

Resolución No.

1622

08 NOV. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto por la Personería de Bogotá, contra la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR/KR 12 ESTE 64 A 88 SUR. UPZ 51 “LOS LIBERTADORES”.

**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 15 de diciembre de 2015, con la radicación n.º 15-3-2566, la Sociedad CONSTRUCTORA FORTEZA Ltda., identificada con NIT 900247169-1, en calidad de autorizada<sup>1</sup> solicitó ante la Curaduría Urbana 3, licencia de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento, para los predios ubicados en la KR 12 E 66 08 S (actual)/ KR 12 E 64 A 88 S, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50S 40577805 y 50S 735972; chip AAA0005JJKC y AAA0228OEOE de la Urbanización Juan Rey- La Paz, de la localidad de San Cristóbal (folios 1 y 2).

Que el 29 de julio de 2016, la Curadora Urbana 3 expidió la Licencia de Construcción n.º LC 16-3-0502 en las modalidades de “OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO PARA DOS (2) EDIFICACIONES DE CINCO (5) PISOS DESTINADAS A SETENTA Y CINCO (75) UNIDADES DE VIVIENDA V.I.P.(...),(9) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y (4) PARA VISITANTES” para los predios referidos (folio 217).

Que el 22 de agosto 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. de la J., en calidad de Agente del Ministerio Público; presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la referida licencia (folios 223 y 224).

Que el 26 de agosto de 2016, la Curadora Urbana 3, en cumplimiento de lo ordenado en el parágrafo 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 226).

<sup>1</sup> Autorización conferida al señor Mauricio Galvis Rodríguez, los días 24 y 28 de julio de 2015, ante la Notaria 31 de Bogotá (folios 70 a 72).

## Resolución No.

1622

08 NOV. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto por la Personería de Bogotá, contra la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR/KR 12 ESTE 64 A 88 SUR. UPZ 51 “LOS LIBERTADORES”.

Que el 6 de septiembre de 2016, la Curadora Urbana 3 expidió la Resolución n.º. RES 16-3-1325, 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 227 y 228).

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., remitió el expediente n.º. 15-3-2566 a la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar trámite al recurso subsidiario de apelación, el cual fue recibido el 22 de septiembre de 2016, con la radicación n.º 1-2016- 47026.

Que mediante memorando n.º. 3-2016-17718 del 27 de septiembre de 2016, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto a la Dirección de Norma Urbana respecto del argumento expuesto por el recurrente. La solicitud fue atendida mediante memorando n.º. 3-2016-18954 del 18 de octubre 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 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, fue notificada personalmente al agente del Ministerio Público el 5 de agosto de 2016 (folio 222).

El escrito de impugnación radicado el 22 de agosto 2016, por el doctor Fernando Beltrán Sierra, se tiene presentado dentro de la oportunidad legal establecida en el artículo 76 del Código de



1622 08 NOV 2016

## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto por la Personería de Bogotá, contra la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR/KR 12 ESTE 64 A 88 SUR. UPZ 51 “LOS LIBERTADORES”.

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esto es, el décimo día hábil siguiente a la notificación de la licencia recurrida.

### 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

El recurso de apelación interpuesto en contra de la licencia de construcción n.º LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3, se sustenta en lo siguiente:

*“NORMAS URBANISTICAS APLICABLES*

*(...)*

*Decreto 1108 de 2000<sup>2</sup>*

*ARTÍCULO 9.- AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.*

*a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.*

*1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.*

*2 (...)*

*“(...) Una vez revisados el proyecto arquitectónico, se observó que el plano Arquitectónico número 1 de 11, Planta Primer Piso, presenta las siguientes observaciones:*

<sup>2</sup> Por el cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000

fu.

08 NOV. 2016

## Resolución No. 1622

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto por la Personería de Bogotá, contra la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR/KR 12 ESTE 64 A 88 SUR. UPZ 51 “LOS LIBERTADORES”.

1. El ancho de la crujía es menor a 4.00 metros, según la cota tiene un ancho de 3.33 metros entre ejes O-A.

Teniendo en cuenta lo anterior se observa que el proyecto en este sentido no cumple con lo establecido en la normativa vigente”.

Por lo anterior, el agente del Ministerio Público solicita se revoque la licencia de construcción LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016.

El titular de la licencia urbanística guardó silencio respecto del recurso interpuesto.

### 5. Análisis de la Curadora Urbana 3

La Curadora Urbana 3 a través de la Resolución n.º RES 16-3-1325 del 6 de septiembre de 2016, por la cual se resuelve el recurso de reposición, indicó:

“(…) Es preciso comenzar recordando el tenor del artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000<sup>3</sup>, que expresamente prevé:

**ARTÍCULO 9.- AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.**

#### **a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.**

- 1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.
- 2) Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.
- 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.
- 4) La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No, 1, que hace parte de este decreto”.

<sup>3</sup> Por el cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000



Resolución No.

1 6 2 2 08 NOV. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto por la Personería de Bogotá, contra la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR/KR 12 ESTE 64 A 88 SUR. UPZ 51 “LOS LIBERTADORES”.

*El recurrente afirma que la cruja de 3.33 mts prevista en el primer piso y cuya cota está indicada entre ejes 12 y 15 del Corte B, supuestamente incumple lo previsto en la norma previamente citada pues dicha cruja debe ser, según el recurrente, de 4.00 mts como mínimo.*

*El error que comete el recurrente en el análisis, es considerar que a la cruja motivo de la observación puede aplicársele lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000, cuando lo correcto es que tal artículo sólo se aplique a las crujas que sirven áreas de estacionamiento.*

*En efecto, los primeros dos numerales del artículo así lo determinan:*

- 1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble cruja: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.*
- 2) Cuando sirva áreas de estacionamiento de una cruja: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.*

*Teniendo en cuenta que la distancia de 3.33 mts corresponde a una zona que no sirve áreas de estacionamiento, sino que funciona exclusivamente como circulación, es evidente que el recurrente cometió un error en la interpretación de la norma urbanística invocada.*

*Es pertinente mencionar que la zona cuya cruja plantea una distancia de 3.33 mts únicamente está vinculando el acceso vehicular con el área de maniobra vehicular para los estacionamientos del primer piso, cuyas medidas si cumplen con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000”*

*En efecto los estacionamientos planteados en el primer piso cuentan con un área de maniobra de aproximadamente 6,6 metros, medida que cumple con lo exigido normativamente.*

*En conclusión, la objeción planteada por el recurrente, se refiere a una distancia a la que no le es exigible lo previsto en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000, pues no corresponde a un área de maniobra que sirva algún estacionamiento contemplado en el primer piso del proyecto”.*

## 6. Problema jurídico.

Corresponde al Despacho determinar si el proyecto cumple con lo normado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000 “Por el cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000”, en cuanto a las dimensiones mínimas exigidas de circulación para lo cual se tendrá en cuenta el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana mediante memorando n.º. 3-2016-18954 del 18 de octubre de 2016.

pu.

Resolución No. 1622 08 NOV. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto por la Personería de Bogotá, contra la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR/KR 12 ESTE 64 A 88 SUR. UPZ 51 “LOS LIBERTADORES”.

## 7. Análisis del caso.

El agente del Ministerio Público señala que el proyecto no se cumple con el numeral 1º del artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000, toda vez que el área de circulación es inferior a 4.00 metros.

La Dirección de Norma Urbana a través de concepto n.º 3-2016-18954 del 18 de octubre de 2016, indicó lo siguiente:

### “2. MARCO NORMATIVO

*Una vez consultada la información que reposa en la Secretaría Distrital de Planeación, se pudo establecer que los predios con nomenclatura KR 12 ESTE 66 08 SUR / KR 12 ESTE 64 A 88 SUR, objeto de la Licencia de Construcción 16-3-0502, en la modalidad de obra nueva, demolición total, expedida por parte del Curador Urbano N.º 3, el 29 de julio de 2016, se expidió dentro del siguiente marco normativo considerando la fecha de radicación de la solicitud de licencia: UPZ 51 – LOS LIBERTADORES, reglamentada por el Decreto 351 del 4 de septiembre de 2006, se localiza en el sector normativo 3, subsector de edificabilidad y subsector de usos UNICO, Tratamiento de Mejoramiento integral – modalidad Complementaria, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda”.*

En lo que respecta a la argumentación específica propuesta por la Personería, el análisis realizado por el área técnica, determinó:

### “CONCEPTO TECNICO

*Al consultar el plano de proyecto Arquitectónico 1 DE 11 – PLANTA PRIMER PISO, del edificio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR / KR 12 ESTE 64 A 88 SUR, se aprecia que la crujía entre ejes O-A esta vinculando únicamente el acceso vehicular con el área de maniobra para los parqueaderos señalados como “parq. Residente 1, parq. Residente 2, parq. Residente 3, parq. Visitante 3, parq. Visitante 4” ubicados en primer piso. Las dimensiones de las crujías establecidas en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000, aplican cuando sirva a áreas de estacionamientos a un solo lado o a los dos lados, independientemente del ángulo de dichos estacionamientos.*

### CONCLUSIONES

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**Resolución No.**

1622

08 NOV. 2016

**“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto por la Personería de Bogotá, contra la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR/KR 12 ESTE 64 A 88 SUR. UPZ 51 “LOS LIBERTADORES”.**

*En ese orden de ideas esta Dirección considera **que la dimensión de 3.33 mts** planteada en el primer piso (Plano 1 DE 11) del edificio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR / KR 12 ESTE 64 A 88 SUR, **no se toma como crujía**, si no como circulación vehicular conectante con el área de maniobra vehicular para los estacionamientos del primer piso.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, en lo relacionado con el aspecto técnico objeto del recurso, se concluye que el proyecto arquitectónico para el predio localizado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR / KR 12 ESTE 64 A 88 SUR, se ajusta a las normas establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 1108 de 2000 y, 351 de 2006, respecto a áreas de maniobra y circulación vehicular y crujías”. (Resaltado fuera de texto)*

De acuerdo con la evaluación realizada por el área técnica, se tiene que en efecto como lo afirma la Curadora Urbana 3 al resolver el recurso de reposición, el agente del Ministerio Público interpreta erróneamente la norma considerando que el área de 3.33 metros planteada en el primer piso (Plano 1 de 11) del proyecto no corresponde a una crujía sino a una circulación vehicular conectante, tal como lo confirmo la Dirección de Norma Urbana.

En ese sentido, no le asiste razón a la Personería en exigir la aplicación al proyecto de la condición de que trata el numeral 1º del artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000, que prevé una dimensión mínima de circulación de 4.00 metros para las áreas de maniobra cuando sirva a áreas de estacionamiento, situación que no se da en relación con el área de 3.33 metros como se aclaró líneas arriba. Por lo tanto, resulta improcedente la petición de revocatoria de la licencia de construcción.

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 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** 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. 1622

08 NOV. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto por la Personería de Bogotá, contra la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0502 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la KR 12 ESTE 66 08 SUR/KR 12 ESTE 64 A 88 SUR. UPZ 51 “LOS LIBERTADORES”.

**ARTÍCULO TERCERO.** Comunicar el contenido de esta decisión a Constructora Forteza, en calidad de titular de la licencia de construcción n.º 16-3-0502 del 29 de julio de 2016.

**ARTÍCULO CUARTO.** Remitir el expediente a la Curaduría Urbana 3, una vez en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los

08 NOV. 2016

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CAMILO CARDONA CASIS**  
Subsecretario Jurídico

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