



Resolución No. 1340

07 NOV. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013, otorgada por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las otorgadas en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 del 30 de abril de 2010; el artículo 36, literal *k* del Decreto Distrital 016 de 2013 y en la Resolución 0849 del 26 de julio de 2013 y,

CONSIDERANDO

Que el 22 de noviembre de 2012, mediante la radicación 12-4-2849, los señores Lida Catherin Vargas Cubillos y William Jardiel Vargas Lugo, en su calidad de propietarios solicitaron ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C. licencia de construcción en las modalidades de modificación y demolición parcial para el predio localizado en la Calle 51 No. 18-31, de la localidad de Teusaquillo de esta ciudad (folios 2 y 3).

Que el 9 de mayo de 2013, la Curadora Urbana 4 de la ciudad, otorgó la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 en las modalidades de modificación y demolición parcial para el predio citado en precedencia (folio 79).

Que el 25 de junio de 2013, el señor Henry García López, en su condición de vecino colindante constituido en parte del trámite, presentó ante la Curaduría Urbana 4 recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la licencia de construcción referida (folios 89 y 90). Para lo cual explicó que el predio objeto de licenciamiento “...viola las normas urbanísticas sobre altura y aislamiento posterior de que trata el artículo trece (13) literal b) del Decreto 159 de 2004, y tal violación se demostró con fotografías de tal edificación, que se adjuntaron al escrito.”

Adicionalmente, allegó copia de la querella presentada ante la Alcaldía Local de Teusaquillo, en la cual solicitó demolición de la edificación en la parte construida sobre el espacio correspondiente al aislamiento posterior.

Que el 26 de agosto de 2013, la Curadora Urbana 4 de la ciudad, profirió la Resolución RES 13-4-1166, por la cual negó las pretensiones contenidas en el recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación (folios 96 a 100).

De esta manera, argumentó en síntesis que el predio objeto de solicitud, ya contaba con la licencia de construcción inicial LC 07-5-0985 otorgada el 21 de junio de 2007, por el entonces Curador Urbano 5 de la ciudad y dicha licencia fue aclarada mediante la Resolución E No. 08-5-0532 del 24 de octubre de 2008. Por lo que, la construcción ya había sido aprobada en trámite anterior a la ahora cuestionada.



Resolución No. 1340 07 NOV. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013, otorgada por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

Es así que indica la Curadora Urbana 4 de la ciudad que *“....la propuesta presentada puesta a consideración y aprobada por parte de la Curaduría Urbana se ajusta a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto 333 de 2010, donde las modificaciones de edificaciones existentes deben adelantarse dentro de los parámetros y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada.”*

Concluye que frente a la objeción del aislamiento *“...es pertinente indicar que este viene aprobado de gestión anterior en virtud de la Licencia de Construcción 07-5-0985 expedida por el Curador Urbano Mariano Pinilla Poveda, esta intervención según planos aprobados y en concordancia con la norma que fue expedida para la época indican un aislamiento de cinco metros a partir del nivel de terreno.”*

Que el 2 de octubre de 2013, la Curaduría Urbana 4 de la ciudad, mediante la radicación 1-2013-62866 de esta Secretaría remitió el expediente 12-4-2849, con el fin de dar el trámite correspondiente al recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la referida licencia de construcción (folio 103).

Que el 9 de octubre de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, profirió Auto de inicio, avocando el conocimiento del recurso subsidiario de apelación interpuesto, para lo cual ordenó comunicar al recurrente mediante la radicación 2-2013-61663 (folio 106), de la presente gestión, y se le informó a los titulares del acto administrativo impugnado a través del radicado 2-2013-61666 (folio 105). Igualmente, se solicitó a la Dirección de Norma Urbana, mediante el memorando 3-2013-11693, concepto sobre los aspectos técnicos objeto de controversia; requerimiento que fue allegado a la presente actuación administrativa el 29 de octubre de 2013, a través del radicado 3-2013-12646 (folios 108 y 109).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a estudiar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Henry García López contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013, proferida por la Curadora Urbana 4 de la ciudad.

1. Procedencia

El recurso de apelación es procedente en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, norma aplicable en el momento de radicación de la solicitud que dio origen al acto administrativo recurrido.¹

¹ 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.



3935

Resolución No. 1340 07 NOV. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013, otorgada por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

2. Oportunidad

En la presente actuación administrativa, la Curaduría Urbana 4 de la ciudad notificó personalmente al señor García López el 14 de junio de la presente anualidad (folio 103); y presentó los recursos de la vía gubernativa el 25 de junio de 2013 (folio 89 y 90). Es decir, que la impugnación se presentó en el término legal y en cumplimiento de las disposiciones legales, por lo que se ajustó a lo establecido en el artículo 76 del actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, aplicable a la licencia de construcción recurrida.²

3. Requisitos formales

Del examen del recurso de apelación interpuesto, se observa que el mismo se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando con expresión concreta los motivos de inconformidad, con indicación del impugnante, y de su apoderado legalmente facultado para ello según los documentos allegados al expediente.

4. Problema jurídico

Corresponde a este despacho resolver de fondo el recurso subsidiario de apelación interpuesto con el fin de determinar si la Curadora Urbana 4 de la ciudad, en el trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación observó los requisitos referentes al aislamiento posterior de la edificación o, si por el contrario, le asiste la razón al recurrente y éste se debe revocar.

Para lo cual, se abordará el análisis de los argumentos expuestos, teniendo en cuenta el concepto técnico allegado por la Dirección de Norma Urbana, mediante el memorando 3-

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.

² Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el que se establece que los recursos de reposición y apelación se deberán interponer por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) siguientes a ella.



Resolución No. 1340

07 NOV. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013, otorgada por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

2013-12646 del 29 de octubre de 2013, con el fin de determinar si el acto administrativo cuestionado fue otorgado conforme a derecho.

5. Análisis del caso

Expresa el recurrente que la licencia de construcción otorgada “....viola las normas urbanísticas sobre altura y aislamiento posterior de que trata el artículo trece (13) literal b) del Decreto 159 de 2004, y tal violación de demostró con fotografías de tal edificación, que se adjuntaron al escrito.”, y además porque no se deben aprobar los planos de alindamiento cuadro de áreas para someterlo a propiedad horizontal.

Sobre el particular, la Dirección de Norma Urbana mediante el concepto con radicación 3-2013-12646 del 29 de octubre de 2013 explicó el marco normativo del predio:

“III. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la licencia L.C 13-4-0435 expedida el 9 de mayo de 2013, el predio se encontraba regulado por el Decreto 621 del 29 de diciembre de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 100- Galerías, sector normativo 5, subsector de usos I, subsector de edificabilidad A, en tratamiento de consolidación densificación moderada, área de actividad residencial, zona delimitada de comercio y servicio.

No obstante lo anterior y por tratarse de una licencia de construcción en la modalidad de modificación, debemos advertir que el proyecto aprobado debe enmarcarse conforme lo dispone el artículo 7, del Decreto Distrital 333 del 9 de agosto de 2010, dentro de los parámetros y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada, es decir la aprobada en la licencia de primera gestión LC 07-5-0985 del 21 de junio de 2007.

El artículo 7, del Decreto Distrital 333 del 9 de agosto de 2010, señala que las edificaciones amparadas por licencias expedidas con anterioridad a la adopción de los decretos reglamentarios de cada UPZ, mantendrán los derechos otorgados por tales licencias. Así mismo establece que una vez se adopte el decreto reglamentario de la UPZ, las modificaciones quedan sujetas a la siguiente condición:

“Las modificaciones de edificaciones existentes deben adelantarse dentro de los parámetros y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. No se permite el incremento en el número de unidades de uso cuando éste no esté permitido por las normas de usos del suelo en el respectivo sector o subsector: así mismo, cuando se permita tal incremento, se exigirán estacionamientos sobre el número de unidades adicionales y, en caso que el nuevo número de unidades genere la obligación de prever equipamiento comunal privado, se exigirá conforme a lo dispuesto por el POT, los decretos de cada UPZ, el Decreto Distrital 159 de 2004 y el presente Decreto...” (“...”)”



3941

Resolución No. 1340 07 NOV. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013, otorgada por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

Se evidencia, entonces que la edificación objeto de solicitud de licencia en la modalidad de modificación, ya se encontraba aprobada en la gestión inicial mediante la licencia de construcción LC 07-5-0985 del 21 de junio de 2007 otorgada por el entonces Curador Urbano 5 de la ciudad, por lo que la Curadora Urbana 4 al estudiar la nueva petición no podía modificar la estructura ya aprobada.

5.1. En cuanto al aislamiento posterior y la altura permitida

La Dirección de Norma Urbana en el concepto técnico 3-2013-12646, explicó:

“Aislamiento Posterior y Altura de la edificación:

Revisados los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal que hacen parte de la licencia de construcción recurrida se encontró que el aislamiento posterior se plantea en dimensión de 5.00 Mts. a partir del nivel de terreno, siendo concordante con lo aprobado en los planos de la licencia de construcción LC 07-5-0985 del 21 de junio de 2007 (primera gestión).

La altura de la edificación aprobada conforme a los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal de la licencia recurrida, no presenta ninguna modificación en relación con lo aprobado en los planos de la licencia de construcción LC 07-5-0985 del 21 de junio de 2007 (primera gestión), se mantiene en cuatro pisos y área bajo cubierta inclinada.(...)”

Por lo anterior, la misma dependencia concluyó:

“(...) Desde el punto de vista técnico-normativo que le compete a esta Subsecretaría concluimos: En lo relacionado con el aislamiento posterior y la altura de la edificación aprobada por la licencia recurrida se encontró que se adelantó dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada en la licencia de construcción LC 07-5-0985 del 21 de junio de 2007 (primera gestión), como lo señala el artículo 7 del Decreto Distrital 333 del 9 de agosto de 2010.(...)”

Así las cosas, la licencia recurrida se aprobó de acuerdo a lo ya aprobado en la gestión inicial y según la normatividad vigente para el caso en particular.

Ahora, este despacho encuentra que el recurrente presentó querella ante la Alcaldía Local de Teusaquillo con el fin de que se adelante las investigaciones correspondientes por la “...flagrante violación a las normas urbanísticas en que incurrió al construir un Edificio en la dirección precitada, que adicionalmente está poniendo en riesgo la estabilidad de nuestro Edificio por haberse adosado al mismo sin dejar el aislamiento posterior que manda la ley, (...)” (folio 91).

En consecuencia, observa este despacho que si lo aprobado tanto en la licencia inicial, LC 07-5-0985 de 2007, como la modificación ahora propuesta, se ejecutó sin el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, es una función propia del alcalde de la localidad en



Resolución No. 1340

07 NOV. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013, otorgada por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

ejercicio del control urbano, pues es la autoridad indicada para imponer las sanciones a que hubieren lugar.

Respecto del control urbano, las normas que lo regulan se encuentran en los Decretos Nacionales 1421 de 1993 y 1469 de 2010, así como en las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, normas vigentes, 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 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

***Artículo 63.** 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 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 1º 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.*

(...)



Resolución No. 1340 07 NOV. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013, otorgada por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

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”.

Por último, es necesario explicar las funciones que ejercen los curadores urbanos, con el fin de determinar si en la expedición de la licencia objeto de estudio la Curadora Urbana 4 de Bogotá incurrió en alguna ilegalidad que pudieran afectar dicho acto administrativo.

Sobre el tema, el artículo 74 del Decreto Nacional 1469 de 2010, dispone:

“Artículo 74. 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.”

En esta medida, no corresponde a los curadores urbanos de la ciudad, velar por el posterior cumplimiento de lo aprobado por ellos en las licencias urbanísticas, como quiera que el control urbano reside en los alcaldes municipales o distritales, según sea del caso.

Por lo tanto, los alcaldes locales son los competentes para ejercer el control policivo frente a una construcción que se esté adelantando sin la respectiva licencia urbanística, o habiéndose obtenido, las obras no se ajustan a lo que efectivamente se aprobó por el curador urbano.

En este orden de ideas y por las razones antes expuestas no es procedente acceder a las pretensiones, contenidas en el recurso de apelación presentado por el señor Henry García López.

No obstante lo anterior, se enviara copia del presente acto administrativo a la Alcaldía Local de Teusaquillo con el fin de que se adelanten las diligencias correspondientes.

En mérito de lo expuesto,



1340

07 NOV. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013, otorgada por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar las pretensiones contenidas en el recurso de apelación interpuesto por el señor Henry García López contra la Licencia de Construcción LC 13-4-0435 del 9 de mayo de 2013 otorgada por la Curadora Urbana 4 de la ciudad, de acuerdo a las razones esgrimidas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO SEGUNDO. Notificar el contenido de esta resolución al señor Henry García López, y/o a quien autorice, advirtiéndole que la presente decisión agota la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el contenido de la presente decisión a la Alcaldía Local de Teusaquillo.

ARTÍCULO CUARTO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión, con el fin de dar cumplimiento a lo aquí ordenado.

Dada en Bogotá D. C. a los 07 NOV. 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subsecretaría Jurídica.

Proyectó: Alicia V. Valencia Villamizar – Abogada Dir. Trámites Administrativos
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos.