



RESOLUCIÓN No. 1887 DE 2022

(28 de Octubre de 2022)

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º 11001-1-22-1933 expedida el 7 de junio de 2022, por la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., por la cual se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento”

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA 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 el 18 de noviembre de 2021, mediante la radicación n.º 11001-1-21-4296, la señora María Stella Beltrán de Guasca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.610.769 en calidad de responsable, realizó, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento para el inmueble ubicado en la Cra. 68 D No. 96-15 de la ciudad de Bogotá D.C. (fls 1 a 41)

Que el 12 de enero de 2022 la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., emitió acta de observaciones y correcciones (folio 49).

Que en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se comunicó del trámite a los vecinos y terceros interesados. (folios 51 a 55).

Que a folios 79 a 82 obra el escrito con radicado 220324 de 4 de febrero de 2022 de los señores Jorge Enrique Aldana y Juan Carlos Aldana en el que solicitan hacerse parte dentro del trámite de expedición de la Licencia y en el que aportan algunas pruebas.

Que mediante oficio radicado bajo el No. 22-1-0-00458 de 3 de marzo de 2022 (folio 78), la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. les informa a los señores Jorge Enrique Aldana y Juan Carlos Aldana que han sido constituidos en parte dentro de la actuación administrativa.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el 1 de marzo de 2022 la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. emitió el acto administrativo 11001-1-22-0651 mediante el cual se amplió la suspensión de términos ordenada mediante acto administrativo 11001-1-22-0352 de 22 de febrero de 2022. (folios 87 y 88).

Que una vez verificado el proyecto, la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca mediante Resolución n.º 11001-1-22-1933 del 7 de junio de 2022 (folio 102), otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento para el predio ubicado en la KR 68 D 96 - 15, señalando:

*"(...) otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de CERRAMIENTO** para el precio urbano localizado en la dirección Kr 68 D 96 15 (actual)- Chip(s) AAA0058UOYN Matrícula Inmobiliaria: 50C129217 (...)"*. (Sublíneas y negrilla fuera de texto)

Que el citado Acto Administrativo, fue notificado mediante aviso el 7 de julio de 2022 al señor Jorge Enrique Aldana. (folio 105).

Que el 21 de julio de 2022 mediante radicado n.º 221967 los señores Jorge Enrique Aldana y Juan Carlos Aldana interpusieron ante la Curaduría Urbana 1 recurso de reposición contra la Resolución n.º 11001-1-22-1933 del 7 de junio de 2022, con el fin de que se revoque la Licencia de Construcción otorgada (folio 106 a 108), de igual forma, en la misma fecha se interpuso recurso de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del radicado 1-2022-83055 (folios 133 - 134)

Mediante radicado 22-1-01544 del 28 de julio de 2022 la Curadora Urbana 1 corrió traslado a la titular de la licencia (folio 109), quien dio respuesta según radicado 222074 de 3 de agosto de 2022. (folios 111 a 117).

Que el recurso de reposición fue resuelto a través del Acto administrativo n.º 11001-1-22-2768 del 17 de agosto de 2022 (Folios 138 a 143), en los siguientes términos:

ARTÍCULO 1º: NO ACCEDER a las demás pretensiones del recurso de reposición y por ende **CONFIRMAR** el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1933 del 7 de junio de 2022.

ARTÍCULO 2º: REMITIR el Expediente N° 11001-4-21-4296 (sic) a la Secretaría Distrital de Planeación para que resuelva el Recurso de Apelación interpuesto (...)"

Que se remitió el expediente n.º 11001-1-21-4296 para dar trámite al recurso subsidiario de apelación interpuesto contra el citado Acto Administrativo, el cual fue recibido con la radicación n.º SDP 1-2022-101469 el 5 de septiembre de 2022 en la Secretaría Distrital de Planeación.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante radicado n.º 3-2022-29034 del 7 de septiembre de 2022 solicitó concepto a la Subsecretaría de Planeación Territorial quien a través de la Dirección de Norma Urbana emitió concepto n.º 3-2022-31645 del 29 de septiembre de 2022, concepto que forma parte integral de la presente resolución.

Que respecto del recurso de apelación interpuesto, la titular de la Licencia de Construcción se pronunció mediante correo electrónico remitido el 24 de octubre de 2022 y radicado SDP n.º 1-2022-126292 de la misma fecha (folios 161 -167)

Que conforme a lo expuesto, el despacho procede a estudiar y decidir el recurso de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-2768 del 17 de agosto de 2022, expedido por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Procedencia del recurso subsidiario de apelación.

El recurso de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1933 expedida el 7 de junio de 2022 por los señores Jorge Enrique Aldana y Juan Carlos Aldana, 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, en adelante CPACA, 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.*

(...)” (Negritas y Sublíneas fuera de texto).

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 de apelación.

El parágrafo 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 1°. 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 subrayas fuera de texto).

Al respecto, el artículo 76 del CPACA, establece que los recursos de reposición y 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, el apelante, fue notificado mediante aviso de la licencia de construcción referida, el 7 de julio de 2022, el recurso de reposición y en subsidio de apelación se interpuso el 21 de julio de 2022, por lo que ha sido presentado dentro del término legal.

3. Requisitos formales del recurso subsidiario de apelación.

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

4. Argumentos del recurso de apelación

Señalan los recurrentes, lo siguiente:

“(...) 1. No es claro el soporte jurídico en que se apoya la decisión de la Curadora No. 1 toda vez que se otorga dicha licencia a pesar de que según la Ley 388 de 1997 establece en su artículo 2 los principios del ordenamiento del territorio (...).

2. (...) se indica que “la presente licencia no autoriza intervención del espacio público” (...) pero se otorga licencia de construcción a un antejardín (...).

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3. (...) la Secretaría Jurídica Distrital, según el concepto en el concepto 8223 del 5 de mayo de 2014, respecto a uso y destino de antejardines establece "(...) de las disposiciones precedentes se colige con claridad que los antejardines constituyen áreas de propiedad privada, que hace parte del espacio público de la ciudad (...).

4. El cerramiento efectuado en el mencionado predio corresponde a una estructura pesada y de más de 3 metros de altura con cables de electricidad, y debido a que la citada licencia de la Curaduría No. 1, no contempla excavaciones, este se ha realizado sin cimientos ni anclajes, lo cual constituye un alto riesgo para los peatones y para nosotros como vecinos (...).

5. Una de las principales funciones de una Curaduría Urbana es velar por el cumplimiento de las mínimas normas de urbanismo y arquitectura, y este cerramiento claramente va en contra vía de las normas urbanísticas (...).

6. (...) Este cerramiento que se ha efectuado nos ha causado varios inconvenientes de seguridad (...)

7. En este sentido, desde que la propietaria realizó el cierre de su antejardín ha privado a la comunidad del disfrute de este espacio público, y ha cambiado su destinación a un espacio privado, lo cual contraviene el mencionado decreto (1504 de 1998) en su artículo 4 que establece "EL destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los concejos Municipales o Distritales". Por lo tanto, un cambio en la destinación de un espacio público debe tener aprobación por consenso de la comunidad.

8. Por otra parte la Ley 388 de 1997 establece en su artículo 2 los principios del ordenamiento del territorio, en su parágrafo 1 y 2 establece: 1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular (...).

9. Este es un conjunto residencial con más de 46 años de construido, y este grupo de casas en especial, es nuestro patrimonio, que ha mantenido su integridad y valor como unidad arquitectónica (...).

10. Esto claramente ha cambiado con la expedición de la licencia de construcción del mencionado Acto Administrativo, pues ha modificado la fachada de esta unidad arquitectónica (...).

11. (...) esta obra no nos genera un mejoramiento en nuestra calidad de vida, sino por el contrario nos la empeora (...).

12. No entendemos por qué la obsesión de la propietaria de este predio, por la seguridad, en detrimento de la comunidad a su alrededor (...).

13. Finalmente, y ante la solicitud de los vecinos para que este cerramiento no se realice, la propietaria de forma grosera ha manifestado que tiene la licencia, pero según jurisprudencia de la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Jurídica Distrital, en el concepto 8223 del 5 de mayo de 2014, respecto a uso y destino de antejardines establece que: "...las licencias urbanísticas son actos administrativos provisionales de carácter policivo, subordinados al interés público (...)"

5. Respuesta de la titular de la licencia

La titular de la Licencia de Construcción se pronunció mediante correo electrónico del 24 de octubre de 2022 con radicado SDP n° 1-2022-126292 de la misma fecha en el que indicó que no hay lugar a revocar la Licencia otorgada toda vez que la misma se expidió con la suficiente claridad jurídica, indica que no es cierto que la comunidad de barrio se oponga a esa obra, que no se está afectando ningún urbanismo ni patrimonio arquitectónico y que el cerramiento responde a motivos de seguridad (folios 161 a 167).

6. Decisión de la Curadora Urbana 1.

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., a través del Acto administrativo n.° 11001-1-22-2768 del 17 de agosto de 2022 (folios 138 a 143), resolvió el recurso de reposición en los siguientes términos:

"(...) Lo primero que es necesario resaltar es que los recurrentes no indican de qué manera se está vulnerando la prevalencia del interés general sobre el particular, pues de manera somera señala que se encuentra en contravía del deseo de los vecinos, sin presentar pruebas de tal situación (...).

Las licencias son actos administrativos de carácter particular en los que se verifica el cumplimiento de normas de interés público, como lo son los Planes de Ordenamiento Territorial, los cuales cuentan con plena obligatoriedad, pues el cumplimiento de las normas genera la prevalencia del interés general sobre el particular

2. Cerramiento del antejardín

*(...) el predio objeto de licencia se encuentra ubicado en un área de actividad **Residencial**, encontrándose permitido el cerramiento, conforme con la norma antes citada, cuyas especificaciones del proyecto corresponden a 1,20 metros de altura con 90 % de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.*

Por lo tanto, el antejardín es un elemento constitutivo de espacio público de propiedad privada, que prestan una función paisajística y ambiental, por lo que no le es dable una ocupación, cuyo Plan de Ordenamiento Territorial autoriza su cerramiento con una transparencia del 90% para así garantizar su función.

En este sentido, no existe una autorización en espacio público sino en un elemento constitutivo de espacio público de propiedad privada, por lo tanto, el Acto Administrativo no cuenta con la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

contradicción indicada por los recurrentes, puesto que la licencia urbanística cumple con las normas urbanísticas aplicables al predio”.

Con base en lo expuesto resolvió “ARTÍCULO 1°: NO ACCEDER a las demás pretensiones del recurso de reposición y por ende CONFIRMAR el Acto Administrativo No. 11001-1-22-1933 del 7 de junio de 2022 (Folios 138 a 143).

7. Problema jurídico

En síntesis, los argumentos expuestos por la parte apelante, se refieren a:

- (i) Prevalencia del interés general sobre el particular y la presunta vulneración de la Ley 388 de 1997.
- (ii) Se autoriza intervención en el espacio público, extralimitándose la curadora urbana en sus funciones.
- (iii) Incumplimiento de los componentes de altura, soportes y anclajes, lo cual podría generar riesgos de “electrocución”, además de afectar la armonía arquitectónica del “conjunto residencial”.

Para resolver los argumentos expuestos por los recurrentes en sede de apelación, se cuenta con el concepto técnico de la Dirección de Norma Urbana (rad. n.º 3-2022-31649 del 29 de septiembre de 2022), el cual forma parte integral de la presente actuación y que será insumo técnico para la adopción de la decisión correspondiente en el presente acto administrativo.

8. Análisis del Despacho

8.1. Sobre la prevalencia del interés general sobre el particular y la presunta vulneración de la Ley 388 de 1997

Expresan los recurrentes que el cerramiento aprobado afecta el interés general del barrio y su comunidad pues se priva del uso y goce del espacio público y les empeora la calidad de vida.

Al respecto, se debe precisar que los apelantes no desarrollan de manera concreta su argumentación limitándose a señalar que la decisión desconoce el contenido de la Ley 388 de 1997 en los parágrafos 1 y 2 del artículo 2 sobre la función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

Es decir que no se presentan argumentos de índole jurídica, urbanística o arquitectónica que permitan a este Despacho establecer la vulneración aludida.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

No obstante, y de manera ilustrativa se considera procedente citar lo señalado por la Corte Constitucional en sentencia C 192-16 en relación con la función social de la propiedad:

“(...) La configuración constitucional del derecho de propiedad pone de presente que se trata de un derecho que tiene variadas formas de manifestarse pero que, en todo caso, es restringible. En síntesis, el ordenamiento jurídico puede prever diferentes instrumentos para configurarlo:

- (i) *delimitando las formas de su ejercicio y, por ello, las facultades que ampara,*
- (ii) *estableciendo límites a dichas posiciones,*
- (iii) *imponiéndole en algunos casos gravámenes y, en eventos extraordinarios*
- (iv) *privando a su titular, del derecho de propiedad mediante la expropiación. Estas intervenciones dan lugar, en cada caso, a la definición de las diferentes posiciones jurídicas del propietario o titular del derecho.¹*

Estas modalidades de intervención en el derecho de propiedad pueden fundarse en diferentes razones que, a su vez, justifican la intensidad de la restricción. Así por ejemplo, en casos en los que colisionan el interés público o social y el interés privado, debido a que el particular propietario de un bien inmueble impide la realización de un proyecto de interés social, el Estado tiene la potestad -en las condiciones previstas en la ley y bajo la condición de indemnizar al particular afectado- de privarlo del derecho de dominio. En otros casos, atendiendo la necesidad de preservar el medio ambiente o atender los diferentes requerimientos de las ciudades, puede determinar el alcance de las facultades de uso, goce y disposición del derecho de propiedad adquirido, acudiendo, por ejemplo, a la expedición de normas que regulen los derechos a edificar o a usar el suelo. En otros casos su ejercicio no entra en tensión con el interés público ni la función social de la propiedad y, en consecuencia, resulta intangible”.

Conforme al postulado en referencia y una vez revisado el Certificado de Tradición y Libertad del Folio de matrícula inmobiliaria 50C129217 obrante en el expediente, correspondiente al predio objeto de licenciamiento, se tiene que no se encuentran inscritas afectaciones o restricciones al derecho de propiedad de la señora Stella Beltrán de Guasca, titular de la licencia recurrida.

En tal sentido, no hay elementos jurídicos que lleven a predicar, ni presumir la existencia de restricciones de interés general sobre el predio en referencia, la referida ciudadana ha ejercido legítimamente su derecho de dominio, solicitando ante autoridad competente, la autorización del cerramiento de su inmueble.

Por tanto, el argumento no está llamado a prosperar.

¹ La consideración del derecho de propiedad como un derecho sometido a diferentes tipos de restricciones puede encontrarse, por ejemplo, en textos como Teoría General de la Propiedad de Mauricio Rengifo Gardeazabal. Ed. U. de los Andes-Temis. 2011. Págs. 339-348

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

8.2. Sobre la presunta autorización de construcción en el espacio público.

Al respecto es necesario indicar que, en el concepto técnico n.º 3-2022-31645 del 29 de septiembre de 2022 expedido por la Dirección de Norma Urbana establece que la norma aplicable al predio es el Decreto Distrital 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.” y sus decretos modificatorios.

Igualmente explica el concepto:

“(…) el artículo 2º del Decreto Distrital 080 de 2018 “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”, reglamentario del Decreto Distrital 190 de 2004 define el antejardín como:

“Antejardín. Área libre de propiedad privada que hace parte del espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación.” (Sublínea fuera de texto)

Ahora bien, respecto a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento se define como:

“9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.” (Sublínea fuera de texto)

Respecto a lo citado con anterioridad, el antejardín es un elemento constitutivo del espacio público, pero de propiedad privada, que presta una función paisajística y ambiental, por lo tanto, su cerramiento es posible en áreas de actividad residencial según lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 080 de 2016.”

Adicionalmente, la Dirección de Norma Urbana indicó:

“Analizados los planos de la licencia de construcción, el cerramiento aprobado cumple con las especificaciones establecidas en el Decreto 080 de 2016, respecto a la altura y transparencia, y por tanto, en concepto de esta dirección no resulta procedente el argumento de que se está privando del uso de un espacio público mediante el cerramiento del antejardín del predio objeto de recurso, debido a que el antejardín es un elemento constitutivo del espacio público, pero de propiedad privada, y que conforme a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se establece que:

“La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto. (Subrayado fuera de texto).

Así, conforme explica el concepto técnico, la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento aprobada para el predio ubicado en la KR 68 D 95- 15 cumple con la norma regulatoria --Decreto 080 de 2016, pues no se autoriza intervención en espacio público, como erróneamente interpretan los apelantes, sino en *“un elemento constitutivo del espacio público, pero de propiedad privada”* como lo señala el concepto de la Dirección de Norma Urbana. Por lo anterior, el argumento no está llamado a prosperar.

8.3. Sobre si el cerramiento aprobado incumple las normas urbanísticas y genera riesgos.

Indican los apelantes que no es claro el soporte jurídico en que se apoya la decisión de la Curadora No. 1, que una de las principales funciones de una Curaduría Urbana es velar por el cumplimiento de las mínimas normas de urbanismo y arquitectura y argumentan que el cerramiento pone en riesgo a los peatones pues es un cerramiento en estructura pesada de más de 3 metros de altura.

En cuanto a las normas urbanísticas que se debieron atender por parte de la Curaduría, es necesario remitirse al concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana con radicado n.º 3-2022-31645 del 29 de septiembre de 2022, en el que se indicó:

“(…) el antejardín es un elemento constitutivo del espacio público, pero de propiedad privada, que presta una función paisajística y ambiental, por lo tanto, su cerramiento es posible en áreas de actividad residencial según lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 080 de 2016 así:

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Conforme al marco normativo aplicable en el momento del estudio y expedición de la licencia, el predio se ubica en la UPZ 25 La Floresta, Sector Normativo 14, con Área de Actividad Residencial en Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Teniendo en cuenta que la UPZ 25 Floresta, no estableció usos ni edificabilidad por medio de las fichas normativas, la dimensión del antejardín es la consignada en la norma original con todas sus modificaciones. Es decir, la Resolución 0573 de 1969 "Por medio de la cual se reglamenta la Urbanización denominada LA ALBORADA (...), con las precisiones contenidas en los Decretos Reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990 como lo es el Decreto 736 de 1993.

No obstante, las condiciones aplicables al antejardín, por ser afectas al uso público, son las contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004. De acuerdo con esto, el predio se encuentra en área de actividad residencial y le aplican las disposiciones del artículo 341 y las del artículo 270 "Normas aplicables a los antejardines" así;

Artículo 270. Normas aplicables a los antejardines.

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.
2. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
3. Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.
4. No se permiten escaleras ni rampas en los antejardines.
5. En zonas con uso comercial y de servicios, en las cuales se permita el uso temporal del antejardín, éste se deberá tratar en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y mediante un diseño unificado en los costados de manzana. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. Reglamentado por el Decreto Distrital 200 de 2019
6. Únicamente se permitirán los usos que no requieran almacenaje o desarrollo de construcciones especializadas. La autorización de este es uso temporal y exclusiva del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Reglamentado por el Decreto Distrital 200 de 2019.
7. Los antejardines de los establecimientos comerciales podrán habilitarse para el uso temporal, cuando en la vía en la cual se desarrolla la actividad comercial, se haya construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público, incluyendo dichos antejardines. Reglamentado por el Decreto Distrital 200 de 2019.
8. En ningún caso el uso temporal del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre el andén. Reglamentado por el Decreto Distrital 200 de 2019.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

9. El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado. Reglamentado por el Decreto Distrital 200 de 2019.

10. No se permite el cerramiento de antejardines en zonas con uso comercial y de servicios. Reglamentado por el Decreto Distrital 200 de 2019.

11. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines, cuando así lo establezca la respectiva ficha normativa y se cumpla como mínimo con las siguientes condiciones:

- 90% de transparencia,

- 1.60 metros de altura máxima, con un posible zócalo hasta de 0.40 metros.

La aprobación de estos cerramientos es exclusiva de las Curadurías Urbanas. (...)

Consecuentemente, el cerramiento se encuentra permitido bajo las especificaciones y dimensiones citadas anteriormente, las cuales se evidencian en los planos adjuntos a la radicación de la licencia (...) (Sublinea y resalta fuera de texto)

Es así que la referida Dirección concluye: “Analizados los planos de la licencia de construcción, el cerramiento aprobado cumple con las especificaciones establecidas en el Decreto 080 de 2016, respecto a la altura y transparencia, y por tanto, en concepto de esta dirección no resulta procedente el argumento de que se está privando del uso de un espacio público mediante el cerramiento del antejardín del predio objeto de recurso”

Por otra parte, en lo que respecta a los riesgos que pueda ocasionarse con la ejecución de la licencia aprobada, el concepto técnico en referencia, señala:

“(…)

Por otra parte, respecto a los posibles riesgos estructurales señalados por los recurrentes informamos que una vez revisados los planos anexos al expediente se encuentra el plano “Planta de Cimentación”, el cual incluye el detalle de corte transversal para el muro de cerramiento compuesto por:

- Base de concreto ciclópeo. Apoyada a una profundidad de 1.10 m bajo la superficie del terreno implantada sobre la arcilla gris con vetas de óxido.

- Viga de amarre en concreto de 21 MPa, con acero longitudinal de 4 barras de ½ pulgada y flejes de ¼ de pulgada cada 10 cm y 20 cm.

- Murete en ladrillo tolete como base de soporte para los tubos de 1 ½ pulgadas, que en conjunto actúan como cerramiento físico.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Adicionalmente, se indican los perfiles de soporte para la cerca eléctrica, los cuales corresponden al diseño del sistema de seguridad y deben cumplir las condiciones del fabricante.

Por lo tanto, el proyecto aprobado por la Curaduría Urbana 1 si contempla los diseños de la cimentación del muro de cerramiento y en el Plano 2/2 presenta el correspondiente diseño, cumpliendo la sección A.1.5.2.1 de la NSR-10.

“A.1.5.2.1 — Planos estructurales — Los planos estructurales deben ir firmados por un ingeniero civil facultado para ese fin y quien obra como diseñador estructural responsable.

Los planos estructurales deben contener como mínimo:

(a) Especificaciones de los materiales de construcción que se van a utilizar en la estructura, tales como resistencia del concreto, resistencia del acero, calidad de las unidades de mampostería, tipo de mortero, calidad de la madera estructural, y toda información adicional que sea relevante para la construcción y supervisión técnica de la estructura. Cuando la calidad del material cambie dentro de la misma edificación, debe anotarse claramente cuál material debe usarse en cada porción de la estructura,

(b) Tamaño y localización de todos los elementos estructurales, así como sus dimensiones y refuerzo. (...).”

Finalmente, la Dirección de Norma Urbana concluyó que:

“(…)

Analizados los planos de la licencia de construcción, el cerramiento aprobado cumple con las especificaciones establecidas en el Decreto 080 de 2016, respecto a la altura y transparencia, y por tanto, en concepto de esta dirección no resulta procedente el argumento de que se está privando del uso de un espacio público mediante el cerramiento del antejardín del predio objeto de recurso, debido a que el antejardín es un elemento constitutivo del espacio público, pero de propiedad privada, y que conforme a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se establece que:

“La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.” (Subrayado fuera de texto)

En ese sentido, verificadas las normas aplicables frente a la propuesta arquitectónica contenida en planos, el concepto en cita permite concluir que el proyecto aprobado cumple las especificaciones técnicas de altura, materiales de construcción, cimentación y transparencia, de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

manera que la Curadora Urbana 1 aplicó correctamente lo normado por los Decretos Nacional 1077 de 2015 y 080 de 2016 y 190 de 2004, así como lo pertinente de la Norma de Sismo resistencia NSR 10, según planos estructurales.

Finalmente, se debe recordar que el curador urbano no tiene asignadas funciones relacionadas con el control urbano, las cuales son propias de las autoridades de policía, por lo que ante el eventual incumplimiento de lo aprobado en la licencia, podrán acudir ante las autoridades de Policía para que se verifique si se presenta un comportamiento contrario al orden urbanístico, conforme a lo regulado en la Ley 1801 de 2016.

Es importante precisar las funciones de los Curadores Urbanos están definidas legalmente en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" el cual fue modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 "Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones", dicho artículo establece lo siguiente:

"El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.

El curador urbano o la entidad competente encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, (...), serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción (...). (Sublíneas y negrilla fuera de texto)

Además, el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", en su artículo 2.2.6.1.1.3, respecto de la competencia de los curadores establece:

"Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. (...)" (Subrayado fuera del texto).

De acuerdo con las normas referidas, no se observa que en el presente asunto, la Curadora Urbana 1 haya excedido el ejercicio de sus funciones con la aprobación de la licencia objeto de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

estudio, como se constata con la revisión del expediente efectuada con el apoyo de la Dirección de Norma Urbana, no se aprueban intervenciones en espacio público, y se verificó la adecuación del proyecto a las normas urbanísticas aplicables.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. Confirmar el contenido de la Resolución n.° 11001-1-22-1933 de 7 de junio de 2022, otorgada por la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Ruth Cubillos Salamanca por la cual se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento para el inmueble ubicado en la Cra. 68 D No. 96-15 de Bogotá D.C, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

Artículo 2°. Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por los señores Jorge Enrique Aldana y Juan Carlos Aldana con cédula de ciudadanía n.° 27.073 y 79.239.143 contra la Resolución n.° 11001-1-22-1933 de 7 de junio de 2022 expedida por la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

Artículo 3°. Integrar a la presente decisión el concepto técnico n.° 3-2022-31645 del 29 de septiembre de 2022 emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual hace parte del presente acto administrativo.

Artículo 4°. Notificar esta resolución, a los señores Jorge Enrique Aldana y Juan Carlos Aldana con cédula de ciudadanía n.° 27.073 y 79.239.143, advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.

Artículo 5°. Notificar la presente decisión a la señora María Stela Beltrán de Guasca, en su calidad de titular de la Licencia, de conformidad con lo normado, advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.

Artículo 6°. Remitir copia de la decisión, junto con el expediente a la Curaduría Urbana n.° 1 de Bogotá D.C., una vez en firme.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C, a los 28 días del mes de octubre de 2022.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 16
Anexos: No
No. Radicación: 3-2022-35792 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2070822 Fecha: 2022-10-28 09:56
Tercero: CURADURIA URBANA No 1
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Diana Helen Navarro Bonett
Subsecretaría Jurídica

Aprobó: Samaris Ceballos García - Directora de Trámites Administrativos
Proyectó: Rafael Antonio Rodríguez M. - P.E. (E) Dirección de Trámites Administrativos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*