



09 OCT. 2007

Resolución No. Nº 0799

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

I.- Que el 22 de agosto de 2006, los señores **JOSÉ MAURICIO VANEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.527.679 de Bogotá y **CARMENZA SAAVEDRA CRUZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.025.031 de Bogotá, solicitaron ante la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D. C., Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación y modificación para el inmueble ubicado en la Calle 46 No. 40-82 Urbanización La Esmeralda de la localidad de Teusaquillo de Bogotá D. C.

II.- Que el 21 de diciembre de 2006, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá otorgó la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0980 en las modalidades de ampliación y modificación para el inmueble ubicado en la Calle 46 No. 40-82 Urbanización La Esmeralda de la localidad de Teusaquillo de Bogotá D. C., a los señores **JOSÉ MAURICIO VANEGAS** y **CARMENZA SAAVEDRA CRUZ** y se respondieron las observaciones que dentro del trámite fueron hechas por el Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Esmeralda y por el señor **GUILLERMO FRANCO SAENZ**, vecino colindante del predio objeto de licencia.

III.- Que el 27 de diciembre de 2006 se notificó personalmente al señor **GUILLERMO FRANCO SAENZ** del contenido de la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0980 del 21 de diciembre de 2006, expedida por el Curador Urbano No 4 de Bogotá D. C., quien el 4 de enero de 2007, interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra dicho acto administrativo.

IV.- Que mediante Resolución No. 07-4-0265 del 1 de marzo de 2007 el Curador Urbano 4 de Bogotá D. C., resolvió no revocar la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0980 del 21 de diciembre de 2006 y concedió el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, enviando el expediente No. 06-4-1605 del 22 de agosto de 2006, el 28 de marzo de 2007, con el radicado No. 1-2007-12590.

V.- Que el 5 de julio de 2007, este Despacho expidió la Resolución No.00532 del 5 de julio de 2007 "Por la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 06-4-0980 del 21 de diciembre de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C.", acto administrativo en el que se decidió:

"(...)"



Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar la Licencia de Construcción No. 06-4-0980 del 21 de diciembre de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D. C., con fundamento en los razonamientos que anteceden.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución al señor **GUILLERMO FRANCO SAENZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.081.617 de Bogotá, en su calidad de recurrente, informándole que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución a los señores **JOSÉ MAURICIO VANEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.527.671 (Sic) de Bogotá y **CARMENZA SAAVEDRA CRUZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.025.031 de Bogotá, quienes en el acto administrativo revocado figuran como sus titulares, informándoles que contra la presente decisión, procede exclusivamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los cinco días hábiles siguientes a su notificación, o a la desfijación del edicto, según el caso.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez en firme la presente decisión, remitir copia de este acto a la Alcaldía Local de Teusaquillo para los fines de control que le han sido asignados en las disposiciones legales vigentes.

(...)"

VI.- Que el 13 de julio de 2007, el señor **JOSÉ MAURICIO VANEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.527.679 de Bogotá, como titular de la Licencia de Construcción recurrida, se notificó personalmente de la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por este Despacho.

VII.- Que el 19 de julio de 2007, los señores **JOSÉ MAURICIO VANEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.527.679 de Bogotá y **CARMENZA SAAVEDRA CRUZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.025.031 de Bogotá, mediante escrito con número de radicación SDP 1 – 2007 – 29883 presentaron recurso de reposición "... contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007", expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, este Despacho entra a decidir el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

1. Procedencia.

El recurso de reposición formulado por los señores **JOSÉ MAURICIO VANEGAS** y **CARMENZA SAAVEDRA CRUZ**, es procedente de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo y en el artículo tercero de la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007.



Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

2.- Oportunidad.

El recurso de reposición presentado por los señores **JOSÉ MAURICIO VANEGAS** y **CARMENZA SAAVEDRA CRUZ** se ajusta a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que **JOSÉ MAURICIO VANEGAS** se notificó personalmente de la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, el 13 de julio de 2007, estableciéndose que la señora **CARMENZA SAAVEDRA CRUZ** se notificó por conducta concluyente al momento de la interposición del recurso, toda vez que para esa fecha no se había notificado personalmente, ni se había fijado edicto para el efecto.

3.- En cuanto al cumplimiento de los requisitos contenidos en el artículo 52 del C. C. A.

En relación con este aspecto, debe indicarse que el artículo en cita señala expresamente:

"ARTÍCULO 52. Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido, y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre del recurrente.

(...)"(Negrillas y subrayas fuera de texto)

En efecto el recurso fue interpuesto y sustentado por los titulares de la Licencia de Construcción No. 06-4-0980 del 21 de diciembre de 2006, señores **JOSÉ MAURICIO VANEGAS** y **CARMENZA SAAVEDRA CRUZ**, directamente interesados en lo dispuesto mediante la Resolución 00532 del 5 de julio de 2007 expedida por esta Dependencia.

4.- En relación con la sustentación y el análisis de fondo del recurso de reposición.

Los planteamientos expuestos por los recurrentes en reposición, se resumen así:

"(...)

Con base en las disposiciones del Decreto 564 de 2006, el ciudadano que obtiene una Licencia mediante los procedimientos legalmente establecidos como son, la consulta previa, el trámite y el pago de las expensas, ante una curaduría urbana, no puede ser sancionado por una causa que no le es imputable a él sino a quien le expide la Licencia, por tanto el requerimiento sólo puede recaer en el ente competente para la expedición de la Licencia, si se demuestra que esta actúo de manera equivocada.

No puede el ciudadano que obrando de buena fe, recurre a la instancia de competencia establecida por la Ley para que le asesore y expida una Licencia, ser sancionado, ya que obró dentro del debido proceso tramitando la obtención de "la autorización previa, expedida por el curador urbano" de que habla el citado Decreto 564 de 2006.

(...)



Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

3. *Importantísimo aclarar en la presente, que la norma vigente es el Decreto 736 de 1993, y es el numeral 1 del Artículo 74 que establece la fórmula que define la altura máxima permitida de la edificación, aclarando además la misma norma, que en el evento en que las cubiertas inclinadas sobrepasen los 8,10 metros, la altura de la cumbrera no podrá ser superior a tres (3) metros, siempre y cuando el ángulo de inclinación no sobrepase los 45° (grados).*

3.1. *La altura permitida según lo establecido en la norma específica se respeta por cuanto no supera los Tres (3) metros medidos verticalmente entre el punto más alto de la cubierta y la placa del último piso.*

3.2. *Con respecto al Área Bajo Cubierta Inclinada se plantea una cubierta inclinada inscrita en un ángulo de 45 grados y el vértice coincide con el cruce de la fachada superior, (cabe anotar que según el registro fotográfico que Uds. Tienen en poder donde se aprecia por un lado una placa en voladizo, lo mismo con respecto a la supuesta fachada no corresponde con lo que en realidad existe en obra); por consiguiente podemos anotar que:*

a). *La altura de nuestra vivienda tiene exactamente 8,16 metros, pero con la atenuante que la inclinación no sobrepasa los 45° (grados) exigidos en el numeral 2 del Artículo 74 del Decreto 736 de 1993, situación que puede corroborarse cuando la autoridad tenga a bien ordenar la inspección, además de las fotografías que anexo a la presente.*

b) *En relación a la terraza enumerada con apertura lateral por la cubierta inclinada no corresponde a la realidad, ya que, lo que en verdad existe es una placa en concreto cubriendo el nivel inferior del piso dos y no permite salida lateral y por otro lado, no existe la iluminación cenital en la Cubierta del Área Bajo Cubierta Inclinada.*

c) *Lo mismo con lo que respecta a la plaquita o voladizo que sobresale delante de la cubierta inclinada; si observamos las fotografías (anexos No. 1), podemos apreciar que en ningún caso existe tal plaquita o voladizo.*

d) *Por consiguiente estamos ajustados a los decretos y normas permitidas en los decretos 651 de 1966 y su artículo 73.*

e) *Quiero aclarar que si bien en los planos aprobados por la Curaduría No. 4, existen algunas inconsistencias técnicas, lo construido se ajusta a la norma del Área Bajo Cubierta Inclinada, y lo mostrado por mi vecino Sr. Guillermo Franco, en fotografías no corresponde con la realidad y que desvirtúa completamente lo que por norma y Ley existe en mi predio.*

(...)"

5- Precisión en cuanto a la naturaleza jurídica de los recursos.

En relación con algunos de los argumentos expuestos por los recurrentes, resulta necesario que este Despacho efectúe algunas precisiones:



Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Afirman en el recurso que "... el ciudadano que obtiene una Licencia mediante los procedimientos legalmente establecidos como son, la consulta previa, el trámite y el pago de las expensas, ante una curaduría urbana, no puede ser sancionado por una causa que no le es imputable a él sino a quien le expide la Licencia, por tanto el requerimiento solo puede recaer en el ente competente para la expedición de la Licencia, si se demuestra que ésta actuó de manera equivocada.

No puede el ciudadano que obrando de buena fe, recurre a la instancia de competencia establecida por la Ley para que le asesore y expida una Licencia, ser sancionado, ya que obró dentro del debido proceso tramitando la obtención de "la autorización previa, expedida por el curador urbano" de que habla el citado Decreto 564 de 2006..."

Resulta necesario frente a estas afirmaciones, advertir que pese a que se haya hecho la consulta previa acerca de la viabilidad de la expedición de la Licencia de Construcción y se haya conceptuado positivamente acerca de la misma conforme al proyecto presentado y a la norma en que se fundamentó, si en sede gubernativa se logra demostrar que definitivamente el proyecto no se ajusta a la normatividad urbanística, procede su revocatoria y en ese evento serían los Organismos de Control del Estado los que tendrían que entrar a evaluar la conducta del Curador Urbano que aprobó el proyecto y expidió la licencia, si a ello hubiere lugar, conforme lo señala el artículo 53 de la Ley 734 de 2002, sin que por tales decisiones se esté vulnerando derecho alguno a los peticionarios de la licencia, ya que precisamente los recursos de la vía gubernativa están previstos normativamente tanto en el artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006, como en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, en el que se indica expresamente la posibilidad de la revocatoria del acto si se encuentra mérito para el efecto.

Los recurrentes traen a colación un concepto emitido por la Personería de Bogotá, según el cual "... Existen mecanismos que ofrece la ley para establecer la legalidad de las licencias, pero no abusivamente se pueden desconocer derechos adquiridos en forma legítima..."

A este respecto, es preciso reiterar a los recurrentes, que los recursos en la vía gubernativa están previstos en la ley para que si la Licencia adolece de alguna "ilegalidad", se pueda revocar si a ello hay lugar, ya que el acto no está en firme y en consecuencia en ese momento no se podría hablar de derechos adquiridos como se alega.

6- Informe técnico en relación con la sustentación del recurso de reposición.

Mediante memorando 3-2007-07659 del 2 de octubre de 2007, el Subsecretario de Planeación Territorial se pronunció respecto de los aspectos técnicos planteados por el recurrente y al respecto señaló:

"(...)"

MARCO NORMATIVO

El predio se encuentra localizado en el sector normativo 5, UPZ 106 La Esmeralda, cuya norma vigente al momento de radicación de la Licencia de Construcción es el decreto 928 de 2001, Tratamiento Consolidación; Área de Actividad, Residencial; Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios; Modalidad Urbanística; Subsector Edificabilidad A, Subsector de Uso I; según la ficha normativa para estos subsectores de uso y edificabilidad remite al Decreto 651 de 1996. La norma original es el Decreto 651 de 1966, mediante el cual se reglamentó



Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

la urbanización los Urapanes, actualmente La Esmeralda y las normas que al momento de la reglamentación lo complementaban y modificaban como son los decretos reglamentarios del acuerdo 6 de 1.993 (sic), el Decreto 736 de 1.997 (sic), modificado por el 1210 de 1997 (POLIGONO CRG-CN) y el Decreto 1146 de 1997.

Número de pisos permitidos
Tipología

2
Continúa

ANALISIS DEL PROYECTO

- Con respecto a la norma urbanística aplicable.

En concepto anterior emitido por esta Subsecretaría de Planeación Territorial se concluyó frente al proyecto que nos ocupa, que "el artículo 74 del decreto 736 de 1993 permite el uso de cubierta inclinada, sin embargo, estudiado el diseño de esta, encontramos que no se ajusta a las reglamentaciones contenidas en los artículos 73 y 74 del citado Decreto 736 de 1993".

Se puntualizó también en el concepto en mención, "Se precisa que para el caso no aplica el Decreto 1146 de 1997, ni la Resolución 121 de 1995, por cuanto estas normas se refieren al Tratamiento de Actualización (Decreto 735 de 1993) y del Tratamiento de Conservación Urbanística, solamente la Categoría de Transición C-2 (Decreto 736 de 1.993), y, en consecuencia no aplica la categoría de Continuidad de Norma".

No obstante lo anterior, efectuada de nuevo la revisión normativa que tiene como finalidad determinar si el proyecto cuya licencia de construcción se revocó mediante la resolución recurrida se ajusta o no a la norma, es necesario modificar la conclusión que se llegó en el concepto emitido anteriormente, según la cual no hay lugar a aplicar el Decreto 1146 de 1997, por cuanto una lectura integral del mismo nos lleva a la conclusión de que el Decreto 1146 tanto en su encabezado como en su ámbito de aplicación, contenido en el aparte primero de su artículo 1º, establece una norma general en cuanto a las características que deben tener las cubiertas inclinadas previstas en los Decretos de Asignación de Tratamientos Reglamentarios del acuerdo 6 de 1.990, esto es todos los decretos que reglamentan estas materias, puesto que el decreto 1146 de 1.997 no hace excepciones; luego el ámbito de aplicación del mismo no puede circunscribirse, como se hizo en el concepto mencionado, al tratamiento de actualización Decreto 735 de 1993 y respecto al tratamiento de conservación Decreto 736 de 1993, únicamente a las modalidades de C-2 Conservación de Transición, dejando de lado la modalidad de Continuidad de Norma así como el tratamiento de desarrollo. Establece en los apartes citados el decreto 1146 de 1997:

"DECRETO 1146 de 1997"

"Por el cual se complementan y precisan las normas sobre cubiertas inclinadas previstas en los Decretos de Asignación y de Tratamientos Reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990.

(...)



Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

DECRETA:

Artículo 1º. Ámbito de Aplicación. El presente Decreto establece las características que deben tener las cubiertas inclinadas y los remates de las edificaciones, además regula el aprovechamiento del área interior que estos generan..."

CONCLUSIÓN SOBRE NORMA URBANÍSTICA

En conclusión, la Licencia de Construcción según planos y texto de la Licencia de Construcción otorgada, se ajusta al Decreto 1146 de 1997, respecto de las áreas bajo cubierta inclinada y las demás normas contenidas en el Decreto 736 de 1993..."

Conclusión.

Conforme al análisis efectuado en el concepto técnico anteriormente transcrito, este Despacho considera que el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D. C., se ajustó a las normas urbanísticas vigentes al expedir la Licencia de Construcción No. LC. 06-4-0980 del 21 de diciembre de 2006, por cuanto se dio aplicación al Decreto 1146 de 1997 respecto de las áreas bajo cubierta inclinada y las demás normas que sobre la materia están contenidas en el Decreto 736 de 1993, aspecto técnico que fue objeto de impugnación por el señor **GUILLERMO FRANCO SAENZ** en su calidad de vecino colindante, y por ello se procederá a revocar el acto administrativo recurrido, esto es la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo expuesto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar y en consecuencia dejar vigente en todas sus parte la Licencia de Construcción No. 06-4-0980 del 21 de diciembre de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D. C., con fundamento en los razonamientos que anteceden.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución al señor **GUILLERMO FRANCO SAENZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.081.617 de Bogotá, en su calidad de vecino colindante, informándole que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.



Continuación de la Resolución No. Nº 0799

09 OCT. 2007

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 00532 del 5 de julio de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución a los señores **JOSÉ MAURICIO VANEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.527.679 de Bogotá y **CARMENZA SAAVEDRA CRUZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.025.031 de Bogotá, titulares de la Licencia de Construcción que mediante este acto se confirma, informándoles que contra la presente decisión no procede recurso alguno en la vía gubernativa.


ARTÍCULO QUINTO: Surtidas las notificaciones dispuestas en los artículos que anteceden, devolver el expediente No. 06-4-1605 a la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad.

Dada en Bogotá D. C. a los

09 OCT. 2007

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Eduardo Fernández Franco 

Revisó: Jorge Enrique Ramírez Hernández 