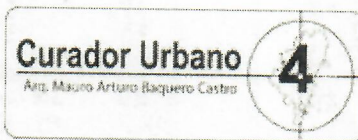


De: notificaciones@curaduria4.com.co
Enviado el: lunes, 08 de agosto de 2022 12:41
Para: 'Edificio Urbano 127'
Asunto: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN 11001-4-22-1186
Datos adjuntos: 11001-4-22-1186.PDF



NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA.

Radicación: 11001-4-21-2031

Trámite: Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total

Dirección: CL 127 A 7 B 49 (ACTUAL)

Recurso de Reposición: 11001-4-22-1186 del 28 de julio 2022

Titular: 7 SENTIDOS ARQUITECTURA + CONSTRUCCION S.A.S. en Calidad de Fideicomitente del Fideicomiso

NIT:900965431-7 Representante legal GOMEZ GAMA SONIA MARYAN CC: 52718341

Fecha de notificación: lunes, 08 de agosto de 2022

Hora: 12:36 m.

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 12:36 m. de día lunes, 08 de agosto de 2022, se notifica al señor (a) **NICOLAS VASQUEZ CRUZ**, identificado (a) con CC **80.084.302** del acto administrativo No. **11001-4-22-1186**, en su calidad de **vecino constituido en parte**, tal como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto administrativo no proceden recursos.

Se adjunta copia íntegra, auténtica y gratuita del acto notificado.

LUIS FERNANDO CASAS RODRIGUEZ

Asistente servicio al Cliente / Notificación

PBX: 5552993 Ext: 1005

luis.casas@curaduria4.com.co



SI NO ES NECESARIO, NO IMPRIMA ESTE CORREO, PROTEJAMOS EL MEDIO AMBIENTE

De: Edificio Urbano 127 <edificio.urbano127@gmail.com>

Enviado el: lunes, 08 de agosto de 2022 10:41

Para: notificaciones@curaduria4.com.co

CC: 702 Nicolás Vásquez Cruz <nvc007@gmail.com>

Asunto: AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Buenos días,

Por medio de la presente solicito notificación electrónica del recurso de reposición mencionado en la autorización adjunta.

Atento a sus comentarios,

Atentamente,

Nicolás VC

Movil: 316 740 1440



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

**EL CURADOR URBANO No. 4 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA**

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 y 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 299 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No.11001-4-21-2031 del 1 de diciembre de 2021, la señora Sonia Maryan Gómez Gama, identificada con CC 52718341, actuando en representación de la sociedad 7 SENTIDOS ARQUITECTURA + CONSTRUCCIÓN SAS, identificada con NIT 900965431-7, solicitó ante este despacho licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total para el predio ubicado en la CL 127 A 7 B 49 (ACTUAL), identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-17008 y chip catastral AAA0101ELFZ de la localidad de Usaquén.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022, mediante el cual se concedió la licencia solicitada.
3. Que dentro de la actuación se constituyó en parte el señor NICOLAS VASQUEZ CRUZ, identificado con C.C 80084302, quien se notificó personalmente del acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022, el día 10 de junio de 2022.
4. Que el día 28 de junio de 2022 y mediante radicación No. 001100 el señor NICOLAS VASQUEZ CRUZ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y mediante oficio No. 22-4-03470 del 7 de julio de 2022 se dio traslado del recurso interpuesto para que la titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, sin que a la fecha se realizara pronunciamiento sobre el particular.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 28 de junio de 2022, bajo el consecutivo No. 001100, por el señor NICOLAS VASQUEZ CRUZ, y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso: (...)



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por el recurrente.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Señala el recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

"Altura"

El curador Urbano #4 ha hecho su pronunciamiento sobre las normativas del Decreto 190 de 2004 y el decreto 080 de 2016, y es pertinente recordarle que parte de la suspensión provisional y revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, en cuyo caso es el Decreto 190 de 2004 el único vigente para Bogotá mientras no haya un pronunciamiento jurídico definitivo a los procesos judiciales que el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá aceptó.

Dicho esto, y acostándose a el Decreto 190 de 2004, se hace una interpretación privilegiada para una constructora y un proyecto en particular, ya que de haber sido interpretado de la misma manera para todos los constructores desde la vigencia de la norma que menciona el curador (Decreto distrital No 582 de diciembre 21 de 2004) 2004 a la fecha, todos los edificios tendrán la altura media de 10 pisos como medida de maximizar sus ganancias por metro cuadrado.

Sería innegable pensar que de 2004 a la fecha ninguna otra constructora no hubiese utilizado la nota 4 del decreto mencionado, para construir alturas de 10 pisos y maximizar sus ganancias, pero es de tal evidencia visual que todos los edificios de la manzana diez (10) a la cual pertenece el proyecto, y todas las manzanas colindantes tienen todos la misma altura media y cantidad de pisos limitada a 7 pisos.

En este caso separándose además de interpretaciones y normatividad, la realidad sería el único proyecto y la única constructora que gozaría de una edificación de 10 pisos de altura en la manzana 10 y las manzanas colindantes, y gozaría de tal beneficio otorgado por el curador urbano # 4, en donde inmediatamente es debido evaluar si aquello es contraproducente en la (sic) siguientes medidas:

- Se convierte en un privilegio otorgado a una constructora o proyecto individual.

- Se convierte en una medida que afecta, desmejora, las licencias pasadas otorgadas al no gozar con la misma altura y privilegio en número de pisos (10), que viene dado con la altura y visibilidad superior.

2



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

No por menos es bien sabido y lo sabe perfectamente el curador y planeación que los pisos superiores o de mayor altura tienen un precio mayor en el mercado inmobiliario y constructivo.

- Se convierte en un privilegio que afecta la visibilidad urbanística, de todos los demás proyectos otorgados en el pasado y que hasta la fecha se han limitado a la misma altura y máximo de número de pisos (7 pisos).
- Desmejora la visibilidad colectiva de toda la manzana, y manzanas colindantes ya que absolutamente ningún proyecto goza de tal privilegio de interpretación de la nota 4 del decreto 582 de diciembre de 2004 como cita el curador 4 Mauro Arturo Baquero Castro, y debe evaluarse el interés general y statu quo actual para definir el límite de altura y pisos máximos, para que sus decisiones sean balanceadas en pro del interés general del barrio y no en privilegios específicos (sic) de algún (sic) proyecto.

Por regla general algo que también tienen claro los curadores y planeación, es que la aprobación de un proyecto con privilegio en altura y pisos, trae la consecuente solicitud masiva de otras licencias y constructoras para poder tener el mismo beneficio, y bien llamado beneficio porque se vuelve y se enfatiza que ningún proyecto pasado desde el decreto 190 de 2004 a la fecha, en la manzana 10 o las manzanas colindantes tiene 10 pisos ni la altura aquí pretendida aprobar.

También vale la pena resaltar que otras curadurías donde se han radicado mayoritariamente las licencias constructivas de la Urbanización o zona Bella Suiza desde el 2004 a la fecha, no han permitido edificios con mayor altura y máximo de 7 pisos, por lo cual llama la atención en calidad de todos los vecinos el papel y la interrelación que puede jugar una curaduría en este ámbito de aprobación de una licencia con altura superior y mayor número de pisos, que pueda hacer que varias constructoras busquen en la curaduría #4 y en el curador Doctor Mauro Arturo Baquero Castro la misma aprobación otorgada a 7 SENTIDOS ARQUITECTURA + CONSTRUCCION S.A.S.

En su válido derecho y en calidad de vecinos entran a preguntarse:

- ¿Por qué otras curadurías no han permitido edificaciones de mayor altura y máximo de 7 pisos?
- Porqué (sic) anteriores curadores no han permitido edificaciones de mayor altura y máximo de 7 pisos siendo la misma normativa el Decreto 190 de 2004?
- Habrá más proyectos radicados ante una curaduría en especial para poder tener el mismo concepto de altura y beneficio de 10 pisos?

El curador urbano #4 hace referencia al decreto 080 del 2016, sin considerar que hay una suspensión provisional y revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., sobre el cual el marco normativo vigente es el Decreto 190 de 2004. Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, revise sobre los nuevos ordenamientos jurídicos de suspensión provisional y revisión general, la licencia actual igualmente sea suspendida y revisada en ese entendido y/o ajustándose estrictamente a las normas del Decreto 190 de 2004 el cual es el único vigente para Bogotá.

Dicho esto (sic) recalco sería el único proyecto y licencia en esa manzana diez (10) y las manzanas colindantes usando la regulación y normativa actual con tal altura y número de pisos aprobados.

En virtud de lo anteriormente mencionado:

- Se solicita al Curador #4 se pronuncie sobre los argumentos expuestos arriba, y reevalúe si el proyecto en aprobación con altura media mayor y 10 pisos acotado a la norma actual vigente Decreto 190 de 2004 goza de alguna diferencia con respecto a los demás proyectos constructivos de la manzana 10 y colindantes que también se acogieron a la misma norma.
- Se solicita al Curador #4 considere el Status quo actual de los edificios colindantes, de la manzana 10 y las manzanas colindantes para que dicho proyecto o licencia sea congruente con la urbanística actual en altura y pisos.



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

Se solicita al Curador #4 considere una interconsulta con otras curadurías cercanas a la zona con un mayor número de proyectos y licencias de la Urbanización Bella Suiza sobre la altura media y número máximo de pisos para evitar un conflicto de licencias futuras con relación a ese tema.

Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, revise los argumentos expuestos arriba y se pronuncie para una doble consulta sobre la altura media y 10 pisos otorgado para este proyecto específico.

Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación se pronuncie y revise el otorgamiento de licencia con una altura superior a todos los proyectos anteriores que estuvieron sobre el mismo marco regulatorio del 2004 y no tuvieron la misma interpretación que el actual curador otorga específicamente a tal constructora y/o proyecto y en cualquier caso si se ha acotado a la interpretación textual de la nota 4, ha ignorado el status quo de la altura actual otorgada por los curadores anteriores y ha ignorado en ese entendido las afectaciones visuales, urbanísticas de todos los proyectos colindantes para que su decisión sea nivelatoria a los actual y en pro de la armonía colectiva y no del beneficio individual e interés específico.

Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación revise sobre los nuevos ordenamientos jurídicos de suspensión provisional y revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la licencia actual cumple con la orden temporal, o debe ser temporalmente suspendida toda vez que pertenece a un proyecto de vivienda de interés social VIS con altura de 10 pisos, apoyado en el decreto 080 del 2016 con suspensión temporal.

Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación en su conocimiento amplio y suficiente, no limitarse a las solicitudes y/o apreciaciones aquí elevadas sino a las que de su conocimiento y alcance sean también objeto de evaluación con respecto a la altura pertinente y se pronuncie sobre la solicitud específica referente a la altura.

Densidad

El curador Urbano #4 ha hecho su pronunciamiento sobre las normativas del Decreto 190 de 2004 y el decreto 080 de 2016, y es pertinente recordarle que parte de la suspensión provisional y revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, está fundamentado en el área mínima para la vivienda de interés social.

En palabras de la alcaldía actual "ninguno de los que está aquí sentado viviría en una vivienda de menos de 42 metros cuadrados, eso es un estándar mínimo de vivienda si queremos equidad y queremos pagar la deuda social"¹

Es impertinente a toda luz sobre las discusiones actuales de área mínima en vivienda de interés social, y la suspensión provisional y revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, otorgar licenciamiento de vivienda de interés social de 16 metros cuadrados que además cuentan con estufas de gas y sin ventilación natural en algunos espacios.

En virtud de lo anteriormente mencionado:

Se solicita en recurso de reposición solicitar al curador urbano #4 la suspensión temporal de la licencia toda vez que corresponde a un proyecto de vivienda de interés social (VIS), o la propuesta a la constructora de modificación del proyecto en cuyo caso al no ser proyecto VIS, no estaría condicionada a la discusión actual de marco normativo en Bogotá.

Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, revise sobre los nuevos ordenamientos jurídicos de suspensión provisional y revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la licencia actual igualmente sea congelada y revisada hasta que se tenga pronunciamiento final normativo con respecto a Vivienda de interés social VIS toda vez que corresponde a una de las discusiones normativas más importantes y sensibles del marco normativo vigente y pasado especialmente en cuanto a el área mínima. Esto toda vez que el proyecto y licencia actual se mantenga como una iniciativa de Vivienda de interés social.



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación en su conocimiento amplio y suficiente, no limitarse a las solicitudes y/o apreciaciones aquí elevadas sino a las que de su conocimiento y alcance sean también objeto de evaluación con respecto a la habitabilidad y área mínima, y se pronuncie sobre la solicitud específica referente a la altura.

Excavacion (sic)

Al no ser los aquí representados, afectados directamente por los procesos de excavaciones y ejecución de elementos de cimentación (lindero común), no se hará pronunciamiento sobre las exigencias y verificaciones técnicas mencionadas por la curaduría #4, sin embargo es pertinente mencionar que la curaduría #4 alude que ha validado que el proyecto cumple con las normativas vigentes para el tipo de vivienda propuesta en este caso Vivienda de interés social (VIS) que de nuevo es parte sensible de la discusión del marco normativo actual del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Menciona la curaduría #4 que "en los planos estructurales (sic) firmados por el profesional responsable se indica la calidad de materiales de los elementos", pero no aclara si: uno (1.) si verifico que estos cumplen con la normatividad vigente para Vivienda de interés Social (VIS) con altura de 10 pisos, y dos (2.) si considero que las condiciones de materiales diferentes utilizados para la construcción de vivienda de interés social (VIS), ubicado entre estructuras de edificaciones NO VIS, puede afectar las estructuras colindantes en caso de movimientos telúricos por tener mayor altura, y diferencias en las exigencias técnicas y de materiales (que es perfectamente entendido se buscan en la construcción (sic) y promoción (sic) masiva para desarrollar VIP y VIS).

Es deber de los curadores evaluar el entorno de los proyectos VIS y VIP para entender que la promoción de la vivienda VIP o VIS se ha hecho por terrenos donde se pueden fomentar aquellos proyectos de manera masiva en los alrededores, pero cabe mencionar que esta manzana se encuentra completamente construido por edificios, solo cuenta con una casa contigua y sería posiblemente la única estructura con características de VIS colindando con edificios con estructuras NO VIS con alturas inferiores.

En virtud de lo anteriormente mencionado:

- Se solicita al Curador #4 se pronuncie sobre la evaluación de los criterios mencionados arriba y su entendimiento sobre el riesgo de una estructura de altura mayor que en casos de movimientos telúricos y con calidad de materiales diferentes pueden tener un mayor peligro sobre todos los habitantes colindantes.
- Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación su pronunciamiento sobre los mismos criterios mencionados anteriormente.
- Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación revise sobre los nuevos ordenamientos jurídicos de suspensión provisional y revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la licencia actual igualmente sea congelada y revisada hasta que se tenga pronunciamiento final normativo con respecto a Vivienda de interés social VIS.

En virtud de los pronunciamientos de la curaduría #4, la evolución del proyecto, y la evolución de la zona de Bella Suiza a la fecha, se elevan los siguientes puntos para revisión y pronunciamiento por parte del Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación:

Revisión de diseño, seguridad, control de proyecto con cincuenta (50) unidades de vivienda de quince (19) (sic) metros cuadrados con gas natural.

En calidad de vecinos se pudo evidenciar con la evolución del proyecto y la implementación del apartamento modelo que los apartamentos cuentan con estufas de gas natural que por el diseño del proyecto donde propone 50 unidades de vivienda de una sola alcoba, con áreas habitables desde 16.44 m2, por la distribución



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

de algunos tipos de apartamentos, las cocinas con estufas de gas se encuentran a escasos pasos de la alcoba abierta, y en libre acomodación interior del comprador a escasos metros de la ubicación de la cabecera de una cama.

Como evidencia el apartamento modelo, no cuentan con extractores las estufas, no hay ventilaciones adicionales para la cocina, y algunos apartamentos no cuentan con ventilación natural entre los espacios de la cocina y la posible habitación, como se evidencia algunos de los apartamentos modelos que se adjuntan a esta solicitud.

Ver anexo 1: Apartamentos modelo con cocina y cama contigua sin ventilación natural permanente. En virtud de lo anteriormente mencionado:

- Se solicita al Curador #4 una segunda revisión y evaluación del proyecto con gas natural en apartamentos de una sola alcoba, con respecto a las medidas de protección del proyecto, de los compradores, de los vecinos y de la zona, entendiendo que sigue siendo ambiguo el tema aún en la regulación, en donde hay que acudir al sentido común como regulador, que difiere de los criterios de maximización de la utilidad de los constructores.
- Se solicita al Curador #4 contar con la evaluación y pronunciamiento de la empresa de Gas Natural de Bogotá, Vanti S.A. ESP, o de quien considere competente para garantizar que el proyecto aprobado cumple con las medidas mínimas de instalación y protección a la vida de las residentes, y seguridad a las comunidades con calidad de vecinas.
- Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación su revisión y pronunciamiento según su competencia.

Garantía de distribución y calidad de los servicios públicos de la zona.

Es bien sabido que en Bogotá algunas zonas sufrieron por la masiva autorización de licencias constructivas por parte de las curadurías y los curadores de turno, sin considerar las redes de abastecimiento de los servicios públicos de la zona, los planes de expansión e inversión requeridos por parte de las compañías prestadoras de estos servicios para garantizar un buen servicio, y tampoco los planes de planeación distrital para la movilidad de las zonas que proliferan en construcción. Así varias zonas y barrios de Bogotá sufrieron por falta de presión en el servicio de Agua, al no considerar con que los planes para poder abastecer edificios de mayor altura requieran un cambio y adecuación de la infraestructura pública del acueducto de Bogotá.

De las lecciones aprendidas del pasado es justamente la omisión de los curadores en evaluar el impacto a las comunidades vecinas sin primero garantizar que los servicios están preparados para ello.

Considerando que el curador #4 actual, el Doctor Mauro Arturo Baquero Castro es el primero en aprobar en esa manzana 10 y las manzanas colindantes un proyecto que supera la altura actual de todos los proyectos construidos, es pertinente entender que ello podría incurrir en varias solicitudes de licencia, aludiendo se le aplique la misma interpretación a la nota 4, y se les otorgues la misma altura, lo que cambiaría en el mediano plazo la altura media de los edificios de la zona, la habitabilidad por metro cuadrado, y la demanda de servicios públicos en la zona.

En virtud de lo anteriormente mencionado:

- Se solicita al Curador #4 certifique con las empresas prestadoras de servicios públicos que al aprobar su despacho edificios de 10 pisos de altura en la zona de Bella Suiza, y alterar el futuro posible de la licencias (sic) de construcción, habitabilidad y demanda de servicios públicos, las empresas de servicios públicos cuentan con la infraestructura adecuada para garantizar la buena prestación de los servicios.
- Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación su intervención y pronunciamiento sobre el deber de los curadores para alinearse con planeación y las empresas de



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

servicios públicos para garantizar que se cuentan con las condiciones para prestar un servicio cuando se alteran los niveles de habitabilidad por cambio de alturas, toda vez que, se recalca, sería el primer edificio con altura de 10 pisos en la manzana 10 y la zona aprobada para esta licencia o proyecto.

Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación en su conocimiento amplio y suficiente, no limitarse a las solicitudes y/o apreciaciones aquí elevadas sino a las que de su conocimiento y alcance sean también objeto de evaluación con respecto a la garantía y calidad de los servicios públicos, y se pronuncie sobre la solicitud específica referente aquí.

Movilidad

La continua expansión y crecimiento de la zona de Bella Suiza que tradicionalmente era una zona de casas residenciales que por el costo tan alto de mantenerlas, se han ido vendiendo para proyectos constructivos, y cabe de nuevo resaltar todos con un máximo de 7 pisos, ha llevado a la alcaldía local a implementar medidas adicionales para el manejo y control de tráfico y señalización de la zona para mejorar la movilidad en la zona que limita entre las avenidas más importantes Carrera Séptima, Carrera Novena, Calle 127 y Calle 134.

Recientemente en la misma calle 127a entre carreras 7b y 7c se implementaron reductores de velocidad, por ser una calle principal de doble vía que conecta a todos los que quieren tomar la Calle 127. Adicionalmente por el mayor tráfico que tiene la calle 127a se colocaron avisos de prohibido parquear en ambos costados específicamente en frente del proyecto aquí en discusión.

Vuelve y se discute entre todos aquellos con calidad de vecinos la aprobación de un proyecto de Vivienda de Interés Social VIS con 10 pisos de altura, 50 unidades privadas, y tan solo 8 estacionamientos privados y su afectación a la zona, la calle 127a y su movilidad ya que es la única que permite desembocar o salir a la Calle 127 Avenida principal, sin considerar las implicaciones a la zona del proyecto, sino como refiere la contestación de la curaduría #4 y el curador Doctor Mauro Arturo Baquero Castro, donde solo se evaluó que las condiciones del proyecto cumplieran con la normativa actual constructiva. Muy posiblemente por la alta habitabilidad del proyecto aprobado derive en un problema de vehículos estacionados en la calle 127a frente al proyecto por la incapacidad del proyecto para autos en comparación con la habitabilidad del proyecto de mínimo (sic) 50 personas, máximo (sic) 100 personas (asumiendo parejas) versus 8 parqueaderos.

La promoción masiva de VIP y VIS a la cual refiere el curador en su respuesta al recurso inicial debe de nuevo entender que la zona en la que se aprueba el proyecto cuenta con la capacidad de expansión del mismo tipo de vivienda y además con las condiciones para desarrollo de la misma desde el punto de vista de planeación de ciudad y de comunidad.

En virtud de lo anteriormente mencionado:

- *Se solicita al Curador #4 se pronuncie sobre los criterios mencionados arriba, y reevalúe el proyecto en cuanto a altura y habitabilidad total, para direccionar a un proyecto más acorde a las condiciones del sector y especialmente considerando los esfuerzos que ha hecho la alcaldía en promover la movilidad de la calle 127a y que van en contravía del proyecto en aprobación.*
- *Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación su intervención y pronunciamiento sobre la potencial afectación de la movilidad, y los esfuerzos de la alcaldía local para que la aprobación del proyecto sea en cualquier medida congruente con las mismas de planeación, movilidad, alcaldía local y con los residentes de la zona, posibles afectados en calidad de vecinos.*
- *Se solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación en su conocimiento amplio y suficiente, no limitarse a las solicitudes y/o apreciaciones aquí elevadas sino a las que de su conocimiento y alcance sean también objeto de evaluación con respecto a la movilidad, y se pronuncie sobre la solicitud específica referente aquí”.*



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Altura y densidad

Manifiesta el recurrente que se hace una interpretación privilegiada del Decreto 190 de 2004 para una constructora y un proyecto en particular, porque de lo contrario, desde el 2004 a la fecha todos los edificios tendrían altura de 10 pisos y alude al área mínima para vivienda de interés social prevista en la revisión general del POT.

Sobre el particular se precisa que para la fecha de radicación en debida forma de la solicitud de licencia de construcción en comento, esto es el 3 de diciembre de 2021, el marco normativo vigente en el Distrito Capital, corresponde al contenido en el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y sus decretos reglamentarios, por lo cual no se efectuará pronunciamiento alguno sobre la suspensión provisional de la revisión general del plan de ordenamiento territorial adoptada mediante el Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, toda vez que no corresponde al marco normativo aplicable a la licencia impugnada.

Lo anterior, en aplicación de lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, norma que señala:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.1.2 Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma". (subraya fuera de texto)

De conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

Así mismo, "La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción", razón por la cual, si el proyecto



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

sometido a su consideración cumple con las normas urbanísticas, arquitectónicas, de edificación y de sismo resistencia aplicables al mismo, concede la licencia solicitada.

En este contexto se aclara que las inquietudes sobre la norma urbanística aplicable fueron resueltas en el anexo no. 1, que hace parte de la Resolución 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022, en los siguientes términos:

"El predio con la nomenclatura Calle 127 A No. 7 B-49, se localiza en suelo urbano, en el ámbito de aplicación de la Unidad de Planeamiento Zonal 14 – USAQUEN, ubicada en la localidad de Usaquén, la cual fue reglamentada por el Decreto Distrital No. 582 de diciembre 21 de 2004, Sector Normativo 2, Subsector de Usos I, Subsector de Edificabilidad E, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento Consolidación, Modalidad Densificación Moderada.

En relación a la propuesta de un proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) en el predio objeto de consulta, el Decreto 190 de 2004, establece:

*"SUBTÍTULO 5. NORMA URBANÍSTICA PARA USOS Y TRATAMIENTOS
Artículo 332. Objetivos generales.*

La norma urbanística para usos y tratamientos orienta y regula las intervenciones pública y privada en todos los predios de la ciudad, de conformidad con la función de cada zona en el modelo de ordenamiento territorial y sus condiciones físicas, con el fin de: (...)

(...) 6. Garantizar una oferta óptima y suficiente de suelo para Vivienda de Interés Social". (...)

Ahora bien, dentro del análisis cronológico en relación a la temática de la Vivienda de Interés Social y Prioritario, en el Documento Técnico de Soporte del Componente Urbano de la adopción de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, se estableció que desde la Ley 388 de 1997, hasta la expedición del decreto distrital 221 de 2020, las disposiciones normativas expedidas desde el ámbito nacional y distrital se direccionan a garantizar la provisión de suelo destinado a la generación de vivienda social y en la última década, a incentivar la vivienda de interés prioritario especialmente.

En la ciudad de Bogotá, desde la expedición del Acuerdo 15 de 1998, por la cual se crea Metrovivienda, como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, se le asigna la función de: "(...)

- A. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social.*
- B. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritaria.*
- C. Promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la vivienda de interés social prioritaria."*

El acuerdo definió en su artículo 3 la vivienda de interés prioritario así: "Artículo 3º.- Para efectos del presente Acuerdo, entiéndase como Vivienda de Interés Social Prioritaria, la solución habitacional

9



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

cuyo precio de venta no supere la cantidad de quince millones de pesos, valor que se ajustará mensualmente, a partir del momento en que el Acuerdo sea sancionado por el Alcalde Mayor, con el índice nacional de precios al consumidor, "IPC" del respectivo mes, de conformidad con los reportes que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadística "DANE"., lo que en su momento correspondido a 50 SMMLV.

Desde la creación de Metrovivienda, hasta la expedición del primer Plan de Ordenamiento territorial POT en año 2000, Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, no existió la obligación de provisión de suelo para desarrollo de vivienda de interés social y prioritario. Sin embargo, esta entidad fue pionera en la generación suelo destinado al producto inmobiliario 100% destinado a vivienda de interés prioritario. Posteriormente, con la expedición del Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", se estableció la obligatoriedad del cumplimiento de la obligación para vivienda de Interés Social y Prioritaria, dejando opciones para desarrollar VIS o VIP de la siguiente manera: el 30% de área útil para VIP o 50% para VIS en suelo de expansión urbana Sur y Occidental; y 15% del área útil para VIP o 20% del área útil en el resto de la ciudad, disposición reglamenta dará a través del Decreto Distrital 327 de 2004 el reglamento de desarrollo para la ciudad.

En ese sentido, cuando se habla de viviendas sociales no se habla del desarrollo de un uso del suelo en particular (Destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar. Artículo 336 del Decreto 190 de 2004), se habla de la generación de un producto inmobiliario, el cual de acuerdo con la normativa urbanística arquitectónica no presenta ninguna restricción.

Así las cosas, el uso propuesto de VIVIENDA MULTIFAMILIAR, de conformidad con los usos de la Unidad de Planeamiento Zonal 14 – USAQUEN para el Sector Normativo 2 y Subsector de Usos I, está contemplado como Principal, por tanto, se considera PERMITIDO.

Para aclarar su inquietud referida al desarrollo de una edificación de diez (10) pisos en un predio con un frente de 12.00 mts aproximadamente, es pertinente señalar que la Ficha de Edificabilidad para el Sector Normativo 2, Subsector de Edificabilidad E de la Unidad de Planeamiento Zonal 14 – USAQUEN (Plancha No. 3 de 4 que hace parte integral del Decreto Distrital No. 582 de diciembre 21 de 2004) determinó una altura máxima permitida de 4 pisos (adicionalmente, se permite el piso no habitable). No obstante, señala la aplicabilidad de la Nota Específica 4, que a la letra dice:

NOTA 4: Se permite alcanzar un índice de construcción de 3,5 y una altura resultante en pisos cumpliendo con las siguientes condiciones:

- i). Retroceso contra predios vecinos mínimo de 3.00 m a partir del siguiente piso al máximo permitido en la ficha y se incrementará de acuerdo con las dimensiones establecidas para los alisamientos laterales en el cuadro del literal a) del artículo 13 del Decreto Distrital 159 de 2004 (modificado por el numeral 1 artículo 13, Decreto 080 de 2016).
- ii). El índice de ocupación, antejardín y semisótano serán los indicados en la ficha reglamentaria. Las demás normas volumétricas requeridas serán las establecidas en el Decreto 159 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. (Hoy Decreto 080 de 2016).



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

iii). El aislamiento posterior corresponde a lo establecido en la nota general. Será escalonado de acuerdo con la altura que alcance la edificación, cumpliendo en cada piso con las dimensiones establecidas en el cuadro del literal b) del artículo 13 del Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. (modificado por el numeral 2, artículo 13, Decreto 080 de 2016). Negrilla y Subrayado fuera de texto.

En cumplimiento de la Nota 4, y una vez revisada la propuesta volumétrica, es pertinente señalar que el proyecto se acoge a dichas disposiciones; por lo cual la altura resultante de diez (10) pisos es productos de la aplicación correcta de las condiciones anteriormente expuestas.

Ante su inquietud acerca del número o intensidad por m2 de unidades de vivienda propuestas, el artículo 3°. Densidad y habitabilidad del Decreto 080 de 2016, establece:

1. Densidad. Se define mediante la determinación de un área mínima de las unidades de vivienda, resultante de la multiplicación del número de alcobas por una dimensión de área, en ningún caso inferior a la condición mínima de habitabilidad establecida por el Decreto Distrital 190 de 2004.

2. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados. (...)

En virtud de lo mencionado, el proyecto propone cincuenta (50) unidades de vivienda, distribuidas desde el piso 2 al piso 10. Cada unidad de vivienda al presentar una sola alcoba, debe contar como mínimo con un área de quince (15) metros cuadrados. Dando cumplimiento a la norma transcrita cada una de estas unidades privadas relaciona su área. Dicha información se puede constatar en los planos arquitectónicos rotulados como 3 de 13, 4 de 13, 5 de 13, 6 de 13 y 7 de 13".

Las anteriores consideraciones se mantienen vigentes y por tanto se reiteran en el presente acto para dar respuesta a las inquietudes del recurrente, haciendo énfasis en que la aprobación de la licencia corresponde a la verificación y cumplimiento de la norma urbanística aplicable en el proyecto presentado, más no a "un privilegio otorgado a una constructora o proyecto individual" tal como señala en su escrito, además que tampoco le es dable a curador urbano efectuar una comparación con las licencias otorgadas otrora en el sector, ni de las que se encuentren en trámite ante los otros curadores urbanos, si es que existiesen, para proceder con la aprobación de la radicada ante su despacho, pues las solicitudes deben ser evaluadas en función de la norma vigente en el momento que se radica la misma y de acuerdo con las condiciones físicas y urbanísticas de cada predio.

En este sentido el Curador Urbano no puede realizar consideraciones diferentes a la aplicación normativa respecto a los proyectos sometidos a su estudio, como las propuestas por el recurrente, puesto que su función es reglada y este tipo de análisis escapan a su órbita de competencia.

Sobre la aplicación del Decreto 080 de 2016 se aclara que corresponde a una norma reglamentaria del Decreto 190 de 2004, decreto "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones", por lo tanto, su aplicación no tiene relación con la suspensión provisional del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", reiterando entonces que en el momento de radicación en debida forma de la solicitud de licencia 110001-4-21-2031 la norma vigente corresponde a la contenida en el Decreto 190 de



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

2004 y sus decretos reglamentarios, marco jurídico al cual se ajusta completamente la licencia aprobada mediante Resolución 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

Sobre el área mínima para vivienda de 42 m², invocada por el recurrente, se precisa que esta dimensión se encuentra contenida en el Decreto 555 de 2021, que no corresponde al marco jurídico aplicable a la licencia impugnada; por el contrario, en la normatividad aplicable a la misma, esto es, en el artículo 3, numeral 2, del Decreto 080 de 2016 se establece que *"El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados"*.

De acuerdo con lo expuesto, las objeciones no están llamadas a prosperar.

- Suspensión de la licencia

De conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el curador urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

Si el Curador Urbano encuentra viable una solicitud de licencia de construcción, está certificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, incluyendo alturas y normas de sismo resistencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, precisando que la mera solicitud de licencia urbanística no otorga derechos de construcción y desarrollo, los cuales solo se adquieren con posterioridad a la expedición del acto administrativo correspondiente, razón por la cual el Curador Urbano no tiene competencia para ordenar la suspensión de los actos administrativos expedidos, máxime si se encuentran en estudio los recursos en sede administrativa, es decir que al no obtener su firmeza aún, no están produciendo los efectos a los cuales están llamados.

- Excavación.

Con relación a la excavación y la posterior construcción de zapatas y cimientos a gran profundidad, es pertinente señalar que el proyecto presenta estudio de suelos y análisis de cimentaciones. A partir de este, se verifica que la localización de los sondeos se encuentra dentro de los límites del predio y cumplen con los requerimientos del título H en su tabla H.3. 1-1, referido a la profundidad y número de sondeos.

Adicionalmente, se verificó que la descripción del suelo así como la descripción del terreno corresponden a resultados de laboratorio, y se valida que el factor de seguridad adoptado para cálculos de capacidad portante y posibles asentamientos de la estructura, y el estudio de suelos cumplen con los requisitos establecidos por el Reglamento de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en el título H, adicionalmente el profesional responsable del estudio da conclusiones, recomendaciones y medidas preventivas para procesos de excavaciones y ejecución de elementos de cimentación.



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

La memoria de cálculo presenta el diseño del sistema de cimentación adoptando los valores resultantes de estudios de suelos, y se verifica que el diseño cumpla con los requisitos establecidos en el capítulo C.15 para sistemas de cimentación en concreto reforzado del Reglamento de Construcción Sismo Resistente, así como requisitos generales del título A y título C para el tipo de edificación propuesta. Por último, en los planos estructurales firmados por profesional responsable se indica la calidad de materiales de los elementos, instrucciones y proceso constructivo detallado de excavaciones y ejecución de obra.

De acuerdo con lo anterior, el tipo de producto inmobiliario, vis o no vis, no tiene incidencia respecto del sistema estructural utilizado para el diseño y construcción de la edificación, es decir que los materiales no varían en función de aquél, tal como parece entender el recurrente; en consecuencia, la verificación que efectúa el curador urbano tiene que ver con el cumplimiento de la NSR-10 y sus normas reglamentarias, disposiciones a las cuales se ajusta el proyecto aprobado.

En todo caso es preciso tener en cuenta que en caso de evidenciar que existe una posible infracción urbanística, deberá acudir a los inspectores de policía, quienes de acuerdo con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia"*, tienen la competencia para ejercer funciones de control urbano e imponer las medidas correctivas y sanciones por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

En consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, la función del Curador Urbano se circunscribe a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en los proyectos sometidos a su consideración, función culmina con la expedición y ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se resuelve la solicitud, mientras que la correspondencia entre lo aprobado por el Curador Urbano y lo ejecutado en obra es una función de control urbano asignada a los Inspectores de Policía de conformidad con lo dispuesto el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia"*.

Por lo anterior, no es cierto como menciona el recurrente que el curador urbano deba evaluar en entorno de los proyectos VIS y VIP y/o establecer un trato diferencial respecto del sistema estructural con el cual fue diseñado el proyecto para proceder con su aprobación

- Revisión de diseño, seguridad, control de proyecto con gas natural y garantía de distribución de servicios públicos en la zona

Sobre las precisiones efectuadas por el recurrente sobre ventilación de los espacios, se señala que el artículo 3 del Decreto 080 de 2016 dispone:

"3. Iluminación y ventilación. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios".

Revisados los planos aprobados, que hacen parte de la licencia impugnada, se puede establecer que las unidades habitacionales cuentan con iluminación y ventilación en las condiciones previstas por la norma citada.



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

Con relación a la evaluación y pronunciamiento de la empresa de gas natural para garantizar que el proyecto cumple con las medidas mínimas de instalación y protección a la vida de los residentes, se precisa que la emisión de dicho concepto es posterior a la aprobación y ejecución de la obra, cuando la edificación se vaya a dotar de los servicios públicos domiciliarios necesarios para su correcto funcionamiento, más no constituye un requisito para la aprobación de la licencia de construcción, en los términos de la Resolución 1025 de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con mayor razón si se tiene en cuenta que el artículo 84 de la Constitución Política es perentorio en señalar que cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio y así dispuesto de manera específica para el trámite de las licencias urbanísticas por el artículo 191 del Decreto ley 019 de 2012, norma según la cual *"Para solicitar una licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, las entidades municipales y distritales no podrán exigir requisitos o documentos adicionales a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos"*.

Sobre la afirmación realizada por el recurrente relacionada con la evaluación del impacto a las comunidades vecinas sin garantizar los servicios públicos se aclara que el predio objeto de la licencia pertenece a la urbanización Bella Suiza para la cual se adoptó el plano urbanístico U/9-4, es decir que se trata de un predio urbanizado, por lo cual no hay lugar a exigir en este trámite certificaciones de disponibilidad de servicios públicos, a diferencia de una licencia de urbanización en el cual si es requisito fundamental para solicitar la misma; adicionalmente se reitera una vez más que el curador no puede efectuar consideraciones sobre los proyectos distintas a la aplicación de las normas vigentes en cada caso, y escapa a su órbita de competencia efectuar un pronunciamiento sobre la conveniencia o no de la ejecución de un proyecto, o sobre el impacto en el entorno, máxime cuando el mismo está cumpliendo con el marco jurídico aplicable.

Quiere decir lo anterior que, si el proyecto sometido a consideración del curador se ajusta en su totalidad a la norma urbanística, arquitectónica y de sismoresistencia vigente y el interesado cumple con todos los requerimientos efectuados, así como los requisitos previstos por la normatividad vigente, procede su aprobación.

Por lo anterior, no es procedente la solicitud efectuada por el recurrente, relacionada con la exigencia de una certificación de las empresas prestadores de servicios públicos sobre la infraestructura para garantizar la buena prestación de los mismos, pues no hace parte de los requisitos exigidos para la aprobación de las licencias de construcción, toda vez que el Curador Urbano únicamente evalúa el cumplimiento en los proyectos sometidos a su consideración respecto a la norma vigente, previamente adoptada por la autoridad de planeación, para cuya elaboración y/o adopción se debieron tener en cuenta los aspectos mencionados.

- Movilidad

Sobre las consideraciones relacionadas con la movilidad en el sector, con relación a los estacionamientos, se precisa que el acto administrativo recurrido aprobó ocho (8) cupos de estacionamientos privados, dos (2) para visitantes y cuatro (4) cupos para bicicletas, tal como puede constatar en los planos que hacen parte de la licencia, con los cuales se está cumpliendo con los requerimientos efectuados por la normatividad vigente, verificación que efectivamente es la que le corresponde al Curador Urbano.



Expediente No. 11001-4-21-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22- 1186 del 28 de julio de 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022.

En consecuencia, no hace parte de la discrecionalidad del curador urbano hacer exigencias que superen la norma aplicable o consideraciones de carácter subjetivo como las solicitadas, pues su función se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes, sin entrar a evaluar aspectos diferentes a estos para la aprobación de los proyectos sometidos a su consideración.

Por las razones anteriores, no son de recibo los argumentos de impugnación.

Con fundamento en las anteriores consideraciones, los argumentos expuestos en el recurso de reposición en contra del acto administrativo 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022 no están llamados a prosperar.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C. Arquitecto Ferdy Lamprea Avellaneda

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO

No acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-0660 del 18 de mayo de 2022, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO

Conceder el recurso de apelación y remitir el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación para resolver el mismo.

ARTÍCULO TERCERO

La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. FERDY LAMPREA AVELLANEDA
Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C.

Proyectó: AL

FECHA DE EJECUTORIA: