

30 MAYO 2017

Resolución 782

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C.

EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el literal k) del artículo 36 del Decreto Distrital 016 de 2013, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

Que el 1 de julio de 2016, la arquitecta Tania Milena Brito Díaz, identificada con cédula de ciudadanía 52.707.937 y matrícula profesional A25282003-52707937, actuando en representación de la señora Verónica Bernarda Piñeres Bossa, solicitó ante la Curaduría Urbana n.º 2 de Bogotá D.C, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para el predio localizado en la Calle 153 Bis n.º 7 H- 91, Barrio Barrancas de la Localidad de Usaquén, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1058725 y CHIP AAA0109BTYX (folios 1-2).

Que el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C., expidió la Resolución n.º RES 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, *"Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total en el predio ubicado en la CL 153 BIS 7 H 91 (ACTUAL) con CHIP AAA0109BTYX y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N1058725 de la Alcaldía Local de Usaquén"* (folios 122- 124).

Que el 8 de febrero de 2017, la señora Verónica Bernarda Piñeres Bossa, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución n.º 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016 (folios 128-130).

Que el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C., expidió la Resolución n.º RES 17-2-0469 del 21 de marzo de 2017, mediante la cual resolvió no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición (folios 135-138).

Que mediante oficio n.º 17-2-1681 del 10 de abril 2017, el Curador Urbano n.º. 2 de Bogotá D.C., remitió el expediente n.º 16-2-2487 a la Secretaría Distrital de Planeación, para que se diera trámite al recurso subsidiario de apelación. El cual fue recibido en la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado 1-2017-19039 del 11 de abril de 2017.

30 MAYO 2017

782

Resolución

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

Que la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica, solicitó a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos y a la Dirección de Norma Urbana, mediante memorandos n.º 3-2017-06073 y 3-2017-06074 del 19 de abril de 2017, la emisión de concepto en relación con los aspectos de orden técnico relacionados con el trámite de licenciamiento. (folios 142-143).

Que el 03 de mayo de 2017 la Dirección de Norma Urbana remitió a la Dirección de Trámites Administrativos, el concepto técnico solicitado.

Que el 05 de mayo de 2017 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos remitió a la Dirección de Trámites Administrativos, el concepto técnico solicitado.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora Verónica Bernarda Piñeres Bossa en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C., previas las siguientes consideraciones:

1. Procedencia.

El recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora Verónica Bernarda Piñeres Bossa, contra la Licencia de Construcción 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º. 2 de Bogotá D.C., es procedente en los términos del numeral 2º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, los cuales establecen en lo pertinente:

*“Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. **Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:***

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

Resolución _____

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito (sic). (...). (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

“Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio 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.

(...)”

2. Oportunidad.

El parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala:

“Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.

(...)”

Parágrafo 1º. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989. (...). (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Al respecto, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que los recursos de reposición y de apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación.

En el caso concreto, la apoderada de la señora Verónica Bernarda Piñeres Bossa se notificó personalmente de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, el día 25 de enero de 2017, fecha a partir de la cual se contabiliza el término de diez (10) días para interponer los recursos de reposición y de apelación, los cuales fueron presentados el 8 de febrero 2017, esto es, en oportunidad.

30 MAYO 2017

Resolución 782

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

3. Requisitos formales

La interposición del recurso subsidiario de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y la dirección del recurrente.

4. Argumentos del Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C., para negar la solicitud de licencia.

Para sustentar su decisión de negar el otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, el Curador Urbano n.º 2, indicó que en el acta de observaciones se solicitó anexar certificación de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, respecto de la continuidad y sección de la vía Calle 153 Bis, frente a lo cual, la solicitante aportó concepto emitido por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la misma entidad, mediante oficio n.º 2-2016-32014 del 14 de julio de 2016, en el cual se expresa:

- “...De acuerdo con la nomenclatura señalada en su oficio, se informa que una vez consultado el plano U56/4-1 correspondiente al Desarrollo Barrio Barrancas de la Localidad de Usaquén, se verificó que el predio en consulta se encuentra al interior de la manzana 12 de dicho Desarrollo, el cual fue legalizado bajo los parámetros normativos del Acuerdo 22 de 1963.

- Sin embargo, según lo señalado en el Plano U56/4-1, el predio en cuestión no presenta frente sobre una vía pública, en razón a que en el citado plano no se encuentra incorporada la Calle 153 Bis a la altura del mencionado predio.

Consecuentemente con lo anterior, al existir alteraciones en el espacio público originalmente aprobado en el plano de loteo del Desarrollo Barrio Barrancas, sería conveniente estudiar la viabilidad de aplicar el procedimiento de regularización, definido en el Artículo 459 del Decreto Distrital 190 de 2004, compilación POT y en el Decreto Distrital 063 de febrero 24 de 2015”.

En atención a lo dispuesto en el citado concepto, el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C., consideró que en la medida que el predio objeto de la solicitud de licenciamiento no cuenta con frente a vía pública, no era dable el otorgamiento de licencia, puesto que de conformidad con el parágrafo 2 del numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, “(...) Los predios

4

30 MAYO 2017

782

Resolución

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C.

resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales”.

5. Argumentos del recurso subsidiario de apelación.

La recurrente controvierte la decisión del Curador Urbano n.º 2, exponiendo que el oficio n.º 1-2016-31291, emitido por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, que se tuvo en cuenta para negar la solicitud de licencia, en donde se hace referencia a que el predio no cuenta con frente a vía pública y a la eventual iniciación de un proceso de regularización por alteración en el espacio público del desarrollo previamente legalizado, es una recomendación y no una exigencia puesto que dicho proceso no se constituye en requisito para el otorgamiento de la licencia de construcción, y de manera expresa afirma:

“...Que actualmente la calle 153 Bis si es una vía pública constituida por donde se accede al predio y es Secretaria de Planeación la competente de mantener actualizada la cartografía urbanística toda vez que el predio ya surtió su proceso de urbanización y legalización en su parte privada.

Que en la misma manzana sobre la misma vía calle 153 Bis entre carrera 8 y 7 H ya hay dos licencias de construcción aprobadas y ejecutoriadas por los siguientes predios así:

1. Calle 153 Bis No 7 H 70 Licencia de construcción no LC 10-5-0355 en las modalidades de obra nueva demolición total con fecha de expedición 26 de agosto de 2010 y fecha ejecutoriada el 7 de septiembre de 2010.

2. Calle 153 Bis No 7 H 30 Licencia de construcción no LC 10-30616 en las modalidades de ampliación modificación y demolición parcial con fecha de expedición el 9 de agosto de 2010 y fecha ejecutoriada el 23 de agosto de 2010. ...”

Y eleva las siguientes:

“... Peticiones

Que se revoque la resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016 por cuanto el predio objeto de la solicitud si tiene frente por una vía pública denominada calle 153 Bis y sobre esta misma ya se han aprobado otras dos licencias de construcción...”

6. Problema Jurídico

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

Corresponde a este despacho resolver de fondo el recurso de subsidiado de apelación interpuesto por la señora Verónica Bernarda Piñeres Bossa en calidad de propietaria del predio ubicado en la Calle 153 Bis n.º 7 H – 91, contra la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016 expedida por la Curaduría urbana 2 de Bogotá, D.C. con el fin de determinar si el predio objeto de la solicitud: (1) tiene frente sobre vía pública y (2) y la solicitud se ajusta a las normas urbanísticas vigentes.

6.1 Análisis del caso

6.1.1. Concepto de las áreas técnicas

En el estudio del caso, la Dirección de Norma Urbana, mediante memorando n.º. 3-2017-06820 de 03 de mayo de 2017, señaló:

“ ...

2. MARCO NORMATIVO

A la fecha en que los interesados efectúan la solicitud ante la Curaduría Urbana respectiva (12 de agosto de 2016), al sector en el que se localiza el predio le corresponde la norma asignada para la UPZ 11 San Cristóbal Norte, sector normativo 7, subsector de usos único, subsector de edificabilidad C Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, Área de Actividad Residencial, Zona residencial con comercio y servicios en la vivienda, reglamentada mediante el Decreto Distrital 377 de 2006.

...

CONCEPTO DE LA DIRECCIÓN DE NORMA URBANA

En el expediente obra copia del oficio expedido (sic) por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 2-2016-32014 del 14 de julio de 2016, en el cual se informa que “...el predio se encuentra al interior de la manzana 12 de dicho desarrollo, el cual fue legalizado bajo los parámetros normativos del acuerdo 22 de 1963.

Sin embargo, según lo señalado en el plano U56/4-1, el predio en cuestión no presenta frente sobre una vía pública, en razón a que en el citado plano no se encuentra incorporada la Calle 153 Bis a la altura del mencionado predio”

El Curador Urbano fundamenta su decisión en el oficio citado considerando que “no se puede emitir licencia de construcción por cuanto el predio no tiene frente a vía Pública...”

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

Verificado el plano urbanístico U 56/4-1, se constató que el predio hace parte de uno de mayor extensión y que no se encuentra cartográficamente individualizado, así mismo que si bien es cierto el predio de mayor extensión tiene frente a vía pública, no ocurre lo mismo con la parte de terreno sobre la cual se solicitó licencia de construcción, es decir, el predio localizado en la Cl 153 Bis 7H 91.

Para el predio motivo de la solicitud de Licencia de Construcción, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público mediante oficio 20162010161871 del 11 de noviembre de 2016 radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con número 1-2016-56497, manifestó que el tramo de vía en cuestión no se encuentra a la fecha incluida como bien de uso público o fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital.

Con base en lo anterior, esta Dirección considera que la decisión del Curador Urbano de negar la solicitud de licencia de construcción es ajustada a la aplicación del parágrafo 4º Del art. 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional 1077 de 2015 señala "(...) los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o áreas inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes. (...) (negrilla fuera de texto).

Por su parte la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando n.º. 3-2017-06893 del 04 de abril de 2017, se pronunció en los siguientes términos:

“ ...

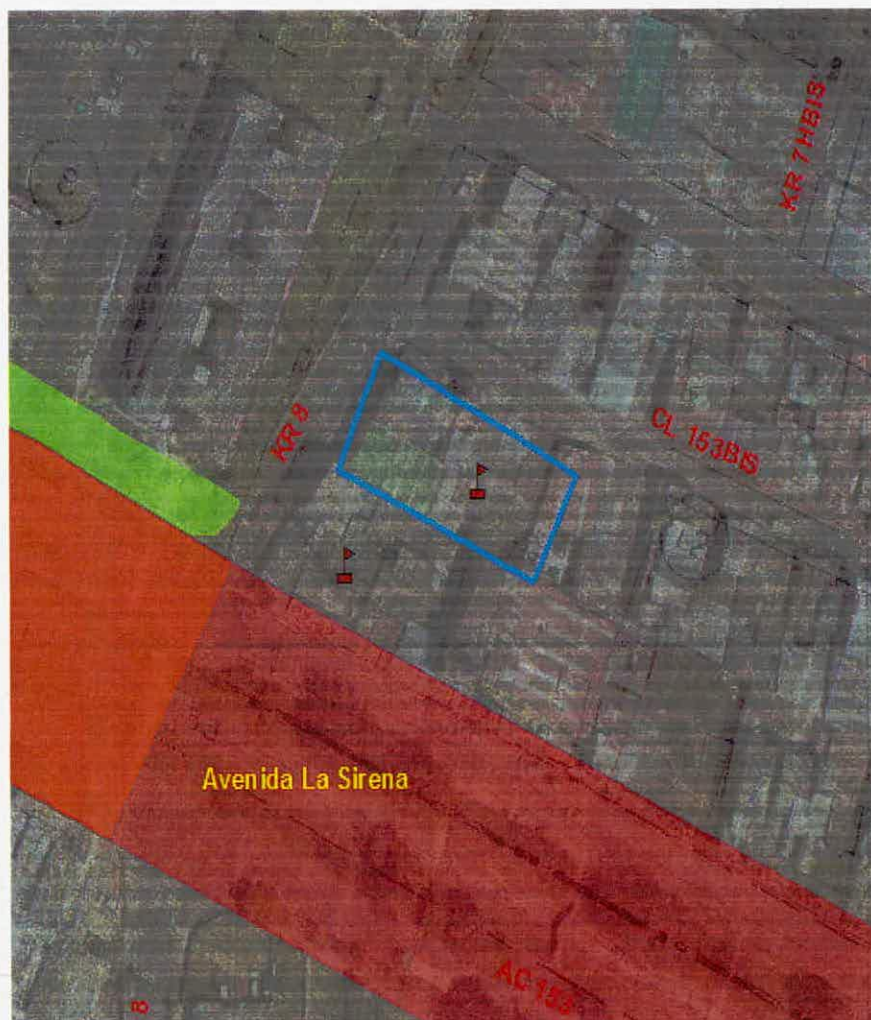
Componente Urbanístico.

Se informa que el predio con nomenclatura urbana CL 153 Bis N° 7H-91 hace parte un lote de mayor extensión sin identificación de la manzana 12 del plano de loteo U56/4-1 perteneciente al Barrio Barrancas.

30 MAYO 2017

Resolución 782

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C



Fuente: ortofoto e imagen parcial plano U56/4-1

2. Componente General

Teniendo en cuenta lo anterior y dado que la vía existente en terreno no se encuentra normada en un plano urbanístico es necesario adelantar el proceso de regularización ante la Secretaría Distrital de (sic) Hábitat.

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

El proceso anterior se encuentra normado en el Decreto 063 de 2015 "Por el cual se reglamenta el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados y se dictan otras disposiciones" en su artículo 9 el cual reza: "Regularización de desarrollos legalizados en el marco del Acuerdo 22 de 1963, Acuerdo 21 de 1972 y desarrollos legalizados sobre bienes fiscales. Para la regularización de los desarrollos legalizados en el marco del Acuerdo Distrital 22 (sic) de 1963, Acuerdo 21 (sic) de 1972 y desarrollos legalizados sobre bienes fiscales, una vez determinada su viabilidad, la Secretaría Distrital del Hábitat conformará el expediente de regularización que deberá contener como mínimo el plano de propuesta de regularización, con visto bueno de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación y los reportes y/o conceptos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (IDIGER) y de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá (EAB). (...)".

6.1.2. Sobre la existencia de una vía pública que de accesibilidad al predio objeto de licenciamiento

Argumenta la recurrente que "la calle 153 Bis si es una vía pública constituida por donde se accede al predio y es Secretaría de Planeación la competente de mantener actualizada la cartografía urbanística toda vez que el predio ya surtió su proceso de urbanización y legalización en su parte privada"

Al respecto, se observa de los análisis efectuados por el área técnica, que el predio objeto de licenciamiento no se encuentra individualizado cartográficamente, hace parte de un predio de mayor extensión localizado en la manzana 12 del plano U56/4-1, aprobado para el desarrollo Barrio Barrancas. En ese sentido, precisa la Dirección de Norma Urbana que "si bien es cierto el predio de mayor extensión tiene frente a vía pública, no ocurre lo mismo con la parte de terreno sobre la cual se solicitó la licencia de construcción, es decir, el predio localizado en la Cl 153 Bis 7H 91". Tal aspecto, es ratificado por la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos, al señalar que "dicho predio hace parte un (sic) lote de mayor extensión sin identificación de la manzana 12 del plano de loteo U56/4-1 (...) Teniendo en cuenta lo anterior, y dado que la vía existente no se encuentra normada en un plano urbanístico es necesario adelantar el proceso de regularización".

En ese sentido, se aclara a la recurrente que al momento de surtirse el proceso de legalización, de acuerdo con lo plasmado en el plano U56/4-1, las características del predio corresponden con uno de mayor extensión, del cual hace parte el predio objeto de licenciamiento; por tanto, no se está cuestionando que se encuentre legalizado.

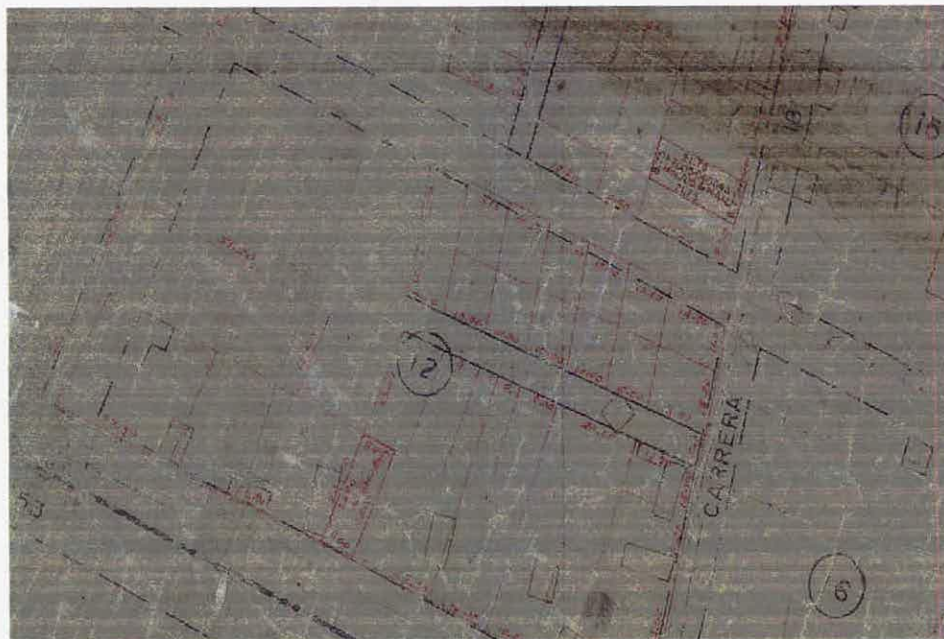
30 MAYO 2017

Resolución 782

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

Ahora, se deja en claro por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios que *"según lo señalado en el plano U56/4-1, el predio en cuestión no presenta frente sobre una vía pública, en razón a que en el citado plano no se encuentra incorporada la calle 153 Bis a la altura del mencionado predio."* Asimismo, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos precisa que la vía existente en terreno no se encuentra normada en un plano urbanístico, además de informar el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, refiriéndose a la vía cuestionada - calle 153 Bis-, que no se encuentra incluida como bien de uso público o fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito.

Consultado el plano U56/4-1 en la planoteca del archivo central se observa en la manzana 12, que corresponde a la situación de hecho existente y respecto de la cual cursó el proceso de legalización, aprobado en las condiciones que registra el referido plano de loteo. Por ello, y para mayor claridad de las condiciones del sector se estima necesario incorporar la siguiente imagen del mencionado plano.



10

30 MAYO 2017

Resolución

782

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

En dicho plano, se puede observar el predio de mayor extensión y la inexistencia de vía al interior del mismo, esto al momento de darse la aprobación del desarrollo. Luego, si bien con posterioridad se surtieron subdivisiones y se generó un área para vía pública, no significa que por la generación de hecho de ese espacio la Secretaría Distrital de Planeación deba actualizar la cartografía de la ciudad e incorporarlo. Por cuanto, las actuaciones de la entidad se rigen por las normas y procedimientos vigentes, previéndose para el efecto el trámite de regularización de desarrollos previamente legalizados.

Lo anterior, de conformidad con el artículo 459 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual prevé que la regularización de desarrollos, es *"el instrumento de planeamiento por el cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos de origen ilegal que fueron sometidos a procesos de legalización y cuentan con plano aprobado y acto administrativo de reconocimiento, en los cuales hay alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados."*

En ese orden de ideas, se evidencia que en relación con el legalizado aprobado con el plano U56/4-1, al haberse extendido al interior de un predio una parte de vía, el mismo requiere de un proceso de regularización, en tanto se alteró el espacio público originalmente determinado. Luego, la Secretaría Distrital de Planeación únicamente podrá actualizar la cartografía para la incorporación de dicha vía, una vez se concluya con el referido instrumento de planeación. Por ello, se comparte lo expresado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios en el oficio n.º. 2-2016-32014 del 14 de julio de 2016, en el cual se sugirió adelantar dicho procedimiento.

De otra parte, y en relación con el argumento de la recurrente en el cual precisa que *"no hay ninguna norma que exija como requisito previo a la obtención de la licencia de construcción hacer el proceso de regularización por alteraciones en el espacio público"*. Debe aclararse que, si bien el Decreto Nacional 1077 de 2015 no contempla una disposición expresa que señale la necesidad de efectuar un proceso de regularización para la expedición de la licencia de construcción, no es menos cierto que este contempla para el trámite de licencias urbanísticas que se debe verificar el cumplimiento de la normas urbanísticas y de edificación vigentes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 2218 de 2015, el cual consagra:

[Handwritten signature]

Resolución

782

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

“Artículo 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno nacional.”

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.” (Negrilla fuera de texto)

Igualmente, los párrafos 2 y 4 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077, modificado por el artículo del Decreto 2218 de 2016, disponen:

“Parágrafo 2º. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

(...)

Parágrafo 4º. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.” (Subrayas fuera de texto)

Luego, debe tenerse claro que la generación de una vía con posterioridad a la aprobación del plano U56/4-1, no se ajusta al marco de las normas urbanísticas, lo cual podría darse a través del procedimiento de regularización del desarrollo legalizado, que permitirá la incorporación del nuevo espacio público y modificará la cartografía.

A su vez, el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 2218 de 2015, contempla:

Resolución _____

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

“Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. (...)” (subrayas fuera de texto)

La citada norma contempla claramente que la licencia de construcción corresponde a una autorización para adelantar edificaciones en uno o varios predios, entendiéndose como predio el “[i]nmueble deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal”, de acuerdo con el Anexo 4 – Glosario- del Decreto Distrital 190 de 2004, que compiló el Plan de Ordenamiento Territorial. Asimismo, establece que tales licencias concretan entre otros la accesibilidad del respectivo predio.

En ese sentido, ante la inexistencia de una vía pública en el plano de loteo U56/4-1 que de accesibilidad al predio ubicado en la calle 153 Bis n°7-91, respecto del cual se pretende la licencia de construcción, se tiene que no cumple con las condiciones para que el mismo sea objeto de una licencia de construcción, de acuerdo con los parámetros del artículo 2.2.6.1.1.7 en concordancia con la definición de predio prevista en el Anexo 4 – Glosario del Plan de Ordenamiento Territorial. Asimismo, debe destacarse que en el marco de la norma nacional cuando se presenten subdivisiones efectuadas por escritura pública anteriores a la vigencia de la Ley 810 de 2003, se requiere que los predios sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Por lo anterior, se tiene que el predio no cumple con las normas urbanísticas al no contar con acceso a las zonas de uso público, pese a encontrarse legalizado dentro del predio de mayor extensión.

De conformidad con lo expuesto lo argumentado por la recurrente no está llamado a prosperar.

6.1.3. Sobre licencias aprobadas para predios vecinos

La recurrente afirma que en la misma manzana y sobre la calle 153 Bis entre la carrera 8 y 7H ya se han expedido dos licencias de construcción que se encuentran ejecutoriadas. Al respecto, se

13

30 MAYO 2017

Resolución 782

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

debe resaltar que para la expedición de licencias urbanísticas le corresponde al curador urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, revisar el proyecto desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente, con el fin de verificar que el proyecto cumpla con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

En ese sentido, el Curador al estudiar el proyecto no está obligado a revisar otros proyectos, o tomar decisiones con fundamento en estos, sino que debe atenerse a los lineamientos dados por la norma nacional para el estudio de los mismos.

En virtud a lo anterior este despacho encuentra que no están llamadas a prosperar los argumentos del recurso subsidiario de apelación interpuesto por la Señora Verónica Bernarda Piñeres Bossa contra de la resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2017.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora Verónica Bernarda Piñeres Bossa en contra de la Resolución RES 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por la Curaduría Urbana n.º 2 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR el contenido de esta resolución a la señora Verónica Bernarda Piñeres Bossa, identificada con cédula de ciudadanía n.º 52.413.925, en su calidad de propietaria

ARTÍCULO TERCERO. REMITIR copia de la presente resolución a la Dirección de Legalización y Mejoramiento integral de Barrios para su conocimiento.

ARTÍCULO CUARTO. DEVOLVER el expediente n.º 15-2-1368 al Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C., una vez en firme el presente acto administrativo.

30 MAYO 2017

Resolución 782




Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

30 MAYO 2017

Dada en Bogotá D. C. a los


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Aprobó: - Sandra Janeth Tibamosca Villamarín. - Directora Trámites Administrativos 
Revisó: María Fernanda Peñaloza Sossa Profesional Especializado S.J 
Proyectó: Nelly Amaya Carrillo - profesional de la Dirección de Trámites Administrativos 

Resolución _____

Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución 16-2-2369 del 27 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá D.C