



RESOLUCIÓN 0783 27 ABR 2009

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 2 de febrero de 2009, 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 mediante la radicación 08-4-1731 del 30 de julio de 2008, el señor **ROMEL JOSÉ ARAUJO GUERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía 14.873.148, en calidad de propietario, solicitó ante la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., Licencia de Construcción para el predio de la calle 163 16 C - 54, antes Calle 163 34 - 54 de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

II.- Que con la radicación 31609 del 19 de septiembre de 2009, la señora **MARTHA INÉS ROBAYO RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 35.465.876 de Usaquén, solicito a la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., hacerla parte dentro del trámite y, a través del oficio de fecha 22 de septiembre del mismo mes y año, la citada Curadora Urbana le informó a la peticionaria que sería tenida como parte dentro del proceso de la referencia. (folios 30 y 31).

III.- Que el 2 de febrero de 2009, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C. expidió para el predio referido la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 en la modalidad de Ampliación, Adecuación, Demolición Parcial y Modificación.

IV.- Que el 13 de febrero de 2009, la señora **MARTHA INÉS ROBAYO RODRÍGUEZ**, mediante la radicación 34065 del 13 de febrero de 2009, interpuso ante la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., recurso de apelación contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 16 de febrero de 2009, expedida por citada Curadora Urbana - (el mismo escrito fue radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2009-05938 del 16 de febrero de 2009).

En el escrito de sustentación de los recursos, la libelista planteó lo siguiente:



Continuación de la Resolución No. 0783 27 ABR 2009

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 2 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

*"1. Aislamiento posterior previsto en el proyecto, pero no realizado en la construcción.*

*2. Los 4 cupos de parqueo aprobados, no son suficientes para el número de vehículos con que cuenta la industria y los clientes que los visitan generando invasión de espacio público y privado.*

*3. No cuenta con el concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente, entidad competente para clarificar el impacto de la industria que allí se desarrolla teniendo en cuenta: insonorización.*

*4. La altura de la edificación según proyecto presenta cuatro pisos pero ya tiene plancha e inicio de paredes para un quinto piso superando la norma. El índice de construcción permitido por el predio, también es superado.*

*5. El tipo de actividad que genera esta industria como es la circulación de vehículos de 5 hasta 10 toneladas, la carga y descarga de cajas que golpean el piso y las paredes mas el peso de la misma construcción esta causando grietas en la estructura de nuestra vivienda, levantamiento del piso y desajuste de puertas.*

*6. De conformidad con la visita técnica realizada por el Arquitecto ANDRÉS FELIPE SALAZAR el inmueble es de cuatro pisos en donde los tres primeros se encuentran con .licencia aprobada y el cuarto esta en infracción urbanística, el cual esta siendo construido y ya se encuentra en 60% del total de su obra".*

V.- Que la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio 2-2009-05543 del 19 de febrero de 2009, solicitó a la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C. remitir el expediente 08-4-1731 del 30 de julio de 2008, con el fin de estudiar y decidir el recurso de apelación mencionado.

VI.- Que con el la radicación 1-2009-07660 del 24 de febrero de 2009, la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C. envió el expediente referido a la Secretaría Distrital de Planeación.

#### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso de apelación interpuesto por la señora **MARTHA INES ROBAYO RODRÍGUEZ**, contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 16 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., a lo cual procede previas las siguientes consideraciones:

*M.F.P.*



Continuación de la Resolución No. 0783 27 ABR 2009

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 2 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

#### OPORTUNIDAD

Revisado el expediente se observa que el 6 de febrero de 2009 la señora **MARTHA INÉS ROBAYO RODRÍGUEZ** se notificó personalmente del contenido la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 16 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C. y, el 13 de febrero de 2009 interpuso ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C. el recurso de apelación contra ésta, es decir, dentro del término legal previsto en el inciso 1º del artículo 51<sup>1</sup> del Código Contencioso Administrativo.

#### PROCEDENCIA.

El recurso de apelación es procedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006.

#### ANÁLISIS DEL CASO.

**A.-** La señora **MARTHA INÉS ROBAYO RODRÍGUEZ** sustenta la apelación, en los siguientes hechos: **a)** el aislamiento aprobado en el proyecto, no es el **realizado** o existente en la construcción; **b)** Los cupos de parqueo aprobados, no son suficientes para los vehículos con que cuenta la industria y para la cantidad de clientes que la visitan, hecho que generaría una invasión del espacio público; **c)** la actividad que genera **la industria** desarrollada en el predio, con el cargue y descargue de cajas que golpean el piso y las paredes y con la circulación de vehículos de 5 y hasta 10 toneladas, "(...)esta causando grietas en la estructura de nuestra vivienda, levantamiento del piso y desajuste de puertas"; **d)** la altura aprobada en el proyecto, no se ajusta a la realizada en terreno, superándose el índice de construcción permitido; **e)** no se cuenta con el concepto de impacto que debe expedir la Secretaría Distrital de Ambiente, para efectos de la insonorización; **f)** "De conformidad con la visita técnica realizada por el Arquitecto **ANDRÉS FELIPE SALAZAR** el inmueble es de cuatro pisos en donde los tres primeros se encuentran con licencia aprobada y el cuarto esta en infracción urbanística, el cual esta siendo construido y ya se encuentra en 60% del total de su obra".

**B.-** Estudiada la situación, el Despacho encuentra que los planteamientos de la recurrente no

<sup>1</sup> "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".

BIAUP



Continuación de la Resolución No. 0783 27 ABR 2009

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 2 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

están dirigidos a controvertir el contenido de la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 16 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., ni a señalar inconsistencias en el procedimiento seguido para su expedición. Por el contrario, los argumentos se refieren a **la construcción realizada**, la cual, según afirma la libelista, no se ajusta a lo autorizado en la licencia recurrida, en lo que tiene que ver con aislamientos, alturas e índice de construcción permitidos. Igualmente, se relacionan con **la actividad industrial, que actualmente se desarrolla en el predio**, la cual según se afirma, está causando impacto en las viviendas vecinas, con el cargue y descargue de cajas, que golpean el piso y las paredes y con la circulación de vehículos pesados que genera grietas en la estructura de la vivienda de la recurrente, levantamiento del piso y desajuste de puertas.

Es claro, que los planteamientos antes señalados, no controvierten el proyecto urbanístico presentado para el estudio de la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C. y aprobado por ésta mediante la licencia recurrida.

En este punto, conviene precisar que de conformidad con la legislación vigente, los curadores urbanos no realizan visita a terreno, ni constatan la realización o ejecución de obras, ni el uso o actividad que se desarrolle en el predio objeto de licencia. Su actividad está orientada a verificar **que el proyecto presentado para su estudio se ajuste a la normatividad urbanística vigente**. Nada más. Esto, de acuerdo con lo previsto en los artículos 26, 65, 66 y 68<sup>2</sup> del Decreto Nacional 564 del 2006, donde se establece de manera clara y precisa, que la función del Curador Urbano está encaminada a la expedición u otorgamiento de las licencias urbanísticas, previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes. Para adelantar dicha verificación, el Curador Urbano debe "(...) *revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico (...)*".

La labor de verificación de la norma urbanística, la adelanta el Curador Urbano **frente a un proyecto urbanístico concreto** y, la misma, no abarca el estudio de las eventuales situaciones derivadas de la ejecución de obras no autorizadas mediante licencia o realizadas por fuera de lo aprobado en ésta. Dentro del trámite de expedición de las licencias urbanísticas,

<sup>2</sup> Artículo 26. De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá 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.

Artículo 65. Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Artículo 66. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

Artículo 68. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes.

*Handwritten signature*



Continuación de la Resolución No. 0783 27 ABR 2009

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 2 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

la construcción de obras constituye un hecho **ajeno al estudio y expedición de la licencia**, cuyo control y verificación corresponde a las Alcaldías Locales.

Así las cosas, como los planteamientos de la recurrente no están dirigidos a impugnar o controvertir el contenido de la licencia recurrida, ni el procedimiento seguido para su expedición, la licencia citada, no tiene porqué ser revocada, aclarada o modificada con fundamento en tales argumentos.

Los hechos denunciados por la libelista, pueden configurar una infracción urbanística -, tal como se determinó en la visita técnica realizada el Arquitecto **ANDRÉS FELIPE SALAZAR** - sin embargo, los mismos no constituyen un impedimento para otorgar la licencia solicitada, si el proyecto se ajusta a las normas urbanísticas de edificación y estructurales vigentes. Además, si se ha construido sin la respectiva licencia urbanística, es al Alcalde Local, a quien, en cumplimiento de sus funciones corresponde ejercer el control y aplicar los correctivos del caso, sin que esta actuación pueda convertirse en un impedimento para expedir la licencia de construcción solicitada.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1421 de 1993 y 564 de 2006 y, en las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, que en lo pertinente disponen:

**Artículo 86, Numeral 9 del Decreto 1421 de 1993.**

*"Corresponde a los alcaldes locales:*

*...9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El concejo distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién".*

**Artículo 56 del Decreto Nacional 564 de 2006.**

***Artículo 56.** Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

*En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la*

4/12



Continuación de la Resolución No. 0783 27 ABR 2009

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 2 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

*obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.*

**Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 1 de la Ley 810 de 2003.**

*"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia .*

*Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.*

*En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.*

*En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital".*

Consecuente con lo aquí señalado, en la parte resolutive de la presente decisión se ordenará remitir copia de este acto a la Alcaldía Local de Usaquén, para lo de su competencia.

Finalmente, al concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente, relacionado con la insonorización; el Despacho hace ver que el control de impactos sonoros se encuentra regulado por el Decreto Nacional 948 de 1995, "Por el cual se reglamentan, parcialmente la Ley 23 de 1973, los artículos 33, 73, 74, 75 y 75 del Decreto-Ley 2811 de 1974; los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 48 y 49 de la Ley 9 de 1979; y la Ley 99 de 1993, en relación con la



Continuación de la Resolución No. 0783 27 ABR 2009

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 2 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire" y por la Resolución 627 de 2006, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, "Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental". Dichas disposiciones **son de carácter nacional** y, por lo mismo, el cumplimiento de las obligaciones derivadas ellas, pueden y deben ser exigidas por parte de las autoridades correspondientes, en cualquier momento, sin importar que dicho asunto haya sido o no tratado, durante el trámite de expedición de una licencia de construcción. Al respecto, el artículo 1º del Decreto Nacional 948 de 1995 señala:

**"El presente Decreto contiene el Reglamento de Protección y Control de la Calidad del Aire, de alcance general y aplicable en todo el territorio nacional, mediante el cual se establecen las normas y principios generales para la protección atmosférica, los mecanismos de prevención, control y atención de episodios por contaminación del aire generada por fuentes contaminantes fijas y móviles, las directrices y competencias para la fijación de las normas de calidad del aire o niveles de inmisión, las normas básicas para la fijación de los estándares de emisión y descarga de contaminantes a la atmósfera, las de emisión de ruido y olores ofensivos, se regulan el otorgamiento de permisos de emisión, los instrumentos y medios de control y vigilancia, el régimen de sanciones por la comisión de infracciones y la participación ciudadana en el control de la contaminación atmosférica.**

**El presente Decreto tiene por objeto definir el marco de las acciones y los mecanismos administrativos de que disponen las autoridades ambientales para mejorar y preservar la calidad del aire; y evitar y reducir el deterioro del medio ambiente, los recursos naturales renovables y la salud ocasionados por la emisión de contaminantes químicos y físicos al aire; a fin de mejorar la calidad de vida de la población y procurar su bienestar bajo el principio del Desarrollo Sostenible.**  
(Sublíneas y negrillas fuera de texto).

En consecuencia, el argumento estudiado no es suficiente para revocar, modificar o aclarar la licencia recurrida.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** Negar las pretensiones contenidas en el recurso de apelación presentado por la señora **MARTHA INÉS ROBAYO RODRÍGUEZ**, contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 16 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

*Rubio*



Continuación de la Resolución No. 0783

27 ABR 2009

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 09-4-0119 del 2 de febrero de 2009, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO 2º.** Notificar la presente decisión a la señora **MARTHA INÉS ROBAYO RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 35.465.876 de Usaquén, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

**ARTÍCULO 2º.** Notificar el presente acto a al titular de la licencia recurrida, señor **ROMEL JOSÉ ARAUJO GUERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía 14.873.148, advirtiéndole que contra éste no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

**ARTÍCULO 4º.** Remitir copia de esta decisión, a la Alcaldía Local de Usaquén, para los fines de control y vigilancia que le han sido asignados en las disposiciones legales vigentes, una vez la misma se encuentre en firme.

**ARTÍCULO 5º.** Enviar el expediente a la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., luego de haber surtido el proceso de notificación correspondiente.

Dada en Bogotá D.C., a los 27 ABR 2009

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS**  
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Clara del Pilar Giner García.  
Proyectó: Juan de Jesús Vega F. 

22-IV-09.