



RESOLUCIÓN No.

No 0 0 4 0

17 ENE. 2008

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006 y 36, literal k, del Decreto Distrital 550 de 2006 así como en la Resolución No. 0007 del 10 de enero de 2007, expedida por el Secretario de esta Entidad, y,

CONSIDERANDO

I.- Que mediante la radicación 06-5-3329 del 14 de diciembre de 2006, los señores **JUAN DAVID CASAS ZAPATA** y **FABIO ANDRÉS CASAS ZAPATA**, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 80.036.561 y 80.820.618, respectivamente, solicitaron ante el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición parcial (Sic), para el predio ubicado en la DG 43 No. 48 - 31 de la Localidad de Teusaquillo de esta ciudad.

II.- Que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. expidió la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0831 del 25 de mayo de 2007.

III.- Que el 31 de mayo de 2007, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. expidió la Resolución No. 07-5-0252, mediante la cual decidió:

"PRIMERO: Corregir el texto del acto administrativo por el cual se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva al predio de la DG 43 48 31 expedida el 25 de Mayo de 2007, en cuanto que el número de Licencia que le corresponde es el LC 07-5-0884, numeración que reemplaza a la erróneamente asignada conforme a la parte motiva de esta resolución".

IV.- Que el día 12 de junio de 2007, mediante escrito radicado en la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, el señor **HERALDO ROJAS MARTÍNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.453.133 de Bogotá y la señora **ROSA ISABEL SÁNCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.616.139 de Guateque-Boyacá, interpusieron recurso de reposición contra la Licencia de Construcción LC No. 07-5-0881 del 25 de mayo de 2007 y contra la Resolución 07-5-0252 del 31 de mayo de 2007, con el fin de que dichos actos sean revocados.



No 0040

17 ENE. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

V.- Que de manera simultánea, el 12 de junio de 2007, mediante escrito radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2007-23805, los señores **ROSA ISABEL SÁNCHEZ** y **HERALDO ROJAS MARTÍNEZ**, interpusieron recurso de apelación contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0881 del 25 de mayo de 2007 y contra la Resolución No. 07-5-0252 del 31 de mayo de 2007, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

VI.- Que la Dirección de Trámites Administrativos de la SDP, mediante oficio No. 2-2007-18144 del 15 de junio de 2007, solicitó al Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., remitir el expediente para estudiar el recurso y decidir lo que fuera del caso.

VII.- Que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., mediante el oficio 1-2007-27867 del 9 de julio de 2007, informó que no era posible remitir el expediente en ese momento, por cuanto se encontraba en trámite el recurso de reposición interpuesto por los señores **ROSA ISABEL SÁNCHEZ** y **HERALDO ROJAS MARTÍNEZ**, contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0881 del 25 de mayo de 2007 y contra la Resolución No. 07-5-0252 del 31 de mayo de 2007.

VIII.- Que mediante la Resolución No. 07-5-0311 del 9 de julio de 2007, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., rechazó el recurso en relación con la señora **ROSA ISABEL SÁNCHEZ**, por falta de presentación personal del mismo y, lo decidió de fondo respecto del señor **HERALDO ROJAS MARTÍNEZ**.

IX.- Que mediante la radicación 1-2007-34015 del 14 de agosto de 2007, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. remitió el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación.

X.- Que con la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, la Subsecretaría Jurídica de la SDP, resolvió el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 07-5-0884 del 25 de mayo de 2007 (inicialmente LC 07-5-0881, numeración corregida por la Resolución No. 07-5-0252 del 31 de mayo de 2007), expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., y decidió:

"ARTICULO 1º. Revocar la Licencia de Construcción No. 07-5-0884 del 25 de mayo de 2007 (inicialmente LC 07-5-0881, numeración corregida por la Resolución No. 07-5-0252 del 31 de mayo de 2007), expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., por las razones expuestas en los considerandos que anteceden.

(...)



17 ENE. 2008

Continuación de la Resolución No. No 0040

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTICULO 3º. *Notificar el presente acto administrativo a los señores JUAN DAVID CASAS ZAPATA y FABIO ANDRÉS CASAS ZAPATA, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 80.036.561 y 80.820.618, respectivamente, informándoles que contra el mismo procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación o a la desfijación del edicto, según el caso".*

Como fundamento de la revocatoria, en la Resolución antes citada, se expresó lo siguiente:

"C.- En lo que tiene que ver con el uso y la norma urbanística aplicable, nos remitimos a lo concluido por el concepto técnico, donde de manera clara y rotunda se estableció que la Licencia de Construcción recurrida, "(...) no se ajusta al artículo 81 numeral 1ª del Decreto 736 de 1.993, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, que establece como máximo 40 metros cuadrados de área en los comercios tipo 1 A y 1 B, según el marco normativo explicado". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Lo anterior, por cuanto, según el plano de áreas presentado, en el primer piso el área destinada para comercio es de 61,62 m2, lo cual excede el área máxima permitida por la norma urbanística para usos comerciales que es de 40 M2, en (21,62) veintiún metros con sesenta y dos centímetros cuadrados. Esto, por cuanto aparecen integradas en su totalidad las áreas de comercio 1 A, con unas áreas marcadas con el nombre de comedor, cocina, depósito, dando como resultado el hecho de que el área de la superficie integrada, destinada para comercio 1 A, supera la permitida por la norma urbanística, lo cual conlleva el incumplimiento de la misma.

Así las cosas, de acuerdo con todo lo antes señalado, en el presente caso, técnicamente se ha establecido que la Licencia de Construcción No. 07-5-0884 del 25 de mayo de 2007 (inicialmente LC 07-5-0881, numeración corregida por la Resolución No. 07-5-0252 del 31 de mayo de 2007), expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., no se ajustan a lo exigido en las normas urbanísticas vigentes aplicables al predio para el cual fueron expedidas y, por tanto, necesaria y obligatoriamente se impone la revocatoria".

XI.- Que los señores **JUAN DAVID CASAS ZAPATA** y **FABIO ANDRÉS CASAS ZAPATA**, identificados con las cédula de ciudadanía números 80.036.561 y 80.820.618, respectivamente, mediante escrito radicado con el No. 1-2007-45068 del 16 de octubre de 2007, interpusieron el recurso de reposición contra la Resolución número 0779 del 02 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la SDP, con el fin de que ésta



Nº 0040

17 ENE. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

"(...)

2. LA REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Del estudio de la revisión de los requisitos técnicos, documentales y legales para la expedición de la licencia de construcción citada en referencia se colige que ésta se ajusta a las exigencias establecidas en las normas urbanísticas y sismoresistentes vigentes a la fecha de su expedición.

La revocatoria de la Licencia del epígrafe de la referencia la fundamenta la Subsecretaría Jurídica, en el contenido del Informe técnico (...) que en su parte pertinente dice:

*"El proyecto objeto de la licencia se elabora con base en la norma que permite como uso complementario al de vivienda el comercio local Clase 1 A y 1 B, con área de 40 m2 por predio en los sectores con demanda de estacionamientos B, C, D. **Observado el plano de planta, del primer piso aparecen integradas en su totalidad las aéreas de comercio 1 A, con una áreas marcadas con el nombre de comedor* cocina, depósito lo que trae como resultado que el área, de la superficie integrada* comercio 1 A con las cavas denominadas como comedor, cocina y depósito** es según el plano de áreas de 61,62 m2, excediéndose así en (21,62) veintiún metros con sesenta y dos centímetros cuadrados, 'el área máxima permitida por la norma urbanística para usos comerciales.'" (subrayado y negrilla fuera de texto).*

(...)

Ahora veamos si es cierto que las áreas que se observan en el plano arquitectónico base de la licencia Construcción expedida por la Curaduría Cinco, están integradas al área indicada como de comercio local 1 A.

Lo primero que develamos es que la casa está proyectada para uso de vivienda y comercio local 1 A, significando que para el normal vivir de sus habitantes estos deben mínimo tener como áreas privadas de habitación las siguientes:

- a.) Alcobas*
- b.) Baños*
- c.) Sala de descanso*
- d.) Comedor donde tomarlos alimentos*
- e.) Zonas para muebles guarda ropas (Closet)*
- f.) Escaleras de acceso al segundo piso*



17 ENE. 2008

No 0040

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

g.) Depósito para guardar elementos de uso transitorio como bicicletas etc.,

Determinadas las zonas que son obligatorias para una vivienda, observamos que el plano arquitectónico que obra dentro del informativo objeto de la licencia de la referencia tiene definidas las plantas de primero y segundo piso, las cuales tienen como diseño:

• **Planta primer piso:**

- Patio; cocina; comedor; depósito; comercio local 1 A; arranque de escaleras de acceso al segundo piso; garaje y antejardín.

• **Planta Segundo piso:**

- Tres alcobas; dos baños; pasillo y llegada escalera de acceso.

Es de este diseño arquitectónico que se deriva el hecho de encontrar equivocado el informe técnico, toda vez que como es apenas natural los habitantes de la casa a construirse solo cuentan con una sola área privada para comedor, una sola cocina, un solo depósito, zonas que son exclusivamente privadas y nada tienen que ver con las áreas establecidas para comercio local 1 A, tampoco están incorporadas al área de comercio local 1 A, pues el comedor está separado del área para comercio por una pared de 1,50 metros de longitud la que en esencia corresponde a la geometría de la casa - Rectangular - entendiéndose técnica y matemáticamente que los linderos o límites del área del comedor es ese rectángulo que se forma con las paredes y columnas del depósito, la cocina y la pared que la separa del patio, en conclusión esta área no está integrada a la de comercio local 1 A; menos lo está la cocina que se diseñó mas (Sic) atrás del comedor e igual sucede con el depósito que está también debidamente separado por una pared tanto del área de cocina como de las áreas de comedor y comercio local "1 A."

Con la ilustración analítica anterior se está demostrando que ciertamente el informe técnico en que se funda la resolución recurrida es totalmente equivocado, por lo que para apuntalar nuestra postura que todas las áreas son independientes y que una cosa es la parte privada y otra la parte de comercio local 1 A, nos valemos de los conceptos técnicos, matemáticos y geométricos comúnmente utilizados en la Ingeniería y la Arquitectura para la determinación de áreas y límites, veamos:

(...)

En esta forma se desvirtúa el informe técnico en el sentido de que en estricta



17 ENE. 2008

Nº 0040

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

interpretación solo es posible considerar el proyecto de la referencia como una casa destinada para vivienda y comercio local 1 A, cuyas áreas son independientes una de otra, debidamente separadas por paredes o muros y con espacios definidos geométricamente como rectangulares, tal como se muestra en el plano acertadamente aprobado por el señor Curador Urbano No. 5.

*Acorde con la realidad presentada en el plano arquitectónico del proyecto objeto de la licencia referida en el epígrafe y aplicando los postulados de la **PLANIMETRÍA**, se deben medir las áreas separadas por muros siguiendo sus respectivas proyecciones horizontales formando rectángulos por ser ésta la forma geométrica de la edificación que se proyecta construir y en esta medición técnica se obtienen las medidas en las áreas destinadas para comercio local 1 A, y en efecto sobre el plano en direcciones X e Y obtenemos:*

Midiendo de la parte posterior hacia la parte del frente de la edificación en el plano arquitectónico de planta tenemos:

• **PRIMERA ÁREA INDICADA PARA COMERCIO LOCAL 1 A.**

Límites: por el SUR: con muro de 0,12 metros de espesor, cuya longitud es de 1,50 metros y su proyección en el plano horizontal va en línea recta hasta el muro que en sentido sur-norte parte del eje número 3 y llega en medida de 1,00 metro hasta el marco de la puerta del área definida para depósito; Por el NORTE: con muro de longitud de 3,20 metros el cual se prolonga en el plano horizontal hasta el borde del arranque de la escalera de acceso al segundo piso; Por el OCCIDENTE: en longitud de 2,00 metros con el muro que separa el lote de la propiedad adyacente; Por el ORIENTE: En extensión de 2,00 metros integrados por el muro que separa el depósito y el borde del arranque escalera.

Esta primera área tiene como medidas definidas 4,60 metros X 2,00 metros que es igual a 9,20 metros cuadrados (9,20 m²)

• **SEGUNDA ÁREA INDICADA PARA COMERCIO LOCAL 1 A.**

Límites: por el SUR: en extensión de 3,61 metros con muro que separa la primera área para comercio local 1 A con la segunda área para comercio local 1 A; Por el NORTE: en extensión de 3,61 metros con muro y puerta que separa la segunda y tercer área para comercio local 1 A; Por el OCCIDENTE: en extensión de 2,92 metros con el muro de lindero de la propiedad adyacente - eje C; Por el ORIENTE: en extensión de 2,92 metros del muro comprendido entre los ejes 4 y 5.



No 0 0 4 0

17 ENE. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Esta segunda área tiene como medidas definidas 3,61 metros X 2,92 metros que es igual 10,54 metros cuadrados (10,54 m2).

. TERCER ÁREA INDICADA PARA COMERCIO LOCAL 1 A

Limites: por el SUR: En extensión de 4,35 metros con muro del eje 5; Por el NORTE: en extensión de 4,35 con muro y portón visibles sobre el eje 6; por el OCCIDENTE: en longitud de 3,28 metros con muro que separa la propiedad adyacente - eje C; Por el ORIENTE: en extensión de 3,28 metros con muro que separa el área de comercio local 1 A del garaje proyectado para la casa.

Esta tercera área tiene como medidas definidas 4,35 metros X 3,28 metros que es igual 14,27 metros cuadrados (14,27 m2).

• TOTAL ÁREA DESTINADA PARA COMERCIO LOCAL 1 A

Al sumar las áreas definidas e indicadas en el plano arquitectónico para comercio local 1 A, obtenemos:

*Primera área 4,60 m x 2,00m = 9,20 m2
Segunda área 3,61 m x 2,92m = 10,54 m2
Tercer área 4,35 m x 3,28m = 14,27 m2
TOTAL.....34,01 m2*

La suma total del área indicada en el plano para comercio local 1 A es de TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON 01 CENTÍMETRO DE METRO CUADRADO. (34,01 M2), de lo que se concluye que la licencia de construcción fue expedida dentro de la legalidad de la norma que exige un máximo de 40 metros cuadrados (40 m2) para comercio local 1 A, en esta forma la Licencia de Construcción revocada por la resolución No. 0779 del 02 de octubre de 2007, permanece incólumne (Sic) y no puede ser objeto de invalidación alguna".

Adicionalmente, los recurrentes cuestionan el concepto técnico, debido a que dentro del expediente de la referencia no obra documentación alguna que acredite que los arquitectos que actuaron como revisores por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, cumplan con la normatividad por ellos transcrita. Al efecto indican:

"Preceptúa el Decreto Nacional 564 de 2006:

"Artículo 26. De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico,





No 0 0 4 0

17 ENE. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

Parágrafo 1. La revisión de los diseños estructurales se hará por un ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos, cuando se traté de elementos no estructurales la revisión podrá hacerla un arquitecto, un ingeniero civil o un ingeniero mecánico. Los ingenieros civiles, arquitectos y los ingenieros mecánicos que revisen diseños deberán estar acreditados ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el Capítulo 3 del Título VI de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (negrilla y subrayado fuera de texto)

Consonante con lo anterior la Ley 400 de 1997, en su capítulo (Sic) III, artículo 31 reza:

"ARTICULO 35° (Sic).- El revisor de los diseños debe acreditar una experiencia mayor de cinco (5) años de ejercicio profesional, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin....." (negrilla y subrayado fuera de texto).

(...)

Pues no se está poniendo en duda que estos funcionarios que proyectaron y revisaron los planos del proyecto y de estos sacaron el informe técnico, sean profesionales de la Arquitectura, lo que se está reclamando aquí es que además de ser Arquitectos la Ley les exige que para actuar como revisores de los diseños, deben "estar acreditados ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el Capítulo 3 del Título VI de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(...)"

XII.- Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través del memorando No. 3-2008-00237 del 11 de enero de 2008, expidió el correspondiente concepto, en relación con los planteamientos de carácter técnico, señalados en el escrito del recurso de reposición, señalando:

"(...)"



No 0 0 4 0

17 ENE. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Las razones de inconformidad de los recurrentes, anteriormente transcritos, se fundamentan en aspectos semánticos y técnicos a partir de los cuales pretenden demostrar que las áreas destinadas a comercio local 1 A del proyecto de edificación objeto de la licencia revocada, se ajustan a la norma, cometido que éstos no logran, ya que como se pudo concluir en el comité técnico reunido el día 30 de octubre de 2007, para evaluar técnicamente el recurso, los recurrentes no desvirtúan la existencia de unas áreas integradas, de manera tal que el proyecto excede el área máxima permitida para los usos propuestos.

CONCEPTO TÉCNICO

Según se expuso en el Concepto Técnico 3-2007-07580 de 28 de Septiembre de 2007, objeto de la controversia que nos ocupa ".....en el plano de planta de primer piso aparecen integradas en su totalidad las áreas de comercio con unas áreas marcadas con el nombre de comedor, cocina, depósito...." hecho este que no desvirtúan los recurrentes en la sustentación del recurso a partir de la etimología del termino "muro" y de una transcripción de doctrina técnica de planimetría, que poca relación tiene con el caso concreto, criterios con los cuales pretenden demostrar una separación inexistente entre las áreas destinadas a vivienda y aquellas cuyo uso será para comercio 1A.

Si bien es cierto los muros pueden separar espacios, "tal como lo sostienen los recurrentes, no lo es menos que los muros diseñados en el primer piso en las áreas marcadas con el nombre de comedor, cocina y depósito, y que deberían separar los espacios de manera tal que las áreas de comercio no aparezcan integradas a las áreas destinadas para vivienda, no cumplen ese cometido, según se observa en el plano arquitectónico, por ello la simple denominación de muro de suyo no significa separación de áreas como concluyen los impugnantes. En esa medida las áreas en mención se encuentran intercomunicadas ya que el plano no define claramente las áreas de uso comercial y domestico, lo que hace extensivo el uso comercial a todo el primer piso sobrepasando de esta forma el área permitida.

CONCLUSIÓN SOBRE NORMA URBANÍSTICA

En conclusión, la Licencia de Construcción LC 07-5-0831 revocada mediante la Resolución 0779 de 2 de octubre de 2007, no se ajusta al artículo 81 numeral 1 del Decreto 736 de 1.993".

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO



No 0 0 4 0

17 ENE. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir el recurso de reposición interpuesto por los señores **JUAN DAVID CASAS ZAPATA** y **FABIO ANDRÉS CASAS ZAPATA** contra la Resolución número 0779 del 02 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, a lo cual se procede, previas las siguientes consideraciones:

OPORTUNIDAD

Revisado el expediente se observa que la Resolución número 0779 del 02 de octubre de 2007, fue notificada a los recurrentes mediante edicto fijado el 16 de octubre de 2007 y, los señores **JUAN DAVID CASAS ZAPATA** y **FABIO ANDRÉS CASAS ZAPATA** interpusieron el recurso de reposición el 16 de octubre de 2007, es decir, dentro de los términos previstos en el inciso 1º del artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, que dice:

“ART. 51.—De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo”.

PROCEDENCIA.

El recurso de apelación, es procedente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución número 0779 del 02 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual dispone:

*“ARTICULO 3º. Notificar el presente acto administrativo a los señores **JUAN DAVID CASAS ZAPATA** y **FABIO ANDRÉS CASAS ZAPATA**, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 80.036.561 y 80.820.618 respectivamente, informándoles que contra el mismo procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación o a la desfijación del edicto, según el caso”.* (Negritas y sublíneas fuera de texto).

Análisis del caso.



17 ENE. 2008

Nº 0 0 4 0

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

A.- Referente a al cuestionamiento que hacen los recurrentes respecto de la acreditación ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y el cumplimiento de la experiencia exigida por la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, debe anotarse, en primera instancia, que tal exigencia opera para el personal de apoyo que presta sus servicios en las curadurías urbanas.

De otro lado, la revisión a que se refiere el párrafo 1 del artículo 26 del Decreto Nacional 564 de 2006 y el artículo 31 de la Ley 400 de 1997, *"por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes."*, corresponde a la **revisión de los diseños estructurales y no estructurales, relacionados con la sismorresistencia y la geotécnia**. En el presente caso, el concepto técnico no hace pronunciamiento alguno en relación con dichos diseños, ni sobre los aspectos de la sismorresistencia o geotecnia. En este sentido, el párrafo citado en el último inciso, expresa lo siguiente:

"El alcance y la revisión de los diseños se sujetarán a las prescripciones que para el efecto contienen las normas sismorresistentes vigentes".

(Negrillas y sublíneas fuera de texto).

A su vez el artículo 31 de la Ley 400 de 1997, dispone:

"Artículo 31º.- Experiencia. El revisor de los diseños debe acreditar una experiencia mayor de cinco (5) años de ejercicio profesional, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades tales como, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, construcción, interventoría o supervisión técnica, o acreditar estudios de postgrado en el área de estructuras, geotécnica o ingeniería sísmica".

(Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Acorde con lo antes señalado, el Despacho estima que el argumento aquí analizado, no puede constituirse en fundamento para revocar la Resolución No. 779 del 2 de octubre de 2007.

B.- En cuanto a los argumentos de carácter técnico, presentados por los recurrentes, se tiene que los mismos fueron desestimados por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, al expedir el concepto técnico, ya que en éste, se concluyó, al igual que en la oportunidad anterior que *"(...) la Licencia de Construcción LC 07-5-0831 revocada mediante la Resolución 0779 de 2 de octubre de 2007, no se ajusta al*



No 0040

17 ENE. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

*artículo 81 numeral 1 del Decreto 736 de 1.993". Esto, debido a que los argumentos expuestos por los libelistas, **no logran rebatir la existencia de unas áreas integradas**, de manera tal que el proyecto excede el área máxima permitida para los usos propuestos. En este sentido, el dictamen técnico reitera que en el plano de planta del primer piso aparecen integradas en su totalidad las áreas de comercio con unas áreas marcadas con el nombre de comedor, cocina, depósito y, que esta situación no se desvirtúa como pretenden los recurrentes, "(...) a partir de la etimología del termino "muro" y de una transcripción de doctrina técnica de planimetría, que poca relación tiene con el caso concreto (...)". Agrega, el estudio técnico que los muros diseñados en el primer piso, en las áreas aquí referidas, (comedor, cocina y deposito), no cumplen con el cometido de separar dichos espacios y, por lo mismo, en el proyecto aprobado, "(...) las áreas en mención se encuentran intercomunicadas ya que el plano no define claramente las áreas de uso comercial y domestico (Sic), lo que hace extensivo el uso comercial a todo el primer piso sobrepasando de esta forma el área permitida".*

Consecuente con lo anotado, el Despacho encuentra que los fundamentos y razones que la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación tuvo para revocar la Licencia de Construcción No. 07-5-0884 del 25 de mayo de 2007 (inicialmente LC 07-5-0881, numeración corregida por la Resolución No. 07-5-0252 del 31 de mayo de 2007), expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., se mantienen y, en consecuencia, no hay lugar a revocar la Resolución No. 779 del 2 de octubre de 2007, expedida por esta Subsecretaría.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. No acceder a las pretensiones contenidas en el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución número 0779 del 02 de octubre de 2007, por los señores **JUAN DAVID CASAS ZAPATA y FABIO ANDRÉS CASAS ZAPATA**, identificados con las cédula de ciudadanía números 80.036.561 y 80.820.618, respectivamente.

ARTÍCULO 2º: Notificar la presente decisión a los señores **JUAN DAVID CASAS ZAPATA y FABIO ANDRÉS CASAS ZAPATA**, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa.



No 0040

17 ENE. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0779 del 2 de octubre de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTICULO 3º. Notificar el presente acto administrativo al señor **HERALDO ROJAS MARTÍNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.453.133 de Bogotá y a la señora **ROSA ISABEL SÁNCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.616.139 de Guateque-Boyacá, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

ARTÍCULO 4º.- Una vez en firme la presente decisión, remitir copia de ésta a la Alcaldía Local de Teusaquillo, para los fines de control y vigilancia que le han sido asignados en las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 5º.- Devolver el expediente a la Curaduría urbana No. 5 de Bogotá, D.C.

Dada en Bogotá D.C., a los

17 ENE. 2008

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROSA ZENAIDA SÁNCHEZ LATORRE
Subsecretaria Jurídica (E)

Proyectó: Juan de J. Vega F.

Revisó: Clara del Pilar Giner García.