



No 0852 : 25 OCT. 2007

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial 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 el 21 de diciembre de 2006 mediante la radicación número 06-3-2346, el señor **GUILLERMO ARTURO RUBIO VOLLERT**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.397.100, en su calidad de gerente y representante legal de la sociedad **PASADENA PARK 106 LTDA.**, con NIT 900.045.448-4, solicitó ante el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C., Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para el predio localizado en la Calle 106 No. 32-08 de la anterior nomenclatura, Calle 106 No. 48-08 de la actual nomenclatura, manzana B-4, lotes 5 y 6, de la Urbanización El Estoril, de la Localidad 11 de Suba, de esta ciudad.

II.- Que el 6 de febrero de 2007, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., expidió la Licencia de Construcción No. 07-3-0198, en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total.

III.- Que el 6 de marzo de 2007, la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, identificada con cédula de ciudadanía No.36.536.459 de Santa Marta (Magdalena), interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación, contra la Licencia de Construcción No. 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007 expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., con el fin de que ésta sea revocada.

IV.- Que el 4 de mayo de 2007, mediante la Resolución No. RES 07-3-0144, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., rechazó los recursos interpuestos por la señora **ALEXIS OCHOA ATENCIO**, informándole la procedencia del recurso de queja ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación.

V. Que el 31 de mayo de 2007, mediante escrito con radicación No. 1-2007-22123, la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, interpuso el recurso de queja contra la Resolución No. RES 07-3-0144 del 4 de mayo de 2007 expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C.

1
gls



No 0852 : 25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

VI. Que el 9 de agosto de 2007, la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, decidió mediante la Resolución No. 0621, el recurso antes citado, en los siguientes términos:

"(...)

ARTÍCULO 1º.- CONCEDER el Recurso de Queja interpuesto por la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, contra la Resolución No. RES 07-3-0144 del 4 de mayo de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., y en consecuencia, **REVOCAR** la Resolución No. RES 07-3-0144 del 4 de mayo de 2007, en lo pertinente al rechazo del recurso de apelación interpuesto, con fundamento en los razonamientos que anteceden.

ARTÍCULO 2º.- REMITIR el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, para que dentro del término máximo de diez (10) días hábiles expida el respectivo concepto técnico en relación con los argumentos expuestos en el recurso subsidiario de apelación, presentados por la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**.

"(...)"

VIII. Que el 21 de agosto de 2007, la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, mediante AUTO que ordena la práctica de pruebas para decidir el recurso de apelación, resolvió:

"PRIMERO: Solicitar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, expedir el concepto sobre los aspectos de orden técnico que son objeto de controversia en el precitado recurso.

SEGUNDO: Oficiar al Departamento Administrativo de Catastro Distrital, solicitando el plano y boletín catastral donde se relacionen las direcciones con las cuales ha figurado y figura actualmente el predio distinguido con la nomenclatura urbana CL 106 48 08 de la Urbanización El Estoril, Alcaldía Local de Suba de esta Ciudad.

"(...)"

IX.- Que en cumplimiento de lo ordenado en el Auto antes citado, se enviaron las siguientes comunicaciones:

| Oficio No. | Fecha | Dirigido a: |
|--------------|----------|--|
| 3-2007-06457 | 21-08-07 | Subsecretaría de Planeación Territorial solicitando concepto técnico siendo reiterado el 6, 19 y 28 de septiembre de 2007, con los memorandos 3-2007-06961, 3-2007-07342 y 3-2007-07598, y el 8 y 19 de octubre de 2007, con los memorandos 3-2007-07856 y 3-2007-08153. |

2



25 OCT. 2007

No 0852

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

| | | |
|--------------|----------|--|
| 2-2007-25870 | 23-08-07 | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, siendo reiterado el 19 de septiembre y 1º de octubre de 2007, mediante los Oficios 2-2007-29303 y 2-2007-30787 |
|--------------|----------|--|

X.- Que el 20 de septiembre de 2007, el arquitecto **MIGUEL TORRES NIÑO**, radicó en esta Entidad, con el número 1-2007-40685, documentos para que sean tenidos en cuenta al decidir el recurso de apelación.

XI.- Que el 1º de octubre de 2007, la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, mediante el Oficio radicado con el número 1-2007-42505 envió a esta Subsecretaría, la información solicitada.

XII.- Que el 24 de octubre de 2007, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, mediante el memorando interno con número de radicación 3-2007-08306, remitió el concepto técnico, en los siguientes términos:

"(...)

CONCLUSIONES

- o La ficha normativa acorde con la norma original de la urbanización establece que deben proyectarse antejardines de 7 metros hacia la calle 106 y calle 106ª.
- o No se exige retroceso sobre la zona verde No.5.
- o La licencia otorgada se ajusta a la normativa exigida en lo que se refiere a tipología, antejardines, aislamientos laterales y posteriores y retrocesos.
- o La edificabilidad autorizada dimensionada en altura (4 pisos), índice de ocupación (0.6) y metros cuadrados de construcción autorizados (2.412 m2) se ajusta a la normativa exigida.
- o No obstante, la licencia de construcción alude a un índice de construcción de dos punto novecientos treinta y dos (2.932), que no corresponde al que efectivamente se plantea en el proyecto.
- o La relación existente entre los metros cuadrados de construcción autorizados (2.412 m2) y los metros cuadrados del predio (964.8 m2), arroja un índice de construcción de 2.5, $(2.412 \text{ m}^2 / 964.8 \text{ m}^2 = 2.5)$, el cual corresponde al máximo permitido por la UPZ para ese subsector de edificabilidad. (Subraya y negrilla fuera de texto).

gh 3



No 0852 25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

(...)"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Este Despacho entra a resolver el recurso de apelación interpuesto por la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, contra la Licencia de Construcción No. 07-3-0198 expedida el 6 de febrero de 2007 por el Curador Urbano 3 de Bogotá, D. C., a lo cual procede, previas las siguientes consideraciones:

1. Requisitos de oportunidad y procedencia para la interposición de los recursos en la vía gubernativa.

Oportunidad.

Al respecto se observa que éste es procedente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo¹, toda vez que la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, fue notificada de la Licencia de Construcción No. 07-3-0198 expedida el 6 de febrero de 2007 por el Curador Urbano 3 de Bogotá, D. C., por **EDICTO**, el cual fue desfijado el 7 de marzo de 2007, siendo interpuestos los recursos de reposición y en subsidio de apelación, el 6 de marzo de 2007.

Procedencia.

Previo al análisis de fondo sobre los argumentos de la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, en los cuales fundamenta la interposición de los recursos, se observa que el acto administrativo por ella impugnado, es susceptible del recurso de subsidiario de apelación, en la medida en que el Recurso de Queja interpuesto por la señora **OCHOA ATENCIO**, decidido mediante la Resolución No. 0621 del 9 de agosto de 2007 por la Secretaria Jurídica de esta Entidad, resolvió lo siguiente:

"ARTÍCULO 1º.- CONCEDER el Recurso de Queja interpuesto por la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, contra la Resolución No. RES 07-3-0144 del 4 de mayo de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., y en consecuencia, **REVOCAR** la Resolución No. RES 07-3-0144 del 4 de mayo de 2007, en lo pertinente al

¹ "Art. 51.- Oportunidad y presentación. 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 a la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo. (...)"

[Firma]



No 0852

25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

rechazo del recurso de apelación interpuesto, con fundamento en los razonamientos que anteceden.

(...)"

Así mismo, es susceptible del recurso de apelación conforme lo establecen los artículos 50 del Código Contencioso Administrativo² y 36 del Decreto 564 de 2006. La norma últimamente citada, dispone:

"Artículo 36. 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". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).*

2. En relación con los argumentos de la recurrente

A.- Al efecto, tenemos que la recurrente sustenta el recurso de apelación, así :

1.- Irregularidades procedimentales.

En este punto la libelista advierte que dentro del trámite, informó a la Curadora Urbana No. 3, respecto de algunas irregularidades que en su opinión podían generar nulidad de lo actuado y, agrega, que la Curadora citada, reconoció y corrigió algunas de las inconsistencias señaladas, pero considera, que lo relativo a la dirección del predio objeto de licencia, no fue subsanado, ya que en la citación se relacionó una dirección diferente a aquella para la cual finalmente se expidió la licencia recurrida. Al respecto, afirma:

² **"Artículo 50. Recursos en la vía gubernativa.** *Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:...* 1º) *El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque...* 2º) *El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito..."*

gjh 5



No 0852: 25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

"(...)

2.2. Informa que se le solicitó a esa Curaduría Urbana Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la Calle 106 N°. 32-08 / Calle 106 A N°. 32-07. Estas direcciones no son las que corresponden a los predios que están contiguos a nuestra propiedad y, peor aún, más grave e incorregible todavía, la Licencia de Construcción por cuya TOTAL REVOCATORIA abogamos, no se otorgó para ningún predio con las anteriores direcciones sino para un predio totalmente distinto, esto es, para el predio ubicado en la CALLE 106 N° 48-08, más aún, para sólo este predio y no para ninguno otro. A qué atribuir ese juego de direcciones

(...)

3.1 Contiguo al predio de mi propiedad se encuentran dos predios a los que corresponden las siguientes nomenclaturas urbanas:

3.3.1. Calle 106-A, N°. 48-07, y

3.1.2. Calle 106, N°. 48-08

Es de observar que la Licencia de Construcción que la Curadora Urbana nos informa en el Oficio del 14 de febrero de 2007 que concedió, esto es, la Licencia de Construcción N°. LC-07-3-0198, del 6 de febrero de 2007, se refiere única y exclusivamente al predio mencionado bajo el punto 3.1.2., esto es, para el localizado en la CALLE 106 N°. 48-08, esotro (sic) predio no ha sido mencionado en lo más mínimo, y la verdad es que en el oficio del 14 de febrero de 2007, la Curadora Urbana, advierte:

"...La presente tiene por objeto comunicarle que esta Curaduría Urbana ha expedido el acto administrativo que decide la solicitud de licencia de la referencia mediante Licencia de Construcción N°. LC 07-3-0198 de 06 de Febrero de 2007 para el predio ubicado en la CL 106 N°. 48-08 de esta ciudad."

(...) "

2.- Irregularidades relacionadas con la valla.

En este aparte, la señora AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO, enuncia algunas deficiencias que tienen que ver con la valla que se debe instalar en un lugar visible desde la vía pública, para

JH 6



No 0852

25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

advertir a los terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, a efectos de señalar que se desconoció lo previsto en los artículos 24, 25 y concordantes del Decreto Nacional 564 de 2006, por cuanto:

- En cada uno de los dos inmuebles contiguos a su propiedad, se fijaron y aun se mantienen vallas que contienen datos parcialmente diferentes, ya que se indican direcciones de los predios y números de radicaciones, distintos. Además, la valla con referencia 06-3-2346 del 21 de diciembre de 2006, para la cual se expidió la licencia recurrida, no fue fijada dentro del término previsto en el parágrafo del artículo 24 del artículo del Decreto Nacional 564 de 2006 y, la fotografía de la misma tampoco se aportó en el término señalado en la norma citada.
- En la valla que cita la radicación No. 06-3-2346, "(...) el letrero que dice DEMOLICIÓN TOTAL fue agregado manualmente a la vista de todos los vecinos a comienzos del mes de febrero de 2007, (...) Es decir, que para cuando la Licencia se otorgó, todavía la valla no estaba ni siquiera terminada".
- Las dimensiones de la valla no cumplen con las especificaciones que al efecto prevé la norma antes citada.

3.- Interrogantes que plantea a la Curadora y al Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (sic)

Pasa luego la recurrente a manifestar lo siguiente:

"(...)

Antes de rematar nuestra intervención queremos interrogar tanto a la señora Curadora Urbana, como al señor Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, acerca de los siguientes tópicos, en realción (sic) los cuales tengo derecho a conocer una respuesta específica y concreta que solucione de fondo lo petitionado, a los efectos de tener después la opción de verificar un control de legalidad ante el juez constitucional correspondiente. En efecto, y estoy preguntando, específica y directamente: ¿Será cierto, que durante el trámite de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN los únicos medios de prueba, los únicos argumentos, las únicas solicitudes, y etc. otras posibles intervenciones que está obligado a resolver el Curador Urbano son las que le formulen los promotores de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN? ¿Será cierto, es más, que el CURADOR URBANO NÚMERO 3, procede como lo ha venido haciendo, y como reiteradamente se ha venido denunciando, porque sus honorarios tan sólo proceden de quien promueve una determinada solicitud de LICENCIA DE

gls 7



No 0852

25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

CONSTRUCCIÓN? ¿Será, así mismo cierto, que por no resultarle ninguna utilidad económica, sino puras complicaciones y denuncias, no está obligado a tener en cuenta ninguna petición, solicitud, ni derecho, por legítimo que él sea, de los VECINOS COLINDANTES, ni de la COLECTIVIDAD, ni de ningún otro origen, ni de ningún otro orden pues todo ello es pura intromisión en mala hora avalada por el legislador al regular los márgenes de la conducta que como servidor público rigen su comportamiento como servidor público al frente del Despacho en el que se encuentra momentáneamente ubicado? Y, será cierto también, que los VECINOS COLINDANTES así como cualquier otro LEGALMENTE INTERESADO, las mismas autoridades públicas a cuyo cargo se encuentra la representación de los inmuebles públicos, entre otros, nada pueden pedir, nada pueden decir, nada pueden denunciar, nada pueden hacer y que no pueden ni siquiera impetrar se adecue el procedimiento cuando el mismo nace a la luz pública viciado de nulidad absoluta, o cuando, es más, el procedimiento quiso ser manejado en la sombra, a escondidas, evitando cualquier legítima intervención a cuya virtud todo lo que se quiso hacer mal se pide se corrija, se adecue y que la procedibilidad vuelva por los cauces que legal y constitucionalmente le corresponden es cosa vana que cae en oídos sordos o en saco roto?

(...)"

4.- Pruebas.

La señora AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO, solicita la práctica de las siguientes pruebas:

- Diligencia de INSPECCIÓN OCULAR al predio para el cual se está solicitando la objetada LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, y, así mismo, a los predios de los vecinos colindantes, para comprobar cada uno de los puntos denunciados en el recurso.
- La verificación de la existencia, como PREDIO VECINO COLINDANTE, de un PARQUE PÚBLICO INFANTIL.
- La determinación, respecto a si la edificación que se intenta construir, afecta, y de qué forma, el MEDIO AMBIENTE del sector, y

"(...) disponer que por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el marco de lo dispuesto por el artículo 243 y concordantes del Código de Procedimiento Civil, se rinda CONCEPTO EXPERTO, de carácter técnico en relación con los siguientes aspectos de interés para el resultado final de esta actuación administrativa:

*gls*⁸



No 0852:

25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

IV-I- Sobre EL RESPALDO LEGAL QUE PUEDA HABILITAR la pretensión de construcción de una torre de apartamentos en un sector y en una manzana que sólo presenta en todas las edificaciones de la misma una altura máxima de dos (2) pisos.

IV-II- Sobre si a la luz de las normas de derecho urbanístico que rigen el emprendimiento de la obra, los constructores no están obligados a dejar aislamientos laterales para mitigar el impacto de la obra sobre el PARQUE INFANTIL PÚBLICO que en extensión de sesenta metros lineales COLINDA CON LA TORRE QUE SE PRETENDE CONSTRUIR. Es decir, es legítimo, que la obra se construya centímetro a centímetro con el PARQUE PÚBLICO INFANTIL, NO SERÁ ESTO PERJUDICIAL PARA LOS INFANTES QUE CONCURREN A DIARIO A RECREARSE EN EL MISMO QUE LAS AUTORIDADES PÚBLICAS DISTRITALES, Y SI ES DEL CASO NACIONALES, HUBIERAN PERMITIDO, AUTORIZADO, AVALADO o hecho los de la vista gorda, ante los peligros que semejante situación pueden acarrearle a la comunidad de infantes del sector".

5.- Derecho de Petición.

Finalmente, entra la recurrente a presentar algunas solicitudes con fundamento en el Derecho de Petición.

B.- En relación con lo antes planteado, el Despacho considera pertinente y procedente indicar de manera previa, la **finalidad para la cual fueron establecidos los recursos de la vía gubernativa**. En este sentido, tenemos que los numerales 1 y 2 del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, disponen:

"Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

La norma transcrita, es clara y precisa al determinar, que la actuación que se adelanta en desarrollo de la vía gubernativa, está encaminada única y exclusivamente a revocar, aclarar, modificar o a confirmar **el acto recurrido**; en consecuencia, en desarrollo de la misma, dentro del trámite de los recursos de reposición o apelación, no es pertinente entrar a estudiar, analizar o responder peticiones ni conceptos que no tengan que ver con este objetivo.

Jh 9



No 0852 : 25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

Por lo antes señalado, dentro del estudio y trámite del presente recurso de apelación, no se hará pronunciamiento alguno respecto de lo expuesto por la recurrente en los puntos 3 y 5, atrás referidos, por cuanto, en el primero de estos, se pide dar respuesta a un cuestionario que no conduce a la finalidad prevista en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo y, en el segundo, se pretende que a través del presente recurso, se de respuesta a un Derecho de Petición en las modalidades de información y de consulta, lo cual, obviamente no se contrae a la finalidad de los recursos en la vía gubernativa, en relación con los argumentos invocados para impetrar la revocatoria del acto impugnado.

No obstante lo expresado, lo solicitado **en ejercicio del Derecho de Petición**, en lo que es de su competencia, la Secretaría Distrital de Planeación dará respuesta en escrito separado.

C.- Respecto de las pruebas solicitadas (Punto 4), tenemos lo siguiente:

- ✓ Atendiendo la petición de pruebas, en la que se requiere que *"por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el marco de lo dispuesto por el artículo 243 y concordantes del Código de Procedimiento Civil, se rinda CONCEPTO EXPERTO, de carácter técnico en relación con (...) "*, se solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial emitir el respectivo concepto técnico y, ésta se pronunció, en el sentido de indicar que:

"(...)

- *La licencia otorgada se ajusta a la normativa exigida en lo que se refiere a tipología, antejardines, aislamientos laterales y posteriores y retrocesos.*
- *La edificabilidad autorizada dimensionada en altura (4 pisos), índice de ocupación (0.6) y metros cuadrados de construcción autorizados (2.412 m2) se ajusta a la normativa exigida*

(...) "

Es decir, que desde el punto de vista técnico, la licencia fue expedida en legal y debida forma, no siendo, por este aspecto, procedente revocarla, modificarla o aclararla.

- ✓ En cuanto a la solicitud de practicar una diligencia de inspección ocular al predio objeto de la licencia de construcción y a los predios de los vecinos colindantes, este Despacho considera que la misma es improcedente, debido a que la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas dentro del trámite de expedición de la licencia de construcción, tal como se precisará posteriormente, se hace frente al proyecto arquitectónico presentado, no en terreno, es decir, que el estudio se adelanta tomando en cuenta la documentación y planos aportados

[Firma] 10



Nº 0852 25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

al trámite.

- ✓ En relación con la verificación de la existencia, como PREDIO VECINO COLINDANTE, de un PARQUE PÚBLICO INFANTIL, y respecto a si la edificación que se intenta construir, afecta, y de qué forma, el MEDIO AMBIENTE del sector, nos remitimos a lo expresado en el concepto técnico, donde se dijo:

"(...)

Respecto a la solicitud por parte del recurrente para que se verifique una presunta afectación por colindancia con el parque público, definido en el plano de la urbanización como CESIÓN ZONA VERDE 5 (ZV5), conceptuamos:

- *El artículo 4 del Decreto 397 de 2004 por el cual se adoptó la UPZ No. 20 "La Alhambra", clasificó los predios objeto del presente concepto dentro del sector normativo -3, Tratamiento de Consolidación Urbanística y Área de actividad residencial neta.*
- *El artículo 6 del Decreto 397 de 2004, incorporó expresamente las disposiciones comunes a la reglamentación de UPZ, adoptadas mediante el Decreto 159 de 2004.*
- *A su vez el artículo 17 del Decreto 159 de 2004 estableció para el tratamiento de consolidación – modalidad urbanística lo siguiente:*

ARTÍCULO 17. APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD URBANÍSTICA.

Esta modalidad del tratamiento de consolidación aplica a las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales, y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Rige también para los predios que concluyan las obras de urbanismo de conformidad con las normas vigentes. En todos ellos deben mantenerse sus características sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original, o por la definida en la correspondiente ficha normativa. (Subraya fuera de texto)

- *Teniendo en cuenta que la ficha normativa de la UPZ No. 20 adoptada mediante Decreto 397 de 2004, no reglamenta específicamente el tema de aislamientos, en virtud del citado artículo 17 del Decreto 159 del 2004, en concordancia con el artículo 369 del Decreto 190 de 2004, se aplica la norma original.*

928 11



No 0852 : 25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

- o De acuerdo a lo señalado se adelantó la respectiva verificación en archivo, y se encontró que la norma original³ para los predios objeto de estudio es el Decreto 373 del 11 de Mayo de 1962 "Por el cual se reglamenta la urbanización denominada El Estoril" y el plano de urbanización S88/4-1.
- o El parágrafo del artículo sexto del Decreto 373 de 1962 así como la representación cartográfica contenida en el plano S.88/4-1, establecen expresamente que los predios ubicados en la manzana B4, **no tienen la obligación de retroceso frente a la zona verde No. 5.** (Negrilla fuera del texto).

(...)"

De lo conceptuado por la Subsecretaría de Planeación Territorial, se colige que las normas urbanísticas que le aplican al predio, no exigen un "retroceso" frente al parque o zona verde.

- ✓ Frente a la posible afectación que pueda sufrir el medio ambiente del sector, con motivo de la construcción, debe tomarse en cuenta que **la determinación del impacto ambiental** a que se refiere la recurrente, debe hacerse, frente a la construcción real y efectivamente realizada, lo cual a la fecha no ha ocurrido, ya que por ahora solamente se estudia en esta sede la autorización para adelantar las obras. En consecuencia, es evidente que la prueba solicitada es improcedente y cualquier situación contraria a las normas que protegen el medio ambiente que altere las condiciones del sector, deberá ser objeto de las investigaciones de competencia de las autoridades de control.

D.- Referente a la no coincidencia, entre las direcciones para la cual se anunciaba que se iba a expedir la licencia (106 N°. 32-08 / Calle 106 A N°. 32-07.) y, aquella para la que finalmente se expidió ésta (Calle 106 N° 48-08), se observa que, de acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente, no se presenta ninguna irregularidad al respecto, ya que el predio es el mismo, si se tiene en cuenta que los inmuebles con las nomenclaturas Calle 106 A No. 32-07 (50N-41636) y Calle 106 No. 32-08 (50N-870466), fueron "englobados", y como resultado de dicho englobe, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Norte, abrió el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-20474513, al cual la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital asignó la nomenclatura oficial CL 106 48-08, según certificación expedida con fecha 7 de septiembre de 2007, la cual obra en el expediente. Por lo anotado, este argumento no procede.

³ La norma original para los predios bajo estudio, en particular, y para la urbanización "El Estoril" en general es tanto el Decreto 373 de 1962 como sus modificaciones vigentes a la fecha de adopción de la UPZ, es decir el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

gls¹³



No 0852 : 25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

E.- En lo relativo la valla, se indica que ésta tiene por objeto advertir a terceros, sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística y, en el presente caso, la recurrente en su calidad de vecino colindante fue informada de la iniciación del trámite directamente a través de la citación correspondiente, ya que en materia de publicitación del procedimiento, el Decreto Nacional 564 de 2006 determina mecanismos diferentes para los terceros y para los vecinos colindantes. En este sentido, no puede alegar la libelista que se haya violado el debido proceso con fundamento en las deficiencias por ella anotada, respecto de la valla fijada.

Es un hecho cierto, que de acuerdo con los antecedentes obrantes en el expediente, **la valla fue fijada en el inmueble objeto de la licencia**, según las fotos que aparecen a folios 33 y 34 y, contiene el siguiente texto:

"CITACIÓN A VECINOS

NÚMERO DE RADICACIÓN: 06-3-2346
TRAMITE: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRA NUEVA
AUTORIDAD: CURADURIA N. 3
USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
URBANIZACIÓN: EL ESTORIL
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 106 N. 48-08
ALCALDÍA LOCAL: SUBA
PISOS: 4

ADVIERTE A TERCEROS SOBRE LA INICIACIÓN DEL TRÁMITE."

Así las cosas, desde el punto de vista de la finalidad, el Despacho considera que con la valla referida, se dio cumplimiento a lo previsto en el parágrafo del artículo 24 del Decreto Nacional 564 de 2006, ya que se fijó en el inmueble con los datos básicos que debe contener y, se aportó constancia de su fijación al expediente.

La libelista afirma, que respecto de la valla se presentaron algunas inconsistencias, derivadas del hecho de instalar dos a cambio de una -, una de las cuales al parecer corresponde al trámite anterior-. A juicio del Despacho, esto no constituye una irregularidad que amerite la revocatoria de la licencia recurrida, ya que, tal como se indicó y lo advierte la recurrente, no existe duda de que la valla que indica el número de referencia (06-3-2346 del 21 de diciembre de 2006) y la dirección para la cual se expidió la licencia (CALLE 106 N. 48-08), fue fijada y aportada al trámite.

13
gls



No 0852

25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No _____

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

Finalmente, en relación con lo manifestado por la impugnante en cuanto a que la valla no se fijó oportunamente y que no cumple con las dimensiones señaladas en las normas urbanísticas, el despacho advierte que al Curador Urbano, en desarrollo del trámite tendiente a expedir una licencia urbanística, no le corresponde verificar en terreno si ésta se ajusta o no en ese aspecto. Esto, por cuanto según lo señalado en el artículo 26 del Decreto Nacional 564 de 2006, al expedir las licencias de construcción, el Curador Urbano lo que le compete es "revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes". En consecuencia, si dentro del expediente obraba la constancia fotográfica de la fijación de la valla, se debía dar por cumplido este requisito.

En lo referente a la oportunidad de la fijación de ésta, el Despacho advierte que no tiene elementos de juicio para determinar si lo afirmado por la recurrente es o no cierto, debido a que, como ya se anotó anteriormente, la valla se fijó, de acuerdo con los documentos que lo acreditan, pero dentro del expediente no existe documento alguno que indique la fecha cierta en la cual fueron aportadas al mismo las correspondientes fotos y, en consecuencia no hay forma de contrastar la afirmación de la libelista.

Al respecto, el Curador Urbano en la Resolución No. 07-3-0144 del 4 de mayo de 2007, acertadamente manifestó en ese sentido, lo siguiente:

"(...) ... no es facultad de la curaduría verificar la instalación de una valla sin perjuicio de la existencia de otra correspondiente a un trámite anterior, que nada incide en la expedición de la referida licencia, pues no se trata de asuntos que deban ser corroborados por los funcionarios de las curadurías urbanas., no obstante verificar dentro del estudio de la solicitud de la licencia de construcción, que obra en el expediente una fotografía en donde conste que la valla esta en el predio objeto de solicitud. Ahora bien, cabe anotar que su no presentación dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación, no exime de la obligación de presentar la respectiva fotografía por parte de los interesados, ni de exigirla en el acto de observaciones y correcciones por parte de la curaduría, en este orden de ideas, siempre que se cumpla con la obligación misma de aportar a (sic) fotografía y permita a la comunidad conocer del trámite como en efecto lo conoció la recurrente, debe tenerse como requisito cumplido, ..."

"(...)".

Por los razonamientos expuestos en precedencia, esta Subsecretaría encuentra que la petición elevada en el recurso interpuesto por la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, consistente en



25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No

No 0852

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0198 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la Calle 106 No. 48-08 de Bogotá, D.C.

revocar la Licencia de Construcción No. 07-3-0198 expedida el 6 de febrero de 2007 por el Curador Urbano 3 de Bogotá, D. C., no está llamada a prosperar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- NEGAR las pretensiones contenidas en el recurso de apelación interpuesto por la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, contra la Licencia de Construcción No. 07-3-0198 expedida el 6 de febrero de 2007 por el Curador Urbano 3 de Bogotá, D. C., por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

ARTICULO 2º.- NOTIFICAR la presente decisión a la señora **AVE ALEXIS OCHOA ATENCIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.536.459 de Santa Marta (Magdalena), en calidad de vecina colindante del predio objeto de la solicitud de licencia, advirtiéndole que contra la misma no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

ARTICULO 3º.- NOTIFICAR la presente decisión al señor **GUILLERMO ARTURO RUBIO VOLLERT**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.397.100, en su calidad de gerente y representante legal de la sociedad **PASADENA PARK 106 LTDA.**, advirtiéndole que contra la misma no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

Dada en Bogotá D.C., a los

25 OCT. 2007

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Zaida Ávila R.

Revisó: Juan de Jesús Vega F. – Director de Trámites Administrativos (E.) 