



Resolución No. Nº 0 2 1 7 30 ENE. 2009

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006, 36, literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006 y en la Resolución 0887 del 27 de octubre de 2008, emitida por el Secretario Distrital de Planeación y,

CONSIDERANDO

I.- Que el 27 de marzo de 2008, mediante la radicación 08-4-0643 el señor MANUEL GUSTAVO MORENO TORRES, identificado con la cédula de ciudadanía 79.300.254 de Bogotá, solicitó ante la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C. Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, para desarrollar el uso de bodegas, oficinas, locales y parqueaderos, en el predio localizado en la Carrera 100 24 A 54, de la Localidad de Fontibón de esta ciudad.

II.- Que mediante Resolución 08-4-0881 de fecha 29 de mayo de 2008, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., negó la solicitud antes referida, debido a que:

- El predio objeto de solicitud, de conformidad con el Decreto Distrital 736 de 1.993 y la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2.001 expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., se encuentra localizado en el Polígono C ZID II, en Tratamiento Especial de Conservación de Área de Actividad Especializada Zona Industrial Tipo Institucional.
- Con la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001 expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., se aprobó el proyecto urbanístico y se autorizó la ejecución de obras para la totalidad del predio denominado Parroquia de San José de Fontibón, localizado en la Calle 100 No. 39-52/54 de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C. En dicha resolución se establecieron los siguientes:

"Usos:

1. *Uso Institucional Local (Clase I) y Zonal (Clase II).*



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

2. *Uso Institucional Metropolitano (Clase III), previo concepto de la Junta Asesora de Patrimonio, para establecer si la edificación o edificaciones existentes cuentan con valores históricos, artísticos, arquitectónicos o urbanísticos.*
3. *Uso complementario: los requeridos para el adecuado funcionamiento (del uso principal)*

De acuerdo con la ubicación del predio objeto de la solicitud de licencia y de lo indicado en la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001 expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., "(...) los usos solicitados de "Bodega, Oficinas, Locales", no se encuentran permitidos.

De conformidad con el artículo 3 numeral 2 del Decreto Distrital 736 de 1.993, los predios que se segreguen de inmuebles institucionales, para destinarlos a otros usos, deberán adelantar previamente el proceso de desarrollo por urbanización. La norma dispone:

"Artículo 3.- Predios que deben adelantar el proceso de desarrollo por urbanización.

(...)

2º. Los que se segreguen de inmuebles institucionales para destinarlas a otros usos y cuya área útil sea mayor a 2.000 m2 y no formen parte de una urbanización.

(...)".

III.- Que el doctor ALBERTO GARCÍA GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 17.107.493 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado 30247, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del señor MANUEL GUSTAVO MORENO TORRES, interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra la Resolución RES 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., argumentando en síntesis lo siguiente:

- El proyecto presentado para ser desarrollado como bodegas, oficinas y locales, cumple con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes, por ser este el *"único uso permitido, como compatible, para ese predio, por encontrarse en la zona de influencia del Aeropuerto del Dorado"*, según lo determinado en el Decreto Distrital 765 1999.
- Para el predio en análisis, no es necesario adelantar previamente proceso de desarrollo por urbanización, antes que el de construcción.
- En el área, la ley prohíbe el establecimiento de zonas residenciales e institucionales, para no puede exponer a la comunidad a los riesgos ambientales y sanitarios (Resolución 1330 de 1995).



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

IV.- Que el 15 de agosto de 2008, mediante la Resolución RES 08-4-1280, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C. decidió no reponer la resolución citada, reiteró lo expuesto en la Resolución RES 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, agregando:

"(...)

... las normas aplicables al predio objeto de solicitud de licencia son las contenidas en la citada Resolución, acto administrativo que determina las normas generales y específicas para los predios que conforman la urbanización. ✓

Ahora bien, el Decreto 765 de 1.999 reglamentario del Acuerdo 6 de 1.990 determinó las normas urbanísticas específicas para la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado, correspondientes a los polígonos de reglamentación asignados por los Decretos 735, 736 y 737 de 1.993. ✓

Si bien es cierto, que el citado Decreto señaló que los usos permitidos en el área de influencia aeroportuaria son únicamente los usos Industriales y Comerciales, ellos solo se permiten en las mismas condiciones en que lo autoricen los decretos de asignación del tratamiento, tal como lo dispone el artículo 3 del decreto 765 de 1999:

(...)

De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta que la norma original aplicable al predio es la contenida en la Resolución 030136 del 24 de Agosto de 2.001, y que los usos solicitados no se encuentran permitidos por el citado acto administrativo, la negación de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva fue debidamente fundamentada. ✓

(...)

Con fundamento en lo anterior, es conveniente precisar que las normas aplicables al predio no son las del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2.004), sino las contenidas en el Acuerdo 6 de 1.990 y la Resolución 030136 del 24 de Agosto de 2.001 expedida por el Curador Urbano No. 3 de la época Ignacio Restrepo Manrique, razón por la cual en el presente caso, el predio deberá someterse a un proceso de desarrollo previo al otorgamiento de la Licencia de Construcción."

V.- Que para decidir el recurso subsidiario de apelación presentado contra la resolución antes referida, la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D. C., mediante oficio 1-2008-36925 del 28 de agosto de 2008, remitió el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación.

VI.- Que la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación mediante Auto del 9 de septiembre de 2008, solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial el correspondiente



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

concepto técnico, remitiendo al efecto el expediente mediante el memorando 3-2008-07252 del 9 de septiembre de 2008.

VII.- Que el 6 de noviembre de 2008, mediante el memorando 3-2008-09631, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, emitió el concepto técnico en el que señaló:

"(...)

3. MARCO NORMATIVO

De conformidad con los planos de usos y tratamientos del Plan De Ordenamiento Territorial, el predio se localiza en Tratamiento de Renovación Urbana, Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales e Industriales. Hace parte de la UPZ 115 Capellanía, la cual a la fecha no se encuentra reglamentada bajo pautas del Plan de Ordenamiento Territorial, por lo que en virtud del régimen de transición, según artículo 478 numeral 9 del Decreto 190 de 2004, las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuaran aplicando hasta tanto se expida la respectiva reglamentación.

Teniendo en cuenta lo anterior, el predio se localiza en un polígono de zonificación del Acuerdo 6 de 1990, identificado como C ZID II, Tratamiento Especial de Conservación Urbanística, área de Actividad Especializada Zona Industrial, Inmueble Institucional, reglamentado por el Decreto 736 de 1993.

No obstante lo anterior, cuenta con norma específica, contenida en la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001 por la cual se aprobó el Proyecto Urbanístico para la totalidad del predio denominado Parroquia de San José de Fontibón.

De otro lado, se encuentra ubicado en el área de influencia aeroportuaria, reglamentada por el Decreto 765 del 9 de noviembre de 1999.

(...)

El Decreto 765 de 1999 en su artículo 1 define el área de influencia aeroportuaria de la siguiente manera:

"1. DE INFLUENCIA AEROPORTUARIA

Corresponde al área en la que es necesario restringir algunos usos, en especial el residencial, así como incentivar a aparición de otros usos que apoyen las actividades del aeropuerto o que sean compatibles con ellas.

Los linderos de esta área se determinan de conformidad con el plano anexo"

4. CONCEPTO TÉCNICO



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

Con base en los antecedentes estudiados, los argumentos expuestos tanto por el recurrente como por parte de la Curaduría y teniendo en cuenta las normas citadas en el punto 3 del presente informe, se conceptúa lo siguiente:

(...)

La Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001, señala en sus considerandos, que según información suministrada por los interesados, el uso existente en el predio es Institucional Clase II (educativo y culto), y que con el POT quedaría clasificado dentro de un Dotacional de equipamiento colectivo de tipo educativo de escala vecinal y de culto de escala zonal, por lo tanto y como se desprende del Artículo 344 del Decreto 190 de 2004 y el Artículo 507 del Acuerdo 6 de 1990 su permanencia era obligatoria.

De otro lado y como consta en el cuadro de áreas del plano CU3 F 149/4-00, no se llevó a cabo ninguna segregación del lote.

A su vez la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001 estableció las normas generales y específicas para el proyecto urbanístico, autorizando el desarrollo del mismo con los siguientes usos:

(...)

Uso Complementario: los requeridos para el adecuado funcionamiento (del uso principal)

No obstante lo anterior, el Decreto 765 del 9 de noviembre de 1999, mediante el cual se expiden las normas urbanísticas específicas para la Zona de influencia del Aeropuerto Eldorado, en la cual se ubica el predio, señala en sus artículos 2 y 3 lo siguiente:

“Artículo 2º.- Criterios Generales sobre los usos en el área de influencia aeroportuaria. Las normas del presente Decreto, relativas a usos, no implican una zonificación del área, la cual ya esta asignada por el Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos Reglamentarios 735, 736 y 737 de 1993. En consecuencia, los respectivos polígonos de zonificación y tratamientos asignados por dichas normas continúan vigentes para el área, en cuanto no contravengan las disposiciones de este Decreto, pero se sujetaran, adicionalmente, a las disposiciones del mismo. (el subrayado es nuestro)

Los criterios para la asignación de usos en el área de influencia aeroportuaria definidos por el Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos Reglamentarios son:

- a. Viabilidad o aptitud de las estructuras para albergar el uso.*
- b. Restricción de usos que por el impacto del aeropuerto se consideran de alto riesgo ambiental.*
- c. Incentivo de aquellos usos que contribuyan a al (sic) actividad aeronáutica.*



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

d. Regulación de la intensidad de los usos permitidos, con el fin de controlar su impacto en el área de influencia del aeropuerto.

Artículo 3º Usos permitidos en el área de influencia aeroportuaria: Se permitirán únicamente los siguientes usos: (el subrayado es nuestro)

“USO INDUSTRIAL: Se permite el uso industrial en las mismas condiciones en que lo autoricen los Decretos de asignación de tratamiento, con excepción de los polígonos de zonificación con tratamiento de desarrollo, en los que dicho uso tendrá que adecuarse a las características de la industria que mas adelante se establecen.

Se consideran prohibidos en el sector los usos que impliquen la fabricación y almacenamiento de explosivos.

USO COMERCIAL:

Se permite la actividad comercial en las mismas condiciones en que la autoricen los Decretos de asignación de tratamiento, siempre que se cumpla con las restricciones de altura impuestas por la Aeronáutica Civil.

Observamos que aun cuando la resolución 030136 del 24 de agosto de 2001, se expidió con posterioridad a la expedición del Decreto 765 de 1999, no se tuvo en cuenta lo dispuesto en el mismo, a pesar de que el predio se encuentra ubicado en área de influencia aeroportuaria, como se observa en el plano contiguo. (se inserta un plano) Los usos asignados, tienden exclusivamente a mantener la permanencia en sí del uso institucional como lo establecía el artículo 507 del Acuerdo 6 de 1999.

Respecto de los argumentos de las recurrentes, se conceptúa lo siguiente:

(...)

Al respecto, resaltamos que los únicos usos permitidos por el Decreto citado son el comercial y el industrial, en las mismas condiciones en que los autoricen los Decretos de asignación de tratamientos, que para el efecto no estarían permitidos, teniendo en cuenta que el predio tiene norma específica que no los contempla.

El uso como bodega no esta contemplado en el Decreto 325 de 1992, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, las actividades a desarrollar en ellas tendría que enmarcarse como uso industrial, o comercial, siempre y cuando la norma específica los hubiese permitido. El uso de oficinas tampoco esta contemplado como permitido por el Decreto 765, de 1999, únicamente estarían permitidos como dependencia de los usos industriales y comerciales, siempre y cuando se hubieran permitido los usos industriales y comerciales en la Resolución citada, cosa que no ocurrió.



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

Con relación al punto 2, consideramos que no es viable requerir al solicitante que inicie nuevamente un proceso de desarrollo por cuanto dicho trámite ya se surtió.

Es de anotar que el numeral 2 del Artículo 3 del Decreto 736 de 1993 citado por la Curaduría, establece que deben adelantar el proceso de desarrollo por urbanización los predios que se segreguen de inmuebles institucionales para destinarlos a otros usos y cuya área útil sea mayor a 2000 m2 y no formen parte de una urbanización, caso que no se enmarca en la norma citada, puesto que el inmueble no se encuentra segregado y hace parte de la Urbanización Parroquia de San José de Fontibón.

Es importante destacar que una segregación de uso dotacional de culto existente, actualmente es viable a través de un Plan de Regularización y manejo, en los términos establecidos por el Decreto 430 de 2005 y Decreto 311 de 2006 y dependiendo de la escala en la cual se clasifique.

Expone el recurrente en el punto 3, que la ley expresamente prohíbe el establecimiento de zonas residenciales e institucionales en esa área, razón por la cual ninguna decisión en contra de la ley obliga. Al respecto observamos que el artículo 2 del Decreto 765 de 1999 señala que las normas relativas a usos, no implican una zonificación del área, la cual ya esta asignada por el Acuerdo 6 de 1990 u sus Decretos Reglamentarios 735, 736 y 737 de 1993, no obstante establece que los respectivos polígonos de zonificación y tratamientos asignados por dichas normas, continúan vigentes para el área, en cuanto no contravengan las disposiciones de este Decreto, pero se sujetaran, adicionalmente, a las disposiciones del mismo.

CONCLUSIONES

Dado que la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001, acto administrativo se encuentra en firme a la fecha y no ha sido objeto de cuestionamiento, dispone como únicos usos permitidos los institucionales, la posible contradicción de dicha resolución con el Decreto 765 de 1999 es un aspecto que es necesario dilucidar por parte de la Subsecretaría Jurídica al momento de adoptar la decisión por medio de la cual se desate el recurso incoado.

No es viable autorizar los usos previstos por el Decreto 765 de 1999, en razón a que la norma específica no los contempló como permitidos; por otra parte, tampoco se puede autorizar la implantación de edificaciones con usos institucionales como lo prevé la norma particular y concreta, por cuanto dicho uso no esta permitido en el área de influencia aeroportuaria.

Tenemos un acto de carácter particular y concreto que no se encuentra ni derogado ni revocado. En este sentido podría afirmarse que le asistió la razón al Curador Urbano No. 4 al haber negado la solicitud de licencia de construcción para obra nueva, por cuanto los usos planteados en la misma no se encuentran permitidos en la norma específica expedida para el predio.



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

No obstante para llegar a tal conclusión es necesario que previamente se dilucide jurídicamente, con relación a los usos, si en el área de aplicación del Decreto 765 de 1999, prevalece la norma de prevalencia de institucionales, contemplada por el Acuerdo 6 de 1990 y el Plan de Ordenamiento Territorial o por el contrario la establecida en el Decreto 765 de 2009.

(...)"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Compete a este Despacho decidir el recurso subsidiario de apelación presentado contra la Resolución RES 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, proferida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C, a lo cual procede previas las siguientes consideraciones:

OPORTUNIDAD

Revisado el expediente se observa que el 11 de junio de 2008, el señor LUIS OMAR GARCÍA GÓMEZ autorizado por el señor MANUEL GUSTAVO MORENO TORRES, se notificó del contenido de la Resolución RES 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008 y, el día 17 del mismo mes y año, el doctor ALBERTO GARCÍA GÓMEZ en calidad de apoderado del señor MANUEL GUSTAVO MORENO TORRES, interpuso ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá, D.C. los recursos de reposición y subsidiario el de apelación contra el citado acto administrativo, es decir, que los mismos fueron presentados dentro de los términos previstos en el inciso 1º del artículo 51 del Código Contencioso Administrativo¹.

PROCEDENCIA.

El recurso de apelación, es procedente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 del Código Contencioso Administrativo y 36 del Decreto Nacional 564 de 2006.

ANÁLISIS DEL CASO.

A.- La Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., mediante la Resolución RES 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, negó la licencia solicitada, por cuanto, una vez realizado el análisis normativo correspondiente, encontró en la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001 expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. -, (aclarada y corregida mediante la Resolución 030205 del 11 de diciembre de 2001, "(...) los usos solicitados de "Bodega, Oficinas, Locales", no se encuentran permitidos.

¹ "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".



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

El recurrente, por su parte, estima que el proyecto urbanístico presentado para el desarrollo de bodegas, oficinas y locales en el predio citado, si cumple con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes. Esto, especialmente por ser este el *"único uso permitido, como compatible, para ese predio, por encontrarse en la zona de influencia del Aeropuerto del Dorado"*, según lo determinado en el Decreto Distrital 765 1999.

El concepto técnico, en relación con el tema indicó:

El predio se localiza en un polígono de zonificación del Acuerdo 6 de 1990, - C ZID II -, Tratamiento Especial de Conservación Urbanística, área de Actividad Especializada Zona Industrial, Inmueble Institucional, reglamentado por el Decreto 736 de 1993; actualmente cuenta con norma específica, contenida en la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001 y, se ubica en el área de influencia aeroportuaria, reglamentada por el Decreto 765 del 9 de noviembre de 1999.

La Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., *"Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se autoriza la ejecución de obras de Urbanismo para la Totalidad del predio denominado PARROQUIA DE SAN JOSE DE FONTIBON, localizado en la Calle 100 (sic) No. 39-52/54 de la Localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C"*, al establecer las normas generales y específicas para el proyecto urbanístico, autorizó como usos complementarios, los requeridos para el adecuado funcionamiento del uso principal, el cual es Institucional (educativo y culto).

No obstante que el Decreto 765 del 9 de noviembre de 1999, señala que los únicos usos permitidos en el área, *"(...) son el comercial y el industrial, en las mismas condiciones en que los autoricen los Decretos de asignación de tratamientos (...)"*, al establecerse las normas específicas de usos a desarrollar en el predio, en la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001, *"(...) no se tuvo en cuenta lo dispuesto en el mismo, a pesar de que el predio se encuentra ubicado en área de influencia aeroportuaria, como se observa en el plano contiguo. (se inserta un plano) Los usos asignados, tienden exclusivamente a mantener la permanencia en sí del uso institucional como lo establecía el artículo 507 del Acuerdo 6 de 1999"*.

Los usos solicitados de bodega y oficina, para poderse desarrollar, legalmente tendrían que enmarcarse dentro del contexto de un uso industrial o comercial, *"(...) siempre y cuando se hubieran permitido los usos industriales y comerciales en la Resolución citada, cosa que no ocurrió"*.

Para terminar, el concepto técnico concluye, que debido a que la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001, *"(...) dispone como únicos usos permitidos los institucionales"*, le asistió la razón a la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., *"(...) al haber negado la solicitud de licencia de construcción para obra nueva, por cuanto los usos planteados en la misma no se encuentran permitidos en la norma específica expedida para el predio"*.



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

No obstante lo señalado en la anterior conclusión, la Subsecretaría de Planeación Territorial considera que la Subsecretaría Jurídica, al momento de decidir el recurso, debe dilucidar "(...) la posible contradicción de dicha resolución con el Decreto 765 de 1999 (...) con relación a los usos, si en el área de aplicación del Decreto 765 de 1999, prevalece la norma de prevalencia de institucionales, contemplada por el Acuerdo 6 de 1990 y el Plan de Ordenamiento Territorial o por el contrario la establecida en el Decreto 765 de 2009".

B.- En relación con lo planteado en el punto anterior, el Despacho considera, que existiendo norma específica vigente, expedida para regular el desarrollo del predio, ésta es la que se debe aplicar de manera prevalente. Es decir, que en el caso que nos ocupa, la norma aplicable en materia de usos, es la contenida en la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. En consecuencia, al no estar permitidos en dicha resolución los usos de bodegas, oficinas y locales, para el predio en cuestión, no le era dable a la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C. autorizar dichos usos.

Lo anterior, tomando en cuenta lo previsto en las normas que a continuación se transcriben:

"ART. 5º—Cuando haya incompatibilidad entre una disposición constitucional y una legal, preferirá aquélla.

Si en los códigos que se adoptan se hallaren algunas disposiciones incompatibles entre sí, se observarán en su aplicación las reglas siguientes:

1. La disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general". (Ley 57 de 1887).

"ART. 2º—La ley posterior prevalece sobre la anterior. En caso de que una ley posterior sea contraria a otra anterior, y ambas preexistentes al hecho que se juzga, se aplicará la ley posterior". (Ley 153 de 1887).

Como puede apreciarse, en el presente caso, la Resolución 030136 del 24 de agosto de 2001, es una norma específica que se encuentra vigente, regula de manera concreta un predio de los contemplados dentro del ámbito de aplicación del Decreto 765 de 1999 y, además, fue expedida con posterioridad al citado Decreto y, por lo mismo, debe de aplicarse de manera preferente, según lo dispuesto en las normas atrás citadas.

Respecto del asunto objeto de análisis, el doctor **JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA**, en su "Tratado de Derecho Administrativo"², señala:

"El procedimiento administrativo regulado en la primera parte del Código Contencioso Administrativo, artículos 1.º a 81, como lo advertíamos, constituye la regla general de los procedimientos administrativos en el derecho colombiano; es decir, opera en la medida en que la función correspondiente carezca de un trámite

² Santofimio Gamboa Jaime Orlando. *Tratado de Derecho Administrativo*, t.II, C. Relaciones entre el procedimiento general del Decreto 01 de 1984 y los múltiples procedimientos especiales que rigen para diversas materias, 4ª Edición, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2003.



Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

procesal específico. En el evento de haberse adoptado un procedimiento administrativo especial para determinada función pública, este debe privilegiarse frente al procedimiento general del Código Contencioso Administrativo. Opera en consecuencia en nuestro derecho, para esta relación de procedimientos, el llamado principio de especialidad normativa regulado en el numeral 1 del artículo 10° del C.C. según el cual, para resolver incompatibilidades en la interpretación de los códigos, "La disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general". (Las negrillas son nuestras)

Por lo anterior, en relación con este punto, el Despacho aplica los principios referentes a las **normas especiales y posteriores**, reiterando que en esta oportunidad, en el asunto que nos ocupa, se debe aplicar la Resolución 030136, del 24 de agosto de 2001, corregida y aclarada por la Resolución 030205 del 11 de diciembre de 2001 expedidas por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., en las cuales no se contempla la autorización para desarrollar los usos de bodegas, oficinas y locales en el predio objeto de solicitud de licencia. Esto aunado al hecho de que el proyecto aprobado mediante la resolución citada, cuenta con su correspondiente plano, el cual se encuentra incorporado a la cartografía oficial que maneja la Secretaría Distrital de Planeación.

C.- De otra parte, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., al negar la solicitud de licencia, consideró igualmente que la expedición de la misma no era procedente, debido a que de acuerdo con lo señalado en el artículo 3 numeral 2 del Decreto Distrital 736 de 1993, los predios que se segreguen de inmuebles institucionales, para destinados a otros usos, deberán adelantar previamente el proceso de desarrollo por urbanización.

En este punto, el Despacho comparte plenamente lo expresado en el concepto técnico, en el sentido de que para el caso, tal requisito no es necesario en la medida en que "(...) el inmueble no se encuentra segregado y **hace parte de la Urbanización Parroquia de San José de Fontibón**" (Sublíneas y negrillas fuera de texto) y, la norma dispone que el proceso de desarrollo por urbanización, lo deben adelantar los inmuebles institucionales, cuando se segreguen, "(...) para destinarlos a otros usos y cuya área útil sea mayor a 2.000 m2 **y no formen parte de una urbanización**" (Sublíneas y negrillas fuera de texto), situación que no ocurre en esta oportunidad, ya que el predio **sí forma parte de la urbanización citada**.

D.- El recurrente manifiesta que en el área, se prohíbe el establecimiento de zonas residenciales e institucionales, para no exponer a la comunidad a los riesgos ambientales y sanitarios.

Lo anterior es cierto, ya que el Decreto 765 de 1999, en el artículo 3 señala que los únicos usos permitidos en el área de influencia del Aeropuerto El Dorado son los industriales y comerciales. No obstante, de ello no se desprende que deban autorizarse los usos de bodegas, oficinas y locales solicitados mediante la radicación 08-4-0643 del 27 de marzo de 2008, presentada por el señor MANUEL GUSTAVO MORENO TORRES ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C.



Continuación de la Resolución No. No 0217 30 ENE. 2009

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

Acorde con lo anterior, el Despacho estima que la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., al negar mediante la Resolución RES 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, la solicitud de licencia presentada en la modalidad obra nueva para el predio localizado en la Carrera 100 24 A 54, de la Localidad de Fontibón de esta ciudad, obró en legal y debida forma.

En mérito de lo expuesto,


RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor ALBERTO GARCÍA GÓMEZ -, identificado con la cédula de ciudadanía 17.107.493 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado 30247, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura -, contra la Resolución RES 08-4-0881 del 29 de mayo de 2008, proferida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C, por las consideraciones que anteceden.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo al señor MANUEL GUSTAVO MORENO TORRES o, a su apoderado doctor ALBERTO GARCÍA GÓMEZ, advirtiéndoles que contra el mismo no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

Dado en Bogotá D.C., a los 30 ENE. 2009

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica

 Proyectó: Alexandra Violet López Peñaloza.
Revisó: Clara del Pilar Giner García 