



Resolución No. No 0071

26 ENE. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

### LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006 y 36, literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006, y

#### CONSIDERANDO

I.- Que el Arq. **ERNESTO ANGULO GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2'943.815 de Bogotá D.C. actuando como mandatario de la **Fundación Universitaria San Paulo -CEU-**, mediante radicación No. SLC 05-5-2355 del 26 de diciembre de 2005, solicitó ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C. licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva para el inmueble de la Transversal 23 No. 93-11 de la localidad de Chapinero.

II. Que dentro del trámite administrativo No. 05-5-2355 los señores **JAIRO RAMÍREZ ROJAS, JULIANA OSORIO DE FERRO, CLARA ALICIA ROZO ÁLVAREZ, OLGA ELENA FORERO, JORGE MATÍZ OBREGÓN, ANDREA MADERO CRUMP, SUSANA SILVA DE ESCOBAR, ANDREA ESCOBAR ANGEL, CAROLINA ROCHA DÍAZ, GUILLERMO LÓPEZ GUERRA, PILAR LÓPEZ BARRIENTOS y MARTHA LÓPEZ BARRIENTOS**, se hicieron parte dentro de la actuación.

III.- Que el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C. expidió la licencia de construcción No. L.C 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, en la modalidad de obra nueva.

IV. Que contra la Licencia No. L.C. 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, los señores **JULIANA OSORIO RINCÓN**, identificada con la C.C. No. 51'630.186 de Bogotá, quien manifestó actuar como representante legal de Asociación de Residentes del Chicó Noroccidental -ARCHINOC-, **CLARA ALICIA ROZO ALVAREZ**, identificada



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

con la cédula de ciudadanía No. 27'758.405, quien manifestó actuar como administradora del "Edificio Alicante", **GUILLERMO LÓPEZ GUERRA**, identificado con la C.C. No. 13.497, quien dijo actuar en calidad de vecino, **OLGA ELENA ARISMENDY ARREDONDO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33'153.464 de Cartagena, quien dijo actuar como representante legal del "Edificio Santa Helena" y **JAIRÓ RAMÍREZ ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'328.851 de Bogotá, quien expresó que actuaba en condición de Representante Legal del "Edificio El Refugio", en escritos separados, interpusieron los recursos de reposición y en subsidio de apelación, con fundamento en los siguientes argumentos:

**a) Argumentos de JULIANA OSORIO RINCON.**

*Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la licencia de construcción otorgada dentro del trámite de la referencia, con base en los argumentos que se exponen a continuación:*

*En comunicación de fecha 26 de enero del presente año, esta asociación presentó ante esa Curaduría razones de inconveniencia y oposición a la aprobación de la licencia de construcción 06-5-0547, cuyo contenido recoge el justo clamor de los residentes del Barrio Chicó por tratarse de un proyecto que no aporta ningún beneficio a este sector residencial y más bien causará serios problemas a los sistemas de movilidad, espacio público, seguridad, etc., como claramente fuera expuesto en la comunicación señalada.*

*Desatender el justo reclamo de esta colectividad por parte de ese despacho, expresa fehacientemente el interés de respaldo (sic) los intereses económicos de los particulares y desconoce los derechos de los ciudadanos de conservar y mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida mencionados por el decreto 075 de 2003 que tampoco fueron tenidos en cuenta.*

*Solicitamos una vez más al DAPD los soportes técnicos, jurídicos y de comunidad que indujeron al cambio de uso del suelo, pasando de actividad residencial a empresarial y de servicios, para justificar el uso de los dos únicos lotes disponibles para construcción.*

*El Decreto No. 075 de 2003, establece en el artículo 4º que el sector normativo 1 está determinado como área de actividad de comercio y servicios, zona para servicios empresariales, no para dotacionales, cuya actividad se pueda desarrollar en los sectores normativos 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19 y 20. En consecuencia no tiene cabida esta actividad dotacional en el área de comercio y servicios definida para el sector normativo 1.*

*En la propuesta presentada por ARCHINOC al DAPD acerca del uso deseable por parte de los residentes en el predio objeto de la licencia de construcción, dada la vocación*



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

*residencial de los predios y edificaciones vecinas en tal sentido, manifestamos este importante hecho, que también fuera conocido por esta Curaduría, pero extrañamente ha sido desconocido.*

*De otra parte, es cuestionable que mientras en las escalas metropolitana y urbana se exige plan de implantación para mitigar el impacto que proyectos de esta naturaleza generan en las zonas residenciales, es sorprendente que tal requisito no se exija para la escala zonal como si las condiciones del problema fueran diferentes, cuando a todas luces se trata de la misma situación.*

*Como es posible que en una vía cerrada con una sola salida y entrada para el flujo vehicular que generan los residentes no se exija un estudio de tránsito que otorgue soluciones de movilidad que resuelvan el caos vehicular característico del sector.*

*Esta Asociación solicita la entrega de los planos finales del proyecto para constatar, de una parte el cumplimiento de las normas urbanísticas y de otra la solución adoptada en aspectos de control al flujo vehicular.*

#### AGRAVIO INJUSTIFICADO A LOS RESIDENTES DEL SECTOR.

*La principal objeción de los residentes del sector consiste en que con la aprobación de la licencia de construcción en cuestión, se ocasiona una evidente perturbación a la habitabilidad de los inmuebles de uso residencial por ser actividades que no son propias de un barrio residencial de estrato 6, ni necesarias para los residentes del sector, característica con base en la cual se han determinado los valores comerciales de los inmuebles de uso residencial de este estrato.*

*El otorgamiento de las licencias de construcción para actividades empresariales, comerciales y de servicios en este sector inciden directamente en detrimento de la calidad de vida buscada por los habitantes del sector, quienes van a ver disminuido su patrimonio por una decisión administrativa, que no ha buscado un beneficio general, sino muy por el contrario, ha protegido los intereses empresariales y comerciales de unos pocos, sin tener en cuenta las consecuencias nocivas que decisiones como estas pueden ocasionar al patrimonio público, de tener el Distrito Capital que compensar a los ciudadanos por decisiones como la aquí cuestionada.*

*Situación como la aquí cuestionada llevaría a que todos los residentes del sector afectado con la licencia de construcción impugnada sufran un daño antijurídico merecedor de reparación por parte de las autoridades administrativas, pues el daño, en su sentido natural y obvio, es un hecho, consistente en "el detrimento, perjuicio, menoscabo, dolor o molestia causado a alguien" "...en su persona, **bienes**, libertad, honor, afectos creencias, etc" y "... supone la destrucción o **disminución** de ventajas o **beneficios patrimoniales** o extrapatrimoniales de que goza un individuo". La jurisprudencia del Consejo de Estado, tiene establecido que la "condición necesaria para que desencadene la reparación es que el daño sea antijurídico, calificación que se obtiene de constatar que el ordenamiento jurídico no le ha impuesto a la víctima el deber de soportarlo, es decir, que el daño carece de "causales de justificación".*



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

b) Argumentos del señor GUILLERMO LÓPEZ GUERRA. Además de expresar los mismos argumentos de la impugnante Juliana Osorio Rincón en relación con el "Agravio injustificado a los residentes del sector", expresó:

"(...)

**VIOLACIÓN DEL DECRETO DISTRITAL 154 (SIC) DE 2004.**

*Solicitamos que sea tenido en cuenta que el Decreto 075 de 2003, fue de los primeros que regularon UPZs en Bogotá, el cual en este momento está siendo objeto de revisión por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, quien ha considerado que son abiertamente ilegales algunas de las regulaciones consagradas en el decreto mencionado.*

*En tal razón solicito al señor Curador Urbano No. 3 (sic) o, en su defecto al señor Director del Departamento Administrativo de Catastro Distrital (sic), se sirva reconocer la EXCEPCIÓN DE ILEGALIDAD del artículo 6 Decreto 075 de 2003, de los usos permitidos en el sector 1, por ser violatorio del Decreto 159 de 2004, como lo ha considerado el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, y en consecuencia se declare que para este tipo de actividad, no es posible otorgar licencia de construcción, hasta tanto no se definan los usos permitidos.*

**AGRAVIO INJUSTIFICADO A LOS RESIDENTES DEL SECTOR**

(...)

*Es equivocada su afirmación que el memorial de reposición y apelación que suscribí no cuestiona la infracción de las normas urbanísticas, sino la inconveniencia de la obra. Es que el proyecto se lleva de calle un barrio o sector residencial así considerado por más de 40 años, al instalarse una universidad para 1000 asistentes, con un número proporcional de vehículos automotores. Acaso nos va el Distrito a reintegrar los pagos de impuestos hechos por casi medio siglo a cambio de no tener perturbada la paz y la seguridad ciudadana que desde el inicio nos garantizaron?. Que persona natural o jurídica responderá por el atentado contra la propiedad privada, sus derechos y garantías?*

*Su providencia parte de otro desacierto. Que el DAPD "debió estudiar el tema de capacidad de las vías" No es responsabilidad de las autoridades como un Curador Urbano Indagar sobre esta veracidad y no presumirla, ni atenerse a ella, cuando a simple vista se constata lo contrario?*

*Y su recomendación que afirma hizo sobre "el estudio de tránsito", fue atendida? Fue hecha? Donde se encuentra, y sin saberlo, y sin tener interés en el cumplimiento de sus recomendaciones el Despacho autoriza una construcción que es objeto de esta impugnación? Valdría la pena conocer la tal recomendación y su respuesta.*



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

*Por último el aspecto de la "contaminación ambiental" mencionada en la providencia que recurro, cuando es elaborado? Cuando es tomado en consideración? Será cuando ya no se puede demoler la obra?*

*(...)"*

**c) Argumentos de la señora OLGA ELENA ARISMENDY ARREDONDO**

La señora **Arismendy** expone como argumentos, la violación del Decreto Distrital 159 de 2004 y un agravio injustificado a los residentes del sector, en forma similar a lo indicado por el señor LÓPEZ GUERRA. Adicionalmente trae como argumento el desconocimiento en la prevalencia del interés general sobre el particular, refiriendo lo siguiente:

*"(...)*

**1.3 PREVALENCIA DEL INTERES GENERAL SOBRE EL PARTICULAR.**

*Nuestra Constitución Política en su artículo 58, consagra el principio según el cual el interés general o público debe prevalecer sobre aquel particular.*

*"(...)*

*La Corte Constitucional, en repetidas ocasiones se ha pronunciado sobre el mencionado artículo, así en sentencia C 491 de 2002, Magistrado Ponente Dr. Gerardo Monroy Cabra sostuvo:*

*" El artículo 58 de la Carta Política de Colombia dispone que el ordenamiento jurídico nacional preservará la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles*

*Esta protección, común a todo el régimen constitucional que reconozca la primacía de los derechos individuales, no es absoluta. La limitación del ejercicio del derecho de propiedad atiende al reconocimiento de que, según el artículo 95 de la Carta Política, el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, toda vez que las decisiones humanas no repercuten exclusivamente en l órbita personal del individuo sino que afectan, de manera directa o indirecta, el espectro jurídico de las demás."*

*Ahora, si bien el derecho de dominio permite el uso y goce y la disposición, y por lo tanto admitiría que el propietario de un inmueble le diera el uso que considera más conveniente para sus intereses, también es cierto que este uso no podría ir en contravía del bien común y del interés general.*

*Así las cosas, y para el caso que nos interesa, mal podría utilizarse un inmueble como sede de una universidad, cuando este uso afecta y vulnera los derechos de todos aquellos que habitan en ese sector, teniendo en cuenta que se trata de un sector netamente residencial.*



No 0 0 7 1

26 ENE. 2007

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

"(...)

*Por todo lo anterior es claro que la licencia de obra de construcción de la referencia no puede concederse, toda vez que se estaría desconociendo la función social que detenta la propiedad privada y colocando el interés general o común por debajo del interés particular, contrariando la misma constitución política.*

"(...)"

**d) Argumentos del señor JAIRO RAMÍREZ ROJAS.**

El señor Ramírez Rojas expone como argumentos de su escrito, los mismos presentados por el señor López Guerra, respecto de la violación con el acto recurrido, del Decreto 159 de 2004, y la causación de un agravio injustificado a los residentes del sector.

**V.-** Que la Curaduría Urbana No. 5, mediante la Resolución E No. 06-5-0320 del 4 de julio de 2006, resolvió el recurso de reposición presentado por los señores OLGA ARISMENDY, JULIANA OSORIO, JAIRO RAMÍREZ ROJAS, MARÍA DEL PILAR LÓPEZ y GUILLERMO LÓPEZ GUERRA, negando las pretensiones del mismo, estimando que:

"(...)

**ANÁLISIS DE LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD.**

*Se procede a analizar los motivos de de inconformidad expresados en los recursos de reposición, teniendo en cuenta el orden en el que fueron sintetizados.*

**A Respecto al agravio injustificado ocasionado a los residentes del sector**

*Manifiestan los recurrentes que la obra aprobada en la licencia de construcción ocasionará un agravio injustificado a los residentes del sector.*

*Es preciso indicar que la norma aplicable al inmueble objeto de la solicitud es el decreto 075 de 2003 mediante el cual se reglamentó la UPZ 88/97 el Refugio / Chicó-Lago, el cual clasifica el sector donde se encuentra el predio objeto de la solicitud, dentro del sector normativo 1 subsector de edificabilidad B subsector de usos I.*

*De acuerdo con lo anterior y según lo establecido la plancha Número 2 de dicho decreto, el uso de educación no formal hasta 1000 alumnos, de escala zonal (en el que se enmarca el uso solicitado), está permitido como complementario en el subsector I del sector normativo 1, únicamente condicionado a lo establecido en el artículo 6 del decreto 075 de 2003. Dicho artículo establece para los nuevos dotacionales en zonas residenciales de cumplir los índices de ocupación y de construcción máximos de 06 y 2.5 respectivamente, norma con la cual cumple el proyecto presentado. Aparte, establece en su parágrafo 1 que se consideran dotacionales, permitidos entre otros, los que estén*

6-12



**Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.**

*considerados como principales, complementarios y compatibles en las fichas de usos de cada subsector, como es el presente caso.*

*Por otra parte el parágrafo 2 establece que otras obligaciones que competen a otras autoridades Distritales y no corresponde al Curador Urbano verificar su cumplimiento. Finalmente, el parágrafo 3 remite a otras normas generales del POT que en nada modifican el proyecto presentado.*

*Si bien es cierto que el artículo 4º del Decreto 075 de 2003 señala que el sector normativo 1 es una zona de comercio y servicios, cuya actividad son servicios empresariales, en el numeral 2 del artículo 6 ibídem se establecen las normas para nuevos dotacionales indicando que en predio privados se permite a escala zonal y vecinal en áreas diferentes las residenciales, bajo las normas del subsector donde se localicen y como ya se indicó, en el subsector normativo I del sector normativo 1 el uso dotacional de escala zonal está permitido como uso complementario, con lo que queda desvirtuada la afirmación de uno de los recurrentes respecto a la falta de permisión del uso. Adicionalmente debe destacarse que no es posible aducir que la Curaduría desconoció los usos deseables por los residentes del sector para el predio objeto de la solicitud, pues los que debe tener en cuenta y autorizar son únicamente los señalados en las normas urbanísticas aplicables en el sector en donde se encuentre.*

*Revisada la propuesta sometida a consideración del Curador Urbano, es claro que se ajusta a las disposiciones mencionadas, por lo cual no se evidencia el agravio injustificado que aducen los recurrentes ya que las situaciones por ellos mencionadas son exógenas a la verificación en el cumplimiento de las normas urbanísticas que le atañen sin que el cumplimiento cabal y riguroso de dicha función se traduzca en el favorecimiento a los intereses económicos de los particulares, puesto que si una persona presenta una solicitud que se ajusta totalmente a las normas urbanísticas y de sismo resistencia que le son aplicables, tiene derecho a que su licencia sea concedida con el fin de desarrollar su predio, ejerciendo uno de los atributos de la propiedad, que no puede limitarse por el querer de los demás residentes del sector, bajo la premisa de no ser una actividad propia de un barrio residencial estrato 6 ni necesaria en el sector, pues se trata de una actividad permitida.*

*En cuanto tiene que ver con el tema vial, se entiende que dentro de los estudios que elaboró el DAPD para determinar la gama de usos permisibles en el sector debió estudiar el tema de capacidad de las vías, y que si asignó determinados usos fue porque estimó que podían funcionar en determinados sitios. Una vez asignado el uso no corresponde al Curador Urbano, dentro del trámite de una licencia restringir los usos que la norma misma permite, pues los únicos condicionamientos para desarrollar el uso son los que establezca la respectiva ficha reglamentaria, que al respecto no indica nada.*

*Sobre la exigencia del estudio de tránsito el artículo 187 del decreto 190 de 2004 establece la obligación de tal tipo de estudios solamente para proyectos de equipamiento y comercio de escala urbana y metropolitana, sin que pueda el Curador Urbano responder las inquietudes de los recurrentes sobre la falta de esta exigencia para el uso dotacional de escala zonal en el POT.*



**Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.**

*Respecto a factores como el ruido, la afluencia de vendedores ambulantes y mayor parque automotor es preciso indicar que el control y vigilancia de estos aspectos es un asunto de carácter policivo, cuyo conocimiento le corresponde a las Alcaldías Locales de conformidad con el Código Nacional de Policía Artículo 122 y subsiguientes y el Acuerdo 79 de 2003 (Código de Policía de Bogotá D.C.) Artículos, 82 y 192, o bien ante la autoridad local ambiental del Distrito, dejando en claro que toda ejecución de un uso respecto de un inmueble se entiende sujeto a las normas ambientales y policivas vigentes.*

*Como los motivos de impugnación esbozados por los recurrentes se salen de la órbita de pronunciamiento del Curador Urbano, deben ser puestos en conocimiento de la autoridad que elaboró la norma cuestionada, en este caso el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para que tome las medidas pertinentes a la luz de las normas vigentes en la materia, sin que este comportamiento constituya causal para revocar la licencia concedida, pues no se evidencia que el Curador Urbano durante el estudio de la solicitud haya obviado el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes en la materia, sin que este comportamiento constituya causal para revocar la licencia concedida, pues no se evidencia que el Curador Urbano durante el estudio de la solicitud haya obviado el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y no puede atribuírsele responsabilidad por las situaciones que la norma no contempla, que no son objeto de pronunciamiento por su parte y por las situaciones que de ellas se deriven.*

*El no ajustarse la solicitud aprobada a los intereses y al querer de los vecinos del predio objeto de la licencia no es causal para revocarla cuando aquella cumple con las normas urbanísticas vigentes, pues el ejercicio de los atributos que conlleva el derecho de propiedad no puede limitarse al capricho de aquellos y mucho menos con invocación del artículo 58 de la Constitución Nacional, puesto que de la norma no se puede desprender el amparo del interés general traducido en la mera oposición a un proyecto que se ajusta a las normas del sector, cuya aprobación no constituye un agravio a los residentes del mismo.*

*De la misma manera se reitera, tal como se hizo en el anexo por medio del cual se resolvieron las objeciones al proyecto, que al Curador Urbano no le es dable inaplicar las normas urbanísticas vigentes fundamentándose en el hecho de que no comparte o el criterio establecido en las mismas, pues mientras las normas no sean revisadas, corregidas, complementadas o aclaradas, su actuación debe enmarcarse dentro del conjunto normativo vigente en el momento en que se le somete a su consideración una solicitud de licencia pues su función es de naturaleza reglada, no discrecional.*

**B. Respecto a la excepción de ilegalidad del artículo 6 del Decreto 075 de 2003.**

*Afirman los recurrentes que se debe declarar la excepción de ilegalidad del artículo 6º y el cuadro de usos de la UPZ por ser violatorio del Decreto 159 de 2004, declarando en consecuencia que el uso aprobado en la licencia que el uso aprobado no se encuentra permitido hasta tanto se definan los usos en el sector.*

*En este punto es importante aclarar que todos los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad de conformidad con lo establecido en el artículo 66 del Código*





**Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.**

*Contencioso Administrativo, lo que se traduce en que deben ser acatados desde el momento en que comience su vigencia, mientras la autoridad competente no declare su ilegalidad o inconstitucionalidad.*

*El principio de legalidad no es absoluto, puesto que ante la inminente contraposición del acto administrativo con el ordenamiento jurídico o la Constitución Nacional, se ha previsto un mecanismo de excepción por medio del cual la autoridad encargada de aplicar una norma puede abstenerse de ello al considerarla violatoria de superior jerarquía, fundamentándose en el artículo 4º de la Constitución Nacional. Sin embargo la invocación de la excepción de ilegalidad sólo puede ser aplicada por las autoridades jurisdiccionales*

*Si bien es cierto que la Constitución Nacional en su artículo 313 otorga a los Concejos Municipales la competencia para reglamentar los usos del suelo, se debe tener en cuenta que esta es una política concertada con amplia participación de todas las instancias y en mayor grado de la máxima autoridad municipal, y tan es así que la Ley de ordenamiento territorial faculta al Alcalde para que adopte el Plan de Ordenamiento Territorial por Decreto si una vez sometido a consideración del Concejo este no se pronuncia dentro de los 60 días siguientes.*

*Dentro de este marco, las Unidades de Planeamiento Zonal son instrumentos de planeación y gestión urbana previstos en el POT, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, convirtiéndose ésta en la norma específica por la cual se deben regular las intervenciones urbanísticas que se lleven a cabo en determinado sector, según lo establecido en los artículos 334 y 426 del Decreto 190 de 2004...*

*(...)*

*Son entonces las disposiciones contenidas en la ficha reglamentaria las que deben aplicarse en el estudio de una solicitud de licencia encontrándose vigente la UPZ correspondiente, en este caso la 88/97 (Refugio Chicó Lago), adoptada mediante Decreto 075 de 2003, sin que sea válido afirmar que se deba aplicar la excepción de ilegalidad porque en concepto de una entidad son manifiestamente ilegales, sin aducir la razón correspondiente, más aún cuando dicha norma a la fecha de expedición del acto administrativo impugnado no se ha modificado.*

*(...)*

*En virtud de lo anterior, es claro que la norma aplicable al inmueble objeto de la solicitud por encontrarse vigente en el momento de su radicación es el Decreto 075 de 2003 mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal 88/97 El Refugio/Chicó – Lago, según el cual, en el sector normativo 1 el uso de educación no formal hasta de 1000 alumnos, de escala zonal (en el que se enmarca el uso solicitado), está permitido como complementario, únicamente condicionado a lo establecido en el artículo 6 del Decreto 075 de 2003.*

*Adicionalmente, la excepción de ilegalidad no puede fundarse en la manifiesta contradicción con el Decreto 159 de 2004, pues el artículo 1º de la citada norma al*



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

*establecer su ámbito de aplicación dispone: " Las disposiciones del presente Decreto se aplicarán a los diferentes sectores normativos de las Unidades de Planeamiento Zonal y constituyen las normas urbanísticas comunes para la aplicación de sus fichas reglamentarias, en los casos en que los decretos reglamentarios de las UPZ no contengan disposiciones en la respectiva materia que le sean contrarias ..." (subrayas fuera de texto)*

*De lo anterior se puede inferir que si hay contradicción entre las normas establecidas en la UPZ y las del Decreto 159 de 2004, tienen prevalencia para su aplicación las primeras, razón por la cual no existe la contradicción mencionada por los recurrentes.*

*(...)"*

VI. Que la Curaduría Urbana No. 5 mediante la Resolución E No. 06-50321 del 4 de julio de 2006 resolvió sobre los recursos de reposición y subsidiario de apelación presentados por la señora **CLARA ALICIA ROZO ÁLVAREZ**, rechazándolos con fundamento en:

*" (...)*

*Hecho el análisis del escrito que contiene la petición en el caso sub iudice se desprende claramente que no cumple con el primero de los requisitos pues el recurso no fue presentado dentro del plazo legal. La notificación personal a la recurrente se realizó el 22 de mayo de 2006 fecha a partir de la cual la persona notificada tiene 5 días para la interposición de los recursos de la vía gubernativa, término que vencía el 30 de mayo del presente y el escrito de impugnación se allegó el 9 de junio, de manera extemporánea.*

*Por esta razón debe procederse de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del Código Contencioso Administrativo que dispone: " Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta dentro con los requisitos expuestos, el funcionario competente deberá rechazarlo; contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.*

*En mérito de lo anterior y como consecuencia.*

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Rechazar el recurso interpuesto por la señora **CLARA ALICIA ROZO ÁLVAREZ**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar la presente Resolución en los términos establecidos por el Código Contencioso Administrativo. Contra la presente decisión precede el recurso de queja ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los 5 días siguientes a la notificación de este acto"



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

VII. Que la Curaduría Urbana No. 5 mediante comunicación del 8 de agosto de 2006, radicada en esta entidad con el número 1-2006-27732, trasladó el expediente 05-5-2355 con el fin de que este Despacho iniciara el trámite tendiente a resolver el recurso de apelación concedido en la resolución No. 06-5-0320 del 4 de julio de 2006.

VIII. Que este Despacho, mediante el auto expedido el 23 de agosto de 2006, decidió solicitar a la Subdirección de Planeamiento Urbano concepto sobre los aspectos técnicos que son objeto de controversia en el precitado recurso.

IX. Que la Subdirección de Planeamiento Urbano, mediante memorando 3-2006-08672 del 12 de diciembre de 2006, rindió el concepto solicitado, en los siguientes términos:

"(...)

Con el presente concepto, estamos dando respuesta a su memorando interno No. 3-2006-05318, correspondiente al Recurso de Apelación interpuesto contra la Licencia De Construcción No L.C. 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la curaduría urbana No. 5, para el predio con nomenclatura Transversal 23 No. 93 – 11 (Nueva) Carrera 23 No. 93 – 11 (Anterior).

#### CONCEPTO TÉCNICO

1°. El predio en consulta, cuenta con la siguiente zonificación de conformidad con las normas vigentes:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ N° 88 / 97 – EL REFUGIO / CHICO – LAGO		
TRATAMIENTO CONSOLIDACION		MODALIDAD: CON CAMBIO DE PATRÓN
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS		ZONA SERVICIOS EMPRESARIALES
Sector 1	Subsector de Uso I	Subsector de Edificabilidad B
Clasificación usos en Decreto 190 de 2004		Reglamentación Decreto 075 de 2003

Por lo tanto, los usos permitidos son los indicados en la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo 1 para el Subsector de Usos I del Decreto 075 de 2003 reglamentario de la UPZ 88 / 97 – El Refugio / Chico – Lago, la cual contempla como usos Complementarios los



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

*Dotacionales, Equipamientos Colectivos de Tipo Educativo de escala Zonal, entre los cuales se clasifican los Centros de Capacitación No Formal hasta 1.000 alumnos, autorizados por la Licencia de Construcción impugnada.*

2°. Con respecto a su pregunta numero 2°, nos permitimos comunicarle que el Decreto Distrital 075 de 2003 "Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88 / 97, EL REFUGIO / CHICO LAGO, ubicadas en la Localidad de CHAPINERO, así como la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana y se incluyen nuevas áreas bajo este Tratamiento.", (en donde se ubica el predio en consulta), es un acto administrativo de carácter general impersonal y abstracto, el cual se encuentra vigente en la actualidad, además es de obligatorio cumplimiento y goza del amparo del principio de legalidad.

Respecto de eventuales contraposiciones entre lo dispuesto en el Decreto Distrital 159 de 2004, "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal", y el Decreto reglamentario de la UPZ mencionados, nos permitimos señalar que en el artículo 1° del citado Decreto 159 de 2004, se señala: "Artículo 1. Ámbito de Aplicación. Las disposiciones del presente Decreto se aplicarán a los diferentes sectores normativos de las Unidades de Planeamiento Zonal y constituyen las normas urbanísticas comunes para la aplicación de sus fichas reglamentarias, en los casos en que los decretos reglamentarios de las UPZ no contengan disposiciones en la respectiva materia que le sean contrarias."

De igual manera, le informamos que en la edición N° 365 de junio 21 de 2005 de la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, fue publicado el Proyecto de Decreto "Por el cual se modifica el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003, el cual reglamenta las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88 / 97, EL REFUGIO / CHICO LAGO, ubicadas en la Localidad de Usaquen, y se compilan las normas no derogadas o modificadas del mismo.", el cual se encuentra aún en proceso de participación ciudadana, en su etapa final.

3°. En lo referente al estudio de tráfico, el Decreto 190 de 2004, en su artículo 187 determina la exigencia de dicho estudio, así:

**"Artículo 187. Estudios de tránsito** (artículo 172 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 146 del Decreto 469 de 2003).

Todo proyecto de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por la Secretaría de Tránsito de Bogotá o la entidad Distrital que haga sus veces." (Sublineas fuera de texto), teniendo en cuenta las disposiciones del POT, y que el uso planteado se trata de un Equipamiento de escala Zonal, no se requiere de un estudio de tránsito.

4°. Los usos Dotacionales, Equipamientos Colectivos de Tipo Educativo de escala Zonal que se permiten en el Sector Normativo 1 para el Subsector de usos I del Decreto 075 de 2003, deben cumplir las condiciones indicadas en el cuadro anexo N° 2 del Decreto 190 de 2004, el cual contempla las siguientes: "(6) En ejes o zonas comerciales



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

determinados por la ficha reglamentaria. (7-A) Mediante Plan de Regularización y Manejo, o reglamentación urbanística. (Sublíneas fuera de texto).

En el caso que nos ocupa, su determinación y condiciones fueron reglamentadas en el Decreto Distrital 075 de 2003 reglamentario de la UPZ 88 / 07 El Refugio / Chico Lago, según el cual debe cumplir además las disposiciones contempladas en su artículo 6°. Así pues, encontrándose dadas las condiciones para el desarrollo del uso Dotacional tipo Educativo de escala Zonal en el citado Decreto 075 de 2003, no se requería de un estudio previo sobre impacto ambiental.

Adicionalmente se examinó la conformidad del proyecto según las disposiciones del código de construcción, Acuerdo 20 de 1995, encontrándose que el proyecto acata esta norma en sus aspectos de requisitos generales, medios de evacuación, accesos y salidas.

Por otra parte y para su conocimiento, le informo que en la documentación que reposa en el expediente (entiéndase, formato de solicitud de licencia y certificación emitida por la Secretaría de Educación Distrital) objeto de este concepto, se encuentran dos razones sociales diferentes (**Fundación Universitaria San Pablo CEU**, y **Fundación Sergio Arboleda San Pablo**), además en dicho expediente se encuentran a la vez dos números de identificación tributaria (NIT /900038159-1 Y 830069.794-8)

Ahora bien, respecto a la denominada **Fundación Universitaria San Pablo CEU**, Entidad que realizó la solicitud de licencia ( SL05-5-2355 del 26 de diciembre de 2005), no se encontró en el expediente la autorización de la Secretaría de Educación, para prestar servicios de educación no formal, la cual está definida en la Ley 115 de 1994 " Por la Cual se expide la Ley General de Educación", relativa a esta materia. Sin embargo y debido a las indagaciones realizadas por parte de esta subdirección, se encontró la Resolución No. 4909 del 9 de noviembre de 2004 " Por medio de la cual se reconoce Personería Jurídica a la Fundación Sergio Arboleda- San Pablo"

(...)"

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Este Despacho entra a resolver el recurso de apelación interpuesto por **JULIANA OSORIO RINCÓN, GUILLERMO LÓPEZ GUERRA, OLGA ELENA ARISMENDY ARREDONDO y JAIRO RAMÍREZ**, contra la Licencia de Construcción No. L.C.06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No 5 de Bogotá, a lo cual se procede previas las siguientes consideraciones:

#### Precisión Previa.

De conformidad con lo decidido en la Resolución No. 06-5-0321 el 4 de julio de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, este Despacho considera que



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

por requisito de procedibilidad, el recurso subsidiario de apelación presentado por la señora **Clara Alicia Roza Álvarez**, no puede ser objeto de estudio, dado que el mismo fue rechazado por el a quo y la interesada no interpuso el recurso de queja.

### 1. Requisitos de oportunidad para la interposición del recurso de apelación.

El artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, señala como máximo término legal para la presentación de los recursos, el quinto día siguiente a la notificación de la decisión objeto del recurso, verificándose que en el presente caso, el acto administrativo le fue notificado personalmente a la señora **JULIANA OSORIO RINCON**, el 17 de mayo de 2006 y el recurso fue presentado el 24 del mismo mes y año. A los demás recurrentes les fue notificado por edicto desfijado el 7 junio de 2006, y los recursos se presentaron el 26 de mayo de 2006, el 2 y 5 de junio de 2006, encontrándose dentro del término legal, lo que amerita su análisis de fondo.

### 2. Análisis de los argumentos de fondo planteados en el recurso.

Exponen los recurrentes en sus escritos que la licencia ahora impugnada causa un agravio injustificado a los residentes del sector donde se localiza el predio licenciado, en la medida que les ocasionará una evidente perturbación a la habitabilidad de los inmuebles, por ser actividades que no son propias de un barrio residencial de estrato 6 como tampoco necesarias para sus habitantes.

Al efecto y según lo indicado en el informe técnico, rendido por la Subdirección de Planeamiento Urbano mediante memorando No 3-2006-08672, el predio objeto de la licencia recurrida, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 88/97 El Refugio-Chicó –Lago adoptada mediante el Decreto Distrital 075 de 2003, al cual se le asignó la siguiente reglamentación: Tratamiento de Consolidación, Modalidad Cambio de Patrón, Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona Servicios Empresariales, sector 1, Subsector I, Subsector de Edificabilidad B.

De acuerdo con la regulación prevista en la ficha reglamentaria del Decreto 075 de 2003 para el sector normativo 1, subsector de usos I, se contempla como usos complementarios los dotacionales, Equipamientos Colectivos de tipo Educativo de Escala Zonal, dentro de los que se encuentran los centros educativos de educación no formal hasta 1000 alumnos.

En este orden de ideas, el proyecto licenciado cumple con la norma urbanística en materia de uso, advirtiendo que sólo es para uso dotacional educativo **de educación**



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

**no formal con capacidad hasta 1000 alumnos.** Luego cualquier modificación o destinación a un uso diferente al autorizado en la licencia reñiría con el ordenamiento urbanístico y por tanto sería objeto de las sanciones previstas en los artículos 1 y 2 de la Ley 810, por parte del respectivo Alcalde Local, quien es el competente para imponerlas, tal como lo dispone el artículo 86, numerales 6 y 9 del Decreto Ley 1421 de 1993.

Respecto de las argumentaciones sobre el incumplimiento del estudio de tráfico, es preciso señalar que por ser un proyecto de equipamiento a escala zonal, el POT no lo contempla, pues dicho requisito sólo es exigible para los proyectos de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, tal como lo establece el artículo 187 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual dispone:

*"Artículo 187. Estudios de tránsito (artículo 172 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 146 del Decreto 469 de 2003).*

*Todo proyecto de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por la Secretaría de Tránsito de Bogotá o la entidad Distrital que haga sus veces." (Sublíneas fuera de texto).*

En este mismo sentido, agrega el concepto técnico que para el caso en estudio su determinación y condiciones se encuentran claramente definidas en el Decreto Distrital No. 075 de 2003, reglamentario de la UPZ 88/97, el Refugio Chicó –Lago, y por eso al referido proyecto no le es exigible previamente un estudio de impacto ambiental.

De otra parte, el artículo 49 de la Ley 99 de 1993, al establecer la obligatoriedad de la licencia ambiental, dispuso que sólo requiere de ella la ejecución de obras, el establecimiento de industrias o el desarrollo de cualquier actividad, que de acuerdo con la ley y los reglamentos, pueda producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o al medio ambiente, o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje.

Como se observa, el proyecto licenciado no presenta ninguna de las características antes descritas, ni las específicamente señaladas en el Decreto Nacional 1728 de 2002, reglamentario de la Ley 99 de 1993, que le obliguen legalmente a obtener licencia ambiental.



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

Adicional a lo anterior, señala el referido concepto que el proyecto fue confrontado con las disposiciones del Código de la Construcción, verificándose que el mismo cumple con los requisitos generales, medios de evacuación, accesos y salidas.

Bajo tales consideraciones, es claro que la licencia de construcción ahora cuestionada se ajusta a las disposiciones urbanísticas que para el sector donde se localiza el inmueble, previó el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190/04) y el Decreto Reglamentario No. 075 de 2003, mediante el cual se adoptó la UPZ 88/97 que contempla las normas específicas para el predio.

Así las cosas, no pudo ser aceptado el argumento de los recurrentes consistente en que con la expedición de la licencia, se les causó un agravio injustificado a los residentes del sector, pues dicho acto administrativo, se sustenta en disposiciones generales impersonales y abstractas, expedidas para regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico de la Ciudad Capital y por su carácter, son obligatorias y deben ser aceptadas y acatadas por todos los administrados.

De otra parte, y como bien lo señala el artículo 367 del Decreto Distrital 190 de 2004, **el Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón** se aplica: "*a zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificando irreversiblemente las condiciones del modelo original, en las cuales es necesario ajustar los patrones normativos de construcción*". Es por esta razón que las disposiciones normativas autorizan que en tales sectores se presenten modificaciones al tejido urbano, para permitir las transformaciones y el desarrollo armónico, que desde la órbita del ordenamiento territorial, requiere la ciudad para ser competitiva.

No obstante lo anterior, es del caso aclarar que además de que la regulación urbanística aplicable al predio que nos ocupa, reviste el carácter de orden público, es general, impersonal y abstracta, en su etapa de formación, se sometió a concertación con los habitantes del sector, y el proyecto de decreto de la UPZ Chicó /Lago - Refugio, fue publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, edición No. 225 del 11 de marzo de 2002, siendo ese el momento indicado para plantear las observaciones a la norma, y no ahora, cuando el Decreto Distrital No. 075 de 2003 lleva más de tres años de vigencia.

En segundo término exponen los recurrentes la excepción de ilegalidad del artículo 6 del Decreto Distrital 075 de 2003, por ser violatorio del Decreto Distrital 159 de 2004, aduciendo que el uso aprobado en la licencia no está permitido hasta tanto no se definan los usos del sector.





**Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.**

Sobre este punto es de fundamental importancia aclarar que los actos administrativos y en particular el Decreto Distrital 075 de 2003, gozan de la presunción de legalidad y en consecuencia son obligatorios hasta tanto no sean derogados o revocados por la autoridad administrativa, o anulados o suspendidos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Bajo esta premisa es el Decreto Distrital 075 de 2003, el acto administrativo que adoptó la ficha reglamentaria que señala la norma urbanística para el predio de la licencia aquí recurrida, y son dichas disposiciones las que rigen y las que se deben aplicar al caso sub examine, hasta tanto las mismas no sean prohibidas o modificadas mediante otro acto administrativo de igual o superior categoría.

De otra parte, no son acertadas las afirmaciones de los impugnantes en las que afirman que: *"Solicitamos que sea tenido en cuenta que el Decreto 075 de 2003, fue de los primeros que regularon las UPZs en Bogotá, el cual en este momento está siendo objeto de de revisión por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, quien ha considerado que son abiertamente ilegales algunas de las regulaciones consagradas en el decreto mencionado"*, pues es el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, el que autoriza la revisión e implementación de la norma urbanística para ajustarla y ponerla a tono con los retos y exigencias requeridas para el desarrollo armónico de la ciudad, lo que motiva que se generen ajustes en la regulación urbanística y no porque sean abiertamente ilegales como lo afirman los impugnantes.

En este mismo sentido, y en relación con una eventual aplicación de la excepción de ilegalidad del artículo 6° del Decreto Distrital 075 de 2003, es necesario señalar la imposibilidad de proceder a ello, toda vez que tal actividad está reservada de forma exclusiva a los Jueces de la República; al efecto el Consejo de Estado ha señalado:

*"(...)"*

*La excepción de ilegalidad consiste en que la autoridad judicial inaplique, dentro de un proceso en particular, un acto administrativo de carácter general contrario a la Constitución o a las leyes. Puede serlo con base en el artículo 12 de la Ley 153 de 1887, según decisión de esta Corporación. La citada norma fue declarada exequible por la Corte Constitucional en sentencia C-37 del 26 de enero de 2000, "bajo el entendido de no vincular al juez cuando falle de conformidad con los principios superiores que emanan de la Constitución y que no puede desconocer la doctrina constitucional integradora". Esta Corporación, adaptando la misma norma al contexto del nuevo ordenamiento constitucional, se ha pronunciado en distintas providencias en el sentido de que la excepción de ilegalidad puede ser aplicada por la autoridad judicial dentro de un proceso contencioso administrativo de nulidad y restablecimiento del derecho, cuando el acto de carácter subjetivo se deriva de otro de naturaleza objetiva, siendo éste último ilegal. Cabe advertir sin embargo que dicho criterio no*



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

*es el único en la jurisprudencia de esta Corporación, ya que también se han proferido providencias que sostienen la imposibilidad de su aplicación. Para esta Sala es, por su puesto, aplicable el artículo 12 de la Ley 153 de 1887, que es la orientación mayoritaria de esta Corporación y que comparte la Corte Constitucional, pues se reconoce la vigencia y por ende la procedencia de excepción de ilegalidad en procesos contenciosos subjetivos, por vía de acción respecto de los actos administrativos de carácter general que sirven de sustento al acto particular demandado, o por vía de excepción, cuando se plantea como defensa contra los argumentos jurídicos del demandante." Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, C.P. Roberto Medina López, procedencia de la excepción de ilegalidad por vía de acción o por vía de excepción. Expediente 15001-23-31-000-2001.0249-01(2962)*

Así las cosas, ante la claridad precedente este Despacho no encuentra ningún asidero jurídico que sustente la petición de los recurrentes, relacionada con la inaplicación del artículo 6 del Decreto Distrital 075 de 2003 con el argumento de que riñe con lo previsto en el artículo 1º del Decreto Distrital 159, dado que este último al fijar su ámbito de aplicación, dispuso que su regulación rige para los diferentes sectores normativos de las Unidades de Planeamiento Zonal y constituye norma urbanística común de las fichas reglamentarias, **en los casos en que los decretos reglamentarios no contengan disposiciones en la respectiva materia que le sean contrarias.**

Lo anterior significa que las normas comunes contenidas en el Decreto 159 de 2004, se aplican de manera supletoria y subsidiaria, en aquellos casos en los cuales los Decretos Reglamentarios contentivos de las fichas normativas no contengan normas sobre la materia. Quiere decir esto que como el Decreto Distrital 075 de 2003 reglamenta integralmente el uso dotacional educativo de escala zonal, no hay lugar a aplicar la reglamentación general contenida en el Decreto 159 de 2004.

Argumentan también los recurrentes que en el acto administrativo se privilegia el interés particular sobre el general, al autorizar una universidad en un sector netamente residencial.

Al respecto encuentra el Despacho que tal afirmación no es acertada, pues el proyecto licenciado no se localiza en un sector residencial, sino en tratamiento de consolidación con cambio de patrón, en un área de actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales en el que el uso dotacional educativo se encuentra permitido.

Finalmente, con respecto a la observación planteada en el concepto técnico, relacionada con la falta de autorización por parte de la Secretaría de Educación del



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

Distrito a la titular de la licencia para prestar servicios de educación no formal, se precisa que dicho documento no es un requisito que deba exigirse para el trámite y expedición de la licencia de construcción, lo cual no obsta para que sea objeto de verificación su obtención, por parte de las autoridades competentes.

Dicho requisito será obligatorio para permitir el funcionamiento del establecimiento, pero no para obtener la licencia de construcción.

Respecto de la documentación aportada al trámite y relacionada con la Universidad Sergio Arboleda, la misma no será tomada en cuenta, tal como lo solicitó el apoderado de la Fundación San Pablo CEU, en comunicación obrante a folio 91 del expediente.

Del análisis realizado, se determina que el proyecto licenciado se ajusta al ordenamiento urbanístico que rige para el sector donde se localiza el predio y por ello las pretensiones de los recurrentes no están llamadas a prosperar.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar las pretensiones planteadas en los escritos contentivos de los recursos subsidiarios de apelación presentados por los señores **JAIRO RAMÍREZ ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'328.851 de Bogotá, quien dice actuar como Representante Legal del Edificio "El Refugio", **JULIANA OSORIO RINCÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51'630.186 de Bogotá, quien manifiesta actuar como representante legal de ARCHINOC, **GUILLERMO LÓPEZ GUERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.497, quien manifiesta actuar como vecino colindante, **OLGA ELENA ARISMENDY ARREDONDO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33'153.464 de Cartagena, quien dice actuar como representante legal del "Edificio Santa Helena", contra la licencia de construcción No. L.C. 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. En consecuencia, se confirma la licencia de construcción impugnada.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el contenido de la presente decisión a los señores **JULIANA OSORIO RINCÓN**, **GUILLERMO LÓPEZ GUERRA**, **OLGA ELENA ARISMENDY ARREDONDO**, **JAIRO RAMÍREZ ROJAS** y al señor **ERNESTO**



No 0071

26 ENE. 2007

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de construcción No. LC 06-5-0547 del 12 de mayo de 2006, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

**ANGULO GARCÍA**, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

Dada en Bogotá D.C., a los

26 ENE. 2007

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ**  
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Jorge Enrique Suárez Medina

Revisó: Jorge Enrique Ramírez Hernández