

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C.

EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el literal k) del artículo 36 del Decreto Distrital 016 de 2013, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

Que el 13 de abril de 2016, la señora Gladys Helena Combariza Segura, identificada con cédula de ciudadanía n.º 23.544.482 de Duitama, actuando como representante legal del “Edificio Don Carlos - Propiedad Horizontal”, ubicado en la Avenida Carrera 20 n.º 81-54 de la Localidad de Chapinero, solicitó ante la Curaduría Urbana n.º 4 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de cerramiento (Folios 1-2).

Que la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C., expidió la Resolución n.º RES 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, *“Por la cual se resuelve una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la Avenida Carrera 20 81 54 (actual), perteneciente a la Alcaldía Local de Chapinero”*, mediante la cual resolvió negar la solicitud de licencia. (Folio 58).

Que el 9 de septiembre de 2016, la señora Gladys Helena Combariza Segura, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución n.º 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016 de la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C. (Folios 60-66).

Que la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C., mediante Resolución n.º RES 16-4-1213 del 19 de septiembre de 2016, resolvió no reponer la decisión recurrida. (Folios 70-73).

Que una vez notificada la decisión a la interesada, la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C., procedió a remitir, el expediente del asunto a la Secretaría Distrital de Planeación, para surtir el trámite del recurso de apelación frente a la decisión indicada. El cual fue recibido con el radicado 1-2016-49852 del 7 de octubre de 2016 (Folio 75).

Que mediante memorando n.º 3-2016-18705 del 12 de octubre de 2016, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la misma entidad, la emisión de concepto en relación con los aspectos de orden técnico expuestos en recurso antes referido (Folio 76).

Que el 28 de octubre de 2016 la Dirección de Norma Urbana remitió a la Dirección de Trámites Administrativos, el pronunciamiento en relación con los distintos argumentos técnicos planteados por la recurrente (Folio 78-79).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1650

11 NOV. 2016

Resolución

Por medio de la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora Gladys Helena Combariza Segura, contra la Resolución RES n.º 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C., previas las siguientes consideraciones:

1. Procedencia

El recurso de apelación es procedente en los términos del artículo n.º 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, según el cual, contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá directamente o como subsidiario del recurso de reposición, el recurso de apelación ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que aclare, modifique o revoque la decisión.

2. Oportunidad

La Resolución RES 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, fue notificada a la señora Gladys Helena Combariza Segura, el 1 de septiembre de 2016 (folio 59), y los recursos de reposición y en subsidio de apelación, se interpusieron el 9 de septiembre de 2016 (folios 60 y 61), esto es, dentro del término legal previsto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3. Requisitos formales

En relación con los requisitos formales para la presentación de los recursos, el recurso de apelación interpuesto se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en tanto se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre del recurrente y la dirección de notificación.

4. Argumentos de la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C., para negar la solicitud de licencia.

Para sustentar su decisión de negar la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, la Curadora Urbana n.º 4 señaló como sustento, la aplicación del numeral 4º del artículo 8 del Decreto Distrital 080 de 2016, el cual establece que en las áreas de actividad de comercio y servicio, como es el caso del predio objeto de la solicitud, no se permite el cerramiento de antejardines.

Por medio de la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C.

5. Argumentos del recurso subsidiario de apelación.

La recurrente controvierte la decisión de la Curadora Urbana n.º 4, aduciendo que en las zonas aledañas al Edificio Don Carlos Propiedad Horizontal, se vienen presentando hechos de inseguridad por la presencia de habitantes de calle y de ocupación del espacio público para ventas ambulantes. Asimismo, expone que los edificios vecinos han tenido la posibilidad de efectuar cerramiento, lo que en su consideración justifica el otorgamiento de la licencia solicitada.

6. Problema jurídico.

Corresponde a este despacho determinar si de conformidad con las normas urbanísticas que regulan el sector donde se ubica el predio objeto de la solicitud procede el otorgamiento de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento.

7. Análisis del Caso Concreto.

7.1 Normas urbanísticas aplicables al predio objeto de la solicitud de licencia.

En atención a su localización, el predio objeto de la solicitud de licencia se encuentra regulado por el Decreto Distrital 059 de 2007, disposición que actualizó la normatividad para las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, reglamentadas inicialmente mediante Decreto Distrital 075 de 2003. Al respecto, la Dirección de Norma Urbana mediante el concepto técnico 3-2016-19727 de 28 de octubre de 2016, indicó que:

“2. MARCO NORMATIVO

(...) el Decreto Distrital 059 de 2007, específicamente el sector donde se localiza el predio se le asignó los siguientes parámetros normativos:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL- UPZ N.º 88-97 CHICO LAGO EL REFUGIO		
Tratamiento RENOVACIÓN URBANA	Modalidad REACTIVACIÓN Y DESARROLLO	
Área de Actividad COMERCIO Y SERVICIOS	Zona COMERCIO CUALIFICADO	
Sector Normativo 22	Subsector de Uso II	Subsector de Edificabilidad D

Por medio de la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C.

(...)"

Adicionalmente, al predio del asunto, le es aplicable el Decreto Distrital 080 de 22 de febrero de 2016¹, norma vigente al momento de presentada la solicitud de licencia, que actualiza las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, y que aplica, entre otros, al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación.

7.2 Disposiciones en materia de cerramiento establecidas por las normas urbanísticas aplicables al predio objeto de licencia.

El Capítulo III del Decreto Distrital 080 de 2016, establece las normas para los tratamientos de Consolidación y de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación, en aspectos tales como alturas, aislamientos, voladizos y antejardines.

Respecto de los antejardines, el artículo 8 de la citada norma señala las exigencias en materia de dimensiones, empates y cerramientos y en concreto, el numeral 4º dispone las condiciones para que sea viable el cerramiento de antejardines y retrocesos contra zonas verdes, parques y espacios peatonales, así:

"4. Cerramiento de antejardines y retrocesos contra zonas verdes, parques y espacios peatonales:

LOCALIZACIÓN	VIABILIDAD	CONDICIONES
<i>Áreas de actividad de comercio y servicios</i>	<i>No se permite</i>	
<i>Áreas de actividad residencial</i>	<i>Se define en la ficha de cada sector</i>	<i>Especificaciones del cerramiento: 1,20 metros de altura con 90% de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.</i>
<i>En las demás áreas de actividad</i>		<i>Especificaciones del cerramiento: 1,40 metros de altura con 90% de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0,60 metros</i>

¹ "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones".

Por medio de la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C.

Como se observa, la disposición en cita señala que la viabilidad de un cerramiento de antejardín está dada por el área de actividad en la cual se localice el predio. De esta manera, cuando el predio se encuentre en área de actividad de comercio y servicios, el mismo no está permitido. En las demás áreas de actividad se define por la ficha de cada sector.

7.3 Caso concreto.

En relación con el asunto, la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, mediante el concepto técnico 3-2016-19727 del 28 de octubre de 2016, expresó:

(...) “La viabilidad o no de los cerramientos y sus condiciones, está determinada por el Decreto Distrital 080 de 2016 en función del Área de Actividad asignada al sector, que para el caso del predio identificado con nomenclatura Avenida Carrera 20 N.º 81-54 es el área de actividad de comercio y servicios, como se señaló en el numeral 2 del presente concepto, y de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 8, del precitado Decreto, en estas áreas de actividad no se permiten los cerramientos.”

De acuerdo al análisis de esta Dirección, en cuanto a la aplicación normativa invocada para sustentar la negación de la licencia para el predio de la Avenida Carrera 20 81-54 objeto de licenciamiento y la modalidad de la licencia solicitada, se concluye que la Resolución 16-4-1055, que resuelve negativamente la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, se ajusta a las normas contenidas en el Decreto Distrital 080 de 2016, art. 8 numeral 4º que reglamenta el cerramiento de antejardines para los predios, entre otros, en tratamiento de renovación urbana”.

En ese sentido, verificado el artículo 5 del Decreto Distrital 059 de 2007, que actualizó la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N.º 88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, dispuso que el área de actividad del sector normativo veintidós (22), sector donde se localiza el Edificio Don Carlos Propiedad Horizontal, es de Comercio y Servicios.

Así las cosas, en atención a lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 8 del Decreto Distrital 080 de 2016, según el cual, no es viable el cerramiento de antejardines y retrocesos contra zonas verdes, parques y espacios peatonales en predios cuya área de actividad sea de comercio y servicios, este Despacho encuentra que la decisión adoptada por la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C., a través de la Resolución RES 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, mediante la cual se resolvió negar la solicitud de licencia de construcción



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1650

11 NOV 2016

Resolución

Por medio de la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C.

en la modalidad de cerramiento al Edificio Don Carlos P.H., representado legalmente por la señora Gladys Helena Combariza Segura, se encuentra ajustada a las normas urbanísticas aplicables al predio en mención.

Ahora, verificados los argumentos del recurso se observa que los mismos se sustentan, entre otros, en las condiciones de seguridad del sector, elemento que no es objeto de valoración en la aplicación de la norma urbanística, la cual es clara en determinar la no viabilidad de cerramiento cuando el predio se localice en un área de actividad de comercio y servicios, como se señaló líneas arriba. En consecuencia, el argumento no está llamado a prosperar.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que la recurrente manifiesta que con la decisión adoptada la Curadora Urbana n.º 4 incurre en una conducta discriminatoria, por cuanto hay predios vecinos al Edificio Don Carlos Propiedad Horizontal que si han obtenido el permiso de cerramiento, es pertinente indicar que tal situación no quedó acreditada dentro del trámite, pues en el escrito del recurso no se consignó la información respecto de los predios a los que, por su localización, les es aplicable la misma reglamentación en materia urbanística que al predio del asunto, así como tampoco, los pronunciamientos respecto de dichos predios, en los que la se haya tomado una decisión abiertamente contraria a la aquí analizada.

Por último, en lo que respecta a la presunta infracción urbanística relacionada con el predio donde hoy funciona una cafetería “no legal”, en los términos de la recurrente, se advierte, que la Secretaría Distrital de Planeación no tiene competencia en materia de control urbano, el que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 y el numeral 6 del artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, es atribución de las Alcaldías Locales. Por lo anterior, se dispondrá dar traslado de la queja respectiva a la Alcaldía Local de Chapinero para su conocimiento y trámite que estime pertinente.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora Gladys Helena Combariza Segura en contra de la Resolución RES 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

ARTÍCULO 2º. Notificar el contenido de esta resolución a la señora Gladys Helena Combariza Segura, identificada con cédula de ciudadanía n.º 23.544.482 de Duitama, en su calidad de representante legal del Edificio Don Carlos Propiedad Horizontal.

Resolución 1650

11 NOV 2016

Por medio de la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-4-1055 del 24 de agosto de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 4 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 3º. Trasladar a la Alcaldía Local de Chapinero copia del recurso interpuesto, de sus anexos y del presente acto administrativo para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4º. En firme esta Resolución, remitir el expediente a la Curaduría Urbana n.º 4 de Bogotá D.C.

11 NOV. 2016

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CAMILO CARDONA CASIS

Subsecretario Jurídico

Aprobó: - Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin. - Directora Trámites Administrativos 

Revisó: María Fernanda Peñaloza Sossa. - Profesional Especializado S.J. 

Proyectó: Ginna Paola Quintero Sacipa. - Profesional Especializado DTA 