

04 AGO. 2017

Resolución n° 1304 de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”*, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

Que los señores Gregorio Guerrero Montaña y Claudia Diana Trujillo, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.752.164 y 52.376.346, respectivamente, mediante la radicación n° 16-1-0976 de 29 de septiembre de 2016, solicitaron ante la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá, D.C., Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio de su propiedad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1875117, CHIP AAA0241FMBR, ubicado en la KR 8E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Localidad de Santafé en Bogotá D.C.

Que la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., expidió la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”*, la cual en su parte resolutive negó la solicitud de licencia.

Que el señor Gregorio Guerrero Montaña, mediante escrito radicado con el n°. 17-10400 de 6 de abril de 2017, interpuso ante la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá, D.C. recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución n° 1304 de 2017

04 AGO. 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Que pese a que la titularidad de la solicitud de la licencia la ostentan tanto el señor Gregorio Guerrero Montaña, como la señora Claudia Diana Trujillo, el recurso de reposición y en subsidio apelación sólo fue presentado por el primero.

Que la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá, D.C., a través de Resolución n.º RES 171-0271 de 16 de mayo de 2017 negó el recurso de reposición interpuesto por el señor Gregorio Guerrero Montaña, contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017.

Que la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá, D.C. remitió a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación el expediente n.º 16-1-0976 de 29 de septiembre de 2016, para dar trámite al recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017. El cual fue recibido con la radicación n.º SPD 1-2017-28611 de 30 de mayo de 2017.

Que con Memorando n.º 3-2017-08964 de 7 de junio de 2017, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a las Direcciones de Información, Cartografía y Estadística; y de Taller del Espacio Público, concepto técnico sobre el recurso presentado.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística dio respuesta a tal requerimiento con Memorando n.º 3-2017-09361 de 14 de junio de 2017; y la Dirección de Taller del Espacio Público mediante Memorando n.º 3-2017-09790 de 22 de junio de 2017, en el cual se recomendó dar traslado a la Dirección de Norma Urbana, para que emitiera concepto respecto de los aspectos de discusión en el recurso que son de su competencia.

Que conforme a los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Información, Cartografía y Estadística; y de Taller del Espacio Público, el Subsecretario Jurídico emitió el 23 de junio de 2017 el Auto de Pruebas de la actuación administrativa, por medio del cual se suspendió el término para resolver el recurso y se ofició al Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD- y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, con el fin de constatar la información que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC- de esta Secretaría.

04 AGO. 2017

Resolución n° 1304 de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”*, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Que mediante radicados 1-2017-36798 y 1-2017-37042 de 10 de julio de 2017, el IDRD y el DADEP dieron respuesta, respectivamente.

Que a su vez, la Dirección de Norma Urbana se pronunció con Memorando n.º 3-2017-11480 de 18 julio de 2017, ante el requerimiento de la Dirección de Trámites Administrativos (3-2017-10555).

Que conforme a lo expuesto, el despacho procede a estudiar y decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Gregorio Guerrero Montaña, contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia del recurso subsidiario de apelación.

El recurso subsidiario de apelación, interpuesto por el señor Gregorio Guerrero Montaña, identificado la cédula de ciudadanía número 79.752.164, mediante escrito radicado con el n.º 17-10400 de 6 de abril de 2017, ante la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá, D.C. contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017, 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, 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. (...)

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.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

04 AGO. 2017

Resolución n° 1304 de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “*Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.*”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

(...)”

“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).

2. Oportunidad del recurso subsidiario de apelación.

El párrafo 1º 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).

Al respecto, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que los recursos de apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación.

En el caso concreto, una vez expedida la resolución recurrida, la Curadora Urbana n.º 1 (P) de Bogotá D.C., procedió a efectuar la citación para la notificación personal, sin embargo, al no hacerse presente los citados se procedió a adelantar la notificación por aviso, la que de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

Resolución n° _____ de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”*, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Contencioso Administrativo, se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Así, se tiene que el aviso se entregó el 29 de marzo de 2017, es decir, la notificación quedó surtida el 30 de marzo de 2017, día hábil siguiente, fecha a partir de la cual se contabiliza el término de diez (10) días para interponer el recurso de apelación, el cual fue presentado el día 6 de abril de 2017, esto es, en oportunidad.

3. Requisitos formales del recurso subsidiario de apelación.

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. Sobre el recurso subsidiario de apelación.

4.1. Argumentos del recurso subsidiario de apelación.

El recurrente presentó los siguientes argumentos:

“Acogiéndome a los recursos que me otorga la ley, no estando de acuerdo con el fallo por usted dado de negarme la licencia de construcción que solicité de acuerdo a las normas urbanísticas para poderle dar una vivienda digna a mi familia, vivienda que quiero construir bajo todas las normas legales para tener vivienda segura y por ello compre el terreno desde el año 1998 y se lo compré a una entidad Distrital como es la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR por medio de la escritura No 5690 de la Notaría 62 copias de esta las anexe en la documentación que me exigió el Ing. TOBIAS VILLA ARIAS junto con su respectivo certificado de tradición y libertad 50C-1875117, CHIP AAA0241FMBR, ubicado en la KR 8 Este No 4 A -27, lote 23 A de la Manzana 8 A Urbanización junto a los planos arquitectónico y Urbanístico expedidos por planeación Distrital Los Laches Localidad Tres Santa fe en Bogotá.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución n.º 1304 de 2017

04 AGO. 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

*Como puede ver Doctora yo adquirí un terreno por las vías legales y no puedo creer que una entidad del distrito como la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** venda zonas de cesión y más destinadas para un parque zonal y cuando el terreno lo adquirí antes de legalizarse el Barrio Los Laches y después de su respectiva legalización fueron cedidas las zonas verdes o zonas de cesión a La secretaría del Espacio Público (sic) en el año 2002, es de notar Doctora que mi solicitud no tiene ningún tipo de fraude y mucho menos estoy invadiendo el espacio público ya que reitero fue una entidad pública o distrital quien vendió estos predios como lo puede ver en documento anexo que otorgo la Caja de Vivienda Popular donde muestra la Manzana 8 A o manzana 8 de la urbanización Los Laches con sus respectivos lotes.”*

De acuerdo con lo anterior, el recurrente solicita:

- “1) reconsiderar la negación de otorgarme la licencia de construcción para poder brindarle una vivienda digna y segura a mi familia.*
- 2) Que se le solicite a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, certificación de los documentos que yo anexe para que comprueben su veracidad y su legalidad como la venta del lote y su respectiva titulación.*
- 3) Solicitarle a Planeación Distrital, los planos Urbanísticos del Barrio Los Laches, para que se compruebe su legitimidad.*
- 4) Solicitarle a la Secretaría del Espacio Público y a la Caja de la Vivienda Popular la fecha exacta se hizo entrega (sic) de de (sic) las zonas verdes o zonas de cesión.”*

4.2. Consideraciones de la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá, D.C. frente al recurso de reposición.

La Curadora Urbana 1 (P) al expedir la Resolución n.º RES 171-0271 de 16 de mayo de 2017, se fundamentó en los conceptos emitidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER- (2016EE13861/REF. 2016-1551005/2016ER17240/IDIGER RO-91011 de 25 de noviembre de 2016) (2016EE13861C. RAD. IDIGER No.2016ER17240), por medio de los cuales se informa que “(...) el predio objeto tiene un área en suelo de protección de 34.70 m2, se encuentra dentro del parque zonal La Mina. (...) El predio de consulta se encuentra localizado dentro de las zonas de tratamiento especial para mitigación de riesgo por remoción en masa del Decreto 190 de 2004”, y “(...) consultada la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el predio tiene como destino catastral: 63-NO/URBNIZ/SUELO PROTEGIDO (...)”

Resolución n° 1304 de 2017

04 AGO. 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

La Curadora Urbana al realizar las respectivas revisiones, esto es, la UPZ n.º 96 Lourdes y el plano de usos permitidos constató que el Lote 23 A, objeto de la licencia, se encuentra incluido dentro del área determinada como “Parque Zonal La Mina”, así como los colindantes 24 A y 24 de la Manzana 8 A, concluyendo que tales áreas tienen destinación exclusiva de parque y por lo tanto la condición de suelo protegido. Por consiguiente, la Curadora Urbana afirmó que es inviable la expedición de la licencia solicitada.

Por otra parte, al pronunciarse sobre el argumento del recurrente en lo que respecta a la legalidad de la venta del lote y su respectiva titulación, la Curadora Urbana informa que el motivo de la negativa de la solicitud de licencia no fue en razón a la titularidad o legitimidad del lote, sino a la localización del mismo, “*al haberse involucrado el Lote 23 A y sus colindantes dentro del área delimitada “Suelo Protegido”, “Parque Zonal La Mina”, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación en la planimetría de la UPZ. Por ello, hasta tanto el ente regulador, Secretaría Distrital de Planeación, no realice tal corrección, no es procedente aprobar las solicitudes mencionadas*”.

No obstante lo anterior, la Curadora Urbana culmina su motivación, resaltando que una vez analizados los cuadros de áreas y cesiones del “Desarrollo Los Laches” se constató que el Lote n.º 23 A, figura como lote privado con un área de 39.70 m2 y que, al precisar la Zona Verde B del Desarrollo, se excluye el área de los lotes 23 A, 23, 24 A, 24 de la Zona Verde.

Igualmente, señala que en el cuadro de sectores normativos de la UPZ, se determinó el sector 2, como un Área de Actividad Dotacional Zona Parque, con tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, por lo cual concluye que existe inconsistencia en la precisión de límites y recomienda a la Secretaría Distrital de Planeación que se realice la corrección cartográfica de los planos que hacen parte de la respectiva UPZ.

5. Problema jurídico

Corresponde a este despacho resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto, con el fin de determinar si la Curadora Urbana n.º 1 (P) de Bogotá, al negar la solicitud de licencia mediante la Resolución n.º RES 171-0174 de 17 de marzo de 2017, lo hizo conforme a las normas urbanísticas aplicables al caso.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1304

04 AGO. 2017

Resolución n° _____ de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

En este sentido, la Subsecretaría Jurídica deberá determinar con el apoyo de los conceptos emitidos por las Direcciones de Información, Cartografía y Estadística; Taller del Espacio Público y Norma Urbana de esta Secretaría; así como los pronunciamientos del Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD- y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, si el predio objeto de la solicitud de licencia se encuentra en el área delimitada como suelo protegido y si forma parte del Parque Zonal PZ-11 Los Laches La Mina.

6. Caso concreto.

6.1. Análisis del Despacho.

Tal como se desprende de lo anteriormente expuesto, la Curadora Urbana 1 (P) de la ciudad decide negar la solicitud de licencia sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1875117, CHIP AAA0241FMBR, ubicado en la KR 8E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, basado en que el predio objeto de la licencia se encuentra incluido dentro del área determinada como “Parque Zonal La Mina”, por lo tanto, se trata de un suelo protegido de conformidad con la planimetría de la UPZ 96 Lourdes.

No obstante lo anterior, la Curadora Urbana 1 (P) al revisar los cuadros de áreas y cesiones del Desarrollo Los Laches, constató que el Lote 23 A es un lote privado y que se encuentra excluido de la zona verde, y consideró que existe una imprecisión cartográfica en la planimetría de la UPZ 96 Lourdes.

Al respecto, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante Memorando n° 3-2017-09361 de 14 de junio de 2017, una vez consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa- BDGC- y el archivo de la Secretaría comunicó lo siguiente:

“En primer lugar, es pertinente aclarar que en el considerando 3 la Resolución RES 17-1-0174 del 17 de marzo de 2017 se (sic) señala que el predio se ubica “...dentro de los límites del Plano de Loteo SF11/4-09...”.

Resolución n° 1304 de 2017

04 AGO. 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Así mismo, en los considerandos de la Resolución 17-1-0271 del 16 de mayo de 2017 por la cual Curadora urbana 1 (P) resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 17-1-0174, se indica que el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado dentro de los límites del plano SF11/4-09.

Sobre el particular, se tiene que el Desarrollo Los Laches fue legalizado mediante la Resolución 338 del 11 de octubre de 1999, la cual en su artículo 1º aprobó los planos SF11/4-08, SF11/4-09, SF11/4-10 y SF11/4-11.

Posteriormente, la Resolución 0217 del 26 de mayo de 2000, por la cual se modifican parcialmente las resoluciones números 335, 336, 337 y 338 de 1999 expedidas por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en su artículo 4º modifica parcialmente el artículo 1º de la Resolución 338, en el sentido de corregir los números de los planos aprobados, siendo SF11/4-10, SF11/4-11, SF11/4-12 y SF11/4-13, teniendo en cuenta que se había asignado a estos “una numeración que ya había sido utilizada para identificar otros planos de asentamientos diferentes”.

De lo anterior se tiene que el predio motivo de consulta se identifica como lote 23 A de la manzana 8 A del plano SF11/4-13.

Una vez precisado lo anterior, se tiene que:

- *Según el Feature Class: ADMBDG.lotes_catastrales, nivel de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC), información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), se encontró que para el predio con nomenclatura KR 8 ESTE 4 A 27, se asocia como información el CHIP AAA0241FMBR, matrícula inmobiliaria 050C-01875117, código de lote 0032070732, es decir, código Barrio 003207, código manzana 07 y código predio 32.*
- *Según el Feature Class: ADMPLA.Predio_urbanistico, nivel de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC), el predio objeto de la solicitud, se identifica con el número 23 A de la manzana 84 del plano SF11/4-13, del Desarrollo Los Laches, legalizado mediante Resolución 338 del 11 de octubre de 1999, como se indicó anteriormente y se aprecia en la imagen.*
- (...)
- *Según cuadro de áreas de lotes por manzana consignados en el plano SF11/4-11, para el citado lote 23 A de la manzana 84 se indica un área de 39,70 m2.*
- *Reposa en Archivo el oficio 1-999-18828 con fecha 1999/09/21 de la Caja de Vivienda Popular dirigido a la hoy Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, en el que solicitó referente al proceso de legalización realizar las correcciones a los planos del*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

04 AGO. 2017

1304

Resolución n° _____ de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

mismo, señalando que se crearon en la manzana 8 A dos nuevos lotes, Lote 23 A (39,70 m2) y Lote 24 A (35,73 m2), “área que se le resta a la Zona Verde B”.

- Consultada la plancha 1 de 3 de la UPZ 96 Lourdes “Plano de Estructura Básica”, el predio de referencia se localiza en el área delimitada para el “Parque Zonal PZ-11 Los Laches La Mina”.

(...)

- En el referido plano se registra la nota “El I.D.R.D. precisará los límites del Parque Zonal”.
- Consultado Feature Class: ADMBDG. Parque, nivel de la BDCG, del Feature Dataset: ADMBDG.Sistema_Distrital_Parques, información responsabilidad del Instituto Distrital de Recreación y Deportes, IDRD, el predio motivo de solicitud no se incluye dentro del área definida para el Parque Los Laches La Mina, como se aprecia en la imagen.

(...).

De otra parte, de conformidad con información del Sistema de Información de Procesos Automáticos, SIPA, se tiene que:

Mediante radicado IDRD 20161200097131, de referencia 1-2016-35549 del 21 de julio de 2016, la Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, IDRD, en cumplimiento al parágrafo 3 del artículo 243 del Decreto 190 de 2004, que establece “El Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), o la entidad que se delegue para ello, deberá mantener actualizado el inventario de parques y entregarlo en forma semestral al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) para su inclusión periódico en el plano de espacio público”, remitió a esta Dirección “...la cobertura actualizada de parques y escenarios actualizada a Junio 30 de 2016”..

De igual manera, mediante Radicado IDRD 20171200010851, de referencia 1-2017-04805 del 31 de enero de 2017 y en cumplimiento del parágrafo 3 del Decreto 190 de 2004, envió “la cobertura actualizada de parques y escenarios actualizada a Diciembre 31 de 2016”, para lo cual anexó un CD con la información mencionada. Este último con identificación 03-014 y fecha de captura en la BDGC el 14 de febrero de 2017.

No obstante lo anterior, en concepto de esta Dirección y si lo consideran pertinente se sugiere elevar consulta directamente al IDRD.

Al margen de lo anterior, es de señalar que de conformidad con fotos adjuntas a su memorando 3-2017-08964 y consulta realizada en Google Maps, se puede observar según la siguiente

Resolución n° 1304 de 2017

04 AGO. 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

imagen que, a través del predio del asunto, los predios colindantes por el costado occidental y oriental han desarrollado construcciones liberando fachadas, voladizo, accesos peatonales y ventanas. (...)” (Subrayas y negrillas fuera de texto).

Por su parte, la Dirección de Taller del Espacio Público mediante Memorando n.º 3-2017-09790 de 22 de junio de 2017, precisó lo siguiente:

“Obedece la consulta a que el Curador Urbano No. 1 concluyó que el predio (Lote 23A), objeto de la licencia, tiene un área en suelo de protección y se encuentra incluido dentro del área determinada como “Parque Zonal La Mina” lo que motivó que la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total fuera negada.

Al respecto, la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, en el ámbito de las competencias asignadas por medio del artículo 13 del Decreto Distrital No. 016 de 2013, informa lo siguiente:

Una vez consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa de la entidad- BDGC – fue posible determinar que el predio objeto de la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, se encuentra identificado con el No. 23A de la Manzana 8A del plano SF11/4-13 y localizado en el Desarrollo Los Laches el cual fue legalizado mediante la Resolución No. 338 del 11 de octubre de 1999.

*Sobre el citado plano es posible determinar que el Lote 23A no forma parte de la Zona de Cesión señalada como **Zona Verde B** del Desarrollo Los Laches, como se observa en la imagen 1.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1304

04 AGO. 2017

Resolución n° _____ de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.



Imagen 1

Fuente: Copia Parcial del Plano SF11/4-13 Desarrollo Los Laches

Así, en relación con el inciso en el cual el Curador Urbano No. 1 manifiesta que “Es importante resaltar que al analizar los cuadros de áreas y cesiones del “Desarrollo Los Laches” se constató que el Lote No. 23A, figura como Lote privado con área de 39.70 m2 y que, al precisar la Zona Verde B del Desarrollo, se excluye el área Lotes 23 A, 23, 24 A, 24 de la Zona Verde (...)”, esta Dirección considera importante tener en cuenta que en el Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación reposa el oficio No. 1-1999-18828 del 21 de

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-CER256292



CO-SC-CER256292



GP-CER256293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Resolución n° 1304 de 2017

04 AGO. 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

septiembre de 1999 mediante el cual la Caja de Vivienda Popular solicita que dentro del proceso de legalización del desarrollo Laches se realice la corrección a los planos toda vez que en la manzana 8A se crearon dos lotes nuevos: Lote 23A y Lote 24A, cuyas áreas “se le resta a la Zona Verde B”.

De otra parte, al consultar la capa correspondiente al Patrimonio Inmobiliario Distrital, a cargo del DADEP, es posible verificar que el predio **no forma parte del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario – RUPI**, como se observa a continuación en la imagen 2:

(...)

Adicionalmente, al superponer la Capa del Sistema Distrital de Parques que alimenta el IDRD, se observa que **el predio no se registra como parte del “Parque Zonal La Mina”**. Ver imagen 3.

(...)

De conformidad con lo anteriormente expuesto, esta Dirección considera necesario elevar consultas tanto al DADEP como al IDRD para que en el ámbito de las competencias asignadas a cada entidad certifiquen la información que se encuentra registrada en la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación, como quiera que la misma procede de las actualizaciones y demás actuaciones cartográficas adelantadas por las mismas.

De igual manera, teniendo en cuenta que el Curador Urbano No. 1 señala que “(...) el motivo de la negativa de la solicitud de Licencia no fue en razón a la titularidad o legitimidad del Lote, sino a la localización del mismo, al haberse involucrado el Lote 23A y sus colindantes dentro del área delimitada “Suelo Protegido”, “Parque Zonal La Mina”, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación en la planimetría de la UPZ(...)”, esta Dirección recomienda que se solicite a la Dirección de Norma Urbana el correspondiente pronunciamiento, teniendo en cuenta que el Curador Urbano condiciona la expedición de la licencia a la corrección de la “imprecisión cartográfica” en la planimetría de la UPZ No. 96 – Lourdes, reglamentada por el Decreto 350 del 04 de septiembre de 2006, tema de competencia de la citada dirección.

Para finalizar, en el contexto de la revisión que esta Dirección ha realizado en relación con el predio objeto del Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No. 17-1-0174 de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1, confirmada mediante la Resolución No. 17-1-0271 del 16 de mayo de 2017, el Taller del Espacio Público considera que solo será viable la emisión de un concepto técnico en relación con el “Parque Zonal La Mina” si y solo si se



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

04 AGO. 2017

1304

Resolución n° _____ de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

llegare a concluir que el predio identificado con el No. 23A de la Manzana 8A del plano SF11/4-13 del Desarrollo Los Laches forma parte del citado parque zonal.

Con arreglo a los conceptos técnicos expuestos, se tiene que el predio objeto de la solicitud de licencia, identificado con el lote n.º 23A de la Manzana 8A del plano SF11/4-13, localizado en el Desarrollo Los Laches y legalizado mediante Resolución n.º 338 de 1999, no forma parte de la zona de cesión señalada como Zona Verde B del Desarrollo Los Laches. Así mismo, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística evidenció que la Caja de Vivienda Popular solicitó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, realizar las correcciones a los planos del mismo, señalando que se crearon en la manzana 8 A dos nuevos lotes, Lote 23 A (39,70 m2) y Lote 24 A (35,73 m2), “área que se le resta a la Zona Verde B”.

Igualmente, se aclara que el predio motivo de solicitud no se incluye dentro del área definida para el Parque Los Laches La Mina, de acuerdo con la verificación realizada en la Base de Datos Geográfica Corporativa- BDGC-. Por su parte, la Dirección de Taller del Espacio Público especificó que una vez consultada la capa correspondiente al Patrimonio Inmobiliario Distrital, a cargo del DADEP, es posible verificar que el predio no forma parte del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario – RUPI-; y al superponer la Capa del Sistema Distrital de Parques a cargo del IDRD, se observa que **el predio no se registra como parte del “Parque Zonal La Mina”**, coincidiendo con la información proporcionada por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Conforme a la información suministrada por estas Direcciones y en atención a las recomendaciones del caso, el Subsecretario Jurídico de esta Secretaría expidió el Auto de Pruebas de 23 de junio de 2017, y ordenó oficiar al Instituto de Recreación y Deportes – IDRD- y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, para que en el marco de sus competencias y facultades se pronunciara y precisara si el predio identificado como Lote 23 A de la Manzana 8 A, de la dirección KR 8 E 4 A 27 y matrícula inmobiliaria 50C1875117, se encuentra en el área definida para el Parque Zonal PZ-11 Los Laches – La Mina.

El Instituto de Recreación y Deporte –IDRD-, se pronunció sobre los límites del Parque Zonal PZ-11 Los Laches La Mina (1-2027-36798), en los siguientes términos:

Resolución n° 1304 de 2017

04 AGO. 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

“(…) El parque zonal PZ-11 Los Laches La Mina no cuenta en la actualidad con plan director adoptado mediante decreto, instrumento de planeación urbana que establece entre otros las decisiones de ordenamiento al interior del parque, y en tal sentido define los límites y área del mismo.

No obstante lo anterior, conforme lo descrito en la certificación emitida por el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público el parque objeto de consulta se encuentra conformado por seis zonas señaladas como: cancha deportiva, zona verde, zona verde B, zona verde z, zona verde y comunal C-Tramo1, y zona verde y comunal C- Tramo 2; conforme se identifica en el documento anexo.

La información anterior corresponde con la definición de áreas descrita a partir del plano SF 11/4-13 del Desarrollo Los Laches, identificando una clara distinción entre los predios privados que hacen parte de la manzana 8 A y las zonas verdes precitadas que comprenden el área del parque objeto de consulta...”

Tomando en consideración la situación descrita, se tiene que el predio objeto de consulta identificado como Lote 23 A de la Manzana 8 A de la Urbanización Los Laches, no hace parte de las zonas de uso público destinadas para parque conforme los instrumentos de planeación vigentes.” (Subrayas fuera de texto).

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público precisó lo siguiente (1-2017-37042):

“(…) Una vez revisado el mapa digital de la Defensoría del Espacio Público –SIGDEP, el Sistema de información de la Defensoría del espacio Público –SIDEP y el Sistema Integrado de Información Catastral –SIIC, se estableció que el predio de interés identificado con nomenclatura oficial KR 8 ESTE 4 A 27, a la fecha no se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital, a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Cabe señalar que el predio de interés, colinda con un predio de uso público, el cual se encuentra relacionado en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público bajo el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario –RUPi No. 2850-4 (ZONA RECREATIVA) Zona Verde.”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

04 AGO. 2017

1304

Resolución n° _____ de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

De acuerdo con lo anterior, y conforme a los análisis específicos de la situación del predio, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD–, autoridad que conforme al artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, debe mantener actualizado el inventario de parques, informa que el predio en cuestión no hace parte de las zonas de uso público destinadas para parque.

Ahora bien, la Dirección de Norma Urbana mediante Memorando n.º 3-2017-11480 de 18 de julio de 2017, al realizar el análisis sobre el caso concluye lo siguiente:

“(…) Como se puede observar en el marco normativo el predio objeto del recurso se encuentra según la UPZ 96 Lourdes en “PARQUE ZONAL PZ-11 LOS LACHES LA MINA”, “CANAL LOS LACHES”, “SUELO PROTEGIDO” (Planchas 1 de 3 Estructura Básica y 2 de 3 Usos Permitidos), en tal sentido no procede ninguno de los argumentos del recurrente, por lo que reiteramos lo expuesto por el Curador Urbano No. 1 Arq. Gladis Sánchez Sánchez, en el sentido de afirmar que pertenece al primer Nivel de Zonificación, el cual tiene como destinación exclusiva parque zonal, y de suelo protegido, nivel de superior jerarquía cuya finalidad es la de preservar y conservar esas zonas para los usos relacionados con la Conservación Natural y Forestal. (...)”

En similar sentido, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística especificó que “Consultada la plancha 1 de 3 de la UPZ 96 Lourdes “Plano de Estructura Básica”, el predio de referencia se localiza en el área delimitada para el “Parque Zonal PZ-11 Los Laches La Mina”. En el referido plano se registra la nota “El I.D.R.D. precisará los límites del Parque Zonal”.

Como puede observarse pese a que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD–, así como las Direcciones de Información, Cartografía y Estadística, y Taller del Espacio Público de esta Secretaría, coinciden en afirmar que el predio identificado como Lote 23 A de la Manzana 8 A, de la dirección KR 8 E 4 A 27 y matrícula inmobiliaria 50C1875117 no hace parte del Parque Zonal PZ-11 Los Laches La Mina, no se puede desconocer la cartografía vigente de la UPZ 96 Lourdes, en la cual se determina que el predio se encuentra en el parque zonal y en suelo protegido, sin que se observe la existencia de un instrumento de planeación posterior o de acto administrativo que corrija dicha situación cartográfica.

Resolución n° 1304 de 2017

04 AGO. 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Por consiguiente, y en remisión al artículo 44 del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004¹, se debe atender que los instrumentos de planeamiento se jerarquizan, con el fin de garantizar su articulación y prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y ámbito de decisión. De esta manera, las unidades de planeamiento zonal (UPZ) son instrumentos de segundo nivel, las cuales tienen alcance sobre territorios específicos y ajustan de manera concreta las condiciones del ordenamiento; por ello, en la aplicación de las normas urbanísticas ante la ausencia de otro instrumento concreto que delimite el Parque Zonal La Mina, se debe atender la cartografía de la UPZ 96 Lourdes.

En este orden, se tiene que el Parque Zonal PZ-11 Los Laches La Mina al no contar con un Plan Director², instrumento de planeación por el cual se definen los límites y áreas de los parques y al no existir acto administrativo que corrija la cartografía, es necesario apegarnos a la planimetría de la unidad de planeamiento zonal, la cual incluye al predio en el parque zonal, además de señalarlo como suelo de protección, aspecto que también requiere aclararse, en tanto tal condición no está sujeta exclusivamente a que el área haga parte de un parque zonal, sino que se pueden presentar otros factores que así la constituyan, de acuerdo con lo reglamentado por el artículo 146 Decreto Distrital 190 de 2004. Luego, dado que la UPZ 96 Lourdes señala al predio en suelo protegido, tal situación restringe la posibilidad de adelantar obras de construcción.

¹ “Artículo 44. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento (artículo 44 del Decreto 469 de 2003). Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión, de la siguiente manera: 1. Son instrumentos estructurantes de primer nivel, los planes maestros de servicios públicos domiciliarios y de equipamientos, los cuales tienen un horizonte de largo plazo. Con base en ellos se estructura la estrategia de ordenamiento adoptada y se constituyen en instrumentos que orientan la programación de la inversión y los requerimientos de suelo para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos. 2. Son instrumentos de segundo nivel, los planes zonales, los planes de ordenamiento zonal, las unidades de planeamiento zonal- UPZ, los planes parciales y los planes de reordenamiento. Estos instrumentos tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos. 3. Son instrumentos de tercer nivel, los Planes de Implantación, los Planes de Regularización y Manejo de usos dotacionales y los Planes de Recuperación Morfológica. Estos instrumentos operan sobre porciones reducidas del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato.”

² “Artículo 252. Obligatoriedad y contenido de los Planes Directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal (artículo 241 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 186 del Decreto 469 de 2003). Los parques de escala regional, metropolitana y zonal deberán contar con un Plan Director



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

04 AGO. 2017

1304

Resolución n° _____ de 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Por lo tanto, la Dirección de Norma Urbana concluyó que “Verificada la localización del predio objeto de solicitud y el señalamiento que hizo la UPZ como suelo protegido, considera (sic) que no es procedente la expedición de licencias de construcción en Suelo Protegido, conforme lo establecido en la Ley 388 de 1997, y particularmente de acuerdo con el art. 78 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004, salvo se demuestre que existe un error cartográfico en las planchas de la UPZ”

En todo caso, dado que existen diferencias respecto de la localización del predio en la UPZ frente a las bases de datos y verificaciones realizadas por las Direcciones de Información, Cartografía y Estadística y Taller del Espacio Público, así como la información reportada por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD- y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP-, este despacho considera importante que se realicen las comprobaciones en materia de las delimitaciones cartográficas vigentes de la Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ- 96 Lourdes, por lo cual se dará traslado a la Dirección de Norma Urbana con el objeto de que se adelante el respectivo estudio y el trámite que corresponda, de acuerdo con sus competencias y facultades.

Finalmente, es preciso aclarar al recurrente sobre sus argumentos, que la negativa de la solicitud de licencia y la discusión del caso, no se vinculan a la legalidad o titularidad y propiedad del lote, sino a determinar si el predio objeto de la solicitud de licencia se encuentra en el área delimitada como suelo protegido y si forma parte del Parque Zonal PZ-11 Los Laches La Mina., por lo que dichos argumentos no atacan realmente la decisión.

Aclarado lo anterior y en consideración a los elementos de análisis aportados en el estudio del presente recurso, y dado que el predio identificado como Lote 23 A de la Manzana 8 A, de la dirección KR 8 E 4 A 27, con matrícula inmobiliaria 50C1875117, se encuentra, tal y como lo constata la Dirección de Norma Urbana, en el Parque Zonal PZ-11 Los Laches La Mina, de acuerdo con la UPZ 96 Lourdes, instrumento de planeación vigente que fija el predio dentro del parque zonal, y como suelo protegido, se deberá confirmar el acto administrativo impugnado y por lo tanto negar las pretensiones del recurso de apelación.

En merito de lo Expuesto,

Resolución n° 1304 de 2017

04 AGO. 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 E 4 A 27 (actual), Lote 23 A, Manzana 8 A, de la Urbanización Los Laches, Alcaldía Local de Santafé en Bogotá D.C.”, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

RESUELVE

Artículo 1. Negar las pretensiones invocadas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Gregorio Guerrero Montaña, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.752.164, contra la Resolución n.º Res 17-1-0174 de 17 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

Artículo 2. Remitir copia de la presente decisión a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, para que se adelante en el menor tiempo posible, el estudio sobre las delimitaciones cartográficas contenidas en la UPZ 96 Lourdes, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

Artículo 3º. Notificar el contenido de esta resolución a señor Gregorio Guerrero Montaña, identificado la cédula de ciudadanía número 79.752.164, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.


Artículo 4º. Enviar el expediente a la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., una vez en firme.


Dada en Bogotá D.C., a los

04 AGO. 2017

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Aprobó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos 

Revisó: Matilde Isabel Silva Gómez - Abogada de la Subsecretaría Jurídica 

Proyectó: Diana Milena Díaz - Profesional Universitario - Dirección de Trámites Administrativos 