



Resolución No. 0755 27 JUN. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA (E) DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013 y la Resolución 0611 del 31 de mayo de 2013,

CONSIDERANDO

Que el 3 de octubre de 2012, mediante la radicación 12-2-2411, la sociedad Rodríguez Franco y CÍA S. C. S. Organización Nacional del Comercio ONLY, NIT 860036892-9 en calidad de propietaria del predio ubicado en la Carrera 91 No. 135-32 actuando a través de persona autorizada¹, solicitó ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio ubicado en la dirección antes mencionada de la localidad de Suba (folios 1 y 2).

Que el 15 de febrero de 2013, el Curador Urbano 2 de la ciudad expidió la Licencia de Construcción LC 13-2-0187, para el predio señalado anteriormente en la modalidad de obra nueva *"para un edificio en 3 y 5 pisos para 8 oficinas (servicios personales profesionales técnicos especializados en escala zonal) y dos (2) locales comerciales (vecinal A) y 25 cupos de parqueo de los cuales 4 son privados y 21 de visitantes incluido uno de discapacitados"* (folio 95).

Que el 4 de marzo de 2013, el señor Emilio Monroy Silva, identificado con cédula de ciudadanía No.19.266.382, actuando en calidad de vecino colindante interpuso ante la Curaduría Urbana 2 de la ciudad recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la licencia de construcción citada, manifestando que (folios 103 a 107):

Al expedir la licencia de construcción objeto de trámite, debieron haber sido tenidas en cuenta las peticiones presentadas por él al inicio de la actuación. En la misma licencia no hay claridad respecto del cuadro de áreas, ya que se registran diferentes valores.

Así mismo indicó que no tiene claridad respecto de la aplicación del Decreto Distrital 327 de 2004, con respecto del porcentaje destinado para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social.

¹ Autorización conferida por el señor Jose Clodoveo Rodríguez Franco como representante legal de la Sociedad solicitante del permiso, al señor Ernesto Angulo García identificado con cédula de ciudadanía 2.943.815 de Bogotá ante la Notaría 19 de Bogotá, el 21 de diciembre de 2011 (Folio 15).



Resolución No. 0755 27 JUN. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

Afirma el recurrente que desconoce las certificaciones de disponibilidad para la prestación de servicios públicos y, lo relacionado con el cumplimiento de cesiones públicas para parques y equipamientos.

Así mismo, hace referencia a las obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, respecto de la salubridad y seguridad de las personas y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, solicitando que se aclare cómo se van a ejecutar los 2 sótanos autorizados, en el sentido de establecer si será por la carrera o por la calle. Además, pide precisar lo relativo a los aislamientos, en el sentido de establecer si estos serán contra todos los predios vecinos, o no.

Así mismo se pregunta si el proyecto cumple lo relativo a la norma urbanística sobre cimentación, área recreativa, servicios comunales, usos, volumetría, sistema vial, arborización, jardines, antejardines y responsabilidad por daños a terceros.

Por lo anterior, solicita:

1. Se le informe si el titular de la Licencia o Urbanizador Responsable cuenta con una póliza de garantía de daños a terceros en sus predios colindantes.
2. Si se dio cumplimiento a las normas que cita el escrito de impugnación.
3. Se le explique los aislamientos de 4 metros contra predios vecinos.
4. Se le explique los 2 sótanos aprobados.
5. Se determine el área urbanizable.
6. Se pruebe el porcentaje exigido para vivienda de interés social.
7. Se pruebe el procedimiento de compensación de cesiones para parques y equipamientos.
8. Se coordine una reunión con la comunidad para tratar lo relacionado con el pilotaje del desarrollo urbanístico aprobado.

Que a través del oficio No. 13-2-0772 del 6 de marzo de 2013, el Curador Urbano 2 surtió el traslado del recurso interpuesto al titular de la licencia impugnada, de conformidad con el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Que el 29 de abril de 2013, mediante la Resolución RES 13-2-0425 el Curador Urbano 2 negó las pretensiones del recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación ante esta Secretaría (folios 112-118).

Que el 7 de mayo de 2013, mediante la radicación de esta entidad 1-2013-34695, el Curador Urbano 2 de la ciudad remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente



Resolución No. 0755 27 JUN. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

contentivo de las actuaciones administrativas que dieron lugar al acto administrativo objeto de impugnación, con el fin de tramitar el recurso subsidiario de apelación (folio 121).

Que con el fin de atender las inquietudes del recurrente, la Dirección de Trámites Administrativos de la entidad, con la comunicación No. 2-2013-36252 del 29 de mayo de 2013, solicitó al Curador Urbano 2 remitir copia de la Resolución de Urbanismo 12-2-0414 del 22 de noviembre de 2012.

Que el 4 de junio de 2013, mediante la radicación 1-2013-40358 el señor Ernesto Angulo García en su calidad de autorizado para el trámite de licenciamiento objeto de estudio, allegó copia de la Resolución de Urbanismo RES 12-2-0414 del 22 de noviembre de 2012, entre otros documentos.

Que el 7 de junio de 2013, a través del memorando 3-2013-04641 la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la SDP concepto respecto de los argumentos presentados por el recurrente y, el mismo, fue allegado a través del radicado No. 3-2013-05336 del 24 de junio de 2013.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a estudiar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Emilio Antonio Monroy Silva, contra la Licencia de Construcción LC 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de la ciudad.

Es necesario advertir que la solicitud de licencia de construcción fue presentada el 31 de octubre de 2012, es decir en vigencia de la Ley 1437 de 2011, por lo que las normas aplicables al presente asunto son las contenidas en la mencionada codificación, en atención a lo dispuesto por el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo):

"Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.

Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia. (...)(Negrillas y sublínea fuera de texto).



Resolución No. **0755** **27 JUN. 2013**

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

1. Procedencia

El recurso subsidiario de apelación es procedente en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, norma vigente en el momento de radicación de la solicitud que dio origen al acto administrativo recurrido².

2. Oportunidad

El 25 de febrero de 2013 el señor Emilio Monroy Silva, en calidad de vecino colindante se notificó personalmente del contenido de la Licencia de Construcción No. LC 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013 y, presentó el escrito de impugnación el 4 de marzo de 2013, por tanto, en los términos del artículo 76³ de la Ley 1437 de 2011, el recurso de apelación se tiene interpuesto en oportunidad.

3. Requisitos formales

Del examen del recurso subsidiario de apelación interpuesto, se observa que se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó dentro del plazo legal, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y dirección del impugnante.

Además, de acuerdo con las actuaciones obrantes en el expediente se observa que el recurrente fue reconocido dentro del trámite como vecino colindante por el Curador Urbano

² Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.
2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo 1°. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Parágrafo 2°. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir. En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y solo será comunicado.

3 Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.



Resolución No. 0755 27 JUN. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

2, motivo por el cual no le es exigible la presentación personal del recurso según lo dispuesto por el inciso primero del artículo 77 ibídem.

4. Problema jurídico

Corresponde a este despacho resolver de fondo el recurso subsidiario de apelación, con el fin de determinar si el Curador Urbano 2 de la ciudad al expedir la Licencia de Construcción No. LC 13-2-0187, observó las normas aplicables al predio de la Carrera 91 No. 135-32, para ello se estudiaran las afirmaciones, planteamientos y dudas del impugnante con el apoyo de la parte técnica.

5. Análisis del caso

Antes de iniciar el estudio de las argumentaciones del apelante, conviene precisar que lo señalado por el recurrente como fundamento sus pretensiones, no contiene consideraciones de carácter jurídico, urbanístico o arquitectónico que controviertan o ataquen de fondo el estudio adelantado por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. al expedir la licencia recurrida, tampoco discute las especificaciones del proyecto o el procedimiento seguido para su expedición, solamente se limita a plantear diversas dudas e inquietudes, que desea le sean resueltas.

Así, teniendo presente que en el escrito de los recursos se presentan algunas afirmaciones, planteamientos y dudas, el despacho considera que los mismos se deben tramitar, bajo el entendido de que la interposición de los recursos de reposición y apelación constituye una actuación realizada en ejercicio del derecho fundamental de petición. En consecuencia, se entrará a revisarlos, tomando para ello en cuenta, lo informado por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación en el concepto técnico expedido el 24 de junio de 2013 y lo indicado por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. al decidir el recurso de reposición.

5.1. En cuanto a la norma aplicable

En este sentido, la Dirección de Norma Urbana a través del concepto No. 3-2013-05336 del 24 de junio de 2013 señaló:

“NORMA ACTUAL

El predio objeto de la controversia con nomenclatura Carrera 91 No. 135 – 32, está localizado en la UPZ No 28 EL RINCON reglamentada por el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004, por tanto, están regidos por el Decreto citado y por los Decretos Distritales 159 de mayo



Resolución No. **0755** 27 JUN. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

21 de 2004: "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal" y 333 de agosto 9 de 2010: "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones"; en todo aquello que no contradiga el Decreto reglamentario de la UPZ.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ N° 28 – EL RINCON	
TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL	MODALIDAD INTERVENCIÓN REESTRUCTURANTE
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA
SECTOR NORMATIVO 4	PREDIO CON FRENTE A CORREDOR DE MOVILIDAD LOCAL
Ver clasificación de usos en Decreto 190 de 2004	REGLAMENTACIÓN Decreto Distrital 399 de diciembre 15/04, Igualmente, le rigen las normas de los Decretos Distritales 159/04 y 333/010 en tanto no le sean contrarias a las de la UPZ ya citada.

(...)"

5.2. Frente a las peticiones y pretensiones

5.2.1. Si se dio cumplimiento a las normas que cita el escrito de impugnación

Al respecto, la Dirección de Norma Urbana a través del concepto No. 3-2013-05336 del 24 de junio de 2013, precisó:

"Para responder a la petición No. 2, señalamos que la Licencia de Construcción LC 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013 se dio a partir de la obtención de la Resolución de urbanismo No. RES 12-2-0414 de noviembre 22 de 2012: "Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado VILLA ELISA, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 91 135 32 (actual), se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Suba.", la cual adopta el plano urbanístico No. CU2-S236/4-01".

5.2.2. Referente al cuadro de áreas

En el concepto técnico allegado a la actuación, se explica la situación, así:

"Referente a la duda acerca del área del lote señalada en la Licencia de Construcción LC 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013 de 692,18 metros cuadrados en el Numeral 3. Del CUADRO DE ÁREAS, se indica que es consecuente con el cuadro general de áreas del plano urbanístico aprobado No. CU2-S236/4-01 cuando en el renglón 5 señala: Área Útil: 692,18 M2 y a su vez con el artículo 8° de la Resolución de Urbanismo No. RES 12-2-0414 de noviembre 22 de 2012;



Resolución No. 0755 27 JUN. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

aclarando que el área que el área de 737.44 M2 corresponde al área neta urbanizable según el plano urbanístico antes citado, diferente al área útil que resulta de descontar las cesiones al distrito que para el caso son de 45.26" (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

5.2.3. Respecto a cómo se van a ejecutar los 2 sótanos autorizados

La Dirección de Norma Urbana, advierte que "(...) los do (sic) (2) sótanos indicados en el punto 4.1 de la Licencia de Construcción No. LC 13-2-0187, tienen acceso por la Carrera 91".

5.2.4. En lo relacionado con los aislamientos

El concepto técnico, precisó:

"Con respecto al aislamiento contra predios vecinos la Resolución de Urbanismo No. RES 12-2-0414 de noviembre 22 de 2012 en su artículo 9° Numeral IV punto 4.4 estableció:

USOS	NUMERO DE PISOS	"AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala vecinal y zonal.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 o más	½ de la altura	1/3 de la altura
Dotacional y servicios de escala urbana	1 a 6	Libre	10,00
	7 o más	½ de la altura	1/3 de la altura

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- d. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se



Resolución No. 0755 27 JUN. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004..."

El Parágrafo 3 del Artículo 24 del Decreto Distrital 327/04 señala:

"Parágrafo 3: Cuando una manzana colinde con culatas o aislamientos de predios ya desarrollados, no será obligatorio generar espacio público perimetral sobre tales costados; en estos eventos podrán plantearse adosamientos de construcciones, o aislamientos cuando el predio colindante haya previsto aislamientos, los cuales podrán plantearse a partir del nivel previsto por las edificaciones colindantes."

Licencia de Construcción LC 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013 señala aislamiento por el costado sur en una dimensión de cuatro (4) metros a partir del nivel del terreno en la mayor parte del costado y a partir de un (1) piso en la fachada sobre la Carrera 91 empatando con la edificación colindante y por el oriente empata con las culatas de las edificaciones existentes y se aísla a partir del mismo en una dimensión variable en donde en el punto más estrecho es de tres (3) metros a partir del empate con las culatas colindantes, cumpliendo con la norma antes descrita".

5.2.5. En relación con la altura autorizada e índices de construcción y ocupación.

La Dirección de Norma Urbana en su concepto técnico, determinó:

"(...)

La Licencia de construcción indica: "para un edificio en 3 y 5 pisos", revisados los planos de la Licencia de Construcción la edificación proyecta cinco (5) pisos sobre la Calle 135 Bis, cinco (5) pisos sobre la Carrera 91, tres (3) pisos por el costado oriental empatado con las edificaciones que colinda por ese costado.

Según el cuadro de índices de la Licencia de Construcción No. 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013 el índice ocupación propuesto es de 0.44 cuando el permitido es de 0.45, y el índice de construcción propuesto es de 1.59 cuando el índice de construcción permitido es de es de (sic) 1.61, por tanto la Licencia de Construcción está dentro de los índices establecidos.

5.2.6. Cumplimiento de las normas relativas al equipamiento comunal

En este punto en el concepto técnico se establece lo siguiente:

"Por último en lo que se refiere al equipamiento comunal la Resolución de Urbanismo No. RES 12-2-0414 de Noviembre 22 de 2012 en el punto 6 del Numeral IV del Artículo 9º indica:

"El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.



Resolución No. 0755 27 JUN. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio o de servicios, o dotacional con más de 800 M2 de construcción, que comparta áreas comunes, deberá prever, de conformidad con el Artículo 39 del Decreto Distrital 327 de 2004, las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:...

6.3. *Para proyectos con usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción neta en el uso.*

...
Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación."

En ese orden de ideas una vez revisados los planos del proyecto de la Licencia de Construcción No. 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, encontramos que el área recreativa está señalada en la zona de antejardín correspondiente a la Calle 135 Bis. En lo atinente al equipamiento comunal descrito en el cuadro de equipamiento comunal PLANO No. 1 está cumpliendo de la siguiente manera:

EQUIPAMIENTO COMUNAL VALIDO PARA EL TOTAL DEL EDIFICIO				
TOTAL EDIFICIO 1.095,35 M2 X10.120= 91,28 M2	EXIGIDO		PROPUESTO	
	M2	%	M2	%
TOTAL EQUIPAMIENTO	91,28		118,66	130,03
SERVICIOS COMUNALES	13,69	15,00	65,37	71,63
Z.V. Y RECREATIVAS	36,51	40,00	53,29	58,40

Es importante indicar que los puntos 1, 6, 7 y 8 no corresponden a la Licencia de Construcción No. 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013 a la cual se le interpuso el recurso subsidiario de apelación, sino a la Resolución de Urbanismo No. RES 12-2-0414 de Noviembre 22 de 2012".

Para terminar, de manera general la Dirección de Norma Urbana en el concepto técnico expedido mediante el memorando No. 3-2013-05336 del 24 de junio de 2013, determina:

"En conclusión, la Licencia de Construcción No. 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013 está cumpliendo con las normas de la Resolución de urbanismo No. RES 12-2-0414 de Noviembre 22 de 2012".

6. Análisis del Curador Urbano 2

- En relación con otras inquietudes del recurrente, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., en la Resolución 13-2-0425 del 29 de abril de 2013 por la cual se resuelve el



Resolución No. **0755** **27 JUN. 2013**

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

recurso de reposición contra la licencia que nos ocupa, aclaró que (Folios 112 a 118):

- El área neta urbanizable es de 737.44 M2. Del área bruta se descontó un área de 45.26M2 para vías locales (Ver plano topográfico CU2 S 236/4-01).
- El suelo destinado a vivienda de interés social (VIS) fue trasladado a otro predio según se dispuso en la Resolución 12-2-0414 del 22 de noviembre de 2012.
- Sobre los datos del constructor responsable del proyecto, el Curador se ciño a lo precisado en el formulario de solicitud de licencia, en el sentido de indicar la persona designada como tal.
- El trazado vial corresponde al definido por la Secretaría Distrital de Planeación, coincidente con el consignado en el plano topográfico del predio que corresponde al señalado en el plano urbanístico del desarrollo "*VILLA ELISA*".

Finalmente, en lo que atañe a las solicitudes de informar si el titular de la licencia cuenta con una póliza de garantía de daños a terceros en sus predios colindantes y la coordinación de una reunión con la comunidad para tratar lo relacionado con el pilotaje del desarrollo urbanístico aprobado, es necesario indicarle al ciudadano recurrente que tales puntos se encuentran por fuera del ámbito de competencias del Curador Urbano⁴ y de la Secretaría Distrital de Planeación, pues **son asuntos derivados o atinentes a la ejecución de los permisos urbanísticos más no a su expedición o aprobación.**

En virtud de lo anterior, no se observa vulneración de normas urbanísticas, arquitectónicas o jurídicas que amerite la revocatoria, modificación o aclaración de la Licencia de Construcción LC 13-2-0187 del 15 de febrero de 2013 proferida por el Curador Urbano 2 de la ciudad.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Emilio Monroy Silva contra la Licencia de Construcción LC 13-2-0187 del 15 de

⁴ Artículo 73 Decreto Nacional 1469 de 2010. 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 esa índole.



Resolución No. 0755 27 JUN. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-2-0187 del 15 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Carrera 91 No. 135-32 de la localidad de Suba.

febrero de 2013, proferida por el Curador Urbano 2 de la ciudad, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar esta resolución al señor Emilio Monroy Silva identificado con cédula de ciudadanía 19.266.382, advirtiéndole que contra la misma no proceden recursos y queda agotado el procedimiento administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. Notificar esta resolución al representante legal de la sociedad Rodríguez Franco y CÍA SCS Organización Nacional del Comercio ONLY o a su apoderado.

ARTÍCULO CUARTO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los 27 JUN. 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA DEL PILAR VERGARA SÁNCHEZ
Subsecretaria Jurídica (E).

Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño- Director de Trámites Administrativos (E)
Proyectó: Samaris Ceballos García - Profesional Especializado DTA