



RESOLUCIÓN No.

No 0269

09 ABR. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006 y 36, literal k del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO

I.- Que mediante la radicación No. 05-5-2242 del 13 de diciembre de 2005, la señora **MARÍA DEL CARMEN SALAMANCA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.521.693, solicitó ante el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Demolición total, para el predio ubicado en la Carrera 102 No. 77 B - 71 de la Urbanización Garcés Navas de la Localidad de Engativá de esta ciudad.

II.- Que el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C., de acuerdo con lo solicitado expidió la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006.

III.- Que el 14 de agosto del año 2006, mediante escrito radicado en la Curaduría Urbana No. 5. de Bogotá, D.C., **MARÍA FANNY BERMÚDEZ DE ASENCIO** y **ARTURO ASENCIO TAMAYO**, interpusieron los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. el 11 de julio del año 2006, argumentando en síntesis lo siguiente:

"(...)

La señora MARÍA DEL CARMEN SALAMANCA, adquirió dichos inmuebles para construí (Sic) edificaciones que sin ninguna garantía ni cumplimiento de las exigencias que las normas establecen para establecimientos educativos, usted dice que se trata de una Institucional pero esto no le faculta ni a usted ni a la interesada para hacer burlas de la Ley. Tampoco es como usted dice de manera subrepticia que es para un jardín infantil. Está poniendo en riesgo no solo la paz y tranquilidad del vecindario, y la afectación a las estructuras de los



Continuación de la Resolución No. No 0269

09 ABR. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

predios colindantes, sino que además está amenazando la indebida ocupación del espacio público, a sabiendas que los bienes del estado son inalienables e intransferibles (Sic), porque con su actuación administrativa está permitiendo que cerca de trescientos (300) estudiantes que ocuparán dichas edificaciones, engrosarán el número actual del mismo establecimiento (Sic) educativo que invadiendo esos espacios públicos, ahora será mayor puesto que el estado actual y original de los inmuebles del barrio MOLINO DE VIENTO está ya reglamentado y definido para destinación exclusiva de habitación familiar, el cual se desarrolló para estos fines dentro de un armónico plan de urbanización con zonas de cesión y con institucionales (Sic) ya establecidas en los lugares señalados en dichos planos.

(...)

La señora MARÍA DEL CARMEN SALAMANCA, aunque se trate de una persona natural, no le ha dicho que su actuación es en nombre de la persona jurídica "COLEGIO MAYOR DE GALES" Pre-escolar-Primaria-bachillerato".

(...)

El plano de loteo no creemos que diga la verdad como que no se requiere de antejardín, si actualmente los vecinos que se excedieron en los parámetros están siendo notificado para las demoliciones que por esta razón ya se están ejecutando por la Defensoría del Espacio Público. Es entonces otra de sus falsedades.

Es totalmente falso que se colocó alguna valla como allí se pretende dar por cierto. Lo que hizo esta señora fue colocarla como aparece en la (Sic) foto que para estos menesteres así lo hizo, incurriendo en fraude procesal y cualquier otro tipo de faltas que debereán (Sic) ser resueltas por usted, compulsando las correspondientes copias al ajusticia (Sic) penal (Sic) ordinaria.

(...)

Se utilizaron planos antiguos, se pretende demostrar que los inmuebles son esquineros cunado (Sic) comprenden lotes de mitad de cuadra, porque los planos que aportaron así los presentan (aunque también presentaron planos (Sic) actualizados (Sic), cosa que posiblemente se hizo para cada momento técnico de parte los ingenieros del proyecto).

A folios 24 y 25 aparece la fotografía de la "valla" que nunca se colocó, y que por lo tanto reiteramos es falsedad documental y del proceso. Por esto el oficio DA-AD-2194 del 2005 es totalmente falso.



Nº 0269

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Si como allí dicen que las recibieron el 22 de diciembre del 2005, a nosotros no nos consta; si hubiera sido " cierto, aún deberían estar colocadas dichas vallas conforme lo ordenada (Sic) las normas que ustedes mejor que nosotros saben manejar o manipular".

IV.- Que el 25 de julio de 2006, con argumentos similares, las señoras **ANA CECILIA TABARES GARCÍA** y **CLAUDIA RODRÍGUEZ**, interpusieron los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., solicitando su revocatoria y, manifestando de manera adicional a los planteamientos atrás referidos, los siguientes:

"(...)

10. Acaba usted de otorgar la licencia LC 06-5-0856 sobre el radicado 05-5-2242 del 13 de diciembre del 2005, sin haber permitido ejercer nuestro derecho de defensa, violando el debido proceso y de controversia, que nunca respetó por actos de su parte, revestidos de faltas contrarias a la moral administrativa. Nunca fuimos informados de que existiera dicho radicado y, en cuanto al radicado 05-5-2241 tampoco agotó las etapas del debido proceso, impidiéndonos ejercer nuestros derechos fundamentales del debido proceso, defensa, de contradicción y demás derechos fundamentales.

(...)

12. A lo del precedente, en su oficio DG-DP-0033-06 responde diferente a lo pedido y de manera distractora con toda suspicacia se contrae a decir que se encuentra en trámite la licencia 05-5-2242, que jamás nos advirtió de su existencia como era su deber y como se había obligado a hacerlo. Lo que es peor, es que deja un enunciado de estar atento a nuestras observaciones para tenerlas en cuenta y así, ocultó de manera provocada lo que en su Curaduría se estaba tramitando y la manera en que se estaba haciendo.

13. Para el otorgamiento de licencia, usted nunca (Sic) citó a los vecinos de los predios colindantes, debido a su amañada forma de actuar, desconociendo los preceptos legales en particular los que le impone el Decreto 1600 del 2005. Entre ello tenemos que apenas expidió oficios ambiguos sin la formalidad exigida para una debida y verdadera CITACIÓN; impidiéndonos de manera evidente para hacernos parte y hacer valer nuestros derechos; ni siquiera tuvo en cuenta cuál era el objeto de la solicitud y las intensidades propuestas; no hizo uso del correo certificado que por norma legal solo es facultad de ADPOSTAL.



No 0269

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

14. De igual forma jamás existió valla. Según dice usted, se radicó una solicitud el día 13 de diciembre del año 2005 y a esta fecha nunca se ha visto que se hubiera dado cumplimiento a esta exigencia legal que señalara el inicio del trámite administrativo como lo señala el PARÁGRAFO de la norma en cita".

V.- Que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., a través de la Resolución E No. 06-5-0454 del 22 de septiembre de 2006, rechazó los recursos interpuestos por las señoras **ANA CECILIA TABARES GARCIA** y **CLAUDIA RODRÍGUEZ**, concediendo al efecto el recurso de queja.

VI.- Que mediante la Resolución E No. 06-5-0497 del 12 de octubre de 2006, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. decidió los recursos interpuestos contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 expedida el 11 de julio del año 2006 por **MARÍA FANNY BERMÚDEZ DE ASENCIO** y **ARTURO ASENCIO TAMAYO**, rechazándolos en relación con la primera y, no accediendo a las pretensiones, respecto del segundo recurrente.

Para no acceder a las pretensiones formuladas por el **ARTURO ASENCIO TAMAYO**, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., consideró lo siguiente:

"(...)

Respecto a la violación al debido proceso dentro de la actuación adelantada.

Una vez radicada la solicitud de licencia bajo la referencia No. 05-5-2242 del 13 de Diciembre de 2005 y en cumplimiento del artículo 23 del Decreto 1600 de 2005, vigente a la fecha de la solicitud, se procedió a comunicar la solicitud de licencia a los vecinos colindantes al inmueble objeto de la misma, mediante los oficios DT-CV-22421-06, DT-CV-22422-06 y DT-CV-22423-06 recibidos el día 7 de enero del año 2006 en las direcciones correspondientes a los predios que tienen un lindero común con el predio objeto de la solicitud conforme a lo establecido en la manzana catastral, adicionalmente dicha comunicación fue publicada el día 30 de diciembre del año 2005 en el Diario El Siglo.

En cuanto la comunicación establecida en el artículo 23 del Decreto 1600 de 2005, basta con revisar el contenido de lo pertinente en dicha norma para determinar cual es el objeto de la misma

Artículo 23. Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de la licencia, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a



Nº 0269

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

conocer el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación. La citación se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la Licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo (Sic) 17 de este decreto. ..."(Subrayado fuera de texto)

Si bien en dicha norma se emplea el termino citación, del contenido textual de la misma se deduce que su objeto no es del de prevenir a los vecinos para que acudan a las oficinas del Curador a conocer el proyecto, sino que su objeto es el de proporcionar información a los vecinos colindantes referente a la solicitud con el fin de que si así lo estiman pertinente, sean parte de la actuación administrativa y hagan valer los derechos que consideren vulnerados, pues en ningún aparte de la norma se encuentra establecido que el objeto de la comunicación sea el de avisar al vecino colindante con el fin de que comparezca ante el Curador Urbano, tan claro es esto que basta con revisar el antecedente normativo del artículo 23 del Decreto 1600 de 2005, contenido en el artículo 17 del decreto 1052 de 1998 en el cual en los mismos términos se regulaba la comunicación de solicitudes de licencia, motivo por el cual no es admisible la afirmación sostenida por el recurrente en el sentido que se vulneró el debido proceso por esta razón.

Sobre este punto también es preciso dejar en claro que en respuesta a las peticiones radicadas por los señores ARTURO ASENCIO TAMAYO, ANA CECILIA TABARES GARCÍA, MARÍA FANNY BERMUDEZ y CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ ORTIZ mediante las comunicaciones DG-CP-0015-06, DG-CP-0016-06 del 20 de enero del año 2006, DG-DP -0033-06 del 26 de abril del año 2006 y DG-DP -0042-06 del 23 de junio del año 2006 emitidas por esta oficina se informó a cada uno de los peticionarios muy claramente los siguientes aspectos:

- Que serían tenidos en cuenta como parte dentro del trámite de la solicitud de licencia.
- Que tenían la facultad de plantear objeciones técnicas al proyecto.
- Que en el momento en el cual se expediera el Acto que pusiera fin a la actuación administrativa adelantada, éste les sería notificado.
- Que el expediente que contenía la Solicitud se encontraba a disposición de



Continuación de la Resolución No. No 0269

09 ABR. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

ellos en nuestras oficinas para que se acercaran, lo consultaran, resolvieran sus posibles dudas y si era del caso, obtuvieran los duplicados que consideraran necesarios, indicándoles el arquitecto encargado del análisis de la solicitud.

- Que las objeciones presentadas serían tenidas en cuenta durante el estudio de la solicitud y resueltas en el acto administrativo que pusiera fin a la actuación administrativa adelantada.*
- Que si deseaban conocer en detalle los documentos del trámite, era necesario acordar una cita con el arquitecto encargado.*
- Que la solicitud de copias debía hacerse por escrito, su valor sería a cargo del solicitante y que las copias serían entregadas a mas (Sic) tardar 2 días hábiles después de la cancelación de su valor.*

En virtud de lo anterior no es posible afirmar que esta oficina no respondió a las comunicaciones radicadas, y que no fue clara al indicarle a los peticionarios los términos y procedimientos aplicables en caso de que eventualmente tuvieran interés en participar dentro del trámite y conocer la solicitud, pues sobre la persona que tiene el interés de intervenir como tercero en una solicitud de licencia urbanística pesa la carga de manifestar dicho interés y de adelantar las gestiones que le corresponden para intervenir en el trámite, y no como lo pretende hacer ver el recurrente cuando afirma que no se le permitió intervenir dentro del trámite ni se respetó el debido proceso en virtud de que nunca recibió una citación, pues se reitera que a las personas que se manifestaron respecto a la solicitud se les informó puntualmente los mecanismos para participar en la misma.

Por otra parte en las comunicaciones citadas se atendieron los aspectos planteados resolviendo aquellos que no eran de orden técnico y que se referían a aspectos policivos o civiles, e informando que las objeciones de carácter técnico serían tenidas en cuenta y resueltas en el acto administrativo que pusiera fin a la actuación administrativa adelantada pues así lo dispone el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo, ya que en virtud de sus objeciones los señores ARTURO ASENSIO TAMAYO, ANA CECILIA TABARES GARCÍA, MARÍA FANNY BERMUDEZ y CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ ORTIZ fueron considerados como terceros que se hicieron parte dentro del trámite administrativo, y así se les expresó al contestar sus escritos.

Conforme a lo anterior, las cuestiones de carácter técnico se resolvieron en un documento anexo a la licencia de construcción otorgada y el cual hace parte integral de la misma, en el cual se trataron los aspectos técnicos planteados



09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. Nº 0269

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

por los peticionarios y referidos puntualmente a la procedencia del uso solicitado y a las áreas exigidas para el mismo.

(...)

En cuanto a la fijación de la valla informativa del trámite adelantado, es preciso indicar que esta obligación se encuentra establecida en el decreto 1600 de 2005 y recae en el solicitante de la licencia, quien adjuntó al expediente constancia fotográfica de la fijación de la misma, si eventualmente se incumple la obligación de mantener fijada dicha valla, es preciso acudir ante la alcaldía local correspondiente quien es la encargada de conocer las eventuales infracciones al régimen de obras, aportando los elementos que prueben el incumplimiento de la obligación, por lo cual es improcedente que el Curador Urbano adelante la prueba solicitada.

Respecto al cumplimiento de los requisitos técnicos y la normatividad urbanística aplicable.

Afirma el recurrente que respecto de la presente solicitud no es cierto que se hubiesen elaborado los estudios de suelos, al respecto es pertinente informar que dentro del expediente que contiene la solicitud de licencia reposan los estudios de suelos elaborados por el ingeniero civil William Justo Isaza portador de la matrícula (Sic) profesional No 2520215185, en los cuales consigna que se efectuaron tres sondeos a una profundidad de 15 metros y en los cuales presenta el perfil estratigráfico encontrado en el sitio, es preciso indicar que dichos estudios son elaborados por profesionales de la ingeniería quienes conforme a las normas de sismo resistencia son responsables por los mismos, por lo cual es impertinente la solicitud de pruebas que sobre el particular se realiza.

Respecto a la afirmación del recurrente según la cual no cree que el plano de loteo diga la verdad en cuanto a que no se requiere antejardín, es pertinente expresar que la elaboración y conservación de los planos de loteo corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, documentos que constituyen la cartografía oficial de la ciudad, siendo preciso expresar que si por parte del peticionario existen dudas acerca de la veracidad de dichos documentos es necesario que así lo haga saber al Departamento Administrativo de Planeación Distrital con el fin de que se corrijan los supuestos errores que en su juicio contienen, por lo tanto en la actuación adelantada se empleó la información contenida en la cartografía oficial de la ciudad respecto de la cual tanto los particulares y las autoridades deben presumir su veracidad y exactitud. Sobre el particular es preciso indicar que el artículo 10 del Decreto 735 de 1993 reglamentario del Acuerdo 06 de 1990 establece que el antejardín



09 ABR. 2007

Nº 0269

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

se exigirá con base en el desarrollo del costado de manzana y plano de loteo, por esta razón consultados dichos documentos se verificó que conforme al desarrollo del costado de manzana el antejardín no se exige en el sector donde se ubica el inmueble objeto de la solicitud, motivo por el cual se desvirtúan las afirmaciones del recurrente respecto a la afectación del espacio público.

*En cuanto a que no se cumplen las exigencias que las normas para los establecimientos educativos y ante la ausencia de la debida sustentación de esta afirmación, es pertinente reiterar que la solicitud presentada se rigió bajo el Acuerdo 06 de 1990 y especialmente su Decreto Reglamentario 735 de 1993, norma que zonifica la zona donde se ubica al inmueble objeto de la solicitud como ARG 02 3 C, y que en cuanto a los usos permitidos la norma establece que como uso complementario se permite el de Institucional Local Clase I y Zonal Clase II, siendo entonces que la solicitud presentada se ajusta a la norma ya que la misma se suscribe al **uso Institucional Local Clase I (Usos definidos en el artículo 310 del Acuerdo 6 de 1990)**, igualmente observa lo establecido en el Acuerdo 138 de 2004 que regula el funcionamiento de establecimientos que prestan el servicio de educación inicial, **y cuenta con los estudios estructurales correspondientes**, por lo cual resulta además impropio practicar una visita al inmueble a fin de verificar la idoneidad de una construcción que hasta ahora ha obtenido la respectiva licencia para ser levantada.*

Respecto a la Titularidad de la solicitud de Licencia.

Conforme al certificado de tradición y libertad correspondiente al Número de matrícula inmobiliaria 50C-367174 perteneciente el inmueble objeto de la solicitud, en su anotación No 16 la señora Maria (Sic) del Carmen Salamanca figura como actual titular del derecho real de dominio sobre dicho inmueble, circunstancia que la faculta para fungir como titular de la solicitud de licencia ya que según el artículo 15 del decreto 1600 de 2005 "Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. ...". Por lo anterior queda desvirtuado que la titularidad de la licencia recaiga sobre persona jurídica alguna como lo sostiene el recurrente, y que la señora Maria (Sic) del Carmen Salamanca no estuviese facultada para actuar como tal. (...)"

VII.- Que la señora **ANA CECILIA TABARES GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.434.811 de Medellín, interpuso ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital recurso de queja contra la Resolución E No. 06-5-0454 del 22 de septiembre de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá,



No 0269

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

D.C.

VIII.- Que la señora **MARÍA FANNY BERMUDEZ DE ASECIO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.686.010 de Bogotá, interpuso ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital recurso de queja contra la Resolución E No. 06-5-0497 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., solicitando:

"Declarar procedente el trámite a los recursos de reposición y subsidiario de apelación interpuestos el día 14 de julio del 2006, mediante radicado 2325 de los mismos

(...)".

IX.- Que la entonces Subdirección Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante el oficio No. 2-2006-26465 del 17 de octubre de 2006, informó al Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. que la señora **ANA CECILIA TABARES GARCÍA**, había interpuesto recurso de queja contra la Resolución E No. 06-5-0454 del 22 de septiembre de 2006, expedida por ese Despacho y, por lo mismo, se le solicitaba remitir el expediente para resolver lo que fuera del caso.

X.- Que la Curadora Urbana No. 5 (E) de Bogotá, D.C., a través de la radicación No. 1-2006-40560 del 3 de noviembre de 2006, informó que por el momento no se podía remitir el expediente, debido a que estaba surtiéndose la notificación de la decisión mediante la cual se habían decidido unos recursos de reposición.

XI.- Que la Curadora Urbana No. 5 (E) de Bogotá, D.C., remitió el expediente 0-5-5-2242 del 13 de diciembre de 2005, mediante el oficio DG-GJ-0510-06, radicado en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con el No. 1-2006-42979 del 21 de noviembre de 2006.

XII.- Que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – Hoy Secretaría Distrital de Planeación –, mediante la Resolución No. 01118 del 13 de diciembre de 2006, decidió los recursos de queja interpuestos por las señoras **MARÍA FANNY BERMUDEZ DE ASECIO** y **ANA CECILIA TABARES GARCÍA**, contra las Resoluciones Nos. 06-5-0454 del 22 de septiembre de 2006 y 06-5-0497 del 12 de octubre de 2006, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 1º.- Conceder los recursos de queja interpuestos por las señoras **MARÍA FANNY BERMUDEZ DE ASECIO** y **ANA CECILIA TABARES GARCÍA**, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos. 41.686.010 y



Continuación de la Resolución No. No 0 2 6 9

09 ABR. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

32.434.811, respectivamente contra las Resoluciones Nos. 06-5-0454 del 22 de septiembre de 2006 y 06-5-0497 del 12 de octubre de 2006, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 2º.- Remitir el expediente a la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para que dentro del término máximo de treinta (30) días hábiles expida el respectivo concepto técnico en relación con los argumentos expuestos en los recursos subsidiarios de apelación, presentados por **MARÍA FANNY BERMUDEZ DE ASENCIO, ANA CECILIA TABARES GARCÍA y ARTURO ASENCIO TAMAYO**".

XIII.- Que a través del memorando No. 3-2006-08873 del 16 de diciembre de 2006, se solicitó a la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano –Hoy Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, emitir el concepto antes mencionado.

XIV.- Que la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante el memorando 3-2007-01494 del 23 de febrero de 2007, expidió su concepto técnico, informando lo siguiente:

"En atención al asunto de la referencia y a fin de resolver los recursos de apelación interpuestos en contra de la licencia de construcción LC-06-5-0856 del 11 de julio de 2006, dado que mediante Resolución 01118 del 13/12/06 fue concedido el recurso de queja interpuesto en contra de las Resoluciones No. 06-5-0454 del 22 de septiembre de 2006 y 06-5-0497 del 12 de octubre de 2006 expedidas por el curador urbano No. 5 de Bogotá D.C., esta Dirección presenta las siguientes consideraciones respecto del ajuste del proyecto arquitectónico a la normatividad vigente:

1. Norma Aplicable

Para el momento de radicación de la solicitud (13 de diciembre de 2005), la norma vigente aplicable a la solicitud es el Acuerdo 6 de 1990 con polígono de reglamentación A RG 02 3C, reglamentado por el Decreto 735 de 1993, cuyo polígono de reglamentación según el numeral 2 literal c del artículo 48, corresponde al siguiente uso institucional:

c) Uso Institucional

De influencia local (Clase I) y zonal (Clase II), desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. El uso institucional zonal (Clase II), se permite únicamente sobre vías vehiculares



Nº 0 2 6 9

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Edificaciones o establecimientos:

- Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.
- Locales en edificaciones destinadas a otros usos.
- En nuevas edificaciones especializadas.

Se encuentra que la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006 fue aprobada para el uso contemplado de Institucional Clase I, el cual es permitido en principio, sin embargo se presentan circunstancias particulares que se indican en el numeral 6 del presente concepto.

2. Volumetría

La altura permitida según el polígono de reglamentación A RG 02 3C es de tres pisos; verificado el plano Al que hace parte de la Licencia de Construcción objeto del recurso, los cortes B-B" y corte A-A", se observa que cumple con la altura máxima permitida de tres pisos.

3. Antejardín

Consultado el plano E 108/4, que corresponde al barrio Garcés Navas Sector Oriental, se encuentra que aparece demarcado antejardín de 2.00 metros. No obstante, el Curador no efectuó exigencia alguna de antejardín.

Artículo 10°.- Determinación y dimensionamiento de antejardines. El D.A.P.D. determinará el momento de otorgar el certificado de delineación urbana la exigencia o no de los antejardines y las dimensiones de los mismos cuando se exijan. Esta determinación se hará por costado de manzana, según el desarrollo del sector, de conformidad con los siguientes criterios:

Frente al particular es aplicable el artículo 10 del Decreto 735 de 1993 conforme al cual:

(...)

Se exceptúan de lo anterior los predios de urbanizaciones que cuenten con plano de loteo en donde se defina el antejardín original de la urbanización, caso en el cual la dimensión del antejardín será la indicada en dicho plano.

Pese a esta disposición, el Curador Urbano No. 5 indica en la Resolución 05-6-04 (Sic) del 12 de octubre de 2006: "Sobre el particular es preciso indicar que el artículo 10 del Decreto 735 de 1993 reglamentario del Acuerdo 6 de 1990



Continuación de la Resolución No. No 0269

09 ABR. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

establece que el antejardín se exigirá con base en el desarrollo del costado de manzana y plano de loteo, por esta razón consultados dichos documentos se verificó que conforme al desarrollo del costado de manzana de antejardín no se exige en el sector donde se ubica el inmueble objeto de la solicitud"

4. Aislamientos

El artículo 23 del Decreto 735 de 1993 establece como dimensión mínima para alturas permitidas de 3 pisos un aislamiento posterior de 3.00 metros, el cual en el plano A-I se ajusta a la norma urbana vigente.

Aislamiento lateral no se exige por estar localizado el predio en tipología continua (A RG 02 3C).

5. Voladizos

El proyecto arquitectónico no planteó voladizos.

6. Características técnicas y urbanísticas exigidas para el proyecto

La solicitud de licencia se refiere a un uso institucional educativo, y es contradictoria en cuanto que en algunos aparte (Sic) se refiere a un uso de influencia local (clase 1) y en otros lo clasifica como de influencia zonal (clase 2), pese a lo cual el curador urbano No. 5, en el anexo correspondiente a la licencia de construcción LC-06-5-0856 del 11 de julio de 2006, afirma que se trata de un jardín infantil, es decir, uso institucional clase 1.

Para esta clase de uso institucional es necesario observar las disposiciones contenidas en el Acuerdo 138 de 2004 del Concejo de Bogotá, conforme al cual, en el tema de infraestructura de jardines infantiles, es necesario dar aplicación a las normas establecidas por el INCONTEC en NSR-98, NTC 4595 y NTC 959, así como a lo contemplado en la Ley 400 de 1997 y los Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999, normas que señalan además de aspectos de sísmo resistencia y otros ítems, que los niños y niñas de párvulos, prejardín (Sic) y jardín deben ubicarse en el primer piso.

Revisados los planos urbanísticos que soportan la solicitud de licencia, se encuentra que propone el establecimiento de salones en los pisos 2 y 3 de la edificación, lo que contraría las disposiciones señaladas, pese a lo cual el curador en el anexo 1 de la licencia citada, manifiesta que el proyecto se ajusta a lo establecido en el Acuerdo 138 de 2004.

En el evento de tratarse de un uso institucional clase 2, en el que se permite la construcción de salones en los niveles 2 y 3, se tiene que la construcción de



No 0269

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

edificaciones destinadas al servicio educativo se rige fundamentalmente por la norma NTC 4595 de 1999, la cual establece que el tamaño de predios para instituciones escolares debe permitir áreas suficientes para las construcciones; áreas de aislamiento entre construcciones para cumplir con los requerimientos de iluminación; área para parqueaderos y vías de acceso; campos deportivos y áreas previstas para el crecimiento futuro, así como otras disposiciones respecto de accesos teniendo en cuenta la población con discapacidad, presupuestos que no se cumplen en el proyecto objeto de la licencia LC-06-5-0856.

Así las cosas, la solicitud, de acuerdo a los planos que la soportan, corresponde aun (Sic) uso clase 2, siendo necesario que se de aplicación a la norma NTC 4595 de 1999. Adicionalmente, se encuentra que el anexo 1 de la licencia de construcción el curador incurre en una imprecisión al indicar que se trata de un uso clase 1.

Conclusión

El proyecto urbanístico presentado no cumple con las normas contenidas en el Acuerdo 138 de 2004 del Concejo de Bogotá ni con la norma técnica NTC 4595 de 1999.

(...)"

XV.- Que mediante el memorando No. 3-2007-01599 del 1 de marzo de 2007, la Subsecretaría Jurídica del la SDP, devolvió el expediente a la Subsecretaría de Planeación territorial, para que:

"(...) se aclare y precise el concepto técnico emitido mediante el memorando 3-2007-01494 del 23 de febrero de 2007, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

De acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente:

- ♦ *Los peticionarios señalan en la solicitud 05-5-2242 del 13 de diciembre de 2005, que el predio para el cual se pide la licencia recurrida se encuentra ubicado en el plano 108/4, Manzana 3/33, sin indicar el número del lote.*
- ♦ *En la misma solicitud se registran como direcciones del predio:*

Actual KR 102 # 77 B - 71

Antigua KR 102 # 75 B - 71



09 ABR. 2007

No 0 2 6 9

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

- ♦ El Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., expidió la licencia de construcción LC-06-5-0856 del 11 de julio de 2006, para el predio de la KR 102 77 B 71, URBANIZACIÓN GARCÉS NAVAS SECTOR ORIENTAL MANZANA: 03 LOTE (S) 30.
- ♦ De acuerdo con la solicitud, el predio limita por el NORTE con el lote 31, por el ORIENTE con la K 102, por el SUR con el lote 29 y por el OCCIDENTE con el lote 13. En el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-367174, (folio 9), se dice que por el ORIENTE limita "CON ZONA VERDE" y por el OCCIDENTE con el lote 13.
- ♦ En el esquema de "LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN PREDIO SEGÚN PLANO URBANÍSTICO DE LOTEOS)", obrante a folio 3, se presenta la manzana 3/33 del plano E-108/4, pero en dicho plano, no figura la K 102 y, además, la manzana citada solamente tiene 18 lotes.
- ♦ Por otra parte, revisado en plano E-108/4, en la Planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación, se observa que sobre el mismo aparece una nota que dice "PLANO REEMPLAZADO Y SUSTITUIDO POR EL PLANO E-108/4-1".
- ♦ Solicitado el plano E-108/4-1, los funcionarios de la planoteca informaron que el mismo no figura relacionado entre los existentes.

Por lo expuesto, se requiere que desde el punto de vista técnico, se determine:

1. Cuál es el plano urbanístico de loteo que le corresponde al predio en cuestión?
2. Si el plano de localización presentado con la solicitud, identifica plenamente al predio objeto de esta.
3. Si el predio objeto de la solicitud de licencia corresponde al mencionado en la licencia de construcción.
4. Si efectivamente en el plano de loteo donde se ubica el predio en comento, se demarca para éste un antejardín de 2:00 metros, tal como se afirma en el memorando 3-2007-01494 del 23 de febrero de 2007, cuando dice que:

"(...) Consultado el plano E 108/4, que corresponde al barrio Garcés Navas Sector Oriental, se encuentra que aparece demarcado antejardín de 2.00 metros. No obstante, el Curador no efectuó exigencia alguna de antejardín".

XVI.- Que la Subdirección de Planeación Territorial dio respuesta a los anteriores requerimientos, mediante el memorando 3-2007-02335 del 27 de marzo de 2007, expresando lo



No 0269

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

siguiente:

"En respuesta al memorando de la referencia, me permito aclarar y precisar el concepto técnico emitido mediante memorando 3-2007-01494 del 23/02/2007, a partir de la respuesta a sus inquietudes:

El plano urbanístico de loteo que corresponde al predio objeto de análisis es el E-108/4-1 que fue aprobado mediante Resolución 2002 del 11 de diciembre de 1973 del Departamento Administrativo de Planeación y que se encuentra disponible en el área de archivo de la entidad, dentro de los planos correspondientes a la urbanización Molino de Viento de la localidad de Engativá.

El plano de localización presentado con la solicitud no identifica plenamente el objeto de esta (Sic) por cuanto corresponde al plano E-108/4 que fue sustituido por el E-108/4-1.

El predio objeto de la solicitud de licencia sí corresponde al mencionado en la licencia de construcción 06-5-0856 del 11/07/2006 expedida por el Curador Urbano No. 5, como se aprecia en el plano de loteo E-108/4-1.

Con respecto al tema del antejardín, es necesario indicar que el artículo 16 del Decreto 735 de 1993 señala: "Las dimensiones de los antejardines son las establecidas originalmente para la urbanización cuando estén definidas en los planos de loteo correspondientes".

Por lo anterior, y dado que mediante la Resolución 2002 del 11 de diciembre de 1973 el D.A.P.D reglamentó la Urbanización Molino de Viento y aprobó la modificación del plano de loteo, y en dicho acto administrativo se indica que no se exigirá antejardín a los lotes 18 a 34 de la manzana 3, se aclara el concepto técnico emitido frente a este punto, en el sentido de indicar que no es necesaria la previsión de antejardín para el proyecto.

Ahora bien, tampoco es necesario prever retrocesos contra zona verde en cuanto el artículo 18 del Decreto 735 indica que la determinación y dimensionamiento de tales retrocesos se regulan con los mismos criterios establecidos para los antejardines y la Resolución 2002 de 1973 no los prevé.
Conclusión.

Se ratifica el concepto técnico emitido mediante memorando 3-2007-01494 del 23/02/2007 excepto en el tema de antejardín, tal como se expuso, debiendo indicar que el fundamento jurídico para no exigir dicho antejardín es la Resolución 2002 de 1973 y no el indicado por el Curador Urbano No. 5 que



No 0 2 6 9

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

remite al artículo 10 del Decreto 735 de 1993, el cual no es aplicable por cuanto este aspecto está contemplado en el plano de loteo respectivo".

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir los recursos subsidiarios de apelación interpuestos por **MARÍA FANNY BERMUDEZ DE ASENCIO**, **ANA CECILIA TABARES GARCÍA** y **ARTURO ASENCIO TAMAYO**, contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 expedida el 11 de julio del año 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., a lo cual se procede, previas las siguientes consideraciones:

OPORTUNIDAD

Revisado el expediente se observa que el 17 de julio de 2006, la señora **ANA CECILIA TABARES GARCÍA**, se notificó personalmente del contenido de la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 expedida el 11 de julio del año 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. (folio 61) y, mediante el escrito radicado en la Curaduría Urbana No. 5. de Bogotá, D.C. con el No. 2102 del 25 de julio de 2006, interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra la citada licencia.

Por su parte la señora **MARÍA FANNY BERMUDEZ DE ASENCIO** y el señor **ARTURO ASENCIO TAMAYO**, fueron notificados mediante el edicto fijado el 24 de julio y desfijado el 4 de agosto de 2006, (folios 88 y 89) habiendo interpuesto los recursos de la vía gubernativa el 14 de agosto de 2006 mediante radicación presentada en la Curaduría Urbana No. 5. de Bogotá, D.C. con el No. 2325. Es decir, que los recursos fueron presentados por todos los recurrentes dentro de los términos previstos en el inciso 1º del artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, que dice:

"ART. 51.—De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo".



No 0269

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

PROCEDENCIA.

Los recursos de apelación, son procedentes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto Nacional 1600 de 2005 -, vigente para la época de radicación de la solicitud de licencia -, que dice:

“Artículo 35. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

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

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

Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo”.

Entrando en el estudio y análisis de los recursos de apelación, tenemos lo siguiente:

A.- En cuanto a los argumentos del recurso de apelación referidos a la violación del debido proceso, ocasionado en el hecho de que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., para el otorgamiento de la licencia, “(...) *nuca citó a los vecinos de los predios colindantes, debido a su amañada forma de actuar, desconociendo los preceptos legales en particular los que le impone el Decreto 1600 del 2005*”. Este Despacho acoge las consideraciones del Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., expuestas en la Resolución E No. 06-5-0497 del 12 de octubre de 2006, mediante la cual decidió los recursos de reposición interpuestos por **MARÍA FANNY BERMÚDEZ DE ASECIO** y **ARTURO ASECIO TAMAYO**, contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio del año 2006. En dicha Resolución el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., hace ver que las citaciones previstas en el artículo 23 del Decreto Nacional 1600 de 2005, se cumplieron ya que:

“Una vez radicada la solicitud de licencia bajo la referencia No. 05-5-2242 del 13 de Diciembre de 2005 y en cumplimiento del artículo 23 del Decreto 1600 de 2005, vigente a la fecha de la solicitud, se procedió a comunicar la solicitud de licencia a los vecinos colindantes al inmueble objeto de la misma, mediante los oficios DT-CV-22421-06, DT-CV-22422-06 y DT-CV-22423-06 recibidos el día 7 de enero del año 2006 en las direcciones correspondientes a los predios que



No 0 2 6 9

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

tienen un lindero común con el predio objeto de la solicitud conforme a lo establecido en la manzana catastral, adicionalmente dicha comunicación fue publicada el día 30 de diciembre del año 2005 en el Diario El Siglo".

Las comunicaciones y publicación antes referidas, aparecen a folios 21 a 27.

De otro lado, como resultado de las comunicaciones antes referidas, se produjo la intervención de los vecinos colindantes **ARTURO ASENCIO TAMAYO, ANA CECILIA TABARES GARCÍA, MARÍA FANNY BERMÚDEZ** a quienes se les reconoció como parte dentro de la actuación que nos ocupa y, se les informó que *"las objeciones presentadas serían tenidas en cuenta durante el estudio de la solicitud y resueltas en el acto administrativo que pusiera fin a la actuación administrativa adelantada"*. Folios 36, 51, 56 y 57.

El hecho de que las peticiones no se hayan decidido favorablemente a los ahora recurrentes, no significa que no se haya dado aplicación a lo señalado en el artículo 23 del Decreto Nacional 1600 de 2005. Por tanto, no prospera este argumento.

B.- En relación con la fijación de la valla informativa, el parágrafo del artículo 23 Decreto Nacional 1600 de 2005, señala:

"Parágrafo. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción de obra nueva, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Una fotografía de la valla con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendario siguientes a la radicación de la solicitud".

Al respecto, tenemos que dentro del expediente, a folio 20 obran las fotografías que dan cuenta de la instalación de la valla en mención, con lo cual se está probando que la actuación se cumplió, no pudiendo, por consiguiente, el citado Curador Urbano negar la expedición de la licencia por incumplimiento de este requisito. Por tanto, asiste la razón al Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., cuando en relación con el tema advierte que, la fijación de la valla informativa del trámite adelantado, constituye una obligación que debe cumplir el solicitante de la licencia y, en el presente caso, éste adjuntó al expediente constancia fotográfica de la fijación de la misma. Además, si la valla no permanece fijada, se debe acudir ante la alcaldía local correspondiente, para que ésta, en ejercicio de sus funciones conozca de las eventuales infracciones al régimen de obras. De acuerdo con lo



No 0 2 6 9

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

anotado, no es procedente este argumento.

C.- En cuanto a la titularidad de la persona que solicita la licencia, el Despacho encuentra que la misma se ajusta a la norma urbanística que regula este aspecto, ya que la licencia fue solicitada y expedida a nombre de quien figura como titular del derecho de dominio en el correspondiente Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-367174, obrante a folios 8 y 9. La norma pertinente, dispone:

"Artículo 15. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Por lo antes expuesto, no prospera el argumento aquí analizado.

D.- El tema de la necesidad de prever o no antejardín, quedó finalmente aclarado mediante el concepto técnico expedido mediante el memorando 3-2007-02335 del 27 de marzo de 2007, en el cual se concluyó:

"(...)

Con respecto al tema del antejardín, es necesario indicar que el artículo 16 del Decreto 735 de 1993 señala: "Las dimensiones de los antejardines son las establecidas originalmente para la urbanización cuando estén definidas en los planos de loteo correspondientes".

Por lo anterior, y dado que mediante la Resolución 2002 del 11 de diciembre de 1973 el D.A.P.D reglamentó la Urbanización Molino de Viento y aprobó la modificación del plano de loteo, y en dicho acto administrativo se indica que no se exigirá antejardín a los lotes 18 a 34 de la manzana 3, se aclara el concepto técnico emitido frente a este punto, en el sentido de indicar que no es necesaria



No 0269

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

la previsión de antejardín para el proyecto.

E.- Los recurrentes, manifiestan que el inmueble objeto de licencia, fue adquirido para construir un establecimiento educativo, que no corresponde a un jardín infantil, como se dice en la licencia, *"sin ninguna garantía ni cumplimiento de las exigencias que las normas establecen para establecimientos educativos, (...) poniendo en riesgo no solo la paz y tranquilidad del vecindario, y la afectación a las estructuras de los predios colindantes, sino que además está amenazando la indebida ocupación del espacio público (...)"*.

Al respecto, el concepto técnico expedido mediante el memorando 3-2007-01494 del 23 de febrero de 2007, ratificado por el memorando 3-2007-02335 del 27 de marzo de 2007, estableció:

"(...)"

6. *Características técnicas y urbanísticas exigidas para el proyecto*

La solicitud de licencia se refiere a un uso institucional educativo, y es contradictoria en cuanto que en algunos apartes (Sic) se refiere a un uso de influencia local (clase 1) y en otros lo clasifica como de influencia zonal (clase 2), pese a lo cual el curador urbano No. 5, en el anexo correspondiente a la licencia de construcción LC-06-5-0856 del 11 de julio de 2006, afirma que se trata de un jardín infantil, es decir, uso institucional clase 1.

Para esta clase de uso institucional es necesario observar las disposiciones contenidas en el Acuerdo 138 de 2004 del Concejo de Bogotá, conforme al cual, en el tema de infraestructura de jardines infantiles, es necesario dar aplicación a las normas establecidas por el INCONTEC en NSR-98, NTC 4595 y NTC 959, así como a lo contemplado en la Ley 400 de 1997 y los Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999, normas que señalan además de aspectos de sismo resistencia y otros ítems, que los niños y niñas de párvulos, prejardín (Sic) y jardín deben ubicarse en el primer piso.

Revisados los planos urbanísticos que soportan la solicitud de licencia, se encuentra que propone el establecimiento de salones en los pisos 2 y 3 de la edificación, lo que contraría las disposiciones señaladas, pese a lo cual el curador en el anexo 1 de la licencia citada, manifiesta que el proyecto se ajusta a lo establecido en el Acuerdo 138 de 2004.

En el evento de tratarse de un uso institucional clase 2, en el que se permite la construcción de salones en los niveles 2 y 3, se tiene que la construcción de edificaciones destinadas al servicio educativo se rige fundamentalmente por la



No 0 2 6 9

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

norma NTC 4595 de 1999, la cual establece que el tamaño de predios para instituciones escolares debe permitir áreas suficientes para las construcciones; áreas de aislamiento entre construcciones para cumplir con los requerimientos de iluminación; área para parqueaderos y vías de acceso; campos deportivos y áreas previstas para el crecimiento futuro, así como otras disposiciones respecto de accesos teniendo en cuenta la población con discapacidad, presupuestos que no se cumplen en el proyecto objeto de la licencia LC-06-5-0856.

Así las cosas, la solicitud, de acuerdo a los planos que la soportan, corresponde aun (Sic) uso clase 2, siendo necesario que se de aplicación a la norma NTC 4595 de 1999. Adicionalmente, se encuentra que el anexo 1 de la licencia de construcción el curador incurre en una imprecisión al indicar que se trata de un uso clase 1.

Conclusión

El proyecto urbanístico presentado no cumple con las normas contenidas en el Acuerdo 138 de 2004 del Concejo de Bogotá ni con la norma técnica NTC 4595 de 1999.

(...)"

De acuerdo con lo antes concluido, se tiene que en relación con el aspecto aquí debatido, técnicamente el proyecto presentado, no se ajusta a las normas urbanísticas aplicables al predio objeto de licencia

F.- Finalmente, la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., también incumple la norma urbanística respecto de la plena identificación del predio, debido a que la solicitud 05-5-2242 del 13 de diciembre de 2005 y la documentación con ella radicada, indican que el predio para el cual se pide la licencia recurrida se encuentra ubicado en el plano 108/4, Manzana 3/33 de la URBANIZACIÓN GARCÉS NAVAS, siendo que esto no corresponde con la realidad ya que, según se expresó en el memorando 3-2007-02335 del 27 de marzo de 2007 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP:

"(...)

El plano urbanístico de loteo que corresponde al predio objeto de análisis es el E-108/4-1 que fue aprobado mediante Resolución 2002 del 11 de diciembre de 1973 del Departamento Administrativo de Planeación y que se encuentra disponible en el área de archivo de la entidad, dentro de los planos



No 0269

09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

correspondientes a la urbanización Molino de Viento de la localidad de Engativá.

El plano de localización presentado con la solicitud no identifica plenamente el objeto de esta (Sic) por cuanto corresponde al plano E-108/4 que fue sustituido por el E-108/4-1".

Así las cosas, de acuerdo con todo lo antes señalado, en el presente caso, técnicamente se ha establecido que la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por la Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., no se ajusta a lo exigido en las normas urbanísticas vigentes aplicables al predio para el cual fue expedida, por tanto, necesaria y obligatoriamente se impone la revocatoria de la misma.

No obstante lo expresado en precedencia, como la titular de la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por la Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., no ha tenido la oportunidad de controvertir los argumentos del recurso aquí decidido, ni el contenido del concepto técnico sobre el cual se fundamenta la presente decisión, este Despacho considera procedente concederle a la señora **MARÍA DEL CARMEN SALAMANCA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.521.693, el recurso de reposición contra esta providencia.

Lo anterior, tomando en consideración lo dispuesto por el Consejo de Estado en la Sentencia 190 de marzo 15 de 1991, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, en la cual se expresó lo siguiente:

" Pero no encuentra la Sala que de allí surja el pretendido "principio de la triple unicidad procesal en la interposición del recurso de apelación", en los términos planteados por el actor. Lo que sí encuentra la Sala es un vacío normativo en cuanto a la regulación de casos como el sub judice, en el cual el afectado por el acto definitivo interpone los recursos a que tiene derecho, mientras que los beneficiados por el acto guardan silencio inicialmente, por la sencilla razón de que dicho acto los favorece en su totalidad, sin que siquiera tengan la oportunidad de controvertir los argumentos del recurrente por cuanto los recursos deben resolverse de plano. De tal manera que si el acto recurrido por el afectado es revocado, los beneficiados con el primero y afectados con la revocación se encuentran en una situación equivalente a que el acto inicial les hubiera sido desfavorable y en esas circunstancias es lógico que tengan la posibilidad de controvertirlo, que no tuvieron de hecho en un comienzo, en aplicación de uno de los principios rectores u orientadores de las actuaciones administrativas que actualmente se encuentran consagrados legalmente en el artículo 3° del Código Contencioso Administrativo, como es el de contradicción, en virtud del cual los



09 ABR. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0269

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

interesados tendrán oportunidad de conocer y controvertir las decisiones. Como lo expresa la misma norma, esos principios "servirán para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas de procedimiento".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. Revocar la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0856 del 11 de julio de 2006, expedida por la Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., por las razones expuestas en los considerandos que anteceden.

ARTÍCULO 2º: Notificar la presente decisión a **MARÍA FANNY BERMUDEZ DE ASECIO, ANA CECILIA TABARES GARCÍA y ARTURO ASECIO TAMAYO**, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

ARTICULO 3º. Notificar el presente acto administrativo a la señora **MARÍA DEL CARMEN SALAMANCA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.521.693, informándole que contra el mismo procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación o a la desfijación del edicto, según el caso.

Dada en Bogotá D.C., a los

09 ABR. 2007

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Juan de J. Vega F. 
Revisó: Jorge Enrique Ramírez Hernández.