



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: XXXXAnexos: XX
No. Radicación: XXXXXXXXXXNo. Radicado Inicial: 1-2015-30830
No. Proceso: 988010 Fecha: XXXX-XX-XX XX:XX
Tercero: Juan Carlos Triviño Herrera
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: XXXXXXXXTipo Doc: XXXXXXXXConsec: XXXXX-XXXXX

Bogotá, 07 de julio de 2015

Arquitecto
JUAN CARLOS TRIVIÑO HERRERA

Ciudad

Asunto: Derecho de petición predio Carrera 15 No. 88-31 interior 1

Radicado: 1-2015-30830 y 3-2015-08863

Respetado arquitecto Triviño:

Por medio del presente escrito se emite el respectivo concepto sobre el asunto en mención, el cual está enmarcado bajo los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, cuyo tenor literal expresa: “*Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución*”, es decir, el presente concepto está dado bajo planteamientos generales, y no se aplicará de manera particular y concreta en ningún caso específico, por no contar con los elementos de juicio suficientes (actos administrativos de urbanización, planos, actas de entrega de cesión, etc.) ni ser el derecho de petición la instancia idónea para reemplazar los procedimientos internos de la entidad, ni de las curadurías urbanas.

Al respecto, se solicitó el apoyo de la Dirección de Norma Urbana, en relación con las preguntas 1, 2 y 4.

Previo a dar las respuestas a cada una de las preguntas, la Dirección de Norma Urbana mediante el memorando interno con radicado No. 3-2015-08863 precisó los siguientes antecedentes:

“Consultado el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, se encontró la siguiente información:

- La Secretaría de Obras Públicas Municipales concedió licencia de construcción número 1681 el 18 de junio de 1956 de la solicitud No. ON 10479, para construir una casa de un piso para el predio localizado en la Carrera 15 No. 88-59.

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**

Página 1 de 6

- *El Departamento Administrativo de Planeación Distrital encontró aceptable el uso comercial para el predio localizado en la Carrera 15 No. 88-31, teniendo en cuenta el decreto No. 1119 de 1968, mediante oficio 5908 del 3 de agosto de 1971.*
- *La Secretaría de Obras Públicas Distritales concedió licencia de construcción número 6032 el 15 de octubre de 1971 con solicitud No. ON 10479, para modificaciones de cinco (5) locales y un (1) apartamento piso para el predio localizado en la Carrera 15 No. 88-31/33/35/37/39, esta licencia complementa la licencia No. 1681 del 18 de junio de 1956.*
- *El Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante formulario No. 45519 de solicitud de concepto de uso para el trámite de licencia de funcionamiento con radicación de establecimientos comerciales número 11385 del 14 de octubre de 1980, aceptó el concepto de uso para la actividad de “GRIL” para el establecimiento localizado en la Carrera 15 No. 88-31 Interior No. 1. En este formulario, indica lo siguiente:*

“IMPORTANTE: ESTE CONCEPTO NO LEGALIZA O AUTORIZA CONSTRUCCIÓN”.”

Visto lo anterior, se procede a dar respuesta a cada uno de sus interrogantes, de acuerdo con el orden de las mismas, y según lo analizado por la Dirección de Norma Urbana, en los siguientes términos:

1. *“Infórmenos taxativamente, sí o no, si Planeación Distrital acepto o no el uso de venta y consumo de bebidas alcohólicas para el predio con dirección Carrera 15 88 – 31 interior No. 1 y ON 10479, en el formulario número 45519 con fecha de expedición 23 de Octubre de 1980, -solicitud de concepto de uso para el trámite de licencia de funcionamiento-, el cual indica en su contenido:*
 - *Que tiene el uso aprobado en la licencia de construcción.*
 - *Y que el uso al cual se destinó el inmueble clasificado dentro del grupo de actividad 2, (se expenden bebidas alcohólicas para consumo en el mismo lugar) es aceptado”.*

La citada Dirección dio respuesta así:

“R/ta. No, porque en el formulario no señala de manera expresa que el uso específico solicitado está aprobado en la licencia de construcción, solo señala que hay licencia de construcción. Al revisar de manera integral el contenido del formulario número 45519 del 14 de octubre de 1980, se puede determinar que únicamente se expedía un concepto de uso, y este no reemplaza ni hace las veces de una licencia de construcción, ni legalizaba o autorizaba construcción alguna. No es el pronunciamiento mediante un concepto de uso la actualización de los usos de una licencia de construcción expedida con anterioridad. En el formulario se hace referencia de manera general a licencia de construcción, pero no especifica a que licencia se refiere, y las licencias existentes no autorizan el uso de “venta y consumo de bebidas alcohólicas”.”

2. “Si una licencia de construcción expedida en 1971, indica como usos permitidos: locales, sin precisar las actividades que en ellos se habilitan, ¿se entiende que los usos permitidos específicos a desarrollar en estos locales son los aprobados en sus –conceptos de uso para el trámite de licencia de funcionamiento–, si estas actividades se han desarrollado desde la fecha de expedición de este documento hasta hoy?”.

La citada Dirección dio respuesta así:

“R/ta. Cuando los usos específicos no están claramente definidos en una licencia de construcción, estos se deben establecer con fundamento en las normas generales que sirvieron de base para la expedición de la correspondiente licencia. En el caso de una licencia expedida en 1971, las normas generales que sirvieron de base para su expedición son las establecidas en el Decreto Distrital 1119 de 1968, por lo tanto, los usos permitidos para desarrollar serían los establecidos en el mencionado decreto, así no estén indicadas en el texto de la licencia de construcción. No hacen parte de las licencias los usos expresados en los conceptos de uso dados con normas posteriores o sin fundamento legal, así la actividad se haya desarrollado desde la expedición del concepto”.

3. “Si el – concepto de uso para el trámite de licencia de funcionamiento – precisa el contenido de una licencia de construcción expedida en 1971, que no determinaba usos específicos, y los usos aprobados en el concepto de uso se desarrollan hasta el día de hoy, existe un derecho adquirido que permita que legalmente sigan operando estas actividades, así hoy estos usos estén prohibidos”.

Respuesta: Al respecto es de indicar que las licencias de funcionamiento fueron suprimidas por el artículo 46 del Decreto Nacional 2150 de 1995 “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”, que dispone:

“**Artículo 46°.-** Supresión de las licencias de funcionamiento. Sin perjuicio del régimen establecido para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, ningún establecimiento industrial, comercial o de otra naturaleza, abierto o no al público, requerirá licencia, permiso o autorización de funcionamiento o cualquier otro documento similar, salvo el cumplimiento de los requisitos que se enumeran en los artículos siguientes con el único propósito de garantizar la seguridad y salubridad pública. (...)”

Adicionalmente, cabe señalar lo manifestado por la Dirección de Norma Urbana de esta entidad, mediante el memorando 3-2015- 08863 del 30 de junio del año en curso, cuando al referirse a su primera pregunta señaló:

“(…) Al revisar de manera integral el contenido del formulario número 45519 del 14 de octubre de 1980, se puede determinar que únicamente se expedía un concepto de uso, y este no reemplaza ni hace las veces de una licencia de construcción, ni legaliza o autorizaba construcción alguna(…)”

Así las cosas, el concepto de uso que en su momento expidió el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, era un procedimiento que exigía el Acuerdo 7 de 1979, como paso previo para solicitar la licencia de funcionamiento, y en ningún momento este se puede tomar como licencia de construcción, ni como medio para legalizar o autorizar determinada construcción.

Igualmente, si la licencia de construcción no definió un uso, este no se puede deducir de un concepto de uso; por ello, la Dirección de Norma Urbana precisó que *“Cuando los usos específicos no están claramente definidos en una licencia de construcción, estos se deben establecer con fundamento en las normas generales que sirvieron de base para la expedición de la correspondiente licencia.”*

Visto lo anterior, frente a los usos del suelo, no cabe referirse a derechos adquiridos, en ese sentido el Consejo de Estado, en Sentencia del 26 de noviembre de 2004, expediente núm. 00136, nulidad y restablecimiento del derecho, del Consejero Ponente: Dr. Rafael Enrique Ostau de Lafont Pianeta, manifestó:

(…)

“Sobre el particular, esta Sección ha sostenido que el otorgamiento de una licencia de funcionamiento no constituye un derecho adquirido a continuar con el establecimiento de comercio, pues las normas sobre el uso del suelo son cambiantes, de modo que, por ejemplo, lo que hoy es una zona exclusivamente residencial mañana puede no serlo, o viceversa.

También ha sostenido que dado que las normas sobre uso del suelo son de orden público y de efecto general inmediato, no es posible a sus destinatarios aducir derechos adquiridos para obviar su aplicación, y que cuando las autoridades de policía exigen su observancia cumplen con el deber de vigilar que se dé aplicación a la normativa sobre usos del suelo (…).”

De la lectura anterior, se infiere que el otorgamiento de un concepto de uso no constituye un derecho adquirido, pues las normas sobre el uso del suelo son cambiantes y de orden público, las cuales producen un efecto general inmediato, por lo que no es posible aducir dichos derechos para obviar su aplicación.

4. *“La definición exacta que tiene el término “GRIL”, según las normas urbanísticas vigentes al 23 de Octubre de 1980; actividad aceptada para desarrollar en el establecimiento con nomenclatura Carrera 15 No. 88 – 31 Interior 1, según el formulario 45519 de solicitud de concepto de uso para el trámite de licencia de funcionamiento-, aceptada por Planeación Distrital y remitida a la Alcaldía menor el 8 de mayo de 1981. Cuál es el equivalente hoy del uso de “GRIL” permitido en el concepto antes señalado, estipulando uso, uso específico y escala”.*

La Dirección de Norma Urbana dio respuesta así:

“R/ta. Si bien el uso GRIL fue aceptado según formulario 45519 con el que se tramitó licencia de funcionamiento, es claro que en virtud del Decreto Nacional 2150 de 1995, las licencias de funcionamiento ya no tienen validez, y por lo tanto se debe remitir a lo aprobado en las licencias de construcción correspondientes. No obstante, para responder su pregunta, teniendo en cuenta que en ninguna licencia respecto de el predio en cuestión se encontró aprobado el uso de GRILL, presentamos la definición del uso de GRILL desde que se expidió el concepto de uso en el año 1980:

El GRILL se clasificó como un establecimiento comercial - Grupo 4, de conformidad con lo establecido en el artículo 36, Capítulo I, Sub-Título III del Acuerdo 7 de 1979 así:

*“Sub - Título III De la Clasificación de Establecimientos
CAPITULO I DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES*

ARTICULO 36: Los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios, se clasificarán de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social, así:(...)

GRUPO 4: Son los establecimientos comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón tiene restricciones de localización.

Venta de Servicios:

Recreativos: Griles y discotecas, bares y cantinas, cafés, casas de lenocinio.

Turísticos: Moteles, amoblados, estaderos y similares.

Funerarios: Salas de velación.”

Mediante el Decreto 1853 del 3 de noviembre de 1983 “Por el cual se define la ubicación e intensidad en la aplicación de los usos en las Áreas de Actividad, según Tratamientos, definidos por el Acuerdo 7 de 1979”, el uso de GRIL se clasifica como un Establecimiento Comercial - Grupo 4, así:

“(…) D. GRUPO 4

Son los establecimientos comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón tienen restricciones de localización.

Venta de Servicios:

Recreativos: Griles, bares y cantinas, galleras, casas de lenocinio (...). Subrayado fuera de texto.”

A su vez, el Acuerdo 6 de 1990, mediante el Decreto 325 del 29 de mayo de 1992 “Por medio del cual se dictan disposiciones generales sobre los usos urbanos, las condiciones de su funcionamiento en los establecimientos, la clasificación de las actividades según los distintos

grupos y clase de usos”, clasifica el uso de GRIL como un Comercio de Cobertura Metropolitana – Grupo IIIC, de la siguiente manera:

“(…) - Grupo IIIC. Restringidos. De Localización Restringida y Condiciones Diferentes a las establecidas para el Grupo IIIA y IIIB.

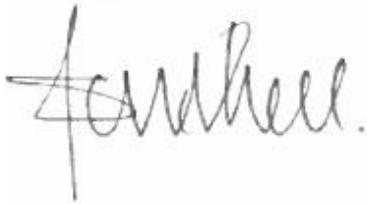
La oferta de determinados bienes y servicios, que aunque no se presenten de manera concentrada y no requieren grandes instalaciones, debe restringirse su localización en razón a su impacto y a su desvinculación de las necesidades o demandas de una comunidad local y zonal dentro de estas actividades se consideran:

Usos que requieren de localización y condiciones especiales tales como: griles, casas de juego de azar, galleras, campos de tejo, moteles y similares. (…)”

Ahora bien, una vez consultado el Cuadro Anexo No. 2: Cuadro indicativo de clasificación de usos del suelo del Decreto Distrital 190 de 2004 que corresponde a la normatividad vigente, el uso de “GRIL” o “GRILES” no se encuentra clasificado dentro de este cuadro, por lo tanto no se permite”.

En los términos anteriores, se da respuesta a su pedimento.

Cordial saludo,



Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Anexo: Formulario No. 45519 DAPD (1 folio), Licencias 1681 de 1956 y 6032 de 1971 (2 folios) y Oficio DAPD No. 5908 de 1971 (1 folio).

Proyectó: Alexander Forero Abogado Dir Análisis y Conceptos Jurídicos