanística ni en el Área de Actividad Residencial Neta y adicionalmente no hace parte de una edificación en la que se compartan servicios comunales, bienes de propiedad común y de propiedad privada que sería la característica señalada en las normas de comunidad ley 95 de 1890 o en las normas de propiedad horizontal ley 182 de 1948.

Analizados los antecedentes normativos del predio vecino para concluir que no se trata de un conjunto, debemos verificar las exigencias normativas de antejardín previstas en el Decreto Distrital 562 de 2014, que establece:

“Artículo 4. Antejardines y retrocesos. Se exigen según la dimensión predominante de antejardín o retroceso contra espacio público, determinada de acuerdo con la cantidad de edificaciones existentes que conforman el correspondiente costado de una manzana, independientemente de que éstas cuenten con licencia urbanística.

20

1453

12 OCT. 2016

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

En caso de no poderse determinar predominancia, se exige de acuerdo con lo señalado en el plano urbanístico correspondiente, o el que haga sus veces, complementado por el acto administrativo que lo adoptó. Cuando no se pueda determinar predominancia y haya ausencia de plano urbanístico, o cuando un costado de manzana se desarrolle mediante un solo proyecto, no se exige antejardín o retroceso.

Lo anterior sin perjuicio del obligatorio cumplimiento de las normas sobre empates establecidas en el numeral 2 del artículo 3 del Decreto Distrital 333 de 2010.

Para la evaluación del costado de manzana se tendrá en cuenta que el antejardín de las edificaciones existentes, que haya sido ocupado o cubierto sólo en un piso, bien sea mediante cubierta liviana o pesada, es el existente antes de la ocupación."

Por su parte el Decreto Distrital 333 de 2010, artículo 3, numeral 2, establece:

"Empates Sin perjuicio de las disposiciones consignadas en las fichas reglamentarias u otros instrumentos de planeamiento, se establecen las siguientes condiciones de empate de antejardín:

En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes existentes que tengan menor dimensión de antejardín que el reglamentario, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del predio colindante en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín reglamentario (...)" (Subraya fuera de texto).

En consecuencia, dado que el predio colindante no hace parte de un conjunto, no es exigible el empate de antejardín al proyecto objeto de recurso por lo cual se cumple con lo determinado para antejardines en el costado de manzana. El antejardín predominante corresponde a una dimensión de 3.50 metros de conformidad con la información obtenida de la manzana catastral así:

No. de predios	Dimensión (mts.)
1	1.75
6	3.50
4	5.00
1	3.00

No obstante lo anterior, si bien el aislamiento contra los linderos laterales se plantea a partir de la altura de 9.00 metros, es decir, a partir del muro de cerramiento previsto en el piso 3 (nivel 7.10), no se está garantizando el aislamiento continuo de los linderos laterales a partir de los 9 metros ya que en los casos configurados en el numeral 1 del literal b del artículo 2 del Decreto Distrital 575 de 2015, la edificación no se puede aislar ni antes ni después de los 9 metros. En el proyecto recurrido se plantean zonas que preveen sobre la carrera 63, contra los linderos de los predios al costado norte predio No. 1 y sur contra el predio No. 12, que en razón al retroceso de 1.50 metros se están aislando desde nivel de terreno, por lo tanto, no se está dando cumplimiento a la norma, al no plantear en los dos linderos el aislamiento continuo a partir de los nueve

21

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

(9) metros, como se observa en el plano 1 de 17 "LOCALIZACION GENERAL", plano 4 de 17 "PLANTA GENERAL PISO 1" y plano 5 de 17 "PLANTA GENERAL PISO 2".

En conclusión, en lo relacionado con el aspecto técnico, se concluye que el proyecto arquitectónico aprobado mediante la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0364, de fecha de expedición 15 de julio de 2016, no se ajusta a las normas sobre aislamientos entre edificaciones establecidas en el Decreto Distrital 575 de 2015, por lo cual debería modificarse.

(...)

CONCLUSIONES

Una vez verificados los argumentos del recurrente esta Dirección de conformidad con el Decreto Distrital 562 de 2014 modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015 señala que las observaciones encontradas al aislamiento contra predios laterales requiere los ajustes o modificaciones al proyecto aprobado.(...)" (Negrilla y subraya fuera de texto)

En atención a lo concluido en el concepto técnico transcrito, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana alcance a su pronunciamiento, tendiente a determinar si el ajuste sugerido en el mismo, involucra la totalidad de la fachada, el cual fue remitido mediante memorado n.º 3-2016-18076, en el que dicha dependencia señaló:

"(...) Damos respuesta a su solicitud de dar alcance al concepto emitido por esta Dirección mediante radicado 3-2016-17098 con el fin de "precisar si el ajuste referido en el mismo, relacionado con el empate en los linderos de los predios colindantes, involucra la longitud de la totalidad de la fachada, aclarando si ante la eventualidad de disponerse el ajuste respectivo esto podría afectar o modificar significativamente el proyecto" y realizar el estudio técnico con fundamento en las normas del Decreto Distrital 562 de 2014, teniendo en cuenta que de acuerdo con su directriz no son aplicables las normas del Decreto Distrital 575 de 2015, por cuanto el acogimiento al mismo se produjo en una fecha posterior a la derogación de los citados Decretos.

A continuación se emite el concepto técnico solicitado en los aspectos que presentan cambios en relación con el concepto anteriormente emitido:

1. MARCO NORMATIVO

Una vez consultada la información que reposa en la Secretaría Distrital de Planeación, se establece que los predios con nomenclaturas KR 63 No. 103-68/78, KR 63 No. 103C-06/18/26, objeto de la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, y cerramiento, expedida por la Curadora Urbana 5, se localizan en la Urbanización Los Andes 1º sector, manzana 2, lotes 1A, 05, 07, 08 y 11 del plano definitivo 313/4-4 y les corresponde la norma asignada en la UPZ 25, La Floresta, reglamentada al momento de la solicitud de la licencia de construcción por los Decretos Distritales 125 de 2002, 198 de 2002, 298 de 2008, la Resolución 0034 de 2006 y el Decreto Distrital 562 de 2014, sector normativo 16, subsector de usos II,

22

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

Tratamiento de Renovación Urbana modalidad reactivación y Área de Actividad Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, radicado en legal y debida forma el 7 de diciembre de 2015.

Igualmente, se encuentra que el predio colindante con nomenclatura TV 60 No. 103 B-83, se localiza en la Urbanización Los Andes 1º sector, manzana 2, lote 1, del plano definitivo 313/4-4 y le corresponde la citada norma asignada en la UPZ 25, La Floresta, sector normativo 16, subsector de usos I, Tratamiento de Renovación Urbana modalidad reactivación y Área de Actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

Si bien se produjo el acogimiento al Decreto 575 de 2015, este fue el 8 de marzo de 2016, siguiendo sus planteamientos se aplica exclusivamente la norma vigente a la fecha de radicación es decir, el Decreto 562 de 2014.

2. CONCEPTO DE LA DIRECCIÓN DE NORMA URBANA.

Respecto a determinar si la construcción colindante corresponde a una edificación permanente, se mantiene lo conceptuado por esta Dirección en el radicado 3-2016-17098.

Se aclara, que al revisar el proyecto a la luz de las normas del Decreto Distrital 562 de 2014, si bien el aislamiento contra los linderos laterales se plantea a partir de la altura de 9.00 metros, es decir, a partir del muro de cerramiento previsto en el piso 3 (nivel 7.10), no se está garantizando el aislamiento continuo de los linderos laterales a partir de los 9 metros.

*Lo anterior, teniendo en cuenta el Oficio No. 2-2015-50668 del 13 de Octubre del 2015 emitido por esta Dirección, en el que es claro que en los casos configurados en el numeral 3, la edificación no se puede aislar ni antes ni después de los 9 metros y **entonces existen zonas del proyecto que en razón al retroceso de 1.50 metros que se plantea sobre la carrera 63, contra los linderos de los predios al costado norte predio No. 1 y sur contra el predio No. 12, se están aislando desde nivel de terreno**, por lo tanto, no se está dando cumplimiento a la norma, al no plantear en los dos linderos el aislamiento continuo a partir de los nueve (9) metros, como se observa en el plano 1 de 17 "LOCALIZACION GENERAL", plano 4 de 17 "PLANTA GENERAL PISO 1" y plano 5 de 17 "PLANTA GENERAL PISO 2".*

En conclusión, en lo relacionado con el aspecto técnico, se concluye que el proyecto arquitectónico aprobado mediante la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0364, de fecha de expedición 15 de julio de 2016, no se ajusta a las normas sobre aislamientos entre edificaciones establecidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, por lo cual debería modificarse en función del aislamiento lateral contra los predios vecinos.

3. CONCLUSIONES

*Una vez verificados los argumentos del recurrente, esta Dirección de conformidad con el Decreto Distrital 562 de 2014, señala que **las observaciones encontradas al aislamiento contra predios laterales requieren los ajustes o modificaciones al proyecto aprobado en cuanto a que el proyecto debe garantizar que el aislamiento sea continuo a partir de los nueve (9) metros contra los linderos de los predios No. 1 y No. 12 del plano***

23

fu.

12 OCT. 2016

Resolución No. 1453

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

definitivo 313/4-4, de la Urbanización Los Andes 1º sector, sin que dicha condición suponga que la totalidad de la fachada deba paramentarse respecto de la línea de antejardín exigido. (...)”

En primer lugar, respecto a la aplicación del concepto de “conjunto” de normas posteriores a 1962, fecha de la licencia de construcción inicial del inmueble propiedad del recurrente, se debe señalar que si bien este en un principio hizo parte de un desarrollo para “proyecto de conjunto”, con posterioridad, las normas de la ciudad establecieron definiciones claras respecto a las características de las edificaciones para considerarse como parte de un conjunto, normas que al igual que las inicialmente establecidas para la urbanización han sido derogadas por normas posteriores y que en consecuencia dejan como norma aplicable la determinada por el actual Plan de Ordenamiento Territorial.

Por tanto, de acuerdo con lo definido en el POT, y como bien se precisa en el concepto técnico el predio no hace parte de un conjunto, dado que nunca se ha encontrado en los Tratamientos de Conservación, modalidad de Sectores de Interés Cultural o en Consolidación Urbanística, ni en el Área de Actividad Residencial Neta. Adicionalmente, no hace parte de una edificación en la que se compartan servicios comunales, bienes de propiedad común y de propiedad privada que sería la característica señalada en las normas de comunidad como lo es la Ley 95 de 1890 o en las normas de propiedad horizontal Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y hoy Ley 675 de 2001.

En ese orden de ideas, una vez determinado que el predio colindante al predio del proyecto, no hace parte de un conjunto, procede precisar el cumplimiento de las normas urbanísticas sobre aislamientos y antejardines. Al respecto, la Dirección de Norma Urbana en el análisis técnico, realizando una interpretación armónica y sistemática de las disposiciones antes citadas, concluyó que se cumple con lo determinado para antejardines “(...) dado que el predio colindante no hace parte de un conjunto, no es exigible el empate de antejardín al proyecto objeto de recurso por lo cual se cumple con lo determinado para antejardines en el costado de manzana. El antejardín predominante corresponde a una dimensión de 3.50 metros de conformidad con la información obtenida de la manzana catastral así:

No. de predios	Dimensión (mts.)
1	1.75
6	3.50
4	5.00
1	3.00

(...)”

Resolución No. _____

1 4 5 3

12 OCT. 2016

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

No obstante lo anterior, en el referido concepto técnico se identificó que el aislamiento del proyecto contra predios laterales requiere ser ajustado o modificado, con el fin que garantice “el aislamiento continuo de los linderos laterales a partir de los 9 metros” contra linderos de los predios n.º 1 y n.º 12 del plano definitivo 313/4-4, de la Urbanización Los Andes 1º sector; por cuanto en el proyecto “la edificación no se puede aislar ni antes ni después de los 9 metros y entonces existen zonas del proyecto que en razón al retroceso de 1.50 metros que se plantea sobre la carrera 63, contra los linderos de los predios al costado norte predio No. 1 y sur contra el predio No. 12, se están aislando desde nivel de terreno, por lo tanto, no se está dando cumplimiento a la norma, al no plantear en los dos linderos el aislamiento continuo a partir de los nueve (9) metros, como se observa en el plano 1 de 17 “LOCALIZACIÓN GENERAL”, plano 4 de 17 “PLANTA GENERAL PISO 1” y plano 5 de 17 “PLANTA GENERAL PISO 2”.

Es así que, en el alcance al Concepto técnico, la Dirección de Norma Urbana deja en claro que:

“(…) de conformidad con el Decreto Distrital 562 de 2014, señala que las observaciones encontradas al aislamiento contra predios laterales requieren los ajustes o modificaciones al proyecto aprobado en cuanto a que el proyecto debe garantizar que el aislamiento sea continuo a partir de los nueve (9) metros contra los linderos de los predios No. 1 y No. 12 del plano definitivo 313/4-4, de la Urbanización Los Andes 1º sector, sin que dicha condición suponga que la totalidad de la fachada deba paramentarse respecto de la línea de antejardín exigido.”

En ese orden de ideas, si bien no se acogen los argumentos esgrimidos por el recurrente en cuanto a que el proyecto debe empatarse con su predio, se tiene que los aislamientos del proyecto respecto de los predios colindantes en los costados laterales norte y sur del mismo, debe darse a partir de los 9.00 metros incluida el área prevista como retroceso de 1.50 metros; por tanto, se ordenará la modificación de la licencia con el fin de que se ajuste a las disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014, para lo cual deberá preverse el respectivo volumen contra los linderos de los predios n.º 1 y 12 del plano definitivo 313/4-14, de la Urbanización Los Andes 1º sector, sin que ello implique que la totalidad de la fachada deba empatarse respecto de la línea de antejardín exigido. Asimismo, dicho ajuste deberá enmarcarse dentro del mismo rango de índice de construcción que se aplicó al proyecto.

7.5. Respetto de la valla.

En relación con la valla, el párrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

“(…) PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una

25

12 OCT. 2016

Resolución No. 1453

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta. (...)” (Negrilla y sublínea fuera de texto)

Como claramente advierte el párrafo transcrito, **la fijación o instalación de la valla, tiene como objeto dar a conocer a los terceros, la iniciación del trámite.** Este conocimiento, se presenta de manera básica o general, “*indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto*”, como lo señala la norma. Si el tercero considera que le puede afectar el trámite que se le anuncia debe acudir a la correspondiente curaduría urbana y manifestar su intención de ser parte, acreditando la condición de tercero directamente interesado y presentando las pruebas que pretenda hacer valer.

Frente a lo anterior, se tiene que la solicitud fue radicada en legal y debida forma desde el 14 de diciembre de 2015, según consta en la boleta de radicación de la misma fecha con la cual el titular del trámite aportó carta de solicitud. El 21 de diciembre de 2015, el titular aportó las fotografías de la valla, según consta en boleta de radicación que reposa a folio 55, esto es 5 días después, cumpliendo con lo ordenado por la norma.

Ahora, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 2.2.6.1.2.1.1 se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente Capítulo, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. En ese sentido, mediante

26

Resolución No. 1453

12 OCT. 2016

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

acta de observaciones emitida el 29 de diciembre de 2015, la Curadora Urbana n.º 5 de la ciudad requirió corregir la valla de comunicación a terceros incluyendo la modalidad de cerramiento y eliminando el uso de comercio, y solicitó el anexo de la fotografía de la valla donde se pudiera verificar que se encontraba fijada en el predio y frente a la vía pública.

Es así que, en cumplimiento del requerimiento mencionado, el 2 de marzo de 2016, fueron radicadas ante la Curaduría referida, 3 fotografías en las que se observa la valla fijada en lugar visible desde la vía pública en el predio objeto de licenciamiento y con las modificaciones solicitadas en el acta de observaciones.

En este aspecto, valga destacar que el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, dispone lo siguiente:

*“(…) **ARTÍCULO 83.** Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas. (…)”*

Dicho principio constitucional, obliga tanto a particulares como a las autoridades públicas a que presuman la buena fe en las diferentes actuaciones. Por tanto, la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá, no podía desconocer las fotos aportadas por el titular del trámite, más aun cuando las mismas son claras y permiten comprobar el cumplimiento del requerimiento realizado mediante el acta de observaciones por él emitida y en el término establecido para ello. Esto es, la instalación de la misma en el predio objeto de la licencia solicitada, en lugar visible desde la vía pública.

Ahora, frente a la verificación personal de dicha instalación por parte de la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá, cabe aclarar que el curador urbano es un particular que ejerce una función pública, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción, verificando que el proyecto urbanístico presentado para su estudio se ajuste a la normativa urbanística vigente. Es decir, que su actuación se ejerce frente al proyecto urbanístico puesto a su consideración, revisándolo, *“(…) desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico (…)”*, y ajustándose al procedimiento reglado por el Gobierno Nacional para la expedición de licencias urbanísticas.

En desarrollo de su actividad, el curador urbano no está obligado a efectuar visitas a terreno, ni le es dado el control o seguimiento en la ejecución de las licencias urbanísticas, competencia atribuida en el Distrito Capital a los Alcaldes Locales. La función de los curadores urbanos está

27

12 OCT. 2016

1453

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

orientada a dar fe y aprobar o no el proyecto presentado para su estudio y revisión con el fin de certificar si se ajusta o no a la normativa urbanística vigente. Esto, de acuerdo con lo previsto en el inciso 1º del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7.5 Sobre la violación del debido proceso.

En cuanto a la aseveración de que la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá no contestó oportunamente y en debida forma los derechos de petición interpuestos por el mismo, es importante resaltar lo dispuesto en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que prevé:

"(...) PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (...) " (Negrilla y sublínea)

Al revisar el anexo de la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-364 de 15 de julio de 2016 que reposa a folios 342 a 346 del expediente, este despacho pudo verificar que la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá, dio respuesta a las observaciones presentadas por el recurrente, relacionadas con la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud. Por tanto, sobre dicho aspecto, no le asiste razón al recurrente al señalar que la referida Curadora no contestó de fondo y oportunamente las solicitudes por él impetradas, debiendo resaltarse que la disposición aplicable es clara al señalar la oportunidad en la cual deberá pronunciarse la autoridad y sobre qué aspectos lo hará.

Ahora bien, debe señalarse que la obligación de responder las observaciones y objeciones que se presenten respecto del trámite de licenciamiento, no implica necesariamente que con ella se deba satisfacer lo pretendido por los peticionarios; por cuanto, dicha posibilidad únicamente da lugar al estudio de lo argumentado por los mismos en sus escritos y su resultado estará sujeto a la valoración frente a la aplicación del ordenamiento jurídico.

Así mismo, es necesario precisar que en caso de presentarse una falta de respuesta a las diferentes solicitudes que se formulen ante la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá, dicha omisión se relaciona directamente con el respectivo peticionario, sin que ello sea un asunto sujeto a la supervisión, control o seguimiento por parte de esta Secretaría, la cual respecto del trámite de licencias urbanísticas actúa únicamente como superior funcional, en la revisión de las objeciones

28

Resolución No. 1453 12 OCT. 2013

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

plasmadas en el escrito del recurso, con el fin de verificar si el proyecto se ajusta o no a la normativa urbanística vigente.

En los términos expuestos los argumentos del recurrente en este aspecto no están llamados a prosperar.

Por otro lado, en relación con los argumentos expuestos frente al manejo de los documentos del expediente, su archivo y la fecha de expedición de la licencia de construcción, debe señalarse que la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá, en efecto incurrió en una inobservancia al emitir la respuesta del 21 de julio de 2016, con radicación n.º 16-5-01728, precisando “*que el expediente todavía se encuentra en trámite*”, siendo que para la fecha ya había sido expedida la licencia de construcción. No obstante, dicha situación no da lugar a que la Secretaría Distrital de Planeación pueda inferir que la licencia de construcción fue expedida con posterioridad a la fecha plasmada en la misma, en la medida que los documentos obrantes en el expediente reflejan que la fecha de la licencia de construcción LC-16-5-0364 es el 15 de julio de 2016 (folios 341 a 346) y que si bien en los folios posteriores se observan las respuestas referidas por el recurrente, estos documentos no son prueba suficiente que permita establecer la posterior expedición del acto administrativo.

En relación con esta situación, esta Subsecretaría no tiene la competencia para investigar las razones de esta incongruencia de fechas y lo expresado en las respuestas. Asimismo, tal circunstancia no afecta el trámite de la licencia. Por tanto, se remitirá copia de la presente decisión a la Procuraduría General de la Nación, para que si lo estima procedente adelante la investigación que corresponda.

Finalmente, y en cuanto a la afirmación del recurrente que las circunstancias expresadas pueden dar lugar a una falsedad documental, este Despacho no es competente para su conocimiento; por lo cual se dará traslado de los documentos referidos, recurso presentado y la presente decisión a la Fiscalía General de la Nación, para que, en el caso de considerarlo pertinente, adelante la investigación correspondiente.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR las pretensiones invocadas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Eduardo Peña Gómez, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.078.551, en calidad de tercero, contra la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0364 de 15 de

29

tu.

Resolución No. 1453

12 OCT. 2016

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la LC 16-5-0364 de 15 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de Bogotá.

julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 de la ciudad, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR la modificación del proyecto urbanístico el cual deberá dar continuidad al aislamiento contra los linderos de los predios n.º 1 y 12 del plano definitivo 313/4-14, de la Urbanización Los Andes 1º sector, a partir de los 9.00 metros, incluyendo el área del retroceso proyectado de 1.50 metros, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR esta resolución al señor Eduardo Peña Gómez, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.078.551, en calidad de tercero, indicándole que contra la misma no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR al abogado Santiago Baquero Sanz, identificado con cédula de ciudadanía n.º 1018419432 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional n.º 248761 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de LUQUE OSPINA PROYECTOS S.A.S., con NIT. 900337535-0, titular de la licencia de construcción antes referida,

ARTÍCULO QUINTO. REMITIR copia de la presente decisión a la Procuraduría General de la Nación.

ARTÍCULO SEXTO. COMPULSAR copias del recurso interpuesto y de la presente Resolución a la Fiscalía General de la Nación, para lo de su conocimiento y competencia.



ARTÍCULO SÉPTIMO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., una vez en firme el presente acto administrativo.

Dada en Bogotá D.C., a los

12 OCT. 2016

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Aprobó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín – Directora de Trámites Administrativos 
Revisó: María Fernanda Peñalosa Sossa – Abogada de la Subsecretaría Jurídica 
Proyectó: Lorena Pardo Peña – Abogado de la Dirección de Trámites Administrativos 