



Resolución No. 0861 4 MAY 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006 y artículo 36 literal K del Decreto 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

I. Que el 9 de noviembre de 2007, mediante la radicación 07-5-3350, el señor MARINO MARÍN MARMOLEJO identificado con cédula de ciudadanía 6.349.391, actuando en calidad de representante legal de la PARROQUIA SAN NORBERTO, solicitó licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio con nomenclaturas Carrera 21 No. 127-93 y Carrera 21 No. 127 B-07, Localidad de Usaquén de esta ciudad. (folios 2 y 3 expediente 07-5-3350)

II. Que el 10 de diciembre de 2007, mediante escrito con radicado 5325, los señores DALE RIVES HALL CAMERER y GLORIA ACOSTA DE HALL actuando en nombre propio, formularon al Curador Urbano 5 de Bogotá D.C. objeciones al proyecto en estudio y manifestaron su interés de hacerse parte dentro de la solicitud de licencia de construcción (folio 120 expediente 07-5-3350).

III. Que el 19 de junio de 2008, las señores DALE RIVES HALL CAMERER y GLORIA ACOSTA DE HALL, otorgaron poder especial al doctor PAULO CESAR DÍAZ DELGADO para que asumiera su representación dentro del trámite 07-5-3350, facultándolo para interponer los recursos de la vía gubernativa. (folio 69 expediente 07-5-3350)

IV. Que el 17 de julio de 2008, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C. otorgó la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339, para el predio con nomenclaturas Carrera 21 No. 127-93 y Carrera 21 No. 127 B-07. (folio 143 expediente 07-5-3350)

V. Que el 13 de agosto de 2008, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C. notificó personalmente al doctor PAULO CESAR DÍAZ DELGADO, la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008. (folio 124 expediente 07-5-3350)

VI. Que el 20 de agosto de 2008, mediante escrito 3666 presentado ante la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., el doctor PAULO CESAR DÍAZ DELGADO interpuso personalmente recurso de reposición y subsidiario de apelación contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

de julio de 2008 (folio 166 a 171 expediente 07-5-3350). Los argumentos expuestos fueron los siguientes:

"(...)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente recurso se interpone con base en las siguientes apreciaciones legales:

Violación al debido proceso y al principio de legalidad.

Señala el numeral 3 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que "Las entidades competentes y los curadores urbanos, según sea el caso, tendrá un término de 45 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud..." "el plazo podrá prorrogarse hasta la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten".

En ese orden de ideas, el artículo 27 del Decreto 564 de 2006, establece que "...efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o Distrital competente para expedir licencias levantará por una sola vez un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actuaciones correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días calendario para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta un término adicional de quince (15) días calendario. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia."

Así las cosas, se puede establecer, que el tiempo máximo de duración del presente proceso debe ser de 45 días hábiles, que puede ser prorrogado por 22 días y 12 horas hábiles, si el proyecto arquitectónico es de gran complejidad, lo cual debe ser debidamente sustentado. En ese orden de ideas, para efectos de acatar las observaciones expuestas en la revisión técnica, el solicitante contará con un término de 30 días calendario y que estas observaciones y correcciones serán formuladas por la curaduría competente por una sola vez durante el proceso de expedición de la licencia solicitada.

Ahora bien, en el proceso en marras, la Curaduría No. 5 realizó las siguientes acciones de revisión técnica:



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

<u>FECHA</u>	<u>ACTUACION</u>
23 de noviembre de 2007	Enviado a revisión técnica
10 de diciembre de 2007	Elaboración de requerimientos (sismo resistencia)
11 de diciembre de 2007	Enviado nuevamente para revisión técnica
18 de diciembre de 2007	Se determinó que el proyecto no cumple que los requisitos estructurales.
16 de enero de 2008	Elaboración de requerimiento jurídico
17 de enero de 2008	Elaboración de requerimiento técnico normativo
18 de enero de 2008	Envío de requerimiento
21 de enero de 2008	Tercera revisión técnica.
05 de febrero de 2008	<u>Se determina que el proyecto no cumple requerimientos estructurales.</u>
19 de febrero de 2008	Se determina nuevamente que el proyecto no cumple requerimientos estructurales
29 de febrero de 2008	Solicitan prórroga para cumplimiento de los requerimientos.
04 de marzo de 2008	<u>Nuevamente se determina que el proyecto no cumple los requerimientos estructurales.</u>
01 de abril de 2008	Revisión técnica
08 de mayo de 2008	Aprobación del proyecto.

En razón a lo expuesto, salta a la vista los graves vicios de legalidad de la actuación administrativa en marras, como quiera que el proceso de expedición de licencia de la parroquia San Norberto, contó con cuatro revisiones técnicas, cuando el Decreto Nacional 564 de 2006 faculta al curador urbano para realizar dicha revisión por una sola vez, y que las observaciones al mismo sean contestadas dentro de los 30 días calendario siguientes o 15 días adicionales cuando la complejidad del proyecto lo amerite. Igualmente los términos procesales fueron objeto de una suspensión exagerada e injustificada, ya que estos se suspenderán solamente dentro de los 30 días Calendario a que hace referencia el artículo 27



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

Decreto 564 de 2006, y no por un tiempo indefinido que se conceda al solicitante para que pueda realizar los ajustes del proyecto, como sucede en el presente caso.

Téngase en cuenta que en cinco ocasiones se estableció que el proyecto no cumplía con las observaciones formuladas, las cuales se refirieron siempre a temas estructurales y en dos ocasiones a temas jurídicos; lo que nos lleva a la conclusión de que las constantes revisiones técnicas giraron siempre sobre el mismo tema, y no podría alegarse que se realizaron revisiones técnicas por separado de acuerdo al tema a tratar, sea este estructural, jurídico u otro., lo cual tampoco está permitido legalmente.

Así las cosas, al proceso que el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 previo que se desarrollara en un lapso de 45 días hábiles, se le concedió un término de ocho (8) meses y veinte (20) días, en forma injustificada y en clara actitud de favorabilidad hacia el particular solicitante, y en detrimento del interés colectivo.

Es pertinente recordar, que el artículo 29 de la Constitución Política Nacional contempla la protección del derecho al debido proceso en las actuaciones judiciales y administrativas, y que las formas propias de cada juicio representan la pieza vital de protección de dicho derecho fundamental. Es por tal razón, que el constituyente primario, representado en el Congreso de la República elabora las características y ritualidades de cada proceso, a fin de garantizar con ello la protección de los derechos de todos los administrados y equilibrar de esta manera los intereses particulares con los generales o colectivos. Por lo tanto, no le está dado a ninguna autoridad modificar los términos procesales impuestos legalmente, ni la forma u ocasiones en que se pueda llevar a cabo determinada actuación dentro del proceso administrativo; todo ello se encuentra plenamente reglado. Así las cosas, el principio de legalidad, y el debido proceso, son los cimientos estructurantes del estado de derecho, ya establecen límites a las actuaciones de las autoridades, a fin de evitar que se cometan arbitrariedades por parte del aparato estatal contra los administrados.

(...)

Ahora bien, el artículo 29 de la Carta Política establece la protección de las formas propias de cada juicio, que no es otra cosa, que la observancia plena del principio de legalidad. No está de mas recordar que el principio de legalidad busca generar seguridad jurídica en los procedimientos y certeza en las actuaciones de la administración. Por lo tanto, en el presente caso se viola expresamente estos requerimientos, como quiera que se vislumbra una modificación sustancial del procedimiento, dilatando sin razón alguna, los términos procesales y repitiendo actuaciones a favor del solicitante, cuantas veces sea necesario para acceder a su petición.

El respeto a las formas propias de cada juicio, es, como lo he señalado a lo largo del presente escrito, una obligación para el funcionario judicial, y su inobservancia implica una trasgresión clara a los postulados básicos del debido proceso, el cual tiene categoría de derecho fundamental o personalísimo. Al respecto me permito



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

transcribir lo expuesto por la H. Corte Constitucional en sentencia T-460 de junio 15 de 1992:

*"La garantía del debido proceso, plasmada en la Constitución colombiana como **derecho fundamental de aplicación inmediata** (artículo 85) y consignada, entre otras, en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 (artículos 10 y 11), en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre proclamada el mismo año (artículo XXVI) y en la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica, 1969, Artículos 8 y 9), no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, como parece entenderlo el juzgado de primera instancia, sino que exige, además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; la aplicación del principio de favorabilidad en materia penal; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características"*

(...)

Sin duda alguna, la inobservancia de la ritualidades procesales impuestas por el legislador, y la violación de derechos fundamentales en la expedición de determinado acto administrativo, nos lleva a contemplar la ocurrencia de una posible "vía de hecho" por parte de la administración y la eventual ocurrencia del tipo penal de prevaricato por acción por parte de la autoridad que expidió dicho acto.

Ahora bien, en el presente proceso no puede pasarse por alto la permanente oposición de la comunidad a la construcción de la parroquia de San Norberto, debido a que en el sector existen tres sitios de culto (contando el del solicitante, que realiza misas todos los días) lo cual genera un grave problema de movilidad en el sector, debido a la gran afluencia de personas que acuden al rito religioso.

En razón a lo expuesto, la actitud presentada por la Curaduría Urbana No. 5, representa sin duda alguna una trasgresión al principio de "prevalencia del interés general sobre el particular." contemplado en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, y que debe ser observado en todo tipo de actuación urbanística.

Insuficiencia de Parqueaderos.

Ahora bien, la oposición de los vecinos del sector y de mis representados, tiene como fundamento los graves problemas de movilidad que viene generando en los momentos en que se llevan a cabo misas en la parroquia de San Norberto. En razón a lo anterior debe tenerse en cuenta que la curaduría Urbana No. 5 no exigió un número determinado de parqueaderos a esta obra, señalando que al ser de tipo vecinal no existía reglamentación al respecto.



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

Consideramos, muy respetuosamente que dicha determinación debió haber sido consultada con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, como quiera que los impactos de movilidad, que ya se registran en el sector, sin que la obra se hubiese construido aún, nos llevan a inferir lógicamente que se van a incrementar, si la Parroquia no cuenta con la provisión suficiente de parqueaderos.

Entonces, debe tenerse en cuenta, que según lo establecido en el artículo 13 del Decreto 311 de 2006, la obra en mención se consideró como vecinal por que presenta tan solo, 57centímetros por debajo del área estipulada como mínima para los centros de culto de escala zonal. En ese orden de ideas, es lógico inferir que la magnitud de población que acuda a la parroquia San Norberto, será igual a la de un centro de culto de escala zonal que cuente con la medida mínima para tal efecto, ya que la diferencia de 57 centímetros de construcción no afectan mayormente la densidad de una obra civil.

*De igual manera nos permitimos señalar, que en la zona se encuentra la Clínica Reina Sofía, y que el acceso de las ambulancias a dicha institución se dificulta enormemente cuando se celebran ritos religiosos en la parroquia de San Norberto; lo cual consideramos que no debe pasar por alto por las autoridades de Planeación Distrital ya que podría implicar una gran responsabilidad en hechos que ameriten el traslado de varios heridos al centro asistencial al mismo tiempo.
(...)"*

VII. Que el 14 de octubre de 2008, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C a través de la Resolución E 08-5-0505, negó las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto (folios 112 a 179 expediente 07-5-3350), argumentando lo siguiente:

"(...)

En primer lugar es del caso señalar que el artículo 209 de la Constitución Nacional establece los principios a los cuales debe sujetarse la función administrativa la cual está al servicio de los intereses generales y desarrollarse con fundamento en los principios contenidos en dicha norma.

Asimismo, el Código Contencioso Administrativo señala los principios que deben orientar las actuaciones administrativas, siendo preciso señalar que los procedimientos administrativos " se han establecido como una garantía para los administrados, y no como un conjunto de formalidades, motivo por el cual debe tenerse en cuenta que en las actuaciones siempre debe primar el Derecho sustancial, sin que ello implique el desconocimiento de las formalidades establecidas.

En este orden de ideas, dentro de los fines esenciales del Estado se encuentran el de servir a la comunidad, garantizando la efectividad de los principios derechos y deberes establecidos en la Constitución. El Código Contencioso Administrativo consecuentemente preceptúa que la Actuación Administrativa tiene por objeto el cumplimiento de los fines estatales como lo señalan las leyes, la adecuada prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados reconocidos por la ley.



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

En cuanto a las actuaciones administrativas relativas a solicitudes de licencias urbanística, las mismas constituyen actuaciones iniciadas en ejercicio del Derecho de petición en interés particular, y que por su propia naturaleza y contenido se trata de peticiones que conllevan un alto grado de complejidad, tanto en su elaboración como en su trámite, estudio y resolución, en la medida que dentro de las mismas se requiere la intervención de profesionales de diferentes disciplinas y presuponen el cumplimiento de una serie de requisitos documentales para su adecuada formulación, circunstancias que debe tener en cuenta la administración durante el trámite de las mismas, en la medida que su cometido es el de prestar un servicio al ciudadano y garantizar que dichos procedimientos cumplan los cometidos para los cuales fueron creados.

Las actuaciones administrativas relativas a las solicitudes de licencia, están encaminadas a prestar un servicio al ciudadano y garantizar que dichos procedimientos cumplan los cometidos para los cuales fueron creados, dando prevalencia al Derecho sustancial, y aplicando en especial el principio de Eficacia al cual se deben sujetar las mismas, y según el cual los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.

Por otra parte es preciso preguntarse si dentro del trámite de la solicitud de licencia se violó el Derecho de defensa del administrado o de tercero alguno, o si la decisión tomada contraviene las normas urbanísticas y de sismo resistencia, o si la misma se fundamenta en normas que no son aplicables al caso. Cuestiones ante las cuales se concluye que a la licencia atacada no le cabe reparo alguno atinente a aquellos aspectos que viciarían de nulidad al Acto Administrativo expedido.

La eventual demora en la resolución de una determinada solicitud de licencia es una circunstancia que afecta exclusivamente al peticionario de la misma, y en este orden de ideas no se entiende en qué sentido esta circunstancia vulnera o desconoce el derecho al debido proceso que alega el recurrente, situación que expresa pero que no concreta en cuanto a determinar a quién se le vulnera el derecho al debido proceso, dejando dicha violación en abstracto, como para que pueda sea tomado válidamente como un motivo de impugnación del acto administrativo expedido, más aún cuando precisamente el interesado, único posible afectado en este evento, adelantó constantemente las gestiones correspondientes para la aprobación de la solicitud presentada.

Por otra parte, las normas que establecen plazos para acreditar cumplimiento de requisitos, o enmendar las peticiones no se puede aplicar de manera ciega e irrazonada, pues es preciso que la administración tenga en cuenta los diferentes aspectos bajo los cuales se desarrollan las solicitudes, y con mayor razón cuando con la actuación no se quebranta el debido proceso, el derecho de defensa o de audiencias y la decisión se funda debidamente en las normas urbanísticas, pues en este caso la administración debe prestar dentro de sus límites colaboración a los administrados, y buscar que los trámites no sean un obstáculo para el ciudadano sino una ayuda para cumplir los fines para los que fueron establecidos.



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

Igualmente sobre este aspecto la Secretaría Distrital de Planeación en la Resolución No 0825 del 17 de octubre del año 2007 consideró lo siguiente:

"Por otra parte revisado el trámite, se aprecia que los términos para decidir la solicitud no fueron observados, ya que el acto fue expedido por fuera del plazo contemplado en la norma correspondiente. En esto tiene razón el señor agente del Ministerio Público- Sin embargo, deben considerarse los principios que orientan las actuaciones administrativas, específicamente el principio de eficacia, previsto en el artículo 3o del C.C.A en virtud del cual: "se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias. Las nulidades que resulten de vicios de procedimiento podrán sanearse en cualquier tiempo de oficio o a petición de interesado."

(....)

Revisadas las causales de nulidad que se enlistan en el artículo 140 del C.P.C. se infiere que en este evento el reproche formulado por el Agente del Ministerio Público se tipifica en el numeral 5 de la norma en cita, esto es cuando el proceso, "... se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión o si en estos casos se reanuda antes de la oportunidad debida", lo que para el asunto que nos ocupa se traduce en el desconocimiento de los términos para decidir la solicitud de licencia. Ahora bien, al tenor de artículo 267 del C.C.A, es también pertinente aplicar lo dispuesto en el artículo 144 del C. de P.C., que estipula de manera taxativa los eventos en los que la nulidad se considera saneada, entre ellos, al numeral 4 que reza: "Cuando a pesar del vicio, el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa", contenido concordante con el principio de eficacia definido en el artículo 3° del C.C.A, teniéndose en consecuencia desde este punto de vista subsanada la omisión a que alude el libelista."

Respecto del expediente que finalizó con la licencia ahora impugnada es pertinente precisar que el recurrente afirma que a la solicitud se le concedió un término de ocho meses y 20 días de forma injustificada, manifestación que no resulta cierta en la medida que desconoce el hecho de que la solicitud no fue radicada en legal y debida forma tal y como consta en el documento de radicación, y que de acuerdo al artículo 14 del Decreto 564 del año 2006 el estudio de la misma inicia a partir del momento en el cual se completa la documentación faltante, siendo que el interesado cuenta con un término de treinta (30) días para allegar esta documentación, y que el término de estudio de la solicitud de cuarenta y cinco (45) días hábiles establecido en el artículo 28 de citado Decreto se suspende en virtud de la formulación del acta de observaciones, para lo cual el interesado cuenta con treinta (30) días hábiles para dar respuesta a la misma, plazo que podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles, siendo que posteriormente dicho término es nuevamente suspendido en virtud del requerimiento referente al aporte del pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

de la licencia y para el cual el titular cuenta con sesenta (60) días conforme al artículo 107 del Decreto 564 de 2006.

Igualmente el recurrente confunde la oportunidad que tiene el Curador Urbano para manifestar al solicitante los requerimientos que eventualmente deban hacerse a la solicitud, con la autonomía que tiene para que conjuntamente con su equipo profesional efectúen revisiones a una determinada solicitud, pues efectivamente el artículo 27 del Decreto 564 establece que el Curador urbano levantará por una sola vez un acta de observaciones y correcciones en la que se informa solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, aspecto que en el presente caso fue cumplido por el Curador Urbano en la medida que solamente se formuló un acta de observaciones a la solicitud.

Lo que la norma en ningún aparte prohíbe es que el Curador Urbano en ejercicio de su autonomía pueda revisar la solicitud cuantas veces lo considere necesario, ya que precisamente por su función está en el deber de garantizar que la solicitud bajo su estudio cumpla con la normatividad urbanística y de sismo resistencia vigente, labor que le impone el deber de efectuar las revisiones que amerite una determinada solicitud y que precisamente son una expresión de la autonomía reconocida al mismo por el artículo 67 del Decreto 564 del año 2006, de manera tal que no resulta admisible el planteamiento expresado por el recurrente sobre este punto.

Por otra parte es pertinente establecer que mediante el Decreto 311 de 2006 se adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital, el cual en su artículo 13 establece los criterios para determinar la escala de los Equipamientos de Culto:

(...)

De acuerdo a lo anterior, la solicitud presentada se suscribe a un área de 249.90 M2 por lo que corresponde a un equipamiento de Culto de escala Vecinal, siendo que sobre el particular el Curador Urbano no puede acudir a consideraciones ajenas a las establecidas en la norma para determinar la escala de dichos equipamientos, y debe sujetarse al parámetro que dispone la norma elaborada por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital para diferenciar un equipamiento de Culto de escala Vecinal, de uno de escala Zonal.

En cuanto a los estacionamientos exigidos, es preciso señalar que el Decreto 311 de 2006 por el cual se adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital, dispone en su artículo 32 que la exigencia de estacionamientos de los equipamientos de culto se regirá por lo estipulado para las áreas de demanda definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, el cuadro anexo del Decreto 190 de 2004 por medio del cual se compila el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. no establece la exigencia de estacionamientos para equipamientos de Culto de escala Vecinal.



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

*No obstante lo anterior, **la solicitud presentada plantea veintiocho (28) cupos de estacionamiento**, circunstancia que tuvo en cuenta el solicitante, **a pesar de que la norma no le exigía plantear provisión alguna de estacionamientos**. Con lo cual carecen de sentido las afirmaciones del recurrente, pues a pesar de que no lo exige la norma, el proyecto sí plantea estacionamientos y en un considerable número.*

Por lo anterior resultan infundadas las consideraciones del recurrente en el sentido que debía consultarse este aspecto con la hoy Secretaría Distrital de Planeación, pues fue precisamente dicha entidad la que elaboró el Decreto 311 de 2006 y estableció en esa norma los parámetros que se debían seguir para determinar la exigencia de estacionamientos de esta clase de equipamientos.

Es preciso reiterar que el Curador Urbano no es quien establece la normatividad urbanística aplicable a la ciudad, pues hay que dejar en claro que la facultad para Adoptar -el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad la tienen los Concejos Municipales y Distritales, de acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Nacional, el artículo 3 numeral 2 y 4 de la Ley 136 de 1994 y para el caso del Distrito Capital el Decreto 1421 de 1993 artículo 12, función que adelantan siguiendo las directrices establecidas en la Ley 388 de 1997 para el ordenamiento territorial de las ciudades.

Es entonces con base en las normas que expide la administración que el Curador Urbano, a solicitud de los interesados, y en ejercicio de sus competencias, efectúa la confrontación de la solicitud presentada con lo establecido en la norma urbanística vigente para verificar su ajuste a las mismas, no siendo posible que el Curador Urbano motu proprio decida discrecionalmente la norma aplicable o efectuó consideraciones subjetivas sobre la conveniencia o no de aplicar las mismas, siendo ésta una facultad que escapa de la órbita de la función asignada legalmente.(...)"

VIII. Que el 1 de diciembre de 2008, mediante escrito con radicación SDP 1-2008-50526, el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C. remitió el expediente 07-5-3350 a la Secretaría Distrital de Planeación, a efecto de resolver el recurso de apelación formulado de manera subsidiaria por el doctor PAULO CESAR DÍAZ DELGADO (folio 1 cuaderno único).

IX. Que el 4 de diciembre de 2008, expidió Auto con el fin de solicitar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad expedir concepto sobre los aspectos de orden técnico que son objeto de controversia en el recurso interpuesto. Así mismo, se ordena comunicar a los titulares de la licencia impugnada sobre el trámite del recurso de apelación (folios 3 al 5 cuaderno único).

X. Que el 9 de diciembre de 2008, mediante memorando con radicación 3-2008-11083 la Subsecretaría Jurídica solicitó concepto técnico a la Subsecretaría de Planeación Territorial (folio 7 cuaderno único).



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

XI. Que el 10 de marzo de 2009, mediante escrito con radicado 1-2009-10179 el doctor FELIPE RINCÓN SALGADO aportó la Escritura Pública 0842 del 27 de abril de 2007 de la Notaría 15 del Circuito de Bogotá D.C., por la cual se elevaron las áreas de cesión para la legalización del Barrio El Bosque y se adoptó como definitivo el plano US.243-4-05 (folios 10 al 17 cuaderno único).

XII. Que mediante memorando con radicación SDP 3-2009-03233 del 13 de marzo de 2009 (folios 19 al 20 cuaderno único), el Director de Norma Urbana, emitió concepto técnico en los siguientes términos:

"(...)

1. ANTECEDENTES

La licencia de construcción impugnada se concede en la modalidad de obra nueva y demolición total para un dotacional de culto de escala vecinal, denominado Parroquia de San Norberto, localizado en un lote con un área total de 1.210.98 m², cuenta con un área construida de 1.380.69 m² y 28 cupos de estacionamientos públicos.

2. MARCO NORMATIVO

El predio se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 15 Country Club, reglamentada mediante Decreto 128 de 2002, en Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, Área de Actividad Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio, Sector Normativo 15, Subsector de usos I.

Igualmente y por tratarse de un dotacional de culto, son aplicables las disposiciones contenidas en el Decreto 311 del 15 de agosto de 2006, por medio del cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá D.C. (...)

4. ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO

Frente a los argumentos presentados en el recurso de apelación que se analiza, corresponde a esta dependencia realizar el siguiente análisis normativo:

En primer lugar, el Decreto 619 de 2000, bajo cuya vigencia fue expedida la UPZ Country Club, en el tema de equipamientos dotacionales de culto solo previó las escalas zonal urbana y metropolitana, sin hacer alusión alguna a la escala vecinal.

Posteriormente, se expide el Decreto 469 de 2003, revisión POT, que incluye la escala vecinal dentro de los equipamientos dotacionales de culto, fijando los criterios para la determinación de dicha escala en los siguientes términos:



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA
CULTO	Edificaciones para el culto hasta 100 personas y/o <u>200 m2 de construcción como máximo.</u>	VECINAL

Es importante anotar que al introducir esta escala, el citado decreto estableció que su localización en zonas residenciales se haría en aquellas con actividad económica en la vivienda y en las zonas delimitadas de comercio y servicio, a ninguna de las cuales pertenece el predio objeto de estudio.

Por su parte, el Decreto 159 de 2004 "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.", indica en el artículo 6:

(...)

Toda vez que el subsector donde se localiza el inmueble en estudio contempla como usos permitidos todos los dotacionales pertenecientes al grupo de equipamientos colectivos de escala vecinal, sin condición alguna, se puede concluir que la UPZ Country Club fue modificada por el citado Decreto 469 de 2003, revisión del POT, el cual incorporó la escala vecinal para los dotacionales de culto.

No obstante, es necesario que la Subsecretaría jurídica establezca si la condición de localización establecida por el Decreto 469 de 2003 se entiende igualmente incorporada a la UPZ, a pesar de que ésta no contenga condición alguna, en cuyo caso el uso no estaría permitido para ninguna escala; o si por el contrario esa condición no está incorporada a la UPZ y por ende no hay restricción alguna al desarrollo del uso, en cuyo caso el mismo sí estaría permitido.

De otra parte, posteriormente al Decreto 469 de 2003 se expide el Decreto 311 del 15 de agosto de 2006, Plan Maestro de Equipamientos de Culto, que establece:

(...)

De acuerdo con lo anterior, el Plan Maestro de Equipamientos de Culto prevé un área mayor a la del POT (Decreto 190 de 2004), para clasificar los dotacionales como de escala vecinal.

Una vez verificado el cuadro de áreas contenido en la plancha 01 que acompaña la solicitud de licencia se señala que el área destinada a rito y ceremonia es de 249.90 m2, por lo que se trata de un dotacional de escala vecinal y por ende la normatividad citada no exige la existencia de parqueaderos y el uso está permitido en cuanto la UPZ 15- Country Club-, establece en el capítulo II, normas sobre usos:



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

2. nuevas edificaciones dotacionales:

LOCALIZACIÓN	ESCALA	NORMA ESPECÍFICA
a. En predios privados	Metropolitana y urbana	Mediante Plan de Implantación según Artículo 459 del Decreto Distrital 619 de 2000.
	Zonal y vecinal	Se rigen por la norma del subsector donde se localicen, salvo respecto de las condiciones de edificabilidad, las cuales quedan reguladas así: - índice de ocupación máximo: 0.80 - índice de construcción máximo: 2.5.
b. En cesiones públicas	Zonal y vecinal.	Requiere dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 251 del Decreto Distrital 619 de 2000 "Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunitario".

Una vez verificadas las fichas normativas de la UPZ 15, se encuentra en los subsectores I, II y VI está permitido el uso dotacional de escala vecinal de todos los equipamientos colectivos de dicho grupo.

Cabe anotar que el Plan Maestro de Equipamientos de Culto establece que "si el equipamiento tuviese más de un espacio destinado a la celebración, el área neta será el resultado de la sumatoria de estos diferentes espacios sin incluir las circulaciones externas a los mismos", y el proyecto contempla, además del sitio específico de culto una sala de conferencias, que a la luz de la norma trascrita tendría que contabilizarse como área de rito, en cuyo caso el total para estos fines sería de 291.73 m², con lo que se sobrepasaría el área contemplada como vecinal para pasar a zonal.

Adicionalmente, resulta necesario considerar que el Decreto 190 de 2004 (POT), establece:

(...)

Por lo cual, aunque el proyecto plantea un área destinada a rito de 249.90 m², como se señaló, la infraestructura presentada en los planos que forman parte de la licencia permiten indicar que no se trataría de un establecimiento de escala vecinal sino zonal, su magnitud no es reducida y los impactos urbanísticos y sociales no pueden considerarse bajos.

Adicionalmente, la UPZ solo permite la localización en los subsectores I, II y VI de equipamientos dotacionales de culto de escala vecinal, por lo que, de no considerarse la Parroquia de San Norberto como de dicha escala, no estaría permitido el uso en el subsector donde se localiza.

5.-CONCLUSIÓN:

A partir de los planteamientos hechos es pertinente que el área jurídica practique un análisis normativo para determinar la aplicación de las disposiciones contenidas en el Plan Maestro de Equipamientos de Culto frente a las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial, a efectos de determinar si la licencia de construcción No. 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, se ajusta o no a las disposiciones urbanísticas vigentes.

(...)"



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, este Despacho entrará a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

1. REQUISITOS PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO SUBSIDIARIO DE APELACIÓN.

a) Oportunidad.

Al respecto, se observa que el recurso de apelación fue presentado de manera oportuna, de acuerdo con lo previsto en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo¹, toda vez que la expedición de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, fue notificada personalmente al doctor PAULO CESAR DÍAZ DELGADO el día 13 de agosto de 2008 y los recursos de la vía gubernativa se interpusieron el 20 de agosto de 2008.

b) Procedencia.

El recurso subsidiario de apelación es procedente en los términos del numeral 2 del artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006² y 50 del Código Contencioso Administrativo, el cual fue presentado personalmente por el impugnante.

c) Competencia.

El literal k) del artículo 36 del Decreto Distrital 550 de 2006³, asignó a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, la competencia para resolver los recursos de apelación interpuestos contra los actos de los curadores urbanos que conceden o niegan licencias urbanísticas, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo⁴.

En consecuencia, el Despacho asume el conocimiento, estudio y decisión del recurso de apelación presentado contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y

¹ C.C.A. "Art. 51.- Oportunidad y presentación. De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o a la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo. (...)"

² Decreto Nacional 564 de 2006. "Artículo 36. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación: (...) 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".

³ Decreto Distrital 550 de 2006, literal k) del artículo 36 "Resolver los recursos de apelación y de queja interpuestos contra los actos de los curadores urbanos que conceden o niegan autorizaciones y licencias urbanísticas de conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997"

⁴ C.C.A. "Art. 50. Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos: (...) 2º) El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito."



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

2. ANÁLISIS DE LOS HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO.

2.1 En cuanto a la normatividad urbanística aplicable

El predio se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 15 Country Club, reglamentada mediante Decreto 128 de 2002, en Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, Área de Actividad Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio, Sector Normativo 15, Subsector de usos I.

Igualmente y por tratarse de un dotacional de culto, son aplicables las disposiciones contenidas en el Decreto 311 del 15 de agosto de 2006, por medio del cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá D.C.

2.2 En cuanto al trámite administrativo adelantado por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C.

Según se verifica en el expediente 07-3350 contentivo del trámite y expedición de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, la solicitud de licencia fue radicada el 9 de noviembre de 2007, por lo tanto la norma aplicable en cuanto al procedimiento es el Decreto Nacional 564 de 2006 y el Decreto Nacional 4397 de 2006, el cual, en su artículo 3 establece que efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. Señala igualmente, que el solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles, tiempo en el cual se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

En el caso sometido a análisis, se verifica que la Curaduría Urbana 5 expidió por una sola vez Acta de Observaciones y Correcciones el 17 de enero de 2008, efectuando observaciones al proyecto de orden arquitectónico, jurídico y estructural (folios 46 y 47).

Aunque el impugnante hace referencia a diferentes revisiones efectuadas el 10 de diciembre de 2007, el 18 de diciembre de 2007, el 16 de enero de 2008, el 17 de enero de 2008, el 21 de enero de 2008, el 5 de febrero de 2008, el 19 de febrero de 2008, el 4 de marzo de 2008 y el 1 de abril de 2008, es preciso señalar que únicamente se expidió un Acta de Observaciones y Correcciones.

En este punto debe aclararse, que la norma restringe la posibilidad de expedir más de un Acta de Observaciones y Correcciones, pero no limita la posibilidad de realizar cuantas revisiones



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

sean necesarias por parte del Curador Urbano y el equipo interdisciplinario de la Curaduría Urbana.

Tal y como lo afirma el *a quo* en la Resolución 08-5-0505 del 14 de octubre de 2008, en ejercicio de su autonomía el Curador Urbano puede revisar la solicitud cuantas veces lo considere necesario, situación que se encuentra enmarcada en el deber que implica su función pública de garantizar que la solicitud bajo estudio cumpla con la normatividad urbanística y de sismo resistencia vigente, labor que le impone el deber de efectuar las revisiones que amerite una determinada solicitud y que precisamente son una expresión de la autonomía reconocida por el artículo 67 del Decreto 564 del año 2006.

En cuanto a los términos y plazos, se constata lo siguiente:

- 9 de noviembre de 2007, radicación de la solicitud de licencia. (folio 3)
- 14 de enero de 2008, revisión preliminar (folios 16 a 18), en la cual se advierte que la solicitud no fue radicada en legal y debida forma y que las consideraciones preliminares consignadas no constituyen acta de observaciones.
- 17 de enero de 2008, Acta de Observaciones y Correcciones (folios 46 y 47).
- 12 de febrero de 2008, oficio por el cual la Curaduría Urbana 5 solicita al Coordinador de Plusvalía de la Secretaría Distrital de Planeación liquidar la participación del pago de plusvalía del predio objeto de solicitud de licencia. (folio 54)
- 14 de julio de 2008, oficio del Subsecretario de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, en el cual se informa que no existe hecho generador de plusvalía (folio 68).
- 17 de julio de 2008, expedición Licencia de Construcción LC 08-5-1339 8folio 143).

Así las cosas, este Despacho no encuentra vulneración alguna de los términos procesales en el trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008 por parte del Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

No obstante lo anterior y si en gracia de discusión se hubiese presentado una suspensión de los términos más allá de los previsto en la norma, debe tenerse en cuenta el principio de eficacia que debe regir en las actuaciones administrativas por mandato del artículo 2 del Código Contencioso Administrativo y en virtud del cual, se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.

Tal y como lo ha sostenido este Despacho en anteriores pronunciamientos respecto de este tipo de situaciones, al tenor del artículo 267 del CCA, resulta pertinente aplicar lo dispuesto en el artículo 144 del CPC, que estipula de manera taxativa los eventos en los cuales la nulidad se considera saneada, entre ellos el numeral 4 que reza: *Cuando a pesar del vicio, el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa*, contenido concordante con el principio de eficacia referido anteriormente.

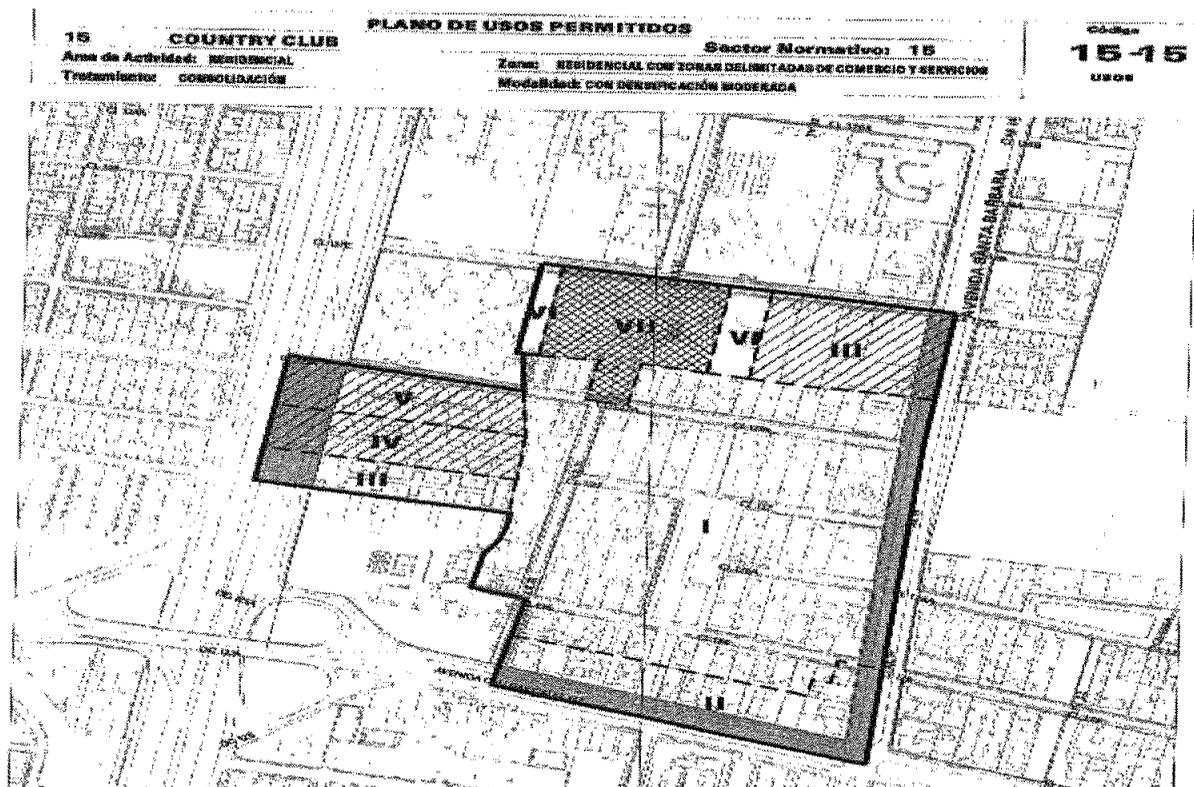


Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

2.3 En cuanto al uso del predio

Al respecto, el concepto técnico expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, expresó la necesidad de que el área jurídica practique un análisis normativo para determinar la aplicación de las disposiciones contenidas en el Plan Maestro de Equipamientos de Culto frente a las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial, a efectos de determinar si la Licencia de Construcción 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, se ajusta o no a las disposiciones urbanísticas vigentes.

En ese orden de ideas, se verifica que el predio objeto de la licencia recurrida se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 15 Country Club, reglamentada mediante el Decreto Distrital 128 de 2002, en Área de Actividad Residencial Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, en zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio, Sector Normativo 15, Subsector de usos I.



Así mismo, el numeral 2° del artículo 3° del Decreto Distrital 128 de 2002, estableció en cuanto a las nuevas edificaciones dotacionales de escala vecinal ubicadas en predios privados, que los mismos se rigen por la norma del subsector donde se localicen, salvo respecto de las condiciones de edificabilidad las cuales serán índice de ocupación máximo 0.60 e índice de construcción máximo 2.5.



Continuación de la Resolución No. 0861 4 MAY 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

Una vez verificadas las fichas normativas de la UPZ 15 por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, se verificó que en los subsectores I, II y VI está permitido el uso dotacional de escala vecinal de todos los equipamientos colectivos de dicho grupo.

Es de anotar, que el Decreto Distrital 619 de 2000 (POT), bajo cuya vigencia fue expedida la UPZ Country Club, en el tema de equipamientos dotacionales de culto solo previo las escalas zonal urbana y metropolitana, sin hacer alusión alguna a la escala vecinal. No obstante en el artículo 333 (actualmente el artículo 344 del Decreto distrital 190 de 2004), preceptúa que los usos dotacionales de escala vecinal se permiten en la totalidad de las áreas de actividad reglamentadas.

Posteriormente, se expidió la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Decreto Distrital 469 de 2003, revisión POT, el cual incluyó la escala vecinal dentro de los equipamientos dotacionales de culto, fijando los criterios para la determinación de dicha escala en el CUADRO ANEXO N° 2: CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO, así:

TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	VECINAL	Zonas de Comercio Cualificado y Aglomerado. Zonas empresariales <u>Zonas delimitadas de Comercio y servicio de las zonas residenciales.</u> Zona Residencial con actividad económica en la vivienda. Zonas Industriales Area de Actividad Central en: Sector A,C,F,J,L,M,N,O,P,S Sector T,U,V (2,6) Núcleos Fundacionales Áreas Urbanas Integrales.	6) En ejes o zonas comerciales determinados por la ficha reglamentaria (9) En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.

(subrayado y negrilla fuera de texto)

Al introducirse esta escala en los dotacionales de culto en el cuadro anexo 2, el cual según se indica en el Decreto Distrital 469 de 2003 no genera derechos y su función es orientadora para las fichas normativas, se estableció que su localización en zonas residenciales se haría, entre otras, en las Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios.

Por su parte, el artículo 6 del Decreto Distrital 159 de 2004 estableció lo siguiente:



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

"(...)

El régimen de usos de cada sector o subsector normativo será el establecido en la ficha reglamentaria correspondiente, la cual especificará los usos permitidos, en las categorías de principal, complementario o restringido, precisando su intensidad, restricciones y prohibiciones, de conformidad con las disposiciones del POT.

PARÁGRAFO 1. En las UPZ expedidas con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 469 de 2003, quedan incorporadas las precisiones y subclasificaciones de usos introducidas por dicho decreto al Cuadro Anexo No. 2 del POT, "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo", según el grupo de usos y las condiciones de localización y funcionamiento previstas en cada UPZ para el respectivo grupo, así como las introducidas mediante reglamentación especial y las que se deriven de los planes maestros, planes zonales o de ordenamiento zonal.

"(...)"

Teniendo en cuenta las normas enunciadas en precedencia, para el caso concreto se concluye que para el predio de la Carrera 21 No. 127-93 y Carrera 21 No. 127 B-07 es permitida la localización de un nuevo dotacional de culto de escala vecinal, por cuanto el predio se encuentra en una zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio, cumpliendo de esta forma las condiciones de ubicación establecidas en el CUADRO ANEXO N° 2: CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO contenido en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación de las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003) y en la UPZ 15 Country Club.

2.4 En cuanto a la escala del dotacional de culto y la provisión de estacionamientos

En torno a los criterios para la definición de escalas de equipamientos de culto, el Decreto Distrital 311 de 2006 "Plan Maestro de Equipamientos de Culto de Bogotá Distrito Capital" definió los siguientes parámetros.

"(...)

Artículo 12 Criterios para la definición de escalas para los equipamientos de rito: Se define la escala de los equipamientos de rito según su tamaño en metros cuadrados, medido en relación con el área neta de celebración. El tamaño de esta área se calculará teniendo en cuenta: el área de la asamblea o área donde se ubica la feligresía durante la celebración, las circulaciones y cualquier otro espacio que potencialmente pueda ser ocupado para tal actividad.

Parágrafo. Si el equipamiento tuviese más de un espacio destinado a la celebración, el área neta será el resultado de la sumatoria de estos diferentes espacios sin incluir las circulaciones externas a los mismos. Si la tipología del espacio, en razón de la celebración particular que se desarrolla en el mismo, no



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

coincide totalmente con lo mencionado, se deberá calcular el área neta en relación con las áreas de reunión de personas incluyendo sus circulaciones.

Artículo 13 Escalas de los equipamientos de rito. *Para los equipamientos de rito se consideran escalas diferenciadas entre existentes y nuevos. Las escalas son las siguientes:*

Son escalas para equipamientos existentes de rito las que se señalan en el siguiente cuadro:

Área m ²	Vecinal	Zonal	Urbana	Metropolitana
Mínima	N.A.	451	801	1501
Máxima	450	800	1500	N.A.

Son escalas de equipamientos nuevos de rito las contenidas en el siguiente cuadro:

Área m ²	Vecinal	Zonal	Urbana	Metropolitana
Mínima	N.A.	251	801	1501
Máxima	250	800	1500	N.A.

(...)"

De acuerdo a lo anterior, el Plan Maestro de Equipamientos de Culto previó un área mayor a la del POT (Decreto 190 de 2004), para clasificar los dotacionales como de escala vecinal.

Según el concepto de la Subsecretaría de Planeación Territorial, en el caso sometido a análisis una vez verificado el cuadro de áreas contenido en la plancha 01 que acompaña la solicitud de licencia, se señala que el área destinada a rito y ceremonia es de 249.90 m², por lo que se trata de un dotacional de escala vecinal y por ende la normatividad citada no exige la existencia de parqueaderos. No obstante, el proyecto aprobado plantea la provisión de 28 estacionamientos, por lo cual, no le asiste razón jurídica al impugnante para alegar una supuesta insuficiencia de parqueaderos.

En cuanto al espacio destinado a la sala de conferencias que se señala en el concepto técnico, es preciso advertir que la misma desde el punto de vista jurídico no debe ser contabilizada como área de rito, por las siguientes razones:



Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

- Si bien el párrafo del artículo 12 del Plan Maestro de Equipamientos de Culto establece que si el equipamiento tuviese más de un espacio destinado a la celebración, el área neta será el resultado de la sumatoria de estos diferentes espacios sin incluir las circulaciones externas a los mismos, no es menos cierto que por su destinación y características, la sala de conferencias se adecua más a la definición de equipamiento de formación cuya finalidad es la educación y preparación no formal de personas en asuntos relacionados con el culto.
- No existe una norma específica que establezca que las salas de conferencias, deban ser consideradas como área de rito.

En ese orden de ideas, la solicitud aprobada se refiere a un área de 249.90 M2, por lo cual corresponde a un equipamiento de culto de escala vecinal.

No obstante lo anterior y como quiera que la destinación específica de la sala de conferencias, tal y como lo anota la Subsecretaría de Planeación Territorial incide directamente en la clasificación de la escala del dotacional de culto, a la luz de lo aprobado en la Licencia de Construcción LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, en dicha área no pueden realizarse actividades de celebración de ritos.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- NEGAR las pretensiones formuladas en el recurso de apelación interpuesto por el doctor PAULO CESAR DÍAZ DELGADO por los motivos expuestos en la parte considerativa. En consecuencia, se confirma la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 2º.- NOTIFICAR personalmente el contenido de esta Resolución al doctor PAULO CESAR DÍAZ DELGADO identificado con cédula de ciudadanía 79.962.443, a quien se le advierte que contra ella no procede ningún recurso.

ARTÍCULO 3º.- NOTIFICAR personalmente el contenido de esta Resolución al señor MARINO MARÍN MARMOLEJO identificado con cédula de ciudadanía 6.349.391, a quien se le advierte que contra ella no procede ningún recurso.



Continuación de la Resolución No. 0861 4 MAY 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 08-5-1339 del 17 de julio de 2008, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 4º.- En firme la presente decisión remitir el expediente ala Curaduría Urbana de origen.

Dada en Bogotá D.C., a los 4 MAY 2009

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: César Andrés Consuegra Rincón
Revisó: Clara del Pilar Giner García

