



10 DIC. 2007

RESOLUCIÓN No. **No 0969'**

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, 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 el 9 de enero de 2007, mediante la radicación 07-5-0049, la señora **BEATRIZ ELENA OCHOA OSPINA**, identificada con cedula de ciudadanía número 43.422.762 de Guarne (Antioquia) y el señor **LUIS ALEJANDRO OCHOA CEBALLOS**, identificado con cedula de ciudadanía número 70.751.873 de Guarne (Antioquia), solicitaron Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 70 B No. 6 C – 12 /16 /20 y Calle 6 C No. 70 – 80 de la Urbanización Marsella de la Localidad de Kennedy de esta ciudad.

II.- Que el 16 de julio de 2007, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., expidió la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115, en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio de la KR 70 B No. 6 C – 12 /16 /20.

III.- Que el 18 de julio de 2007, fue notificado personalmente el acto administrativo antes mencionado, al doctor **LUIS GERMAN LEON FORERO**, en su calidad de Delegado de la Personería de Bogotá D.C., y al señor **JOSE ALFREDO VARGAS OCHOA**, en su calidad de apoderado de los señores (as) **BEATRIZ ELENA OCHOA OSPINA** y **LUIS ALEJANDRO OCHOA CEBALLOS**.

IV.- Que el 26 de julio de 2007, el Doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.383.745 de Bogotá y Tarjeta Profesional No 66.469 del C.S.J, actuando como Agente del Ministerio Público, interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., con el fin de que ésta sea revocada, argumentando lo siguiente:

"(...)

Se otorga licencia de construcción para UN inmueble, el localizado en la dirección Cr 70 B 6 C 12 / 16 /20; dicha licencia NO se expidió con la normatividad vigente, teniendo en cuenta lo nombrado en el Decreto 564 de 2006. El acto administrativo acusado presenta fallas en la dirección de localización de los predios, así como en la aplicación de la norma urbana, la cual corresponde de manera inequívoca, a la contenida (Sic) en al UPZ 113.

gls



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

*Del ejercicio de este Ministerio Público se observan deficiencias en el estudio juicioso del trámite por parte de la Curaduría Urbana número Cinco, en primer lugar porque se otorga para **UN PREDIO** urbano localizado en la siguiente dirección Kr 70 B 6 C 12/ 16/ 20 y ésta dirección hace (Sic) **HACE REFERENCIA A DOS PREDIOS** y además porque aprueba una licencia con **MAS PISOS** de los que **PERMITE** la normatividad aplicable. Se expide la licencia con fundamento en una disposición **YA DEROGADA**. Además, se aprueba el cerramiento del antejardín, lo cual se encuentra prohibido por la UPZ 113 para inmuebles cuya actividad sea comercio y servicios, sobre este particular se afirma que **NO ES POSIBLE APLICAR EL ACUERDO 6 DE 1990**, lo que torna ilegal la decisión, se esta autorizando un proyecto contrario a la norma urbana*

*Es claro que los efectos de un acto administrativo como es una licencia de construcción **NO** conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella, pero **SI** producen todos sus efectos sobre el predio y/o inmueble frente al cual se está actuando, notando para el caso que nos ocupa que la licencia aunque identifica la dirección de todos los predios que involucra el proyecto hace referencia a un solo bien inmueble y de igual manera identifica una normatividad **DIFERENTE** a la que se encuentra en vigencia, en virtud de lo establecido en el Decreto 620 del 29 de Diciembre de 2006 el cual reglamenta la UPZ 113 de la cual hace parte el inmueble en mención, lo cual pudo advertirse con la debida verificación de la normatividad que se publica (Sic) a través del Registro Distrital, la Gaceta, ó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital (SINU POT), haciendo la salvedad que el Decreto quedó publicado en el Registro Distrital desde el 30 de Diciembre de 2006, fecha anterior a la de Radicación (9 de Enero de 2007), entendiendo de suyo que sin perjuicio de la manifestación escrita de los interesados, de manera diligente la Curaduría Urbana Número Cinco dentro del estudio que realiza **DEBE** verificar tanto la nomenclatura oficial como la normatividad vigente, circunstancia que no mereció ningún tipo de consideración por parte del Curador Urbano como el particular encargado de estudiar la solicitud de licencia en ejercicio de la función pública delegada, encontrando que **APLICO ILEGALMENTE LA NORMA URBANA**, al firmar la licencia de construcción que se enjuicia*

(...)"

V.- Que el 10 de agosto de 2007, mediante la Resolución 07-5-0368 el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., corrigió el texto de la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, en lo atinente con las direcciones de los inmuebles objeto de la misma, disponiendo:

"(...) PRIMERO: Modificar el texto de la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 expedida el día 16 de julio del año 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C...(Sic) En cuanto se corrige la dirección de los inmuebles objeto de la Licencia, siendo la nomenclatura correcta KR 70 B 6C 12 y KR 70 B. 6C 16 de la ciudad de Bogotá D.C. (...)"

VI.- Que 15 de agosto de 2007, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C., mediante la Resolución No. 07-5-0374, negó el recurso de reposición interpuesto, y a su vez concedió el recurso subsidiario de apelación, tomando en consideración, lo siguiente:



No 0969

10 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

"(...) Respecto a la dirección de los inmuebles objeto de la licencia es pertinente establecer que al consignar esta información en el texto del formato único de Licencia se cometió un error de digitación en la medida que se expresó que la dirección correspondía a la KR 70 B 6 C 12 / siendo que la dirección de los inmuebles objeto de la solicitud corresponde a la KR 70 B 6C 12 y KR 70 B 6C 16 de la ciudad de Bogotá D.C. tal y como consta en los documentos que hacen parte del expediente, situación que fue corregida mediante la Resolución E No 07-5-0368 del 10 de agosto del año 2007 por medio de la cual se corrige la dirección de los inmuebles objeto de la Licencia de Construcción No LC 07-5-1115 expedida el día 16 de julio del año 2007 quedando enmendada de esta manera dicha circunstancia, aspecto que de ninguna manera tiene la vocación de tornar ilegal el acto administrativo expedido.

En cuanto a la norma bajo la cual se estudió la solicitud de licencia es necesario aclarar que el día 09 de enero de año 2007, fecha en que se radicó la solicitud de licencia No 07-5-0049, el Decreto Distrital 620 del 29 de diciembre del año 2006 Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, Bavaria, no se encontraba vigente en la medida que la vigencia de dichos Decretos comienza a partir de su publicación tanto en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra con que cuenta la Secretaría Distrital de Planeación, y de su publicación en el Registro Distrital, tal y como lo establece claramente el artículo 14 del mismo Decreto Distrital 620 del 29 de diciembre del año 2006.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Código Contencioso Administrativo según el cual los Actos Administrativos de carácter general no serán obligatorios para los particulares mientras no hayan sido publicados en el diario oficial, en el diario, gaceta o boletín que las autoridades destinen a ese objeto.

En el presente caso la publicación del Decreto Distrital 620 del 29 de diciembre del año 2006 en el Registro Distrital de acuerdo con la información pública disponible acaeció el día 30 de diciembre de 2006 en el Registro Distrital No 3680.

Por otra parte la publicación del Decreto Distrital 620 del 29 de diciembre del año 2006 en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de la Secretaría Distrital de Planeación se efectuó en la edición No 455 del 15 de enero del año 2007, razón por la cual se desprende que a partir del 15 de enero del año 2007 entró en vigencia dicho Decreto, es decir con posterioridad al día 09 de enero del año 2007 fecha de radicación de la solicitud y cuando la misma ya se encontraba en curso.

Por otra parte vale la pena señalar que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá estableció que la Gaceta de Urbanismo y Construcción de obra es el medio a través del cual se publican todas las reglamentaciones urbanísticas que se adopten en el Distrito Capital según lo establece el artículo 462 del Decreto Distrital No 190 de 2004. (...)

Luego de aclarada lo correspondiente a la fecha de vigencia del Decreto Distrital 620 del 29 de diciembre del año 2006 es preciso indicar por otra parte que los artículos 14 y 15 del decreto 564 de año 2006 señalan lo siguiente: (...)



No 0969 10 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

En este orden de ideas la solicitud de licencia radicada bajo el No 07-5-0049 el día 09 de enero del año 2007 respecto de los inmuebles ubicados en la CL 6 C 70 80 y KR 70 B 6 C 16 / 20 / 12 de la ciudad de Bogotá D.C. fue una solicitud que se encontró radicada en legal y debida forma conforme lo establecen los artículos 14, 18 y 22 de Decreto 564 del año 2006, situación de la cual se dejó constancia por parte de esta oficina según la relación de documentos presentados con la solicitud.

Por las anteriores circunstancias en el presente caso aplica lo establecido en el párrafo del artículo 15 del Decreto 564 del año 2006 en la medida que durante el término que transcurrió entre la solicitud de licencia y la expedición de la misma, se produjo un cambio en las normas urbanísticas aplicables al proyecto, y que en consideración a que la solicitud fue presentada en legal y debida forma la misma se estudió y fue aprobada a la luz de las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación de la misma.

Así las cosas es pertinente establecer que a la presente solicitud de licencia le fueron aplicables las disposiciones contenidas en el Acuerdo 06 de 1990 y sus normas reglamentarias las cuales se encontraban vigentes al momento de la radicación de la petición.

De conformidad con el Acuerdo 06 de 1990, los inmuebles objeto de la solicitud se encuentran zonificados como ARG 02 4C (Actualización Residencial General) y se rigen por el decreto 735 de 1993 en cuyo artículo 46 se establece la altura permitida la cual es de cuatro pisos, y que según el artículo 19 numeral 3 del mismo, permite adicionalmente plantear un piso no habitable.

En cuanto al cerramiento del antejardín, el artículo 28 del decreto 735 de 1993 establece que se permite el cerramiento contra el espacio público y determina las condiciones del mismo, circunstancias a las cuales se ajusto la licencia otorgada.

Por las anteriores consideraciones resultan equivocadas las consideraciones sobre normatividad aplicable expresadas por el agente del Ministerio Público.

En este orden de ideas y por lo expuesto en el análisis precedente se reitera que no le asiste razón al recurrente al impugnar el Acto Administrativo que decidió la solicitud de licencia urbanística solicitada ante esta oficina. (...)"

VII.- Que el 23 de agosto de 2007, a través de la radicación número 1-2007-35747, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., remitió a esta Entidad el expediente objeto del recurso de apelación.

VIII.- Que con el memorando 3-2007-06613 del 27 de agosto de 2007 se remitió el expediente a la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial con el objeto de que ésta emitiera el respectivo concepto técnico.

IX.- Que mediante los memorandos con número 3-2007-07311 del 18 de septiembre de 2007, 3-2007-07596 del 28 de septiembre de 2007, 3-2007-08024 del 12 de octubre de 2007, 3-2007-08296 del 24 de octubre de 2007 y 3-2007-09058 del 19 de noviembre de 2007, la Dirección de Trámites

gls



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Administrativos de la Subsecretaría Jurídica, reiteró la solicitud del concepto técnico a la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial.

X.- Que el 20 de noviembre de 2007, con el memorando No. 3-2007-09073, la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial, emitió el concepto técnico solicitado, informando en lo pertinente, lo siguiente:

"(...)

1. MARCO NORMATIVO APLICABLE

Para el momento de radicación de la solicitud (9 de enero de 2007), la norma vigente aplicable a los predios objeto de la licencia impugnada son las normas de transición del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004), en Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Residencial General código ARG 02 4C, según Acuerdo 6 de 1990 y Decreto 735 de 1993.

2. ANALISIS DEL RECURSO INTERPUESTO Y DEL PROYECTO URBANISTICO

El recurso de apelación en contra de la licencia de construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, plantea como argumentos:

- a. *A la solicitud de licencia le son aplicables las normas contenidas en el Decreto 620 de 2006 y no las del Acuerdo 6 de 1990, siendo esta última disposición la aplicada por el curador urbano.*
- b. *En aplicación del Decreto 620 de 2006, la altura máxima permitida en el sector es de 3 pisos, por lo que el proyecto urbanístico no cumple la normatividad vigente por cuanto excede esta altura.*
- c. *La licencia incluye autorización para cerramiento de antejardín, situación expresamente prohibida por el Decreto 620 de 2006, por ubicarse los predios objeto de licencia en zona delimitada de comercio y servicios.*
- d. *La licencia de construcción concedida recae sobre dos inmuebles, identificables a partir de chips y matrículas inmobiliarias diferentes, pero la dirección plasmada en la licencia corresponde solo a uno de dichos inmuebles.*

Frente a los argumentos del recurso, es necesario precisar:

- a. *El Decreto 620 de 2006, reglamentario de la UPZ 113- Bavaria y expedido el 29 de diciembre de 2006, fue publicado en el Registro Distrital el 30 de diciembre de 2006, y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de la Secretaría Distrital de Planeación el día 15 de enero de 2007.*

Al respecto, el artículo 462 del Decreto 190 de 2004 señala: "La Gaceta de Urbanismo y Construcción de obra es el medio de comunicación, destinado a la publicación de todas las reglamentaciones urbanísticas que se adopten en el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de las demás normas, estudios, cuadros y planos que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) tengan incidencia o



No 0969 10 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

sean relevantes en el ordenamiento y desarrollo físico de la ciudad. Deberá publicarse por los menos una vez al mes”.

Adicionalmente, el propio Decreto 620 de 2006 precisa: “El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias”, fijando de esta manera la fecha a partir de la cual tiene plena vigencia y aplicación.

ANALISIS DEL PROYECTO

Se encontró que el proyecto prevé cuatro pisos; en el primero se ubican estacionamientos y se plantea antejardín de 3.50 metros por la carrera 70 B y de 3.50 metros por la Calle 6 C, con encerramiento.

A continuación se presenta un resumen del estado de acatamiento del proyecto, en los escenarios normativos del Acuerdo 6 de 1990 y los Decretos 735 de 1993 y 620 de 2006, éste último adoptado bajo pautas POT.

En el escenario del Acuerdo 6 de 1990, encontramos que en el numeral 3 del artículo 19 del Decreto 735 de 1993 se establece que “Cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamientos, incluyendo el área de los aislamientos exigidos, no se contará como piso para efectos del computo del número de pisos permitido, siempre que no se plantee mezanine en los casos en que este último se permita”.

El Acuerdo 6 de 1990 prevé una altura máxima permitida en el sector de 4 pisos en tipología continua, por lo que el proyecto objeto de licencia se ajusta a la normatividad aplicable, teniendo en cuenta que el primer nivel prevé parqueaderos y zona de equipamiento comunal, por lo que no se cuenta como piso.

- b. Frente al tema de cerramiento de antejardín, es necesario señalar que éste se encuentra permitido a la luz de lo dispuesto en el Decreto 735 de 1993, por lo que la licencia otorgada se ajusta a tales disposiciones.*
- c. Mediante Resolución No. 07-5-0368 del 10 de agosto de 2007, el curador urbano No. 5 corrige el texto de la licencia de construcción impugnada en cuanto a la dirección de los inmuebles sobre los cuales recae dicha licencia, por lo que no es procedente hacer ningún análisis adicional sobre el particular.*

En el escenario del Decreto 620 de 2006, encontramos que el predio se ubica en el sector Normativo 4, Subsector de Edificabilidad B, Subsector de Usos II, con una altura máxima permitida de tres pisos.

Respecto del cerramiento del antejardín, la ficha normativa de la UPZ establece que éste no es permitido en el caso de usos de comercio y servicios.

Se aclara que el uso autorizado por la licencia es el de vivienda y oficinas, por lo que es necesario que se efectúe control policivo por parte de la alcaldía local, para verificar que se



10 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. **No 0969**

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

dé cumplimiento a la licencia y no se desarrollen actividades industriales o comerciales, no autorizadas.

3. CONCLUSION

La licencia de construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el curador urbano No. 5, en el escenario del Acuerdo 6 de 1990, se ajusta a la normatividad urbanística aplicable al momento de radicación de la solicitud.

En el segundo escenario, es decir bajo parámetros del Decreto 620 de 2006 y normas del POT, el proyecto incumple en cuanto a altura máxima permitida y cerramiento del antejardín.

(...)"

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el Doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida 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 18 de julio de 2007 el doctor **LUÍS GERMAN LEÓN FORERO** – en su calidad de Delegado de la Personería de Bogotá D.C. –, se notificó personalmente del contenido de la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., y el 26 de julio de 2007, el Doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL** - como Agente del Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas - radicó el recurso de reposición contra la Licencia referida, manifestando que interponía en subsidio el recurso de apelación.

Es decir que los recursos fueron presentados dentro del término previsto en el inciso 1º del artículo 51 del Código Contencioso Administrativo¹, esto es dentro de los 5 días siguientes a la notificación del acto.

¹ "Artículo 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 destijación del edicto, o la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo (...)"



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

PROCEDENCIA.

El recurso de apelación, es procedente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006.²

Análisis de los argumentos del recurrente.

A.- De acuerdo con los antecedentes expuestos, dos son los motivos por los cuales se ataca el acto recurrido, así:

1. La licencia, se otorga para el predio de Kr 70 B 6 C 12/ 16/ 20, cuando la solicitud hace referencia a dos predios.
2. El Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., aprueba una licencia con una altura superior a la que permite la norma aplicable y, además, autoriza el cerramiento del antejardín, lo cual se encuentra prohibido por la UPZ 113 para inmuebles cuya actividad sea comercio y servicios.

De acuerdo con el análisis que hace el Ministerio Público, la norma aplicable para el caso corresponde a la contenida en el Decreto Distrital 620 del 29 de Diciembre de 2006, mediante el cual se reglamenta la UPZ 113, al efecto, el doctor **PALOMÁ** hace ver que el citado Decreto Distrital quedó publicado en el Registro Distrital desde el 30 de Diciembre de 2006, fecha anterior a la de Radicación (9 de enero de 2007).

B.- Respecto de lo antes planteado, tenemos lo siguiente:

a) En lo referente al primer punto consistente en el hecho de que en la licencia únicamente se menciona una dirección cuando en la solicitud se citan dos, el Despacho estima que dicha situación fue superada con ocasión de la expedición de la Resolución 07-5-0368 del 10 de agosto de 2007, mediante la cual el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., corrigió el texto de la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, en el sentido de indicar que la dirección de los inmuebles objeto de la solicitud corresponde a la KR 70 B 6C 12 y KR 70 B 6C 16 de la ciudad de Bogotá D.C.

Es de aclarar que la Resolución 07-5-0368 del 10 de agosto de 2007, le fue notificada personalmente al doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, en su calidad de Agente del Ministerio Público, el 17 de agosto de 2007, sin que interpusiera recurso alguno contra ella.

² 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.



No 0969

10 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

b) En relación con lo señalado en el segundo punto, referente a la norma que se debió aplicar en el caso particular, manifestó en su momento el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., que no le asistía razón al Ministerio Público al señalar que el ordenamiento jurídico que se debió utilizar en el trámite y posterior expedición de la licencia referida, era el Decreto Distrital 620 2006, mediante el cual se reglamentó la UPZ 113.

Lo anterior, debido a que este no estaba publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra (edición 455 del 15 de enero 2007), al momento de la radicación de la solicitud de autorización, efectuada el 9 de enero de 2007. Por el contrario, el Curador Urbano señaló que el ordenamiento jurídico aplicable al caso sub-exámine era el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, los cuales se encontraban vigentes cuando se realizó la petición en mención.

En este orden de ideas, es de indicar que el Decreto Distrital 620 de 2006 fue expedido el 29 de diciembre de 2006 y publicado en el Registro Distrital 3680 el 30 de diciembre del mismo año y, en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, edición 455 del 15 de enero 2007, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 14 de dicho Decreto, que señala:

"ARTÍCULO 14. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. (...)"

Ahora bien, este Despacho considera que debido a que durante el tiempo en que se realizó la solicitud de licenciamiento y la expedición de dicha autorización, se produjo un cambio normativo que incidía sustancialmente en el proyecto, el interesado en el trámite para tener derecho al régimen de transición, debió radicar en legal y debida forma la respectiva documentación, tal como lo señala el artículo 14 y el parágrafo del artículo 15 del Decreto Nacional 564 de 2006, que indican:

"Artículo 14. Solicitud de la licencia. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

Parágrafo 1°. Se entenderá que una solicitud está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allegan la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estos estén sujetos a posteriores correcciones. (...)"

"Artículo 15. Radicación de la solicitud. (...)

"Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma. (Negrillas, cursivas y sublíneas fuera de texto)

Dadas las anteriores circunstancias y una vez verificada la totalidad de la documentación que reposa en el expediente 07-5-0049 del 9 de enero de 2007, se observó (ver folio número 1) que cuando se efectuó la solicitud referida, el 9 de enero del año en curso, en la respectiva boleta de radicación, se indicó que la misma se había realizado de manera incompleta, contrario sensu de lo preceptuado en los artículos 18 y 22 del Decreto Nacional 564 de 2006, en los cuales se relacionan los documentos que deben acompañarse a toda solicitud de licencia, y en particular, los adicionales que se tienen que aportar para la licencia de construcción, respectivamente. Lo anterior, se comprueba con el análisis del acta de observaciones emitida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C. el 26 de febrero de 2007 (ver folio 30), en la que se indicó, lo siguiente:

"(...) De conformidad con la solicitud en referencia, me permito hacer las siguientes observaciones:

(...)

JURIDICAS

** Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no superior a un (1) mes contado a partir de la fecha de solicitud.*

** Constancia de pago del Impuesto Predial para el periodo gravable 2006 correspondiente al predio con CHIP AAA0080TPCX.*

** Copia de la matrícula profesional de todos los responsables del proyecto. (...)"*

Adicionalmente, se encontraron los siguientes documentos que fueron allegados por el interesado al expediente número 07-5-0049, con posterioridad a la publicación del Decreto Distrital 620 de 2006 (UPZ 113), en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra:

- Poder (original) conferido por los interesados en el trámite al Ingeniero José Alfredo Vargas Ochoa, con sello de radicación del 7 de febrero de 2007. (ver folio 19)
- Certificados de Libertad y Tradición Nos. 50C-579133 y 50C-274295, con sello de radicación del 7 de febrero de 2007. (ver folios 20,21,22)
- Reporte de declaración de pagos del Impuesto Predial del inmueble identificado con nomenclatura urbana Kr 70B No. 6C-12, con sello de radicación del 6 de febrero de 2007. (ver folio 23)
- Reporte de declaración de pagos del Impuesto Predial del inmueble identificado con nomenclatura urbana Kr 70B No. 6C-16, con sello de radicación del 8 de febrero de 2007. (ver folio 25)

Lo anterior nos lleva a concluir que la radicación 07-5-0049 del 9 de enero de 2007, no fue presentada en legal y debida forma, tal como lo dispone el artículo 14 y el parágrafo del artículo 15 del Decreto Nacional 564 de 2006, circunstancia que no permitía en este caso, la aplicación del régimen de transición previsto en el Acuerdo 6 de 1990 y su reglamentario el Decreto 735 de 1993, sino por el contrario el Decreto Distrital 620 de 2006 (UPZ 113).



10 DIC. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

En este orden de ideas, respecto a la aplicación de la norma, es preciso hacer alusión a lo señalado en el concepto técnico, emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, en el que se indica:

"(...) ANALISIS DEL PROYECTO

Se encontró que el proyecto prevé cuatro pisos; en el primero se ubican estacionamientos y se plantea antejardín de 3.50 metros por la carrera 70 B y de 3.50 metros por la Calle 6 C, con encerramiento.

A continuación se presenta un resumen del estado de acatamiento del proyecto, en los escenarios normativos del Acuerdo 6 de 1990 y los Decretos 735 de 1993 y 620 de 2006, éste último adoptado bajo pautas POT. (...)

En el escenario del Decreto 620 de 2006, encontramos que el predio se ubica en el sector Normativo 4, Subsector de Edificabilidad B, Subsector de Usos II, con una altura máxima permitida de tres pisos.

Respecto del cerramiento del antejardín, la ficha normativa de la UPZ establece que éste no es permitido en el caso de usos de comercio y servicios.

Se aclara que el uso autorizado por la licencia es el de vivienda y oficinas, por lo que es necesario que se efectúe control policivo por parte de la alcaldía local, para verificar que se dé cumplimiento a la licencia y no se desarrollen actividades industriales o comerciales, no autorizadas.

3. CONCLUSION

(...) En el segundo escenario, es decir bajo parámetros del Decreto 620 de 2006 y normas del POT, el proyecto incumple en cuanto a altura máxima permitida y cerramiento del antejardín. (...)" (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Por otra parte, es pertinente aclarar que si bien el recurso de apelación interpuesto no plantea el tema de la radicación en legal y debida forma para efectos de determinar la norma aplicable, sino la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 620 de 2006 a partir de la publicación en el Registro Distrital, lo cierto es que su argumento para controvertir el acto impugnado, se centra en la norma en la que debió sustentar la decisión el Curador Urbano, la que tal como se demostró, no debió ser el Acuerdo 6 de 1990 y su reglamentario, sino la UPZ, alegación que resulta procedente pero no por la razón expuesta por el impugnante sino por la no radicación en legal y debida forma antes de que entrara a regir la UPZ 113 y que da lugar a la revocatoria de la licencia conforme lo prevé el artículo 59, inciso segundo del Código Contencioso Administrativo, que dice:

"Artículo 59: Concluido el término para practicar pruebas, y sin necesidad de auto que así lo declare, deberá proferirse la decisión definitiva. Esta se motivará en sus aspectos de hecho y de derecho, y en los de conveniencia si es del caso.

La decisión resolverá todas las cuestiones que hayan sido planteadas y las que aparezcan con motivo del recurso, aunque no lo hayan sido antes." (Negrillas, sublíneas y cursivas fuera de texto)

216



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Así las cosas, este Despacho procederá a revocar la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. y dispondrá en la parte resolutive, remitir a la Alcaldía Local de Kennedy, copia de esta decisión con el fin de que esa autoridad adelante el control urbanístico que le ha sido asignado en las disposiciones legales vigentes.

No obstante lo expresado en precedencia, como los titulares de la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., no han 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 **BEATRIZ ELENA OCHOA OSPINA**, identificada con cedula de ciudadanía número 43.422.762 de Guame (Antioquia) y al señor **LUIS ALEJANDRO OCHOA CEBALLOS**, identificado con cedula de ciudadanía número 70.751.873 de Guame (Antioquia), 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 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

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.



Continuación de la Resolución No. _____

No 0969

10 DIC. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-1115 del 16 de julio de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la presente decisión al doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.383.745 de Bogotá y Tarjeta Profesional No 66.469 del C.S.J, quién actúa como Agente del Ministerio Público, advirtiéndole que contra ella, no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar esta Resolución a **BEATRIZ ELENA OCHOA OSPINA** y **LUIS ALEJANDRO OCHOA CEBALLOS**, como titulares de la Licencia antes referida, advirtiéndoles que contra la misma, procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual podrá ser interpuesto en el acto de la notificación personal, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de esta, o de la desfijación del edicto, según el caso.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme el presente acto, remitir copia a la Alcaldía Local de Kennedy, con el fin de que esa autoridad adelante el control urbanístico que le ha sido asignado en las disposiciones legales vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

10 DIC. 2007

Dada en Bogotá D. C. a los


FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ
Subsecretaría Jurídica

Proyectó: Hugo Andrés Ovalle Hernández
Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño. 