

RESOLUCIÓN No. 1 8 6 DE 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN NO. 375 DE 2019, EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NO. 1 DE BARRANQUILLA.

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN DE BARRANQUILLA, EN USO DE FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS PREVISTAS EN EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015 Y EN EL DECRETO DISTRITAL 941 DE 2016.

CONSIDERANDO:

(i) Que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

(ii) Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

(iii) Que el señor José Luis Páez García, mayor de edad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.266.140 expedida en Bucaramanga, Santander, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., registrada bajo el NIT 890.211.777-9, radicó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla, formulario único nacional para la solicitud de licencias urbanísticas, solicitando el trámite correspondiente para la expedición de una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el uso de vivienda, para el inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-587316 ubicado en la Carrera 45 con Calle 50 de la ciudad de Barranquilla.

(iv) Que durante el trámite de expedición de la licencia se comunicó y se citó a los vecinos colindantes y/o propietarios, poseedores, tenedores o residentes y/o terceros.

(v) Que mediante escrito radicado con el No. 001023 del 16 de abril del 2019, presentado por parte de la señora Ibis Del Carmen Larrarte Mora, mayor de edad identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.477.278 y Tarjeta Profesional No. 81.401 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de representante legal de la copropiedad Conjunto Residencial Los Naranjos, solicitó hacerse parte en el trámite administrativo.

(vi) Que en el mismo sentido, se formularon solicitudes de vinculación al trámite y exposición de observaciones, por parte de los señores Carlos Enrique Rosales Durán, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.472.812; Ena Esther De la Hoz Jiménez, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.385.341; Alfonso Enrique Maury Mena, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.129.419; José Deiber Gutiérrez Arcila, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.118.459; Lisette Patricia Hernández Rodríguez, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.385.341; Rosa Herminia Lara Racini, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.166.750; Félix Benjamin Díaz Ramírez, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.816.099; Iván Enrique Aguilar Ortiz, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.150.532; Leonor María Mora de Larrarte, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.126.892 y José Luis Cárdenas, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.568.699; Hilda Margarita Parodi Franco, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.733.812; Wilmer Luis Hormechea Pallares, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.201.171 y Maryuris Esther Bujato Sandoval, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.233.523; Víctor Manuel Roper Molina, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.189.604; Alvin Farid Mosquera Bermúdez, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.241.817; Catalina Del Toro, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.135.784; Germán Rodolfo Alvarado Neira, mayor de edad identificado con la cédula de



ciudadanía No. 5.671.331; Maria Genie Jiménez Ramírez, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.252.517; Nelson Trujillo Gonzalez, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.114.820 y Ruby Esther Castellanos López, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 32.732.410; Miriam Esther Del Rio, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.397.537; Ana Bell De Moya Gutiérrez, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.431.064; Oscar Enrique Hernández Arroyo, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.672.520; Rafael Guillermo Rivero Quiroz, mayor de edad identificad con la cédula de ciudadanía No. 13.488.309;

(v) La Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla emitió su pronunciamiento frente a las objeciones formuladas en el acto administrativo.

(vi) Que, en virtud de la solicitud radicada, la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla expidió la Resolución No. 375 del 16 de julio de 2019, por medio de la cual se aprueba el proyecto urbanístico general (PUG), se concede licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la Etapa I del proyecto "La Plazuela", según radicación 08001-1-19-0076, a favor de la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., en el inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 040-587316 y referencia catastral 01.16.0060.0014.000

(vii) Que el titular de la licencia fue notificado de la Resolución No. 375 de 2019, el día 17 de julio del 2019, notificándose el acto administrativo a las partes interesadas mediante notificación personal y notificación por aviso.

(viii) Que, los señores Carlos Enrique Rosales Durán, José Deiber Gutiérrez Arcila, Hilda Parodi Franco, Alfonso Maury Mena, Victor Roperio Molina, Ena De la Hoz Jiménez, Rafael Rivero Quiroz, María Genie Jiménez Ramírez, Wilmer Homechea Pallares, Maryuris Bujato Sandoval, Félix Díaz Ramírez, Rosa Lara Racini, Albin Mosquera, Ana Bell De Moya Gutiérrez, Oscar Hernández Arroyo, Nelson Trujillo González, Ruby Castellanos López, Catalina Del Toro, Iván Aguilar Ortiz, Leonor Mora, José Luis Cárdenas, Germán Alvarado Neira, mediante escritos separados interpusieron recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 375 del 2019.

(ix) Que mediante oficio CU1-1223-19 del 28 de agosto del 2019 se le dio traslado del recurso interpuesto al titular de la licencia, emitiendo pronunciamiento por su parte, mediante escrito radicado No. 002741 del 06 de septiembre de 2019.

(x) Que mediante Resolución No. 562 del 07 de octubre del 2019, la Curaduría Urbana No. 1, resolvió no reponer y mantener firme en todas sus partes la Resolución No. 375 de 2019 y conceder el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

(xi) Que mediante comunicación radicada el 22 de octubre del 2019 bajo el código de registro EXT-QUILLA-19-196690, la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla remitió el expediente a esta Secretaría con la finalidad de surtirse el trámite del recurso de apelación.

(xii) Que, en virtud de lo anterior, esta Secretaría se pronunciará frente al recurso de apelación interpuesto subsidiariamente en contra de la Resolución No. 375 de 2019 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla.

PRONUNCIAMIENTO DEL DESPACHO

I. ANTECEDENTES DEL RECURSO DE APELACIÓN.

El señor Carlos Enrique Rosales Durán, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.472. 812, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en

contra de la Resolución No. 375 de 2019, esgrimiendo los argumentos que se expondrán a continuación.

A juicio del recurrente:

“...Que en la primera fase del proyecto, consistente en la demolición, de la cual no se conoció o desconoció la Resolución de demolición emanada por la Curaduría pertinente, y mucho menos publicada en las fachadas del proyecto “La Plazuela”. Que frente a la demolición ejecutada, mediante maquinaria pesada no pertinente para la demolición “El Conjunto residencial Los Naranjos Primera Etapa”, este quedo seriamente afectado en la poligonal de su cerramiento o muros de delimitación de propiedad, sin tener evidencias de resarcir y remunerar las afectaciones. A no ser que fuera discutida, con el supuesto Representante Legal del Conjunto, o persona delegada para ello, que de lo cual debería haber documento, el cual el suscrito estuvo indagando por él, para lo cual la Representante Legal me informó no saber de qué le estaba hablando. Como la Empresa Marval, ha venido sosteniendo conversaciones con la Dra. Ibis Larrarte Mora, que funge supuestamente como Representante Legal y Administradora, con reconocimiento mediante...Resolución No. 1517 del 29/11/2018, emanada de la Secretaría Distrital, razón por la cual posiblemente la Constructora Marval, le ha dirigido correspondencia, que la Dra. Ibis no ha querido descubrir y/o publicar, razón por la cual el suscrito y otros copropietarios, hemos decidido no reconocer la representación...en la actualidad ante la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, también expidió certificación con la misma resolución No 1517 del 19/11/2018...se reconoció como Representante Legal y Administradora a la Sra. Maira A. Ospino Montero, señora esta que varios propietarios no la conocemos, por eso mientras esta situación no se aclare...lo actuado por esta Dra. Ibis, es desconocido como actuación viciada de nulidad, ante Marval y ante la Curaduría 1.

3. De acuerdo a los alcances de la Resolución No. 375...dentro de su estructura...se da a entender o se advierte que el solicitante, no entregó toda la información correspondiente a darle el cumplimiento al formulario Único Nacional, en lo que tiene que ver en la parte tributaria...sobre los dominios...en donde se desarrollaran las etapas a construir, en concordancia con los preliminares del lote de terreno a Reurbanizar.

4. ...No se consignó absolutamente nada, sobre la reconstrucción de andenes en la competencia de intervención del Espacio Público.

(...)

A lo anterior y sometido a estudio y acción de recabar pruebas idóneas frente al cuestionamiento que la Dra. Ibis Larrarte...para el 8 de mayo de 2018, no tenía o no tiene todavía la resolución de reconocimiento Administradora y Representante legal del Conjunto Residencial Los Naranjos primera Etapa, porque hasta esta fecha se encuentra surtiendo ante la Autoridad de control, sobre los desarrollos y aplicación del régimen de Propiedad horizontal, es necesario revocar la actuación, hasta tanto se aclare la legitimación...

PRETENSIÓN

A lo anterior Dr. Fontanilla, como puede usted observar, lo han inducido a, a tener una falsa motivación, para presionarlo a que expidiera la Resolución 375 del 16 de julio de 2019, de tal manera que está encuadrando en conductas de tipo penal, frente a las falsedades documentales de administración pública, y Usted, al aceptarlas.

Por lo tanto de manera cautelar, revocar de manera provisional, hasta tanto no se aclare lo de las autoridades de la Secretaría de Control urbano y Espacio Público, lo mismo el conflicto interno sobre la administración Legítima de los Naranjos.

De la misma forma, sírvase usted ordenar a quien le corresponda se me suministre la información fundamentada...el valor de la Licencia parcial a la Etapa No 1, tarifas aplicadas y lo mismo el Estrato socioeconómico tenido en cuenta para ello...”.

Por otra parte, los señores José Deiber Gutiérrez Arcila, Hilda Parodi Franco, Alfonso Maury Mena, Víctor Roperio Molina, Éna De la Hoz Jiménez, Rafael Rivero Quiroz, María Genie Jiménez Ramírez, Wilmer Homechea Pallares, Maryuris Bujato Sandoval, Félix Díaz Ramírez, Rosa Lara Racini, Albin Mosquera, Ana Bell De Moya Gutiérrez, Oscar Hernández Arroyo, Nelson Trujillo González, Ruby Castellanos López, Catalina Del Toro, Iván Aguilar Ortiz, Leonor Mora, José Luis Cárdenas, Germán Alvarado Neira, mediante escritos separados interpusieron recursos de reposición y en subsidio de apelación, sustentándose estos en los mismos aspectos, así:

“...1.El Plano AC 43, que contiene “ETAPA I EDIFICIO DE PARQUEO PLANTA GENERAL PRIMER PISO”

A. Evidencia que se construirán unos tanques subterráneos para el almacenamiento de agua y se indica que los mismos tendrán una “ALTURA LAMINA DE AGUA: 3.80 MT” dichos tanques no se evidencian en ningún plano de corte, ni se indica la forma como se construirán, siendo importante teniendo en cuenta la profundidad de dichas excavaciones y la proximidad de ellos con el Conjunto Residencial Los Naranjos.

B. Indica que se construirá una rampa de acceso peatonal a dicho edificio y que la misma se construirá con pendiente del 10% en contradicción con el numeral 4 del artículo 542.

(...)

C. Indica que se construirán las rampas para subir y bajar los niveles del edificio de parqueaderos con una pendiente del 18% en contradicción con el “Artículo 541...”.

2. Por otra parte, al contrastar el Plano AC 43 y subsiguientes hasta el AC 51 y el Plano UC 03, que contiene “PLANTA URBANISMO PRIMER PISO-ZONA SUR”.

A. Se evidencia de manera esquemática que contiguo al edificio de parqueaderos se ubicará en una Etapa futura la Torre 2, las cuales son dos edificaciones independientes con una distancia entre estas edificaciones que no corresponde con lo indicado en el “Artículo 457...”.

mb.



3. Examinados los planos que contiene toda la información de la "ETAPA I EDIFICIO DE PARQUEO" es decir los planos demarcados desde el AC 43 hasta el AC 54 se evidencia que se presente como una Edificación destinada a estacionamientos en sus primeros nueve (9) pisos y en su nivel diez (10) cubierta, se utiliza para instalar equipamiento comunal en la cubierta (canchas, juegos y jardines) y se presenta adosamiento en todos sus laterales hasta el tercero (3) piso y a partir del cuarto (4) piso presenta retiros de 4 metros.

Los adosamientos del Edificio destinado a estacionamientos y que es colindante con la **Conjunto Residencial Los Naranjos** no corresponden con lo indicado en el **Decreto 0212 de 2014** ni en sus Documentos anexos ni en los que lo complementan ni en los documentos que lo modifiquen.

"Artículo 424. AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACION, RENOVACION Y DESARROLLO.

(...)

Es claro que toda la normatividad contenida en el POT del Distrito de Barranquilla va orientada a permitir el adosamiento cuando se dispone de una "Plataforma de Parqueaderos" en los dos primeros pisos, y no por encima de ellos, como en el proyecto que se pretende planear adosamiento hasta el 3 piso solo retirándose a partir del 4 piso.

Con respecto a la única excepción del adosamiento que existe en el parágrafo del artículo 503 del Decreto 0212 de 2014, esta claramente no aplica, porque la tipología de la manzana no es continua, tal como se evidencia en la página web Geoportal.

Teniendo en cuenta lo expuesto...

PETICIONES

1. Revocar la Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, por no encontrarse ajustada el Plan de Ordenamiento Territorial vigente del Distrito de Barranquilla, Decreto 0212 de 2014....".

PRONUNCIAMIENTO DEL TITULAR DE LA LICENCIA FRENTE AL RECURSO INTERPUESTO.

La sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., en su calidad de titular de la licencia, mediante escrito radicado No. 002741 del 06 de septiembre de 2019, emitió su pronunciamiento frente a los recursos interpuestos en los siguientes términos:

"...Se menciona que no hay procedimiento de construcción del Tanque: Es claro indicar que los procesos constructivos no son anexados para la solicitud de la licencia. No obstante, según el estudio de suelos de la empresa Geoteco, se establece la construcción de un Semi-entibado de protección sobre el perímetro colindante con el conjunto los Naranjos. Este Semi-entibado consiste en la construcción de dos filas de columnas de suelo mejorado con cemento (CSMC), cuyo fin es proteger y minimizar la caída de las arenas existentes en el terreno a excavar. Estas columnas...tienen un diámetro de 0.50 m y una profundidad de 5.0 m. Adjunto esquema de localización de las columnas de suelo cemento..."

(...)

2. Se menciona que la rampa vehicular tiene una pendiente del 18%, la cual no es aprobada por el POT...En respuesta a este tema...la pendiente mínima permitida para las rampas vehiculares es del 15%, se aclara que en un primer plano radicado para la licencia...se había ubicado una rampa con las características mencionadas...sin embargo, en el transcurso del desarrollo de la licencia se hizo un ajuste en el diseño del edificio de parqueaderos en el cual se incluyó un ajuste en la rampa vehicular, la cual quedó en primer piso de 14.7% 13%. Esta información se encuentra contenida en los planos arquitectónicos AC43 AC50 dentro de la licencia de construcción del proyecto La Plazuela.

(...)

3. Se hace mención al incumplimiento de la rampa peatonal frente a la torre 3...Las rampas peatonales al 10% son permitidas hasta una longitud de 3m...Es pertinente mencionar que con el ajuste del parqueadero se incluyó la revisión de esta rampa, la cual se corrigió y quedó con menos de 3m de longitud al 10%, lo cual cumple a la perfección con la norma técnica colombiana. Esta información se encuentra contenida en los planos UC 01 al UC 002, UC 04 y UC 05.

(...)

4. Se solicita el aislamiento entre edificaciones entre la torre 2 y el edificio de parqueaderos...el aislamiento entre edificaciones es un concepto que no aplica para este caso, dado que al igual que la torre 1 y 2 son consideradas una sola edificación, así mismo sucede con la torre 2 y el edificio de parqueaderos, las cuales tienen una junta de construcción o de dilatación entre ellas mas no requiere aislamiento, justamente porque al estar unidas y solo separadas por un aspecto técnico normativo de "Dilatación a través de junta" normativamente se consideran una sola edificación.

(...)

5. Aislamiento lateral entre edificio de parqueaderos y el lote vecino...el edificio de parqueaderos tiene el primer piso con su placa que lo cubre, la cual se aprovecha para parquear un vehículo de visitantes. No obstante...el tercer piso no se está cubriendo luego no se considera área construida. Es permitido según el POT adosarse hasta el segundo piso siempre y cuando mínimo un 70% de esta área sea destinada a parqueadero de visitantes, el cual es nuestro caso.

(...)

SOLICITUD

Se sirva confirmar la licencia otorgada, conforme a las consideraciones expuestas teniendo en cuenta que el proyecto cumple con la normatividad urbanística vigente y se deniegue la solicitud de revocatoria....".

anf.

PRONUNCIAMIENTO DE LA CURADURÍA URBANA No. 1 FRENTE AL RECURSO INTERPUESTO.

Mediante la Resolución No. 562 de 2019 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla, se resolvió el recurso de reposición y se concedió el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 375 de 2019.

En el acto administrativo expedido, inicia la Curaduría con un recuento procesal de las actuaciones surtidas durante el trámite de expedición de la licencia recurrida, cita los argumentos expuestos en el recurso interpuesto y en el pronunciamiento emitido por el titular de la licencia, realizando a su vez un análisis sobre la procedencia de los recursos.

La sustentación del Curador Urbano No. 1 (P) de Barranquilla para resolver el recurso de reposición se sustentan principalmente en las siguientes consideraciones:

"...6.2.- Con la solicitud de licencia urbanística de construcción, la Sociedad Marval, como titular de la misma procedió de acuerdo a lo expresado en el Decreto 1077 de 2015 y aportó la documentación y los planos técnicos requeridos de acuerdo a la clase de licencia solicitada.

6.3.- Además el despacho le dio estricto cumplimiento a lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 y del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de comunicar y citar a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud; así mismo a los terceros con la instalación de la valla en la que se le advierte sobre la iniciación del trámite administrativo, para que se hicieran y pudieran hacer valer sus derechos, formulando las objeciones a la expedición de la Licencia solicitada, dejándose constancia de la instalación de la valla desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma, y de las citaciones que se encuentran en el expediente.

En el caso bajo estudio se puede apreciar que este despacho observó a plenitud el procedimiento legalmente establecido de licencia observamos a plenitud el procedimiento legalmente tal y como está establecido por el decreto No. 1077 de 2015.

6.4.- Ahora bien, con relación a los planteamientos de la recurrente este despacho se permite manifestar que al estudiar una solicitud de Licencia de Construcción en cualquiera de sus modalidades, su otorgamiento se sujeta al cumplimiento de las normas urbanísticas adoptadas en el Decreto Distrital 0212 de 2014...en los instrumentos que las desarrollen y lo complementen y en las leyes que expida el gobierno nacional. Entre las disposiciones adoptadas por el gobierno nacional se encuentra el Decreto No. 1077 de 2015 y las disposiciones de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010 Normas Sismorresistentes -NSR10s. En consecuencia, cualquier proyecto que no se sujete a esas normas no se puede aprobar. Por eso se hace más que justo y necesario aclararle a los recurrentes, cada una de sus inquietudes planteadas en el recurso de reposición lo cual haremos en los siguientes términos:

" Que mediante Resolución N° 056 del 02 de Abril de 2019, la Secretaría Distrital de Planeación...aprobó el Esquema Básico de Implantación Urbanístico y Arquitectónico sobre el predio localizado en la CALLE 53 n°44-108 identificado con la matrícula inmobiliaria 040-198830 para el proyecto "LA PLAZUELA" conformado por seis (6) Torres de Dieciséis (16) pisos de altura con capacidad para setecientos Treinta y dos (732) Apartamentos, Ocho (8) Locales Comerciales y Setecientos Treinta y dos (732) Estacionamientos privados....con un área total construida de... (86.900.92M2).

(...)

Que el Curador Urbano N° 1 Provisional del Distrito de Barranquilla, expidió la Resolución N° 375 del 16 de julio de 2019 " Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG), se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para la Etapa I del Proyecto "La Plazuela", según radicación 08001-1-19-0076" respetando integralmente el Esquema Básico de Implantación -EBI- "LA PLAZUELA" aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación..."

(...)

Se señala que no hay procedimiento de construcción del tanque: los procesos constructivos no son anexados para la solicitud de la licencia. Esto es responsabilidad del constructor responsable, sin embargo en el estudio de suelos de la empresa GEOTECO, se establece la construcción de un Semi- entibado de protección sobre el perímetro colindante con el conjunto los Naranjos. Este Semi- entibado consiste en la construcción de dos filas de columnas de suelo mejorado con cemento (CSMC), cuyo fin es proteger y minimizar la caída de arenas existentes en el terreno a excavar...

(...)

Se menciona que la rampa vehicular tiene una pendiente del 18%, la cual no es aprobada por el POT...En respuesta a este tema, en el POT... la pendiente mínima permitida para las rampas vehiculares es del 15%, para proyectos residenciales, sin embargo es importante aclarar que el proyecto en mención es...de usos mixto, en la cual el Plan de Ordenamiento Territorial señala en el numeral 6° del artículo 598. Condiciones mínimas para el diseño y manejo de rampas vehiculares en usos comerciales de bienes y/o servicios en toda escala, que la inclinación máxima para las rampas vehiculares será del 20%. Sin embargo los planos aprobados en el...-EBI-...radicado para licencia de construcción del proyecto en mención se había ubicado una rampa con las características mencionadas, las cuales son aceptadas...tratándose de un proyecto mixto de vivienda-comercio como es nuestro caso. Sin embargo, en el transcurso del desarrollo de la licencia se hizo un ajuste en el diseño del edificio de parqueaderos en el cual se incluyó un ajuste en la rampa vehicular, la cual quedó en primer piso de 14.4% 13%. Está información se encuentra contenida en los planos arquitectónicos AC43 al AC50 dentro de la licencia.

(...)

Las rampas peatonales al 10% son permitidas hasta una longitud de 3m... Es pertinente mencionar que con el ajuste del parqueadero se incluyó la revisión de esta rampa, la cual se corrigió y quedó con menos de 3m de longitud al 10%, lo cual cumple a la perfección con la norma técnica colombiana. Esta información se encuentra contenida en los planos UC 01 al UC 002, UC 04 y UC 05.

4. Se solicita Aislamiento entre edificaciones entre la torre 2 y el edificio de parqueaderos, el aislamiento entre edificaciones es un concepto que no aplica para este caso, dado que al igual que la torre 1 y 2 son consideradas una sola edificación, así mismo sucede con la torre 2 y el edificio de parqueaderos, las cuales tienen una junta de construcción o de dilatación entre ellas mas no requiere aislamiento, justamente porque al estar unidas y solo separadas por un aspecto técnico normativo de "Dilatación a través de junta" normativamente se consideran una sola edificación.



5. Aislamiento lateral entre edificio de parqueaderos y lote vecino, cumple con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial...en el cual se permite adosarse hasta el segundo piso siempre y cuando mínimo un 70% de esta área sea destinada a parqueadero de visitantes en la medida que el edificio de parqueaderos tiene el primer piso con su placa que lo cubre, que así mismo es el piso del segundo piso con su placa que lo cubre, la cual se aprovecha para parquear un vehículo de visitantes en el tercer piso existe el aislamiento exigido para este tipo de proyecto, el cual no se está cubriendo, por lo tanto no es considerada área construida.

(...)

este despacho luego de estudiar estas argumentaciones concluye afirmando que como Curador Urbano al estudiar la solicitud...se sujeta a verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que las desarrollen y lo complementen y en las leyes que expida el gobierno nacional.

(...)

En consecuencia los argumentos presentados por los memorialistas... no son suficientes, contundentes ni certeros para revocar la Resolución No. 375 del 16 de julio de 2019... ya que este trámite cumplió con los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015.

(...)

Por lo que los argumentos de los recurrentes no son suficientes para impedir que se otorgara la Licencia Urbanística de Construcción ya ésta cumple con las normas urbanísticas exigidas para ese sector y mucho menos es argumento válido que nos permita entrar a revocar al acto recurrido.

(...)

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: No Reponer como en efecto se hace y mantener en firme en todas sus partes la Resolución No. 375 del 16 de julio de 2019, mediante la cual se otorga Licencia Urbanística de construcción en la Modalidad de ...".

Por los argumentos expuestos, se concedió por parte de la Curaduría Urbana No. 1, el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente.

II. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD PARA INTERPONER EL RECURSO FRENTE A LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONCEDEN LICENCIAS URBANÍSTICAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, contra los actos administrativos que conceden o nieguen las solicitudes de las licencias, procederá el recurso de reposición y en subsidio de apelación.

En el caso concreto tenemos que, la Resolución No. 375 de 2019 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla, fue notificada a quienes se hicieron parte durante el trámite de expedición de la misma, interponiéndose por parte de varios vecinos colindantes recursos de reposición y en subsidio de apelación, siendo procedente su revisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA-.

III. REQUISITOS PARA LA INTERPOSICIÓN DE RECURSOS EN CONTRA DE UN ACTO ADMINISTRATIVO.

El artículo 74 del CPACA consagra que, contra los actos administrativos procederán los recursos de reposición, apelación y queja, según corresponda, y que para su interposición deberá cumplirse con los requisitos señalados en el artículo 77 del CPACA.

Tenemos entonces que, la competencia de la Secretaría Distrital de Planeación se circunscribe al estudio de los recursos de apelación interpuestos subsidiariamente en contra de la Resolución No. 375 del 16 de julio de 2019, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, por lo que su revisión se hará en observancia de los requisitos fijados en el artículo 77 del CPACA.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA RESOLVER EL RECURSO DE APELACIÓN.

En el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, se consagra que, contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación, esté último deberá interponerse ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde, para que lo aclare, modifique o revoque y, podrá interponerse directamente, o como subsidiario de la reposición.

Considerando que, contra la Resolución No. 375 del 2019 se interpusieron varios recursos de apelación, subsidiariamente, siendo procedente adelantar su revisión para determinar si los mismos cumplen los demás requisitos señalados en el artículo 77 del CPACA, principalmente en lo referente a la sustentación concreta de los motivos de inconformidad respecto del acto administrativo expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla.

Ahora bien considerando que, el recurso interpuesto por el señor Carlos Rosales Durán se sustenta en motivos específicos e independientes de los demás recursos, se procederá a resolver el mismo de forma autónoma, mientras que aquellos interpuestos por José Deiber Gutiérrez Arcila Hilda Parodi Franco, Alfonso Maury Mena, Víctor Roperó Molina, Ena De la Hoz Jiménez, Rafael Rivero Quiroz, María Genie Jiménez Ramírez, Wilmer Homechea Pallares, Maryuris Bujato Sandoval, Félix Díaz Ramírez, Rosa Lara Racini, Albin Mosquera, Ana Bell De Moya Gutiérrez, Oscar Hernández Arroyo, Nelson Trujillo González, Ruby Castellanos López, Catalina Del Toro, Iván Aguilar Ortiz, Leonor Mora, José Luis Cárdenas, Germán Alvarado Neira se resolverán en la misma oportunidad, toda vez que aun cuando fueron interpuestos por separado se sustentan en aspectos idénticos.

SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO SUBSIDIARIAMENTE POR EL SEÑOR CARLOS ROSALES DURÁN.

El recurso formulado por el señor Carlos Enrique Rosales Durán, se sustenta principalmente en los siguientes aspectos: (i) Que en la primera fase del proyecto, relativa a la demolición, no se dio traslado de la resolución expedida por la curaduría, causándose con la ejecución de la obra afectaciones sobre el muro de cerramiento del Conjunto Residencial Los Naranjos; (ii) Que entre la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y la señora Ibis Larrarte Mora, alegándose por esta última la calidad de administradora del conjunto, se suscribió un acuerdo para adelantar unas obras sobre el mismo, sin que esta señora ostente dicha calidad, (iii) Que el solicitante no entregó todos los documentos requeridos en el Formulario Único Nacional y, (iv) Se omitió incluir en el numeral 7o. de los considerandos de la resolución, la reconstrucción de andenes.

Frente al primer punto, debe precisarse que, tanto a lo que concierne a la aducida falta de notificación de la resolución de demolición expedida a favor de la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL, como también en lo que respecta a los presuntos perjuicios causados sobre el muro de cerramiento del conjunto residencial, no resultan ser estos aspectos propios de la Resolución No. 375 del 2019, toda vez que los mismos se circunscriben al trámite de expedición y ejecución del acto administrativo mediante el cual se otorgó la licencia de construcción en la modalidad de demolición que, según obra en el expediente, correspondería a la Resolución No. 544 del 2016, por lo que resulta extemporáneo el cuestionamiento de dicho acto administrativo, para efectos de la actuación que nos ocupa, toda vez que las observaciones u objeciones, debieron plantearse en la etapa procesal correspondiente, en virtud de la expedición y ejecución de la licencia de demolición y cerramiento total.

Sobre el punto (II), es menester aclararle al recurrente que la situación relacionada con la presunta irregularidad por la designación o reconocimiento de administradores de la Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial "Los Naranjos" y las actuaciones de los mismo, no es asunto pertinente en la presente actuación administrativa, frente al estudio de los recursos impetrados contra la concesión de una licencia urbanística, por parte de la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla.

En lo que respecta al punto (III), se precisa que revisado el expediente se evidencia que, mediante Acta de radicación incompleta del 15 de febrero de 2019, se le informó al solicitante

por parte de la Curaduría Urbana No. 1 que, debían aportarse a la solicitud una copia del documento de identidad o del certificado de existencia y representación legal; subsanándose este aspecto por parte del solicitante, según consta en el Acta de radicación en legal y debida forma expedida el 1o. de abril de 2019, por lo que no le asisten motivos al recurrente frente a este aspecto.

Finalmente, tenemos que, en el numeral 7o. de las consideraciones de la resolución recurrida, se consagran las distancias correspondientes entre la línea de propiedad y la línea de construcción que deben respetarse por la nueva edificación, en virtud de los certificados de alineación expedidos por la Secretaría de Planeación, sin que la reconstrucción de andenes sea parte de la consideración allí plasmada.

SOBRE LOS RECURSOS DE APELACIÓN INTERPUESTOS POR EL SEÑOR JOSÉ DEIBER GUTIÉRREZ ARCILA Y OTROS.

Considerando que los señores José Deiber Gutiérrez Arcila Hilda Parodi Franco, Alfonso Maury Mena, Víctor Roperó Molina, Ena De la Hoz Jiménez, Rafael Rivero Quiroz, María Genie Jiménez Ramírez, Wilmer Homechea Pallares, Maryuris Bujato Sandoval, Félix Díaz Ramírez, Rosa Lara Racini, Albin Mosquera, Ana Bell De Moya Gutiérrez, Oscar Hernández Arroyo, Nelson Trujillo González, Ruby Castellanos López, Catalina Del Toro, Iván Aguilar Ortiz, Leonor Mora, José Luis Cárdenas, Germán Alvarado Neira, interpusieron de forma independiente los recursos de reposición y en subsidio de apelación contra el acto administrativo recurrido y, que los mismos se encuentran sustentados en aspectos idénticos, se adelantará, por economía procesal, la resolución de los mismos de manera conjunta, en los términos que se expondrán a continuación.

Atendiendo a que los aspectos expuestos por los recurrentes son de carácter técnico, se solicitó la revisión de los recursos, del acto administrativo recurrido y de los planos aprobados, a la Ingeniera Civil, Malin Efstathopulos S. y al Arquitecto Diógenes de J. Jiménez Macías, adscritos a la Secretaría Distrital de Planeación, quienes emitieron su pronunciamiento respecto a los argumentos de los recurrentes, de la siguiente manera:

1. El Plano AC 43, que contiene “ETAPA I EDIFICIO DE PARQUEO PLANTA GENERAL PRIMER PISO”:

A. Evidencia que se construirán unos tanques subterráneos para el almacenamiento de agua y se indica que los mismos tendrán una “ALTURA LAMINA DE AGUA: 3.80 MT” dichos tanques evidencian en ningún plano de corte, ni se indica la forma como se construirán, siendo importante teniendo en cuenta la profundidad de dichas excavaciones y la proximidad de ellos con el Conjunto Residencial Los Naranjos.

La Ingeniera Malin Efstathopulos S., mediante concepto QUILLA-19-280598 se pronunció al respecto:

“...Concepto Técnico

Al realizar un análisis de los planos arquitectónicos y estructurales como también el estudio de suelo, que hacen parte integral de la Resolución N° 375 del 2019 “Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG), se concede licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obras Nueva, para La Etapa I del Proyecto “La Plazuela”, según radicación 08001-1-19-0076 podemos concluir: En el plano arquitectónico N° AC 43 se identifica la proyección de dos tanques subterráneos, sin embargo estos no se encuentran en los planos estructurales del proyecto en cuestión, así mismo tampoco aparece descrito en la Resolución citada, particularmente en la descripción espacial del proyecto vivienda multifamiliar “LA PLAZUELA ETAPA I – Torre 3 y 4”, señalada en el parágrafo 2 del artículo cuarto de la Resolución N° 375 de 2019. Dada la situación, queda fuera de contexto, emitir concepto planteados en el numeral 1 inciso A del RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION, contra la Resolución 375 del 16 de Julio del 2019 emitida por la Curaduría Urbana N°1

En el evento que se haga necesaria la construcción del mencionado tanque, el titular de la licencia deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística de construcción ante la curaduría urbana, aportando el diseño estructural de aquel, el cual lógicamente deberá cumplir con las normas Sismo Resistente NSR-10 ...”.

Por su parte, el Arquitecto Diógenes de J. Jiménez Macías, mediante concepto QUILLA-19-288656, se pronunció en los siguientes términos:

"...Una licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. (negrilla y subrayado fuera de texto)

Ese acto administrativo es una Resolución en el cual se establecen específicamente las obras de construcción (para el caso en estudio) que se desarrollaran durante la vigencia de la licencia.

Revisada la "Resolución 375 del 16 de julio de 2019", en su párrafo 2 del artículo 4, establece la descripción espacial de la "Etapa I - Torre 3 y 4" y en el cuadro de áreas comunes no se aprecia que se haya licenciado obras para la construcción de ningún tanque, más allá de que en plano AC 43 se encuentre graficado la proyección de tanques subterráneos.

En este orden de ideas, dichos tanques no hacen parte de las obras licenciada mediante la Resolución 375 del 16 de julio de 2019..."

Se colige entonces de los conceptos técnicos emitidos que, en el acto administrativo recurrido no se autorizó por parte del Curador Urbano No. 1 (P) la ejecución de obras relacionadas con la construcción de los tanques subterráneos proyectados en el plano AC 43, por lo que el titular de la licencia se encuentra facultado para desarrollar únicamente las obras señaladas en la Resolución No. 375 del 2019 y en los términos aprobados por parte de la curaduría, en consecuencia cuando se proponga adelantar la construcción de dichos tanques por parte de la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. deberá radicarse la solicitud respectiva en la que se anexen los documentos requeridos para la correcta ejecución de las obras, las cuales en todo caso deberán adelantarse en estricta observancia de la normatividad vigente en materia de sismo resistencia y demás disposiciones aplicables para este tipo de estructuras.

B. Indica que se construirá una rampa de acceso peatonal a dicho edificio y que la misma se construirá con pendiente del 10% en contradicción con el numeral 4 del artículo 542. (...)

Sobre este aspecto se acoge por este despacho el concepto técnico contenido en el oficio QUILLA-19-288656, así:

"...Revisado el plano AC 43, se pudo observar que la rampa de acceso peatonal tiene señalado "pendiente 8%", lo cual es congruente con lo establecido en el artículo 542 "Condiciones para el desarrollo de rampas peatonales" del Plan de Ordenamiento Territorial.

Por lo anterior señalado, el plano arquitectónico AC 43 no presenta contradicción normativa con el POT..."

C. Indica que se construirán las rampas para subir y bajar los niveles del edificio de parqueaderos con una pendiente del 18% en contradicción con el "Artículo 541..."

Frente a este punto, se concluyó en el concepto QUILLA-19-288656.

"...Revisado el plano AC 43, se pudo dilucidar que la rampa de acceso vehicular tiene señalado "pendiente 14,7 %", porcentaje que está por debajo de lo establecido en el artículo 541 "Condiciones para el desarrollo de rampas vehiculares" del Plan de Ordenamiento Territorial..."

En lo que respecta a los literales B. y C. del numeral 1º de los recursos interpuestos se concluye que, en el proyecto propuesto y, según lo contenido en los planos aprobados en el acto administrativo recurrido, tanto la rampa peatonal como la vehicular fueron diseñadas en observancia de las disposiciones urbanísticas consagradas para tal fin en el Decreto distrital No. 0212 de 2014, por medio del cual se adoptó el POT vigente en el Distrito de Barranquilla, por lo que no les asiste razón a los recurrentes frente a estos motivos de inconformidad.

2. Por otra parte, al contrastar el Plano AC 43 y subsiguientes hasta el AC 51 y el Plano UC 03, que contiene "PLANTA URBANISMO PRIMER PISO-ZONA SUR".

A. Se evidencia de manera esquemática que contiguo al edificio de parqueaderos se ubicará en una Etapa futura la Torre 2, las cuales son dos edificaciones independientes

con una distancia entre estas edificaciones que no corresponde con lo indicado en el Artículo 457...

En lo concerniente a este motivo de inconformidad planteado por los recurrentes se emitieron los pronunciamientos respectivos por medio de los conceptos técnicos citados anteriormente.

De la revisión estructural, por parte de la Ingeniera designada se concluyó:

*"...Revisado el Plano AC 43 "Planta Primer Piso- Edif – Parqueadero", se evidencia que el área destinada a parqueaderos, arquitectónicamente es continua con el área residencial denominada "Torre 2", la cual a su vez también es continua con la denominada "Torre 1", donde se observa que estos tres módulos integran una gran edificación, conformada por estructuras adyacentes, que por su configuración espacial se hace necesario independizar colocando juntas de construcción, las cuales se requieren ya que técnicamente tienen la función de permitir a la gran edificación los movimientos verticales y horizontales entre las partes adjuntas de la estructura, minimizando los esfuerzos torsionales que se presenten de no existir estas juntas, como también ayudan a minimizar las grietas cuando estos movimientos son restringidos, y a reducir los incrementos de los esfuerzos en los materiales por la dilatación térmica. Por lo tanto, se hace necesario la colocación de estas, (juntas de construcción) tal como lo establece la norma **NSR-10 A.6.5 – SEPARACION ENTRE ESTRUCTURAS ADYACENTES POR CONSIDERACIONES SISMICAS.***

Tal como se aprecia en el Plano PG-05, en el Corte B-B donde se señala las juntas constructivas entre el área de parqueaderos y la Torre 2, y de esta última con la Torre 1.

*De lo anterior se concluye, que estos tres módulos (parqueaderos, torre 2 y torre 1) constituyen una sola edificación, que para efectos de la seguridad de la obra deben contener juntas de construcción entre ellas, ya que al ser una sola edificación son separadas por un aspecto técnico normativo, referente a la **DILATAION A TRAVES DE JUNTAS...***

A lo anterior se suma lo consagrado en el concepto emitido por el Arquitecto designado quien expuso lo siguiente:

"...Un proyecto arquitectónico es el resultado del proceso que realiza un diseñador a partir del análisis del problema espacial, funcional, técnico y estético que debe resolver y culmina con la representación gráfica de la propuesta concebida para ello.

Toda edificación esta conformada por dos (2) componentes fundamentales: La parte estructural y la arquitectónica propiamente.

La parte estructural es la que sirve de sostén al componente arquitectónico.

Revisado el Plano UC 01, "Planta de Urbanismo Primer Piso", se observa que, según el emplazamiento y orientación de la composición urbanística de las edificaciones dentro de la urbanización La Plazuela, está se diseñó de la siguiente manera:

- a. *Una gran edificación conformada estructural y arquitectónicamente por las Torre 1 (T-1), Torre 2 (T-2) y el área de parqueaderos que sirve a la urbanización.*
- b. *Una edificación aislada integrada por la Torre 3 (T-3).*
- c. *Una edificación de tamaño medio compuesta estructural y arquitectónicamente por las Torre 4 (T-4) y Torre 5 (T-2).*
- d. *Una edificación aislada conformada por la Torre 6 (T-6).*
- e. *Un área para piscinas.*

Ahora bien, la gran edificación conformada por las Torre 1 (T-1), Torre 2 (T-2) y el área de parqueaderos, debido a su magnitud espacial se diseñó estructuralmente en tres grandes módulos colindantes separadas sísmicamente por una junta de construcción, pero que arquitectónicamente actúan como una unidad integral, tal como se señala en Plano UC 11 "Corte C-C".

La distancia mínima de esta separación estructural, la determinan la suma de los valores absoluto de los desplazamientos horizontales según lo señalado en las normas NRS-10 (Sismo resistencia).

De características similares, es la edificación de tamaño medio compuesta estructural y arquitectónicamente por las Torre 4 (T-4) y Torre 5 (T-2).

De lo anteriormente descrito, se colige que entre las Torres 1, 2 y el área de parqueaderos no se configuran aislamientos, pues no se trata de edificaciones aisladas, sino de una sola edificación de gran magnitud, que estructuralmente está dividida en tres (3) módulos contiguos o colindantes, separados únicamente por una junta de aislamiento por sismicidad, de igual manera sucede con las Torre 4 (T-4) y Torre 5 (T-2)..."

En este orden de ideas tenemos que, existe congruencia entre el análisis estructural y el arquitectónico realizados sobre el punto 2 A de los recursos interpuestos, en el sentido de precisarse en los conceptos técnicos emitidos que en el caso concreto no resultan aplicables las disposiciones urbanísticas en materia de aislamientos, según lo expuesto por los recurrentes, por tratarse de una sola edificación, lo que trae como consecuencia este argumento resulta insuficiente para ordenar la revocatoria del acto administrativo, perseguida con los recursos interpuestos.

3. Examinados los planos que contiene toda la información de la "ETAPA I EDIFICIO DE PARQUEO" es decir los planos demarcados desde el AC 43 hasta el AC 54 se evidencia

que se presente como una Edificación destinada a estacionamientos en sus primeros nueve (9) pisos y en su nivel diez (10) cubierta, se utiliza para instalar equipamiento comunal en la cubierta (canchas, juegos y jardines) y se presenta adosamiento en todos sus laterales hasta el tercero (3) piso y a partir del cuarto (4) piso presenta retiros de 4 metros. Los adosamientos del Edificio destinado a estacionamientos y que es colindante con la Conjunto Residencial Los Naranjos no corresponden con lo indicado en el Decreto 0212 de 2014 ni en sus Documentos anexos ni en los que lo complementan ni en los documentos que lo modifiquen.

Al respecto se concluye por parte de la revisión estructural que:

"...Dando alcance al numeral 3 y revisado el plano UC 11 podemos concluir que no existe un muro de cerramiento piso - techo que nos demuestre adosamiento, lo que se observa es un muro de antepecho con una altura aproximada de 1.20 el cual tiene como finalidad servir de protección..."

Por su parte, en el concepto emitido por el Arquitecto a cargo de la revisión se concluyó lo siguiente:

"...Revisados los planos AC 53 "Corte B-B- Edif. Parqueaderos" y AC 54 "Fachada-2 Posterior – Edif. Parqueaderos" se aprecia en el primer (1°) y segundo (2°) piso la existencia de un muro de cierre con altura piso-techo el cual configura el adosamiento lateral con los predios vecinos.

El piso tres (3°) de la edificación no presenta muro de cierre-piso techo y como medida de protección se coloca un muro de antepecho con una altura de 1.00 mts según el plano AC 52 "Corte A-A-Edif.-Parqueaderos. Debe entenderse que la placa de entrepiso ubicada entre el segundo (2°) y tercer piso (3°) constructivamente cumple una doble función: por un lado, es la cubierta del segundo piso y a su vez es el piso del tercer nivel.

El muro de antepecho, que se coloca en la cubierta del segundo (2°) piso cumple una función de protección a efectos de evitar una probable caída de cualquier usuario desde el tercer piso.

En este orden de ideas, por las razones explicas, no encuentra esta dependencia que se configure adosamiento lateral en el tercer piso o nivel de la edificación con los predios vecinos..."

Finalmente, sobre este aspecto tenemos que, no existe adosamiento lateral en el tercer piso del edificio de parqueaderos con el Conjunto Residencial Los Naranjos, toda vez que el mismo se constituye en un "muro de antepecho", el cual se ubica como medida de seguridad para prevenir que los usuarios de esta área o quienes transiten por ella puedan caerse desde ese nivel.

De lo anteriormente expuesto puede afirmarse que los fundamentos utilizados para sustentar cada uno de los motivos de inconformidad expuestos por los recurrentes carecen de respaldo técnico y normativo, por lo que no están llamados a prosperar los recursos impetrados contra el acto administrativo que concede la licencia.

No obstante, se evidencia por parte de esta Secretaría que es procedente aclarar en el artículo primero del acto administrativo recurrido, en el sentido de relacionar únicamente la matrícula inmobiliaria, con su referencia catastral y la nomenclatura resultante del proceso de englobe adelantado, es decir, sin discriminar cada una de las direcciones que hacen parte de dicho folio de matrícula.

En consecuencia, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar parcialmente Resolución 375 de 2019 otorgada por la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla, por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PUG), se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para la Etapa I del Proyecto "La Plazuela" según radicación 08001-1-19-0076, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva

ARTICULO SEGUNDO: Aclarar que, con relación a la construcción del tanque, el mismo no se encuentra expresamente autorizado en la licencia, por lo que la empresa constructora, deberá solicitar la autorización correspondiente ante la Curaduría Urbana para poder ejecutar la obra.

ARTICULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente decisión al titular de la licencia y a los señores Carlos Rosales Durán, José Deiber Gutiérrez Arcila Hilda Parodi Franco, Alfonso Maury Mena, Victor Roperro Molina, Ena De la Hoz Jiménez, Rafael Rivero Quiroz, María Genie Jiménez Ramírez, Wilmer Homechea Pallares, Maryuris Bujato Sandoval, Félix Díaz Ramírez, Rosa Lara Racini, Albin Mosquera, Ana Bell De Moya Gutiérrez, Oscar Hernández Arroyo, Nelson Trujillo González, Ruby Castellanos López, Catalina Del Toro, Iván Aguilar Ortiz, Leonor Mora, José Luis Cárdenas, Germán Alvarado Neira

ARTICULO CUARTO: Una vez notificada las partes enunciadas en el artículo que precede devuélvase el expediente a la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla para lo de su competencia.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, el **16** **DIC.** 2019


PEDRO OLIVEROS RODRIGUEZ
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Margaret Biswell,
Abogada.

Revisión técnica: Malin Efstathopulos S.
Profesional Universitario.

Diógenes de J. Jiménez Macías
Asesor Despacho del Alcalde Distrital.


Revisó: Marion Mercado M.
Jefe Oficina de Planeación Territorial.